



Cover

Til Økonomiudvalget

Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg for Jorisvej II

Resumé

En udvikler har anmodet om nyt plangrundlag for en del af erhvervsområdet mellem Jorisvej og Engvej nær Femøren Station til blandet bolig og erhverv. Anvendelsesændringen kræver et kommuneplantillæg (Jorisvej II), og at der afholdes forudgående offentlighed.

Sagsfremstilling

Udvikleren ønsker et nyt plangrundlag for en del af erhvervsområdet mellem Jorisvej og Engvej nær Femøren Station på Sydøstamager til blandet bolig og erhverv. Økonomiforvaltningen vurderer, at der vil være tale om en væsentlig ændring af rammerne i Kommuneplan 2019, hvorved der kræves et kommuneplantillæg.

Kommuneplantillægget vil ændre anvendelsen i erhvervsområdet fra serviceerhverv (S2) til blandet boliger og erhverv (C2). Bygningshøjde på 24 meter og bebyggelsesprocent på 150 fastholdes.

Rammeændringen vil fortsætte en udvikling, der i forvejen sker i området, hvor tidligere erhvervsområder omdannes til blandet boliger og erhverv.

Økonomiforvaltningen vurderer, at rammeændringen er af en karakter, der kræver afholdelse af en forudgående offentlighed, hvor der indkaldes ideer og kommentarer til den kommende planlægning, jævnfør planlovens § 23 c.

Offentlighedsperioden er 7. juni til 30. juni 2023.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Videre proces

Efter den forudgående offentlighed udarbejdes en hvidbog over de indkomne svar med forvaltningens bemærkninger hertil og indstilling.

02-06-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 8464

Dokumentnummer i F2
3231608

Sagsnummer eDoc
2023-0223903

Sagsbehandler
Mads Christian Bundgaard
Nielsen

Hvidbogen forventes at kunne behandles politisk i forbindelse med en startredegørelse.

