

Fra: "Lone Rindby Jacobsen"
Sendt: 29. november 2023 10:55:19
Til: "Undisclosed recipients:"
Emne: Indledende høring - Lokalplanforslag for Svanemølleholm Øst med kommuneplantillæg
- frist 13. december 2023
Bilag: Indledende høring.pdf

Til høringsparter

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 13. december til klimaogbyudvikling@kk.dk.

Med venlig hilsen

Lone Rindby Jacobsen
Sekretær
Område for Byplanlægning

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling

Njalsgade 13, 5. sal, lokale 5001A
2300 København S

Direkte 2443 5781
E-mail lonjac@kk.dk
EAN 5798009809452



Indledende høring

Lokalplanforslag for Svanemølleholm Øst med kommuneplantillæg

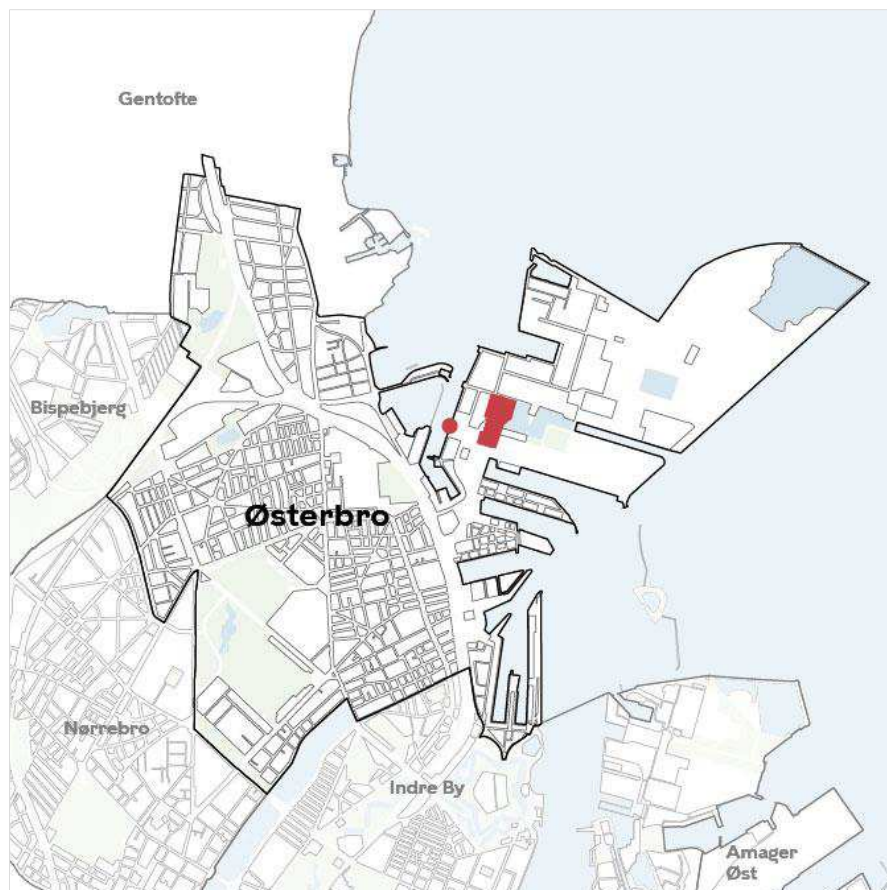
29. november 2023

2022-0139500

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.

Baggrund

Forvaltningen har fra By & Havn modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan for et område i Nordhavn. Området ligger i den østlige del af den holm, der i overensstemmelse med By & Havns strukturplan for Nordhavn er benævnt "Svanemølleholm". Den indledende høring har



Områdets placering i bydelen.

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

været fremsendt til jer tidligere i nemlig den 16. juni 2022, men lokalplanafgrænsningen ønskes nu udvidet, idet By & Havn ønsker at placere en husbåd i form af en "hotelpram" på ca. 360 m² ved Kalkbrænderiløbskaj vest for Kranparken og derfor sendes den ud på ny. Hotelprammen skal kunne rumme 8-10 hotelværelser samt offentlig café.

By & Havn ønsker at udvikle området til boliger og daginstitution i alt med ca. 40.000 m² ny bebyggelse. Området skal derudover håndtere cykelforbindelsen 'det grønne loop'. Projektet har et omfang, som betyder, at der skal udarbejdes lokalplanforslag.

Kommuneplan

I Kommuneplan 2019 er Svanemølleholm udlagt til C3* (boliger og serviceerhverv) med et maksimalt etageareal på 150.000 m². Af de særlige bemærkninger fremgår, at området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn og er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der skal anlægges en promenade hele vejen langs, men også videre forbi Svanemølleholmen til resten af Nordhavn, så man som fodgænger og cyklist uhindret kan komme til O1 områderne i den nordøstlige del af Nordhavn. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse.

For at gennemføre projektet, og udarbejde lokalplanforslaget, er det nødvendigt med en ændring af kommuneplanen, idet der i dag er en restrummelighed indenfor kommuneplanrammen på 17.300 etagemeter. Ændringen skal muliggøre, at den del af bebyggelsen, som anvendes til tekniske anlæg m.v., kan etableres udover det maksimale etageareal i kommuneplanrammen for Svanemølleholm. Således omfattes rammen af den samme bestemmelse, som gælder for rammer med maksimale bebyggelsesprocenter, jf. kommuneplanens bestemmelser for særlige bebyggelsesforhold. Ændringen vil muliggøre, at der planlægges for yderligere 22.500 etagemeter byggeri på Svanemølleholm Øst ekskl. etageareal til tekniske anlæg.

Projektet medfører desuden opførelse af rekreative træbrygger på vandareal i Skudehavnsbassinet. Dette forudsætter, en ændring af kommuneplanens rammedel, så der heri tillades lokalplanlægning for rekreative anlæg på vandareal.

Den planlagte hotelpram overstiger det maksimale etageareal på 300 m² fastsat i kommuneplanens V-ramme. Planlægning for et areal på 360 m² forudsætter en ændring af rammen.

Ændringerne af kommuneplanen forventes at ske enten ved vedtagelse af et kommuneplantillæg eller ved den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2024.

Bæredygtighed

Københavns Kommune arbejder med social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Hvis der er bæredygtighedstiltag inden for jeres område, vil Plan gerne have det beskrevet i kort form i svaret på den faglige høring.

Særlige forhold

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

- De eksisterende naturværdier
- Mobilitet
- Friarealer
- Parkering
- Affaldshåndtering
- Stormflodsikring
- Skybrudsikring
- Ny institution

Team Ejendomsoptimering

Team ejendomsoptimering anmodes om at oplyse nærmere om Økonomiforvaltningens behov i forhold til, at planforslaget vil muliggøre institutioner inden for lokalplanområdet, og om et forventet ibrugtagningstidspunkt.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 13. december 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 2487 2689 eller på mail v04m@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Mikkel Meyer

Byplanlægger



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Luftfoto: SDFE, 2023.