



## Orientering

Til Økonomiudvalget

### Forudgående offentlighed om planlægning af byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade

#### Resumé

Økonomiforvaltningen indkalder ideer og forslag til planlægning af byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade i bydelen Amager Øst. Pjecen til den forudgående offentlighed fremlægges for Økonomiudvalget til orientering.

#### Sagsfremstilling

Byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade er i Kommuneplan 2019 udlagt til byudvikling i 1. del af planperioden (2019-2025). Områderne er fastlagt til industri hhv. blandt erhverv (kreativ zone) i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen. En byudvikling som muliggør etablering af boliger, forudsætter således, at der udarbejdes tillæg til kommuneplanen.

PFA Ejendomme og Sophienberg Gruppen har anmodet om en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for byudviklingsområdet Vermlandsgade. Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen har accepteret anmodningen.

Teknik- og Miljøudvalget har den 20. juni 2022 besluttet, at der skal udarbejdes en fælles startredegerelse for planlægningen af byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade, også kaldet Laplandsgadekvarteret.

Økonomiudvalget har den 24. maj 2022 taget en analyse om planlægning for kreative erhverv og håndværkererhverv til efterretning. Analysen anbefaler blandt andet, at kreative erhverv og håndværkererhverv indtænkes i lokalplaner.

Økonomiudvalget har den 6. december 2022 tiltrådt, at industriområdet ved Uplandsgade/Vermlandsgade udpeges som et kulturmiljø i Kommuneplan 2024.

06-01-2023

Sagsnummer i F2  
2022 - 17919

Dokumentnummer i F2  
2287034

Sagsnummer eDoc  
2022-0369403

Udviklingen af områderne skal på den baggrund skabe rammer for både boliger og erhverv. I planlægningen skal det sikres, at områdernes kulturhistoriske værdier udnyttes som et aktiv og synliggøres til gavn for bevarelsen og oplevelsen af byens historie såvel som for identiteten i de omdannede byområder.

**Økonomi**

Sagen har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser for Københavns Kommune.

**Videre proces**

Den forudgående offentlighed finder sted i perioden fra den 12. januar til den 9. februar 2023 og offentliggøres på [blivhoert.kk.dk](http://blivhoert.kk.dk).

De indkomne bemærkninger og forslag vil indgå i arbejdet med startredegerelsen for planlægningen af byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade. Høringssvarene vil blive fremlagt sammen med fællesindstillingen for startredegerelsen.

**Bilag**

Pjece: Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg for byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade.

# Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg

Københavns Kommune overvejer at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for et område i bydelen Amager Øst. Du kan komme med idéer og forslag til planlægningen indtil den 9. februar 2023.

## Byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade



# Kom med ideer og kommentarer til den kommende planlægning for byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade

## Baggrund

AGA, som ligger mellem Uplandsgade og Vermlandsgade, har besluttet at udflytte deres produktion af gas fra København. PFA Ejendomme og Sophienberg Gruppen har købt ejendommen og anmodet kommunen om at udarbejde et plangrundlag, som muliggør opførelse af boliger mv.

Grundejerne i naboområdet mellem Uplandsgade og Prags Boulevard har tilsvarende tilkendegivet, at de ønsker en udvikling af området til boliger mv.

Teknik- og Miljøudvalget har den 20. juni 2022 besluttet, at der skal udarbejdes en fælles startredegyrelse for planlægningen af områderne mellem Uplandsgade, Vermlandsgade og Prags Boulevard, også kaldet Laplandsgadekvarteret. Startredegyrelsen vil være grundlag for udarbejdelse af kommuneplantillæg og én eller flere lokalplaner.

Områderne ligger i sammenhæng med byudviklingsområderne langs Strandlodsvej og Amager Strandvej, som har været under udvikling i de seneste 10-20 år. Områderne ligger stationsnært ift. Amagerbro og Lergravsparken metrostationer og nær Kløverparken og Amager Strandpark.

Områderne består af blandet erhvervsbebyggelse, som overvejende er opført fra 1930'erne til 1970'erne. Bygningerne rummer en lang række virksomheder inden for bl.a. håndværk, engros, kontor, kreative erhverv mv.

Økonomiudvalget har den 24. maj 2022 taget en analyse om planlægning for kreative erhverv og håndværkerhverv til efterretning. Analysen anbefaler blandt andet, at kreative erhverv og håndværkerhverv indtænkes i lokalplaner.

Økonomiudvalget har den 6. december 2022 tiltrådt, at industriområdet ved Uplandsgade/Vermlandsgade udpeges som et kulturmiljø i Kommuneplan 2024. Området repræsenterer en historie om udflytningen af industrier fra brokvartererne og etableringen af teknologitunge moderne virksomheder, som prægede dele af Københavns erhvervsudvikling i første halvdel af 1900-tallet. Byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade indgår i det foreslåede kulturmiljø.

