

Indledende høring

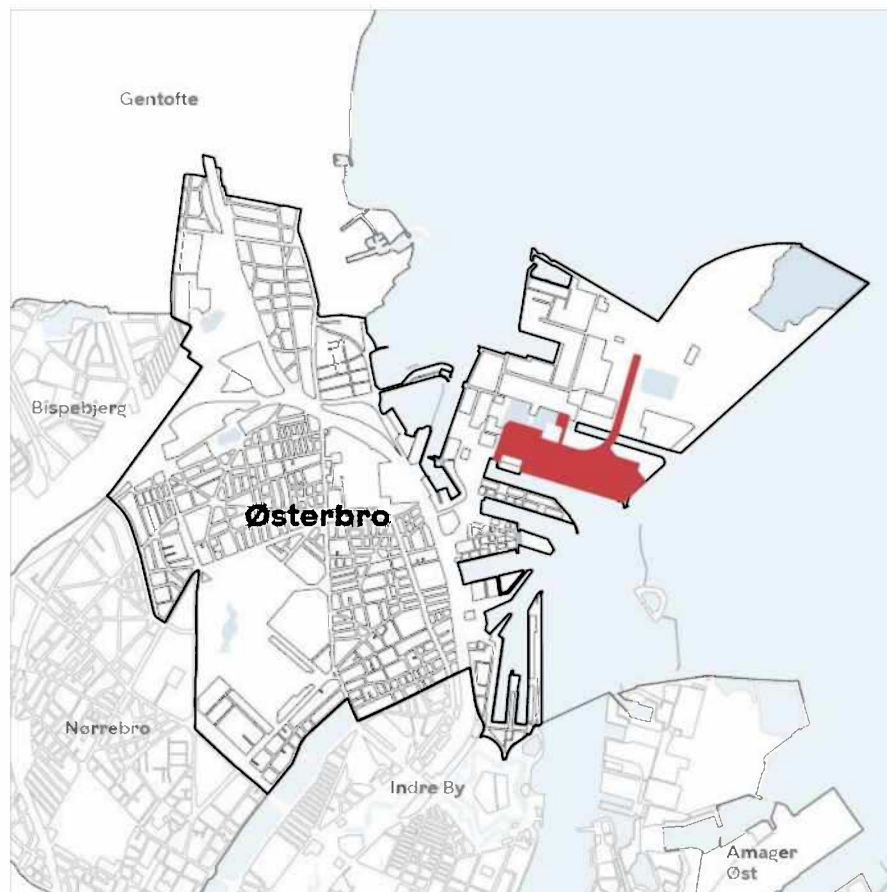
Lokalplanforslag for Levantkaj I med kommuneplantillæg

5. juni 2025
Sagsnummer
2023-0482575

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.

Ny indledende høring

Høringen har været fremsendt tidligere i perioden 28. februar - 13. marts 2024. Lokalplanafgrænsningen ønskes nu udvidet til at omfatte en større del af Levantkaj samt forlængelsen af metrolinjen M4, hvorfor høringen fremsendes på ny. Hvis det udvidede lokalplanområde giver anledning til nye bemærkninger, bedes I fremsende dem til os.



Områdets placering i bydelen.

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Baggrund

Forvaltningen har fra By & Havn modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan for et område i Nordhavn ved Containervej. Området omfatter en del af den planlagte holm, der i By & Havns strukturplan for Nordhavn er benævnt "Levantkaj". Se ovenstående kort, hvor den foreløbige afgrænsning af lokalplanområdet er indtegnet med rødt.

By & Havn ønsker at udvikle området til boliger, erhverv og offentlige institutioner med ca. 390.000 etagemeter ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet. Den resterende del af Levantkaj lokalplanlægges i en senere fase. I alt bliver det for hele Levantkaj ca. 545.000 m² ny bebyggelse. Lokalplanområdet skal derudover håndtere cykelforbindelsen "det grønne loop" samt metrobane og to stationer.

Projektet har et omfang, som betyder, at der skal udarbejdes lokalplanforslag. Planforslaget omfatter et areal på ca. 340.000 m².

Startredegørelsen er godkendt af Teknik- og Miljøudvalget den 30. september 2024 og Økonomiudvalget den 29. oktober 2024 og kan ses i dette link: [Startredegørelse for lokalplan Levantkaj i med kommuneplantillæg, Østerbro | Københavns Kommune](#). Det forventes desuden, at der vil kunne fremlægges et lokalplanforslag til politisk behandling i maj 2026 og en lokalplan til endelig vedtagelse i december 2026.

Kommuneplan

I Kommuneplan 2024 er området udlagt til boliger og serviceerhverv med et maksimalt etageareal på 30.000 m² i den vestlige del og en maksimal bebyggelsesprocent på 185 % i den østlige del. Nordhavn er som helhed udpeget som værdifuldt kulturmiljø i kommuneplanen.

Ønskerne til udvikling kan rummes indenfor kommuneplanrammernes anvendelser samt byggeretten for den østlige dels vedkommende. I den vestlige del er størstedelen af byggeretten dog allerede udnyttet. Det er derfor nødvendigt at udarbejde et tillæg til Kommuneplan 2024, som øger byggemulighederne i den vestlige ramme.

Kommuneplantillægget skal derudover fastsætte nærmere retningslinjer for detailhandel, bygningshøjder over 24 m samt eventuelt opfyld og udgravning af kanaler.

