

**UDARBEJDELSE AF LOKALPLANFORSLAG  
INTERNT HØRINGSBREV**

**Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget "IT-grunden", tillæg nr. 6 til lokalplan nr. 301 "Ørestad Nord"**

**Baggrund**

Teknik- og Miljøforvaltningen har fra By & Havn modtaget anmodning om at ændre bestemmelserne for en del af område IC i lokalplan nr. 301 "Ørestad Nord". Baggrunden er et ønske om her at kunne opføre henholdsvis 137 støttede ungdomsboliger og 289 private kollegieboliger. Anvendelsesbestemmelserne for det pågældende område i lokalplanen fastlægger anvendelse til serviceerhverv, således kræver en anvendelse til boliger udarbejdelse af forslag til et tillæg til lokalplan 301.

- Lokalplanområdets placering er i Ørestad Nord langs Amagerfælledvej mellem Rued Langgaards Vej og Kaj Munks Vej umiddelbart øst for IT-Universitetet i Ørestad Nord.
- Lokalplantillægget skal ændre anvendelsen af området fra serviceerhverv til boliger og indeholde bygningsregulerende bestemmelser, der fastlægger bygningernes placering, omfang, arkitektoniske udformning og facadernes materialer samt udformningen af de omgivende friarealer og vejanlæg.
- Ungdoms- og kollegieboligerne bliver på i alt 15.354 m<sup>2</sup> etageareal fordelt på 4 til 8 etager og i en bygningshøjde på maksimalt 26 m.
- Placeringen på den aflange byggegrund langs Amagerfælledvej betyder udfordringer i form af en relativ høj støjbelastning fra trafikken og begrænsede muligheder for at etablere bolignære friarealer.  
Der indrettes såkaldte støjknapper i de private ungdomsboliger med vinduesåbninger mod vej, mens der ønskes etableret både opholdsterrasser i forbindelse med fælleskøkkenerne og på tagfladerne.

**Kommuneplanen**

Kommuneplanens rammer udlægger lokalplanområdet til blandet anvendelse til boliger og serviceerhverv med en C2-ramme, der muliggør en maksimal bygningshøjde på 30 m og fastlægger en friarealprocent på 40 for boliger.

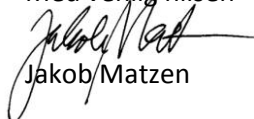
**Høring**

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til det udsendte materiale sammen med oplysninger på en kontaktperson ved opfølgende spørgsmål inden **fredag den 2. december 2016**.

Send svaret til: [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

Hører vi ikke fra jer, regner vi med, at I *ikke* har bemærkninger til lokalplantillægget. I er velkomne til at kontakte mig på telefon 21139485 eller på mail [jakmat@tmf.kk.dk](mailto:jakmat@tmf.kk.dk), hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

  
Jakob/Matzen

## PROJEKTMATERIALE Ungdoms- og kollegieboliger ved Amagerfælledvej

Bygherre: FSB og Nordic Real Estate Partners (NREP)

