



## Indledende høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget "Amaliegade Nord" og kommuneplantillæg

2. september 2022

Sagsnummer  
2022-0120359

Dokumentnummer  
2022-0120359-1

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 Plan er sikker på, at de relevante forhold er kommet frem.

### Baggrund

Grundejeren har anmodet Teknik-og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen om et nyt plangrundlag for ejendommene Amaliegade 44 og Esplanaden 50, da de ønsker at fortætte området med henblik på at udvide virksomhedens hovedsæde. Se nedenstående kort, hvor området er indtegnet med rødt.

Der ønskes opført nybyggeri på ca. 21.200 m<sup>2</sup> på Amaliegade 44 (se nærmere beskrivelse i bilag 1 'Amaliegade Nord'). Projektet forudsætter nedrivning af eksisterende bebyggelse på ca. 8.300 m<sup>2</sup> på ejendommen. Med det ønskede nybyggeri bliver bebyggelsesprocenten ca. 247 for Amaliegade 44, men regnes de to ejendommen (Amaliegade 44 og Esplanaden 50) under ét bliver bebyggelsesprocenten 167.

En samlet plan fra ca. 1975 fastlagde byggeri for Maersk på Esplanaden og Toldboden med haveanlæg. I ca. 2002 udarbejdedes lokalplanen 'Esplanaden 50' for udvidelse af hovedsædet.

Det er grundejers ønske, at der gives nedrivningstilladelse til at nedrive den eksisterende bebyggelse på Amaliegade 44 med haveanlæg inden fremlæggelse af lokalplanen.

Forvaltningen forventer, at der vil kunne fremlægges en startredegørelse til politisk behandling i november måned, og at det også her fremlægges politisk om der kan gives nedrivningstilladelse inden fremlæggelse af lokalplanen.

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Byplan Vest  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

[www.tmf.kk.dk](http://www.tmf.kk.dk)

## Kommuneplan

I Kommuneplan 2019 er området udlagt til serviceerhverv med en bebyggelsesprocent på 150 for kommuneplanrammen (S2-ramme).

For at gennemføre projektet og udarbejde lokalplanforslaget, er det nødvendigt med et tillæg til kommuneplanen. Tillægget muliggør serviceerhverv en bebyggelsesprocent på 185 for kommuneplanrammen (S3-ramme).

Den primære begrundelse for at tillade en højere bebyggelsesprocent er, at projektet anses som en mulighed for at skabe optimale rammer for en virksomhed og HQ-funktion, som er væsentlig for byen at fastholde. Projektet kan også skabe grundlag for flere moderne og bæredygtige private arbejdspladser, som kan fremme København som en bæredygtig og konkurrencedygtig hovedstad. Dette er i overensstemmelse med KP19's målsætninger som bl.a. beskrevet i afsnittene 'Bæredygtige byløsninger', 'En grøn hovedstad' og 'En by i vækst med talenter og arbejdspladser'. Der er også fastsat mål for at understøtte Københavns og Greater Copenhagens placering ift. andre byregioner i afsnittet 'En international byregion'.

## Bæredygtighed

Københavns Kommune arbejder med social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Hvis der er bæredygtighedstiltag inden for jeres område, vil Plan gerne have det beskrevet i kort form i svaret på den faglige høring.

## Team Ejendomsoptimering

Team Ejendomsoptimering 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 16. september til [parc@kk.dk](mailto: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 2637 1343 eller på mail [helbay@kk.dk](mailto:helbay@kk.dk), hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Helle Bay  
Projektleder, arkitekt.

Kort over placering i bydelen.