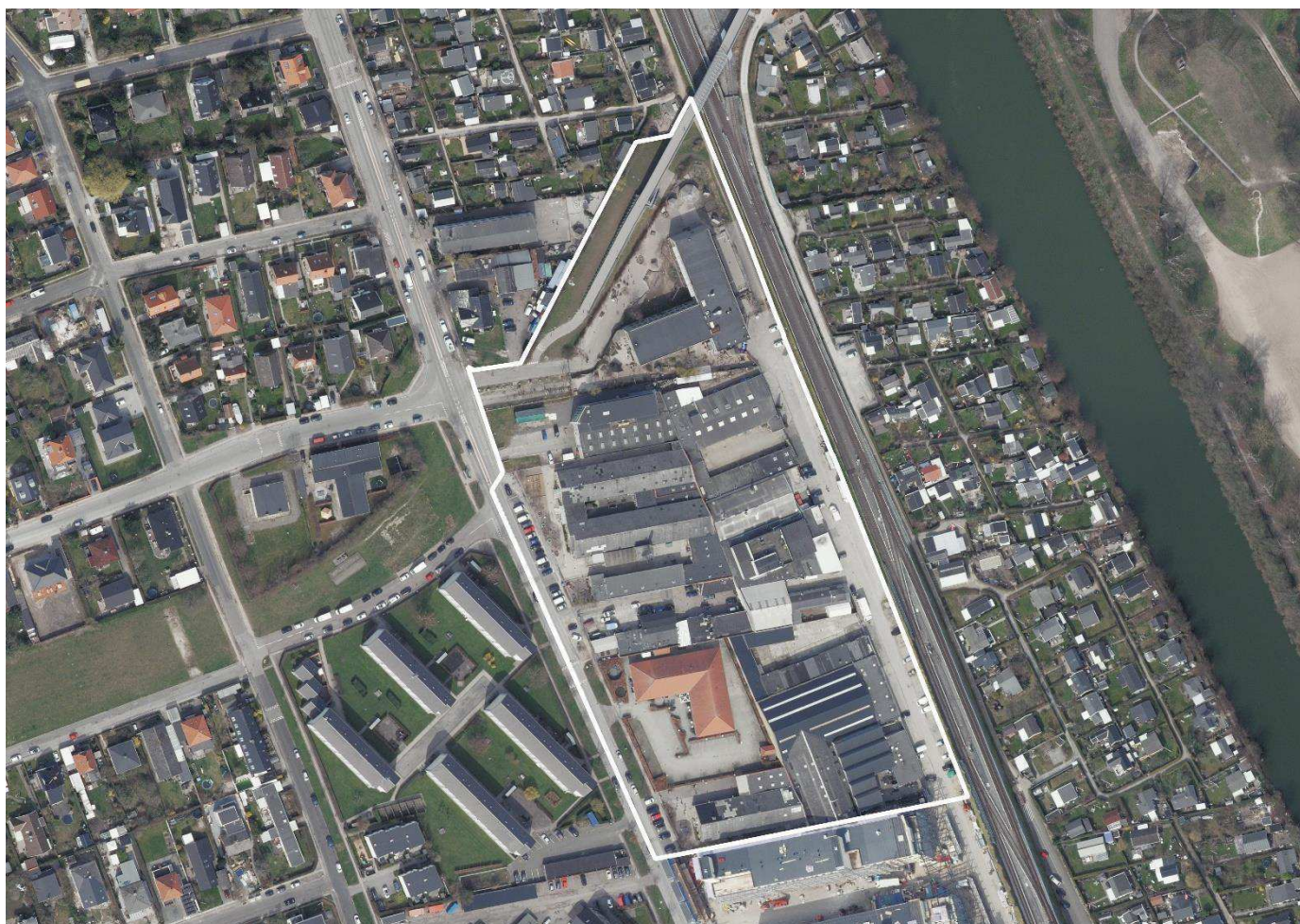
Bilag

Forudgående offentlighed til kommuneplantillæg for Jorisvej II (pjece)

Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg

Københavns Kommune påtænker at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for et område på og ved Jorisvej og Engvej med kommuneplantillæg. Du kan komme med ideer og forslag til denne planlægning indtil den 30. juni 2023. Læs mere heri hvordan.

Jorisvej II



Kom med ideer og forslag til kommende planlægning for Jorisvej II

Baggrund

Erhvervsområdet omkring Engvej/Jorisvej nær Femøren Station på det sydøstlige Amager er under udvikling. En udvikler ønsker at omdanne et eksisterende erhvervsområde til blandet boliger og erhverv.

Jorisvej II

Området indeholder erhverv, friskoler og en frikirke. Området er mod nord afgrænset af et grønt område med en cykelbro, der fører til Amager Strandpark. Mod øst afgrænses området af metroens banelegeme og mod syd og vest af boligbebyggelser. Bebyggelsen mod syd er også en omdannelse af tidligere erhverv til blandet boliger og serviceerhverv.

Sydøstamager er generelt kendetegnet af villaområder, større grønne områder og lufthavnsnært erhverv. Området er stationsnært med Femøren Station.

Kommuneplanforhold

Eksisterende forhold

Kommuneplan 2019 udlægger området til serviceerhverv (S2). Området kan anvendes til serviceerhverv, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Kommuneplan 2019 tillader byggeri op til 24 meters højde samt bebyggelsesprocenter på op til 150 procent i området.

Nord herfor findes grønne arealer med stibroen over banelegemet. Kommuneplan 2019 udlægger disse

arealer til sports- og fritidsanlæg, samt parker, herunder kolonihaver (O1). Denne ramme omfatter yderligere Haveforeningen Formosa mod nord, samt et grønt areal langs Greisvej mod vest.