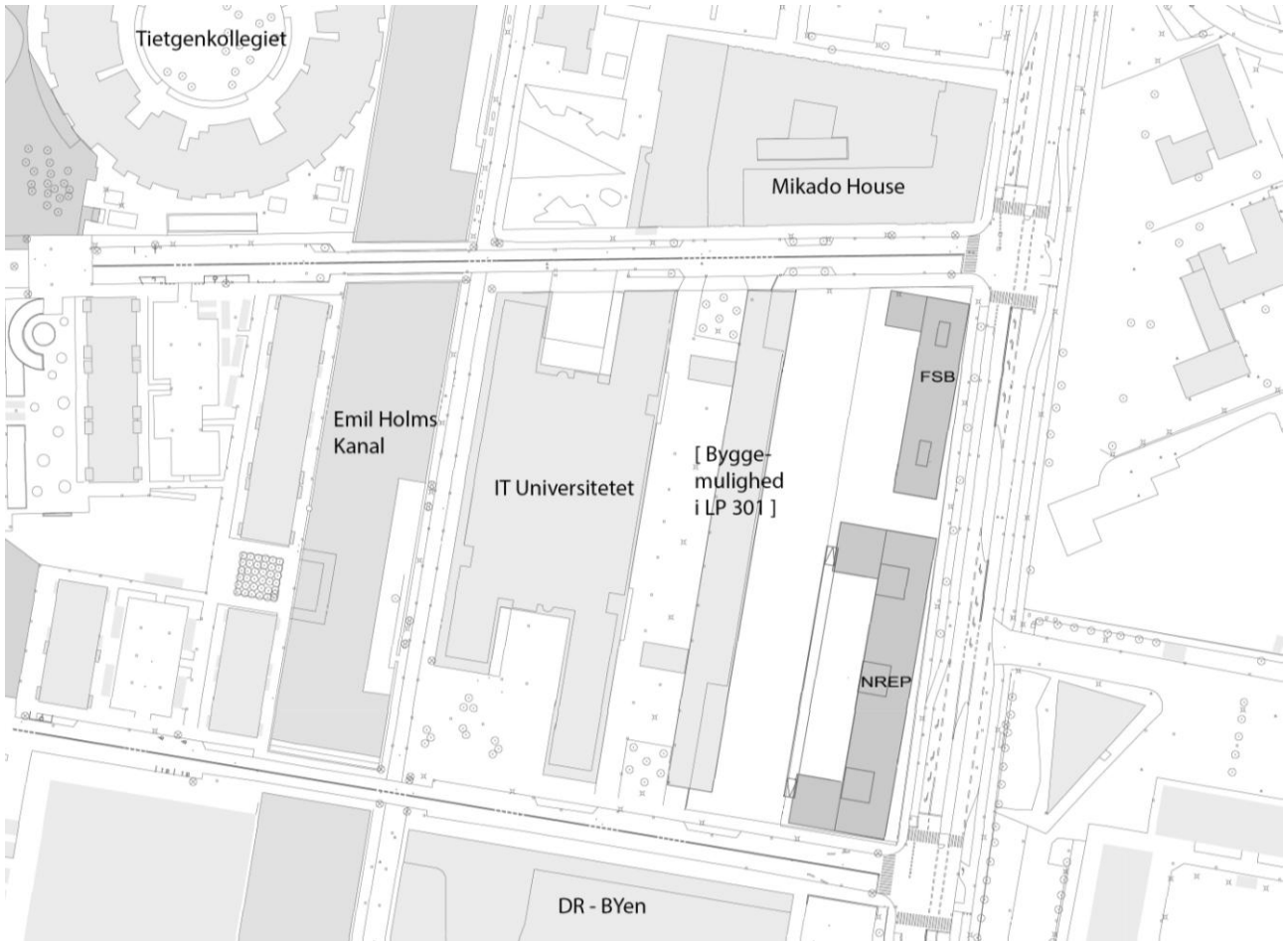
Arkitekt: Henning Larsen Architects



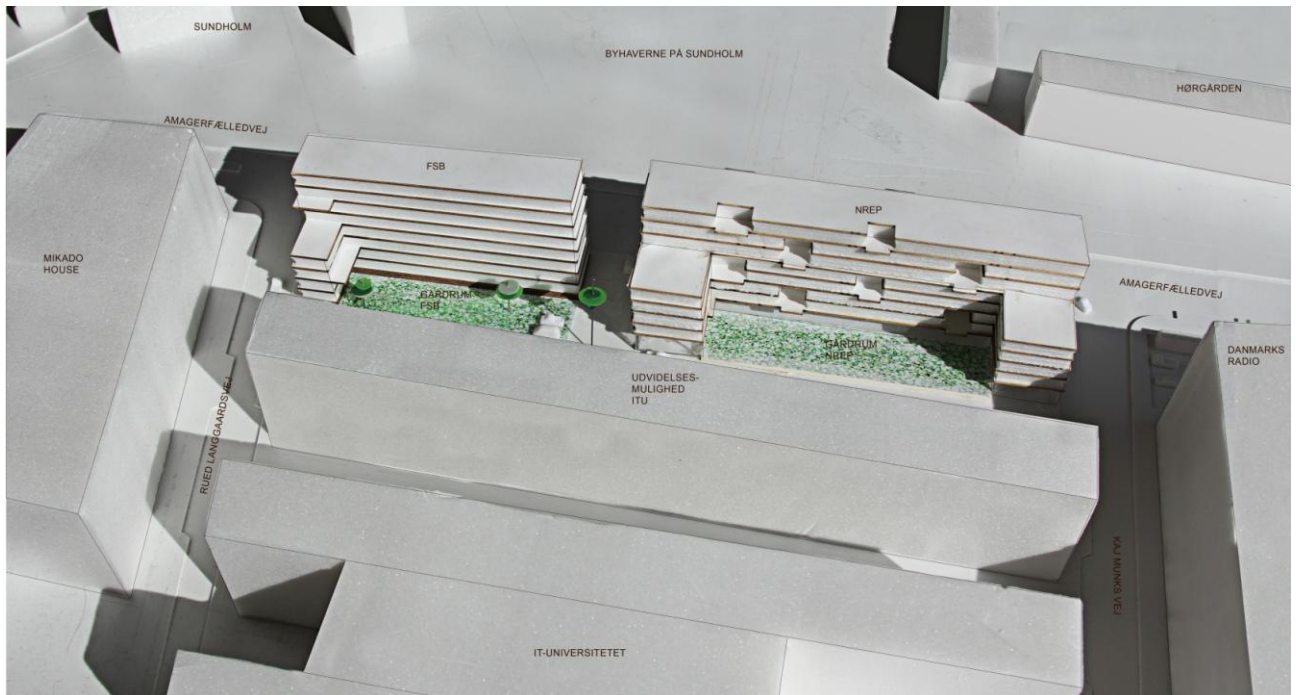
Visualisering af FSB ungdomsboligernes facader mod Amagerfælledvej og Rued Langgaards Vej. De mørke facader tv. er kollegieboligernes, volumenet yderst th. viser Mikado Houses placering (tegning: Henning Larsen Architects).



