



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

07-04-2016

Sagsnr.

2016-0061947

Dokumentnr.

2016-0061947-1

## **Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 367 ”Sadolin og Holmblad”**

Københavns Teknik- og Miljøudvalg har den 8. marts 2016 vedtaget forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 367 ”Sadolin og Holmblad”.

### **Baggrund og formål**

Ejeren af de ubebyggede grunde på Oldenborggade 7, 8 og 10 ønsker at opføre en ny boligbebyggelse. Der stilles endvidere forslag om en bebyggelse opført i forlængelse af Donaugade. Det samlede etageareal udgør 9.800 m<sup>2</sup>.

Ejendommene er omfattet af lokalplan nr. 367 ”Sadolin & Holmblad”, der blev vedtaget i 2003. Heri er fastlagt en bebyggelsesplan, hvor to bebyggelser med et samlet etageareal på ca. 4.000 m<sup>2</sup> - svarende til ca. 40 boliger - ikke er udnyttet. Gennemførelse af projektet kræver dog tillæg til lokalplanen, idet det samlede etageareal overskrider rammerne i den gældende lokalplan.

### **Planforslagets indhold**

Lokalplanforslaget skal dels skabe rammerne for etablering af gode byrum til både ophold og passage, og dels muliggøre en ny bebyggelse samt sikre sammenspillet mellem bebyggelse og byrum. Lokalplantillægget vil muliggøre opførelse af ca. 100 boliger.

Bebyggelsesplanen består af fire individuelle bygninger, hvor boligkarreen er tilpasset den varierede, eksisterende bygningsmasse. Mod en ny central plads kan der bygges i 6 etager, der trappes ned til 2 etager mod de lavere bygninger i Badensgade. En åben stueetage skaber direkte sammenhæng med pladsen. I forlængelse af den eksisterende bebyggelse i Meklenborggade foreslås en 6 etagers høj bygning, der mod den centrale plads kan afsluttes med en 7. etage. I forlængelse af Donaugade foreslås en 4-5 etagers bygning. Endelig foreslås en mindre rækkehusbebyggelse i 2-3 etager mellem Badensgade og Lyneborggade. Bebyggelsesprocenten bliver 130 for området under ét.

Det centrale byrum fastlægges som en offentlig, bilfri og grøn plads i forlængelse af Oldenborggade. Den nuværende brug af pladsen som passage udvides til også at rumme ophold og bylivsaktiviteter for områdets beboere. Pladsen binder de nye og eksisterende bebyggelser sammen på tværs af gaderummet, og der etableres hævede plateauer med beplantning.

Parkeringsdækning fastlægges til 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal svarende til ca. 49 parkeringspladser, hvoraf 38 etableres i kælder.

### **Center for Byplanlægning**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

E-mail  
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

Planforslaget kan findes på: [www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner](http://www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner)

Fra den 7. april 2016 er planforslaget desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13
- Borgerservice Indre By, Nyropsgade 7
- Borgerservice Sundby Biblioteket, Kvarterhuset, Jemtelandsgade 3
- Borgerservice Biblioteket Rentemestervej, Rentemestervej 76
- Borgerservice Hovedbiblioteket, Læsesalen, Krystalgade 15

### **Offentlig høring**

Høringsperioden løber fra den 7. april til 2. juni 2016. Alle har ret til at komme med bemærkninger til planforslaget. Alle skriftlige bemærkninger vil indgå i den videre behandling.

På kommunens høringsportal [www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner](http://www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner) kan du finde planforslagene og indsende dine bemærkninger.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

### **Borgermøde**

Københavns Kommune og Amager Øst Lokaludvalg inviterer til byvandring og borgermøde, hvor der orienteres om lokalplanforslaget i Prismen, Holmbladsgade 71, 2300 København S.

Byvandring og møde foregår tirsdag den 3. maj 2016, kl. 17-20.

### **Miljørapport**

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Baggrunden for beslutningen kan læses i planforslagene. Indtil den 6. maj 2016 kan du klage over afgørelsen om miljøvurdering.

Klagevejledning:

Den trufne afgørelse kan – for så vidt angår retlige spørgsmål – påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 4. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Eventuel klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1 og 2. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Københavns Kommune. I Klageportalen beder vi dig om at anføre mailadressen [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) under Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk)

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling - [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller postbox 348, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Læs mere om hvordan du gør på [www.nmkn.dk/klage](http://www.nmkn.dk/klage)

Med venlig hilsen

Peter Juul Nielsen  
Byplanlægger