



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

**NOTAT**

## Til høringsparter

### Intern høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget "Ved Amagerbanen Syd"

#### Baggrund

Forvaltningen har udarbejdet en startredegørelse med henblik på udarbejdelse af et lokalplanforslag for Ved Amagerbanen Syd. Startredegørelsen er godkendt af Teknik- og Miljøudvalget den 26.10 2015, og kan ses i dette link: [her](#)

Der har været afholdt tre workshops med deltagelse af borgere, interessenter, grundejere, Amager Øst Lokaludvalg og kommunen for at give inputs til udviklingen af området. Udkast til bebyggelsesplanen, som den så ud ved sidste workshop, vedlægges som bilag.

Startredegørelsen beskriver det forventede indhold af lokalplanforslaget.

Lokalplanen vil fastlægge bestemmelser for et nyt bykvarter med op til 93.000 m<sup>2</sup> boliger og erhverv. Bebyggelsesplanen og idégrundlaget for det nye kvarter vil blive udarbejdet på baggrund af tre afholdte workshops afholdt i samarbejde med grundejerne, Amager Øst Lokaludvalg og kommunen. Hovedtemaerne for lokalplanområdet er byliv, bynatur og byrum samt at skabe sammenhæng og forbindelser til naboområderne. Der arbejdes på at lave et 'bilfrit' bykvarter med særligt fokus på at sikre trafikforbindelse, delebilordninger, kollektive trafik og gode forhold for cyklister. Området er, i forslag til Kommuneplan 2015, et bolig- og serviceerhvervsområde (C2-ramme) med en bebyggelsesprocent på 150. Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 % af etagearealet. Det endelige etageareal i lokalplanen vil bero på en bebyggelsesplan, hvor bl.a. anbefalingerne i startredegørelsen er indarbejdet. Den maksimale bygningshøjde er 24 m. Friarealprocenten for bolig er 40 % og 10 % for erhverv. Parkeringsnormen er 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup>. Grundejerne ønsker en parkeringsnorm på 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup>. Vurdering af parkeringsbehovet indgår i det videre arbejde. Antallet af cykelparkeringspladser vil følge kommuneplanens norm på 3 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> boligetageareal og 4 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal.

05-11-2015

Sagsnr.

2015-0099731

Dokumentnr.

2015-0099731-3

Sagsbehandler

Maria M. L. Nielsen

#### Byplan Indre

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
2463 1699

E-mail  
ariani@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

## Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til startredegørelsen inden den 18. december 2015 til [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

Særligt enhederne Klima, Bæredygtighed og Mobilitet samt Byrum i Center for Bydækkende Strategier (KK) bedes komme med deres kommentarer til 'Bilfri By' (delebilsordning), håndtering af grundvand, regnvand, 100 års regn, forurening mv. Og enheden for Almene Boliger i Center for Byplanlægning (KK) i forhold til placering af almene boliger i området mv.

Hører vi ikke fra jer, regner vi med, at I *ikke* har bemærkninger til startredegørelsen.

I er velkomne til at ringe til undertegnede på telefon 24 63 16 99, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Maria M. L. Nielsen  
Arkitekt