



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

22-12-2015

Sagsnr.

2015-0143857

Dokumentnr.

2015-0143857-1

## **Lokalplanforslag ”Kvarteret ved Bella Center Sydøst”**

Københavns Borgerrepræsentation har den 10. december 2015 vedtaget forslag til lokalplan ”Kvarteret ved Bella Center Sydøst”.

Som følge af Borgerrepræsentationens vedtagelse af Kommuneplan 15 med ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag i mødet den 10. december 2015, ændres bestemmelserne om cykelparkering i lokalplanforslaget i overensstemmelse hermed, således at der skal etableres 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> boligetageareal og kravet om 50 % overdækning for disse pladser udtages.

### **Baggrund og formål**

Bella Center ønsker at skabe et nyt bykvarter med boliger og serviceerhverv og samtidig videreudvikle konferencefaciliteterne. De har derfor udarbejdet en masterplan, der fungerer som den overordnede vision for udvikling af ejendommen og som ønskes gennemført i etaper. Lokalplan nr. 508 ”Kvarteret ved Bella Center”, der blev vedtaget af Borgerrepræsentationen den 11. december 2014, er 1. etape, og muliggør byudviklingen af 3 ud af 7 underområder af Bella Centers masterplan.

Nu ønsker Bella Center mulighed for at byudvikle det fjerde og sydøstlige underområde af masterplanen. Bella Centers vision for ejendommen er ikke i overensstemmelse med lokalplan nr. 342-1, hvorfor et nyt plangrundlag er nødvendigt.

Der mangler herefter 3 underområder i masterplanen, som endnu fortsat er omfattet af lokalplan nr. 342-1 ”Bella Center II”.

### **Planforslagets indhold**

Lokalplanforslaget muliggør omdannelse af arealer, der i dag bruges til parkering og oplag for Bella Center, til en del af et nyt levende kvarter. I alt gives der mulighed for 58.000 m<sup>2</sup> etageareal fortrinsvist til helårsboliger, hvilket svarer til ca. 600 familieboliger. Bebyggelsen bliver høj og tæt som et nyt brokvarter i 4 til 6 etager og punktvist op til ca. 11 etager, hvor det kan ske under hensyn til vind- og lysforhold.

### **Center for Byplanlægning**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

E-mail  
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

Færre afspærrede arealer omkring Bella Center, mindre terrænparkering samt flere grønne facader og byrum vil gøre området oplevelsesrigt og imødekommende.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

Planforslagene kan findes på: [www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner](http://www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner)

**Fra den 22. december 2015 er planforslaget desuden fremlagt i:**

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13
- Borgerservice Indre By, Nyropsgade 1
- Borgerservice Sundby, Amagercentret, Reberbanegade 3
- Borgerservice Bispebjerg, Lærkevej 18
- Hovedbiblioteket, Læsesalen, Krystalgade 15
- Ørestads Bibliotek, Arne Jacobsens Allé 19

**Offentlig høring**

Høringsperioden løber fra den 22. december 2015 til 16. februar 2016. Alle har ret til at komme med bemærkninger til planforslaget. Alle skriftlige bemærkninger vil indgå i den videre behandling.

På kommunens høringsportal [www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner](http://www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner) kan du finde planforslagene og indsende dine bemærkninger.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

**Borgermøde**

Amager Vest Lokaludvalg og Københavns Kommune afholder borgermøde om planforslaget tirsdag den 26. januar 2016 kl. 19.30-21.00.

Mødet finder sted i Hotel Bella Sky, Center Boulevard 5, 2300 København S, lokale 181.  
Lokalet ligger bagerst i tårn 2.

Inden borgermødet inviterer lokaludvalget på vandring i området. Vandringen starter på hjørnet mellem Ørestads Boulevard og C. F. Møllers Allé kl. 18.30.

## Miljørapport

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Baggrunden for beslutningen kan læses i planforslagene. Indtil den 19. januar 2016 kan du klage over afgørelsen om miljøvurdering.

### Klagevejledning:

Den trufne afgørelse kan – for så vidt angår retlige spørgsmål – påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 4. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Eventuel klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1 og 2. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Københavns Kommune. I Klageportalen beder vi dig om at anføre mailadressen [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) under Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk)

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling - [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) eller postbox 348, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Læs mere om hvordan du gør på [www.nmkn.dk/klage](http://www.nmkn.dk/klage)

Med venlig hilsen

Anders Degn Borg  
Arkitekt/Byplanlægger