Evt. ændring af Kommuneplan 2019

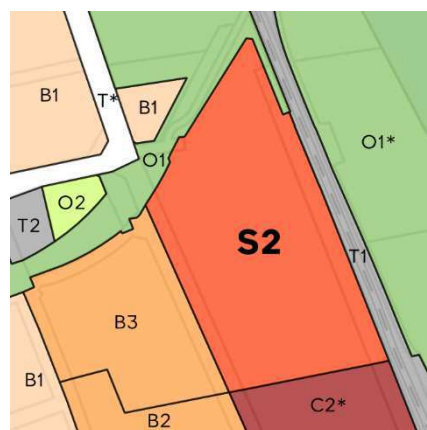
Realisering af udviklers ønsker om et blandet bolig- og erhvervsområde vil forudsætte vedtagelsen af et tillæg til Kommuneplan 2019, der ændrer den tilladte anvendelse. Maksimale højder og bebyggelsestæthed forbliver de samme. Kommuneplan 2019 tillader byggeri op til 24 meters højde samt bebyggelsesprocenter på op til 150 procent i området.

Blandet boliger og serviceerhverv kan indeholdes i en C2 ramme. Her må områderne anvendes til boliger og serviceerhverv, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Udviklers projekt kan komme til at omfatte de tilstødende grønne arealer mod nord omkring stibroen, der indgår i den omkringliggende O1-ramme. Hvis dette bliver aktuelt, fastholdes H/F Formosa og det grønne areal langs Greisvej som en O1-ramme, der udlægger arealer til sports- og fritidsanlæg, samt parker, herunder kolonihaver (O1).

Forudgående høring

Da Økonomiforvaltningen vurderer, at der vil være tale om en væsentlig ændring af rammer i Kommuneplan 2019, skal der afholdes en forudgående offentlighed, hvor der indkaldes ideer og kommentarer til den kommende planlægning, jævnfør planlovens § 23 c.



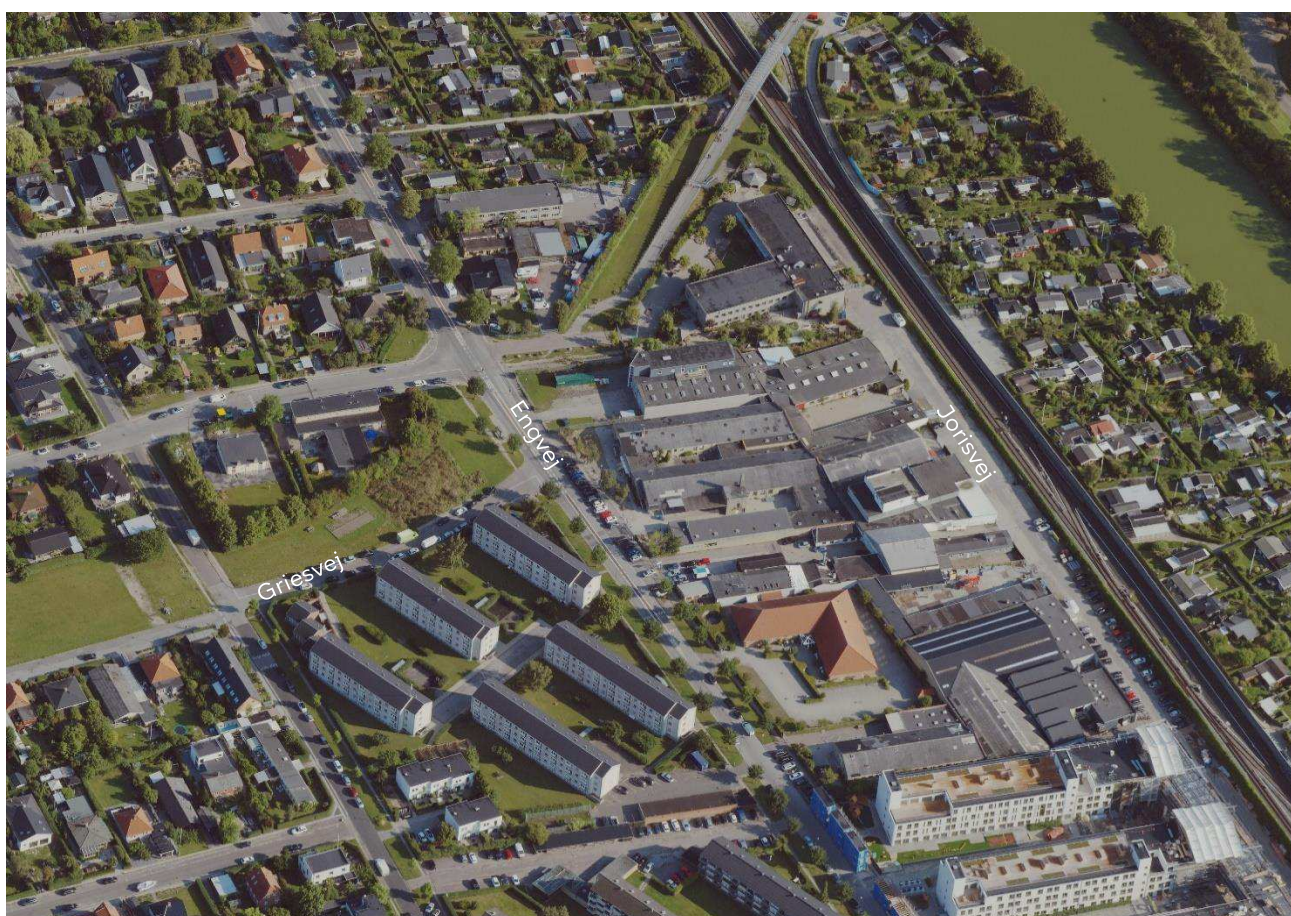
Figur A: Gældende ramme i Københavns kommuneplan 2019