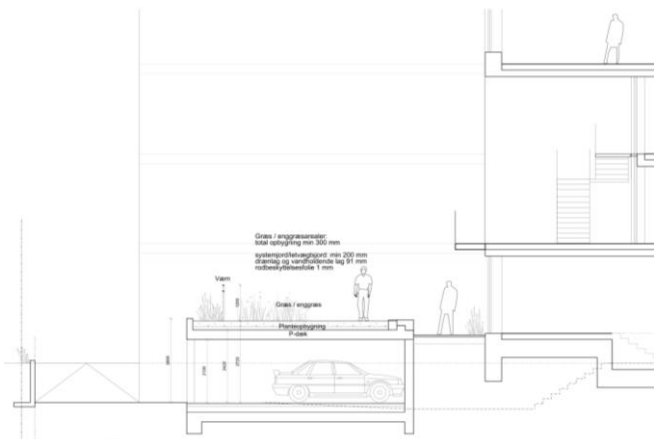
Visualisering af NREP kollegieboligernes facader mod Amagerfælledvej og Kaj Munks Vej. Facaden yderst th. er ungdomsboligernes. Volumen i baggrunden viser IT-universitetets udbygningsmulighed (tegning: Henning Larsen Architects).



Situationsplan, der viser boligprojekternes placering umiddelbart øst for IT-universitetet langs Amagerfælledvej (tegning: Henning Larsen Arch.).

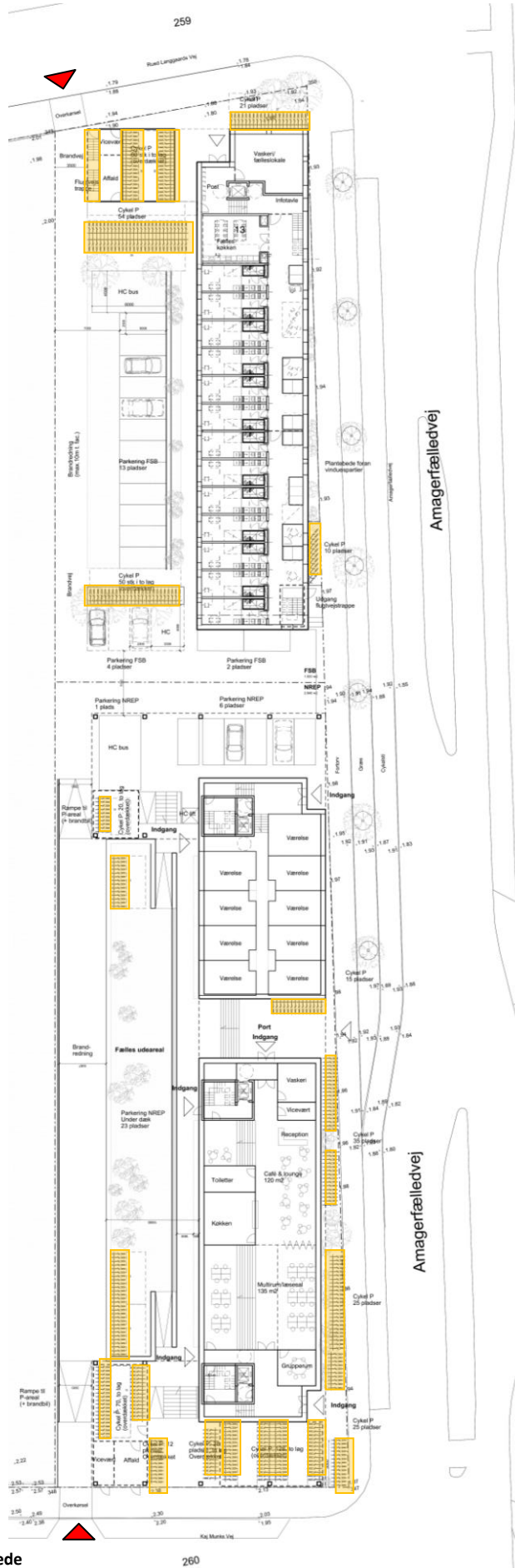


Visualisering af boligprojekterne set fra vest, med placeringen af de primære opholdsarealer bag ved vestfacaderne samt opholdsterrasser i facaden og på tagflader.



Principssnit gennem kollegieboligprojektet, der viser princippet for bilmparkering, opholdsarealer på dæk og adgangsvejens placering. Vejen og parkeringsarealer nedsænkes, en del af cykelstativerne vil ligeledes blive placeret på dækket over parkeringsarealet.

(illustration Henning Larsen Architects)



Situationsplan, der med gul markering viser placeringen af de krævede cykelparkeringspladser, samt overkørsler til færdselsarealet markeret med røde pile (illustration Henning Larsen Architects)