



NOTAT

Til Økonomiudvalget

24-03-2014

Sagsnr.
2014-0059305

Orientering til Økonomiudvalget om forudgående offentlig høring af kommuneplantillæg for Sadolin

Dokumentnr.
2014-0059305-3

Baggrund

Mogens De Linde ejer flere ejendomme i Sadolinområdet ved Holmbladsgade i Amager Øst Bydel. Området er i Kommuneplan 2011 udlagt til blandet boliger og serviceerhverv (C) med en bebyggelsesprocent på 110. En del af området ligger i Amagerbrogade Bymidte. Grundejeren ønsker at opføre en boligbebyggelse i området.

Sagsbehandler
Mads Laursen

Høring

Realisering af dette vil forudsætte vedtagelsen af et tillæg til Kommuneplan 2011, der ændrer anvendelsesmulighederne i området. Da Økonomiforvaltningen vurderer, at det er en væsentlig ændring af rammen i Kommuneplan 2011, udsendes vedlagte forudgående høring for at indkalde idéer og forslag før evt. fremlæggelse af et forslag til Kommuneplantillæg. Jf. Planlovens § 23c.

Videre proces

Hvidbog med høringssvarene fremlægges i forbindelse med den politiske behandling af startredegerelse for ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg. Derefter vil kommunen kunne politisk vedtage et forslag til lokalplan med kommuneplantillæg, der sendes i høring før en endelig politisk vedtagelse og bekendtgørelse.

KOM MED IDEER OG KOMMENTARER

Forudgående høring om kommuneplantillæg for Sadolin



Københavns Kommune overvejer at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning Sadolinområdet med et kommuneplantillæg. Formålet er at give mulighed for en anden type anvendelse i området; boliger, undervisning, serviceerhverv mv., og kommunen vil i den anledning også at undersøge mulighederne for en højere bebyggelsesprocent, samt evt. højere bebyggelse.

Du kan komme med ideer og kommentarer til denne planlægning indtil den 30. april 2014.

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 støj og sammenhæng til de omkringliggende områder, der efterfølgende vil blive fastlagt i en lokalplan.

BAGGRUND

Sadolinområdet ved Holmbladsgade i Amager Øst Bydel indholdt tidligere Sadolinfabrikken, hvor der blev produceret maling og lignende kemiprodukter.

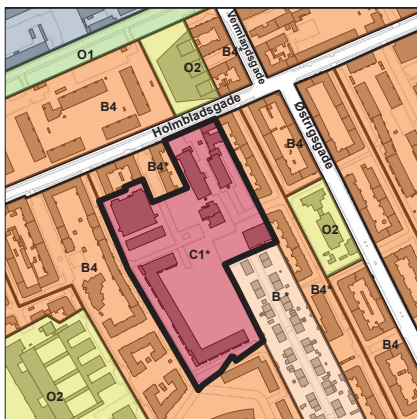
Op mod Holmbladsgade indeholder området ældre boligbebyggelse samt enkelte ældre erhvervsbygninger. I den sydlige del er der senere bygget en boligbebyggelse i en L-formet stokbebyggelse. Området fremstår med et stort grønt område midt i området.

Området er omkranset af en meget varieret boligbebyggelse fra boligkarreer med en høj bebyggelsesgrad i op til 5 etager ned til byggeforeningshusen langs Badensgade i 2½ etage.

Området ligger ca. 450 m fra både Amagerbro og Lergravsvej Stationer.

KOMMUNEPLANFORHOLD

I DAG



Rammer i Kommuneplan 2011

Kommuneplan 2011 udlægger området til blandet bolig og serviceområde (C1*) med følgende særlige bestemmelse: "I lokalplan kan der i områdets centrale del opføres et punkthus med en bygningshøjde på højst 27 m."

Den maksimale bebyggelsesprocent er 110, maks. bygningshøjde: 20 m. Endvidere skal parkeringsdækning være i størrelsesordenen 1 pr. 200 m².

Der er i henhold til Kommuneplan 2011 muligheder for at etablere detailhandel i området inden for Amagerbrogade Bymidte langs Holmbladsgade og Mechlenborggade.



Detailhandlsrammer i Kommuneplan 2011

ØNSKER TIL KOMMUNEPLANTILLÆG

Grundejeren De Linde har fremlagt ønsker til en fortætning med boligbebyggelse centralt i området og dermed bidrage til at skabe en bedre sammenhæng i området.

EVT. ÆNDRINGER TIL KOMMUNEPLAN 2011

Fordelingen mellem boliger og erhverv forventes ændret således, at området i fremtiden bliver et rent boligområde (B). Imidlertid vil allerede eksisterende erhvervsanvendelser kunne fortsætte under alle omstændigheder.

Bebyggelsestætheden forventes øget, således at der kan placeres et betydeligt boligbyggeri centralt i området, således at området vil få en mere helstøbt karakter.

HOVEDSPØRGSMÅL TIL DEN KOMMENDE PLANLÆGNING

I planprocessen ser Københavns Kommunefølgende overordnede hovedspørgsmål som der ønskes idéer og kommentarer til:

- Er der væsentlige behov i lokalområdet, som kan tilgodeses inden for det aktuelle planområde?
- Hvordan opnås gode forbindelser til naboområderne og i området?
- Kan man opnå bymæssige kvaliteter ved en større bebyggelsestæthed?
- Hvordan kan der opnås større kvaliteter i områdets byrum som f.eks. på pladser, i passager og langs stier?

Du kan naturligvis også komme med andre idéer og kommentarer, der forholder sig til den fysiske udvikling af området.



FORUDGÅENDE HØRING

KOM MED IDEER OG FORSLAG

Københavns Kommune indkalder hermed ideer og kommentarer til ændring af kommuneplanrammerne for Sadolinområdet. Du kan komme med dit svar indtil den 30. april 2014.

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

Mærk brev eller mail med:

"Forudgående høring om Sadolinområdet"

FREMLÆGGELSE

I høringsperioden kan denne pjece fås her:

Biblioteker:

- Hovedbiblioteket
- Jemtelandsgade

[Bliv hoert.dk](http://Blivhoert.dk)