



## Til Økonomiudvalget

19. marts 2018

## Orientering af Økonomiudvalget om forudgående offentlighed for Sundparken

Sagsnr.  
2018-0086449

Dokumentnr.  
2018-0086449-2

### Baggrund

FSB har anmodet ønsker et nyt plangrundlag, da de i et område med ældreboliger og grønt areal ønsker at etablere flere ældreboliger i form af et alment seniorbofællesskab samt plejecenter. Plejecentret på ca. 10.000 m<sup>2</sup> ønskes placeret på hjørnet af Lergravsvej og Strandlodsvej (matr.nr. 3822), hvor der er et grønt areal, som tilhører boligafdelingen "Sundparken". Et alment seniorbofællesskab på ca. 2.500 m<sup>2</sup> ønskes placeret på matr.nr. 3822 eller 18b.

Sagsbehandler  
Mads Laursen

For at muliggøre projektet, skal Kommuneplan 2015 rammer for området. Dels skal der muliggøres et plejecenter i et område nu udlagt til fritidsformål, park, (O1, ramme.nr. 1187) og dels skal der skabes yderligere byggemulighed i den eksisterende boligramme (B2, ramme.nr. 193).

### Høring

Økonomiforvaltningen har vurderet, at der er tale om en væsentlig ændring af Kommuneplan 2015, hvorfor der iht. Planlovens §23c skal afholdes en forudgående offentlighed.

Forudgående offentligheder i Københavns Kommune varer som flest mindst 3 uger, således at lokaludvalg og borgere har tilstrækkelig tid til at indsende svar.

Økonomiforvaltningen har udarbejdet vedlagte pjece til høringen, der vil foregå på kommunens høringsportal Blivhørt. I pjecen er den ønskede ændring beskrevet samt spørgsmål til den følgende planlægning, som Planloven foreskriver.

Der kan fremkomme enkelte rettelser af pjece frem mod udsendelsen.

### Videre Proces

Efter den forudgående offentlighed udarbejdes der en hvidbog over de indkomne svar med forvaltningens bemærkninger og indstilling. Hvidbogen kan forventes at kunne behandles politisk i forbindelse med en startredegørelse.

### Bilag

Pjece til forudgående offentlighed

### Team Planlægning

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen  
|  
1550 København V

EAN nummer  
5798009800176

# KOM MED IDEER OG KOMMENTARER

## Forudgående høring om kommuneplantillæg for Sundparken



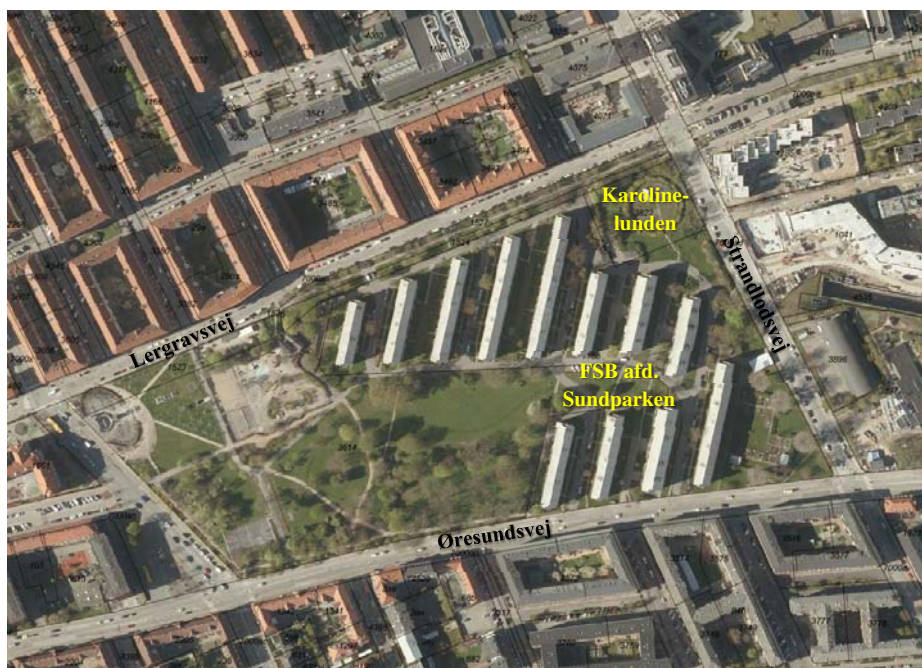
Københavns Kommune overvejer at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for Sundparken med kommuneplantillæg. Formålet er at give mulighed for et plejecenter og et seniorbofællesskab i forbindelse med FSB's ældreboligafdeling "Sundparken".