Regnvandshåndteringsnotat

TMU har den 10. marts 2025 besluttet at der i forbindelse med lokalplanlægningen, skal planlægges for håndtering af ekstremregn. Der skal derfor i forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan udarbejdes et regnvandshåndteringsnotat, der redegør for de lokale forhold og kortlægger eksisterende og fremtidig oversvømmelsesrisiko fra ekstremregn i lokalområdet.

I den forbindelse beder vi om, at MKB klimatilpasning, BPM Vand og Natur, BPM Grundvand, BPM Byggeri og HOFOR udfylder vedlagte skema til brug for udarbejdelsen af regnvandshåndteringsnotatet.

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.

Særlige forhold

Der vil i den videre planlægning bl.a. være fokus på følgende forhold, som der derfor ønskes særlig opmærksomhed på i høringen:

- Havnen som kulturmiljø
- Friarealer og attraktive havnefronter
- Byrum og byliv
- Bynatur og biodiversitet
- Placering af kommunale funktioner
- Mobilitet og trafikhierarki
- Stormflodssikring
- Klimatilpasning og skybrudssikring
- Opfyld jf. nedenstående kort

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 19-06-2025 til klimaogbyudvikling@kk.dk.

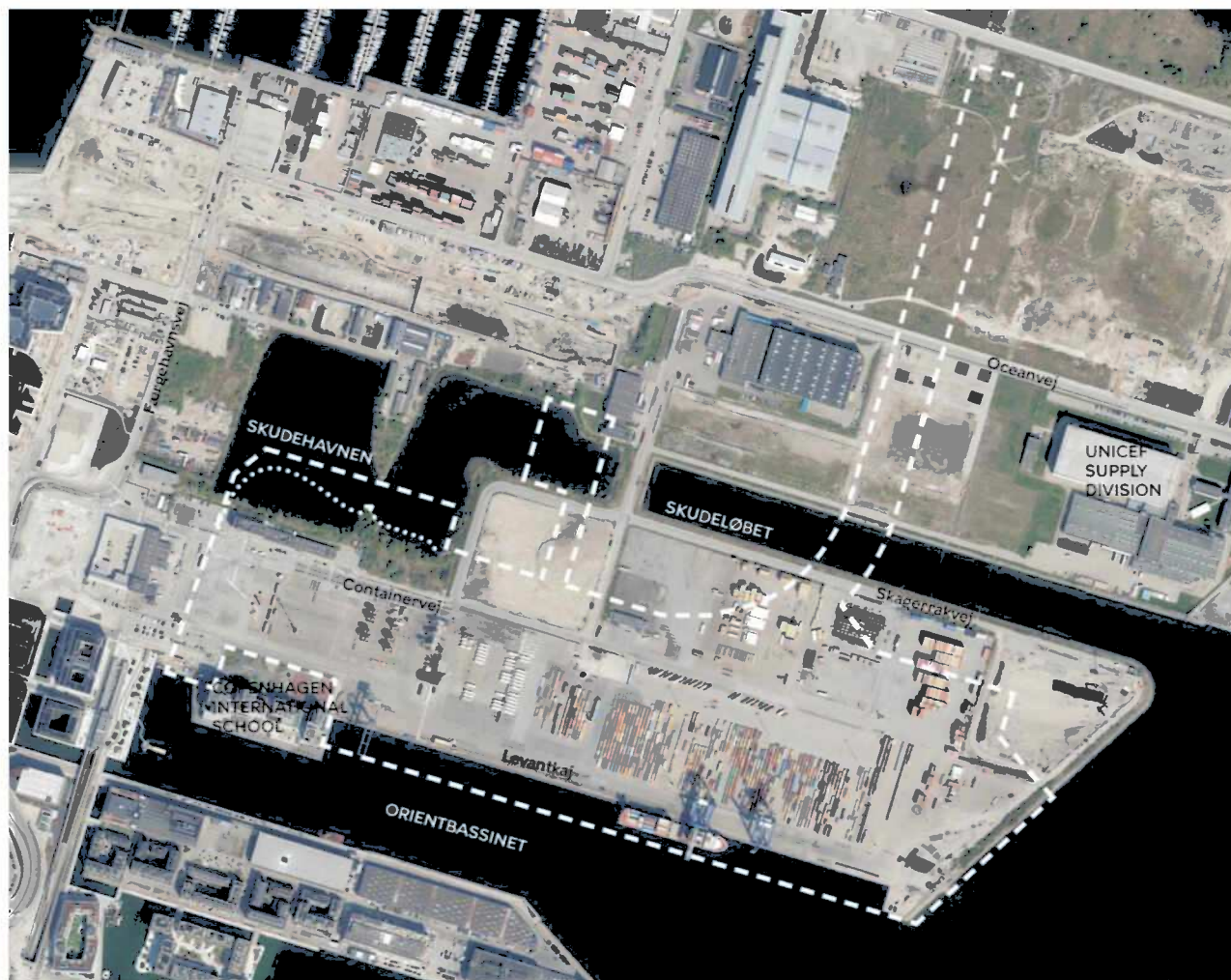
Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, vi kan kontakte, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 2496 8933 eller på mail AY7I@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Astrid Viskum

Specialkonsulent



Området set fra oven. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Forslag til afgrænsning af opfyld i Skudehavnen er indtegnet med hvid stiplede linje.