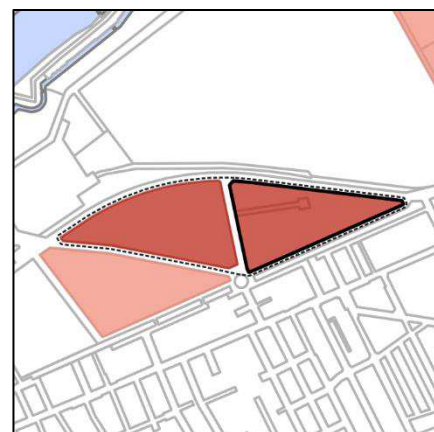
Udviklingen af områderne skal på den baggrund både skabe rammer for både boliger og erhverv. I planlægningen skal det sikres, at områdernes kulturhistoriske værdier udnyttes som et aktiv og synliggøres til gavn for bevarelsen og oplevelsen af byens historie såvel som for identiteten i de omdannede byområder.

## Kommuneplan 2019

Kommuneplan 2019 udlægger områderne som byudviklingsområder, der kan udvikles i 1. del af planperioden (2019-2025).

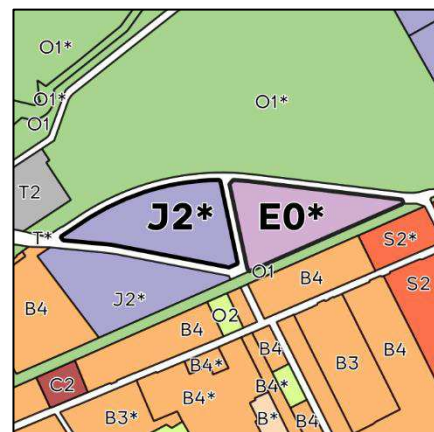
Byudviklingsområdet Vermlandsgade er fastlagt industri (J2\*) med særlig bestemmelse om, at planlægning for ændret anvendelse af området

## Eksisterende planforhold



### Rækkefølgeplanen

- 1. del af planperioden
- Perspektivperioden
- Byomdannelsesområde



- Boliger (lav tæthed)
- Boliger (høj tæthed)
- Boliger og serviceerhverv
- Serviceerhverv
- Blandet erhverv
- Industri
- Tekniske anlæg
- Tekniske anlæg (veje mv.)
- Institutioner
- Fritidsformål

forudsætter, at den fremtidige anvendelse skærmes mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, således at planlægningen ikke medfører en skærpelse af miljøvilkårene for produktionsvirksomheden Xellia.

I den vestlige del af byudviklingsområdet Vermlandsgade er der udlagt et bydelscenter, hvor der bl.a. ligger en større dagligvarebutik og flere større udvalgsvarebutikker. Områderne ligger desuden nær bymidte Amagerbrogade (inkl. Holmbladsgade) og bydelscenter Strandlodsvej.

Byudviklingsområdet Siljangade er fastlagt til blandet erhverv (E0\*). Området er udpeget som kreativ zone, der skal skabe rammer for kreative erhverv, håndværkerhverv m.v.

Lukningen af AGA's gasproduktion betyder, at der ikke længere vil være en risikozone omkring virksomheden. Det vil derfor være muligt at opføre eller indrette boliger og andre overnatningsfunktioner eller anvendelser med forsamling af mange mennesker i områderne.

En planlægning for boliger og erhverv, som beskrevet ovenfor, indebærer, at rammerne for områdernes anvendelse skal ændres.

Økonomiforvaltningen vurderer, at der vil være tale om en væsentlig ændring af kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen. Derfor gennemføres denne forudgående offentlighed, der indkalder ideer og forslag til den kommende planlægning, jævnfør planlovens § 23 c.

### Hovedspørgsmål til den kommende planlægning

I planprocessen ser Københavns Kommune følgende overordnede hovedspørgsmål, som kommunen ønsker idéer og kommentarer til:

- Hvilke anvendelser og funktioner skal der planlægges for i områderne og hvordan skabes der en god balance mellem boliger og erhverv?
- Med hvilken tæthed skal områderne bebygges, hvor kan ny bebyggelse placeres og hvor højt kan der bygges?
- Hvordan kan områderne udvikles i sammenhæng med de kulturhistoriske spor og bevaringsværdige bygninger?

### Eksisterende planforhold



■ Bymidte  
■ Bydelscenter



## OFFENTLIGHEDSPERIODE

Offentlighedsperioden varer fra den 12. januar til den 9. februar 2023.

Alle har ret til at komme med ideer og kommentarer til den kommende planlægning. Alle skriftlige henvendelser om forslaget vil indgå i den videre behandling.

Idéer og kommentarer indsendes via høringsportalen:

**[Blivhoert.kk.dk](https://blivhoert.kk.dk)**

Eller pr. brev til:

Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling  
Rådhuset 1599 København V  
Mrk. Vermlandsgade og Siljangade

Dine idéer og kommentarer skal være os i hænde senest den 9. februar 2023

## Yderligere oplysninger

Spørgsmål kan stilles til Økonomiforvaltningen, Center for Byudvikling, på telefon 33 66 28 00 eller på mail [cbu@okf.kk.dk](mailto:cbu@okf.kk.dk)

## Fremlægelse

I offentlighedsperioden fremlægges eksemplarer af denne folder på:

Hovedbiblioteket  
Krystalgade 15  
1172 København K

Sundby Bibliotek  
Jemtelandsgade 3  
2300 København S