- Boliger (lav tæthed)
- Boliger (høj tæthed)
- Boliger og serviceerhverv
- Serviceerhverv
- Tekniske anlæg
- Tekniske anlæg (veje mv.)
- Fritidsformål

Hovedspørgsmål til den kommende planlægning

I planprocessen ser Københavns Kommune følgende overordnede hovedspørgsmål, som kommunen ønsker idéer og forslag til:

- Hvordan kan der skabes et attraktivt og trygt byområde, der bygger videre på udviklingen på Sydøstamager?
- Hvordan sikres en grøn struktur i området, der giver nye offentlige mødesteder samt tilgodeser kommende boliger og eksisterende erhverv og skoler?
- Hvordan kan et kommende projekt styrke stiforbindelser i området, herunder både øst-vestgående fra det grønne område ved Greisvej og de nord-sydgående langs metrolinjen?



Offentlighedsperiode

Offentlighedsperioden varer fra den 7. juni 2023 til den 30. juni 2023.

Alle har ret til at komme med ideer og kommentarer til den kommende planlægning. Alle skriftlige henvendelser om forslaget vil indgå i den videre behandling.

Indsigelser og bemærkninger indsendes via høringsportalen

[Blivhoert.kk.dk](https://blivhoert.kk.dk)

Eller pr. brev til:
Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling
Rådhuset 1599 København V
Mærk kuverten "Jorisvej II".

Dine bemærkninger eller indsigelser skal være os i hænde senest den 30. juni 2023.

Yderligere oplysninger

Spørgsmål vedr. kommuneplantillæg kan stilles til: Økonomiforvaltningen Center for Byudvikling Tlf. 33 66 28 00 eller på mail til: cbu@okf.kk.dk

Fremlægelse

I offentlighedsperioden fremlægges eksemplarer af forslag til kommuneplantillæg hos:

- Hovedbiblioteket, Krystalgade 15, 1172 København K
- Bibliotekshuset, Rodosvej 4, 2300 København S