

Indledende høring

Tillæg 2 til lokalplan 551 Kalvebod Brygge Vest II

21. maj 2023

2023-0161945

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

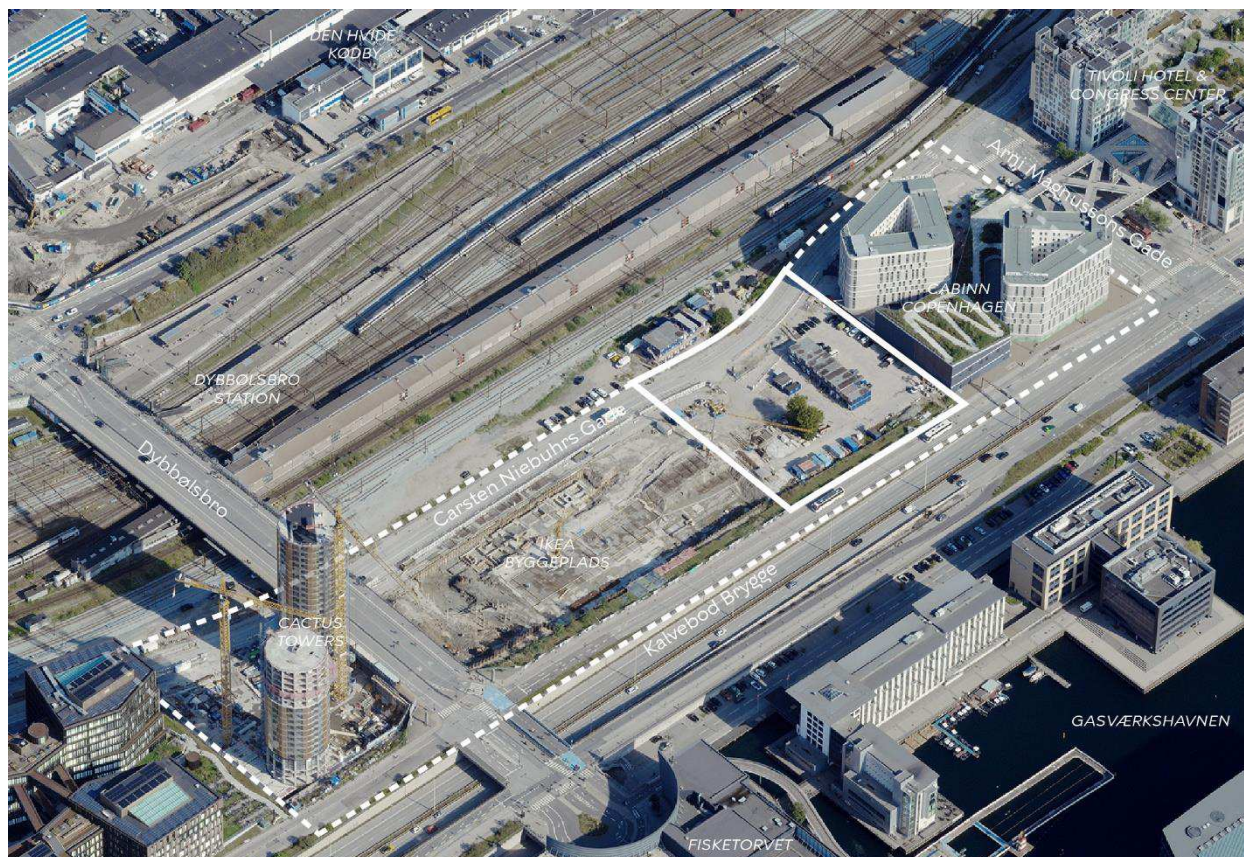
Niels Fennet har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, da han ønsker at udnytte byggemuligheden på 16.500 m² og rammen i Kommuneplan 2019 til at bygge hotel samt et TV Movie Center/Museum mellem IKEA og CABINN. Udnyttelsen af byggemuligheden for byggefelt B jf. gældende lokalplan Tillæg 1 til



Områdets placering i bydelen.

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452



Området set mod nord. Lokalplan 551 er indtegnet med hvid stiplede linje, området for tillæg 2 er vist med hvid linje, og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Luftfoto: SDFI, 2021.

lokalplan 551 Kalvebod Brygge Vest II forudsætter en supplerende lokalplan.

Byggeriet ønskes opført på Carsten Niebuhrs Gade 17, 1577 København V.

I det videre arbejde er der bl.a. opmærksomhed på, hvordan byggeriet sikrer en arkitektonisk sammenhæng med IKEA og CABINN, publikumsorienterede serviceerhverv langs Carsten Niebuhrs Gade, Kalvebod Brygge og tagparkstrøget, som har sin begyndelse fra SEB (Skandinaviske Enskilda Banken) og slut ved Dybbølsbro/IKEA.

Der udarbejdes ikke startredegørelse og forvaltningen forventer, at forvaltningen kan sendes planforslag i offentlig høring i 1 kvartal 2024.

Kommuneplan

I Kommuneplan 2019 er området udlagt til S3* med en bebyggelsesprocent på 185. Stjernebemærkningen omhandler, at området indgår i byomdannelsesområdet Dybbølsbro. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. I lokalplan kan der fastlægges byggefelter med en bygningshøjde på højst 47 m, dog højst 80 m syd for Dybbølsbro. Den maksimale bebyggelsesprocent kan overskrides med op til 20 procentpoint, hvis dette etageareal benyttes til kulturelle formål, primært af publikumsorienteret art eller til idrætsformål. Friarealkravet kan fraviges for denne del af bebyggelsen. For rammeområde nr. R19.S.4.5 og R19.S.4.6 gælder, at friarealkravet for erhvervsbyggeri er 20 % af etagearealet. Friarealer skal indgå i et

sammenhængende, offentligt tilgængeligt grønt strøg gennem områderne og kan beregnes for områderne under ét.

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 12-06-2023 til parc@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 2035 2296 eller på mail dx3h@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Maria M. L. Nielsen

Klima og Byudvikling