

Indledende høring

Lokalplanforslag for Middelgrundsvej 3

31. marts 2025

2025-0073151

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

Byggeri København har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, da man ønsker at udnytte rammen i Kommuneplan 2019 til at bygge en hybelinstitution.



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, og bygninger er navngivet. Luftfoto: SDFE, 2023.

Området ønskes udviklet med en ny kommunal hybelinstitution for børn og unge i alderen 15-23 år herunder tilhørende fælles- og personalearealer samt udendørs opholdsarealer. Projektet forudsætter nedrivning af eksisterende bygning i en etage der er indrettet til butik.

Byggeriet ønskes opført på Middelgrundsvej 3/Strickersvej 3, Amager Øst.

I det videre arbejde, er der bl.a. opmærksomhed på, at planen kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener fra Amagerbrogade/Middelgrundsvej, at bebyggelsen tilpasses stedet herunder beliggenheden på hjørnet af j Middelgrundsvej og Strickersvej i overgangen fra 5 etagers boligbebyggelse med saddeltage til spillestedet Amager Bio's lavere kulturhus- og koncertbygninger samt at bæredygtighed sikres i planen.

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

Kommuneplan

I Kommuneplan 2024 er området udlagt til institutioner og fritidsområde (O2) med en bebyggelsesprocent på 110.

Af kommuneplanen fremgår desuden, at ved afrunding af randbebyggelse eller etablering af ny randbebyggelse i gadeforløb med overvejende randbebyggelse kan den maksimale bebyggelsesprocent overskrides og friarealprocenten fraviges, hvis

kvarterets helhedspræg, inkl. de ubebyggede arealer, vurderes at blive tilfredsstillende.

Projektet for en ny institution, der forudsættes udformet som randbebyggelse langs henholdsvis Middelgrundsvej og Strickersvej overstiger den i Kommuneplan 2024 fastsatte maksimale bebyggelsesprocent på 110.

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 23. april 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 2443 6429 eller på mail laiech@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Laila Echammari

Arkitekt