Du kan komme med ideer og kommentarer til denne planlægning indtil den XX. XXX 2018.

Læs mere om hvordan du sender os dit svar på sidste side. Området er vist på luftfotoet. Hvis det besluttes at ændre kommuneplanen, så den giver mulighed for nye anvendelser og ny bebyggelse, skal det ske ud fra flere hensyn, herunder sammenhæng til de omkringliggende områder, bynatur og arkitektur, der efterfølgende vil blive fastlagt i en lokalplan.



### BAGGRUND



Området indeholder i dag FSB's almene ældreboligafdeling "Sundparken" samt et grønt parkområde. Som en del af det grønne område ligger Karolinelunden (matr.nr. 3822, Sundbyøster) op til krydset Strandlodsvej/Lergravsvej. Her ønsker FSB at opføre plejecenter på ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Desuden ønskes der opført flere ældreboliger i form af et seniorbofællesskab på ca. 2.500 m<sup>2</sup> i forbindelse med boligafdelingen. Disse størrelser kan dog ændre sig i løbet af den kommende planproces.



Karolinelunden

### KOMMUNEPLANFORHOLD



Rammer for Kommuneplan 2015

Kommuneplan 2015 udlægger boligområdet til boliger (B2) og parken til offentlige formål, fritidsområder (O1).

Den maksimale bebyggelsesprocent i B2-rammen er 60 og maksimale bygningshøjde på 14 m. Endvidere skal parkeringsdækning være i mindst 1 pr. 200 m<sup>2</sup>, højst 1 pr. 100 m<sup>2</sup>, dog indenfor 300 m fra en station mindst 1 pr. 250 m<sup>2</sup>, højst 1 pr. 100 m<sup>2</sup>.

O1-rammen har ikke defineret en bebyggelsesprocent, men er typisk kun mindre bebygget, da der er tale om fritidsområder som f.eks. en park.

### EVT. ÆNDRINGER TIL KOMMUNEPLAN 2015

Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, der muliggør projektet med plejecenter i Karolinelunden samt evt. yderligere ældreboliger. Kommunen har endnu ikke fastlagt, hvordan det konkret skal ske. Forslag til kommuneplantillægget vil sammen med et forslag til lokalplan blive politisk behandlet af Borgerrepræsentationen, inden de kan sendes i offentlig høring. Her kan du komme med kommentarer og ændringsforslag til de konkrete planforslag.

### HOVEDSPØRGSMÅL TIL DEN KOMMENDE PLANLÆGNING

I planprocessen ser Københavns Kommune følgende overordnede hovedspørgsmål, som der ønskes idéer og kommentarer til:

- Hvilke anvendelser kan støtte et plejecenter?
- Hvilke grønne og rekreative funktioner bør der indarbejdes i området?
- Hvordan kan der skabes sammenhæng til de omkringliggende byområder?

**FORUDGÅENDE HØRING  
KOM MED IDEER OG FORSLAG**

Københavns Kommune indkalder hermed ideer og kommentarer til ændring af kommuneplanen. Du kan komme med dit svar indtil den **XX. XXX 2018**.

Alle skriftlige henvendelser med angivelse af afsender vil indgå i en hvidbog, der vil blive forelagt som del af beslutningsgrundlaget for et planforslag.

**IDEER OG FORSLAG INDSENDES VIA  
HØRINGSPORTALEN  
WWW.BLIVHOERT.KK.DK ELLER PR. BREV TIL:**

Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling  
Rådhuset  
1599 København V

**YDERLIGERE OPLYSNINGER**

Spørgsmål vedr. kommuneplantillæg kan stilles til:  
Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling  
Tlf. 33 66 33 66  
eller på mail til: [cbu@okf.kk.dk](mailto:cbu@okf.kk.dk)

Mærk brev eller mail med:

"Forudgående høring om Sundparken"

**FREMLÆGGELSE**

I høringsperioden kan denne pjece ses på følgende biblioteker:

- Hovedbiblioteket
- Sundby Bibliotek