



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Bydesign

24-05-2016

Til rette vedkommende

Sagsnr.
2015-0291608

Dokumentnr.
2015-0291608-1

Høring i forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan "Enghave Stationsområde"

Baggrund

Forvaltningen har modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan for et område ved Enghave Station, der for størstedelens vedkommende ejes af Københavns Kommune og resten af DSB.

Udarbejdelse af lokalplanforslaget skal ses på baggrund, at Enghave Station flyttes til Carlsberg, og at kommunen ønsker at udvikle sine tilstødende arealer for at tilgodese behovet for plejeboliger, en børneinstitution og en nærgenbrugsplads.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, Børne- og Ungdomsforvaltningen samt Teknik- og Miljøforvaltningen har med Polyform Arkitekter som rådgiver fået udarbejdet materiale, der udgør grundlaget for lokalplanforslaget. Desuden har Økonomiforvaltningen deltaget i processen, herunder som grundejer og grundkøber.

Området ligger mellem baneterrænet og det nyanlagte rekreative areal på Sønder Boulevard. Grundarealet udgør ca. 4.600 m² og rummer en benzintank, stationsbygningen og andre bygninger i én etage med forskellige mindre erhvervslejemaal. Arealet forudsættes ryddet for bygninger.

Plejeboligerne opføres i en karréform med facade mod Sønder Boulevard, Enghavevej og jernbanen i op til 6 etager, der trapper ned mod vest, hvor der integreres en børneinstitution i 2 etager. Vest herfor indrettes der friarealer til institutionen og helt mod vest en nærgenbrugsplads. Friarealer til plejeboligerne indrettes på en hævet gård og på tagterrasser. Parkering indrettes under den hævede gård. Den maksimale bebyggelsesprocent er 185. I runde tal er der ca. 7.300 m² til plejeboligerne, inklusive servicearealer, der skal være udadvendte i stueetagen mod Enghavevej, ca. 1.000 m² til børneinstitutionen og ca. 200 m² til nærgenbrugspladsen. Det samlede etageareal afhænger af den endelige opmåling i forbindelse med køb af DSB arealet.

Der er vedhæftet et bilag med tegningsmateriale fra det af Polyform udarbejdede oplæg til lokalplanens indhold. Bemærk, at illustrationerne kun skal ses som eksempler på, hvordan området kan komme til at se ud.

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 5. sal
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 1360

E-mail
petnie@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Området er omfattet af lokalplan nr. 432 "Carlsberg II", hvori det udgør et selvstændigt underområde VIII, der er fastlagt til serviceerhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 150 og med bestemmelse om, at opførelse af nybyggeri forudsætter, at der ved supplerende lokalplan er fastlagt en bebyggelsesplan. For overskuelighedens skyld udarbejdes forslaget som en selvstændig lokalplan.

Kommuneplanen

I Kommuneplan 2015 er området fastlagt til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området (C3). Den maksimale bebyggelsesprocent er 185, den maksimale bygningshøjde er 24 m, og friarealprocenten er 30 for boliger og 10 for erhverv.

Der kan indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv. Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 procent af etagearealet, men vil efter en nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 procent.

I lokalplaner kan det bestemmes, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til institutioner, erhverv og fællesanlæg, herunder parkering.

Kravet til parkering er 1 plads pr. 150 m² etageareal, dog 1 plads pr. 300 m² ved ungdoms- og plejeboliger. Ved bl.a. børneinstitutioner fastsættes kravet ud fra en konkret vurdering.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 8. juni 2016 til byensudvikling@tmf.kk.dk

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

Hører vi ikke fra jer, regner vi med, at I *ikke* har bemærkninger til projektet.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 33 66 13 60 eller på mail petnie@tmf.kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Peter Høiriis Nielsen

Bilag: Tegningsmateriale udarbejdet af Polyform Arkitekter