



Indledende høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget "Svanemølleholm Øst" med kommuneplantillæg.

16. juni 2022

Sagsnummer
2022-0139500

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".

Se nedenstående kort, hvor området er indtegnet med rødt.

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.

Forvaltningen forventer, at der vil kunne fremlægges en startredegørelse til politisk behandling i oktober 2022.

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 et tillæg til kommuneplanen, idet der i dag er en

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Nord
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

restrummelighed indenfor kommuneplanrammen på 17.300 etagemeter. Tillægget 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.

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

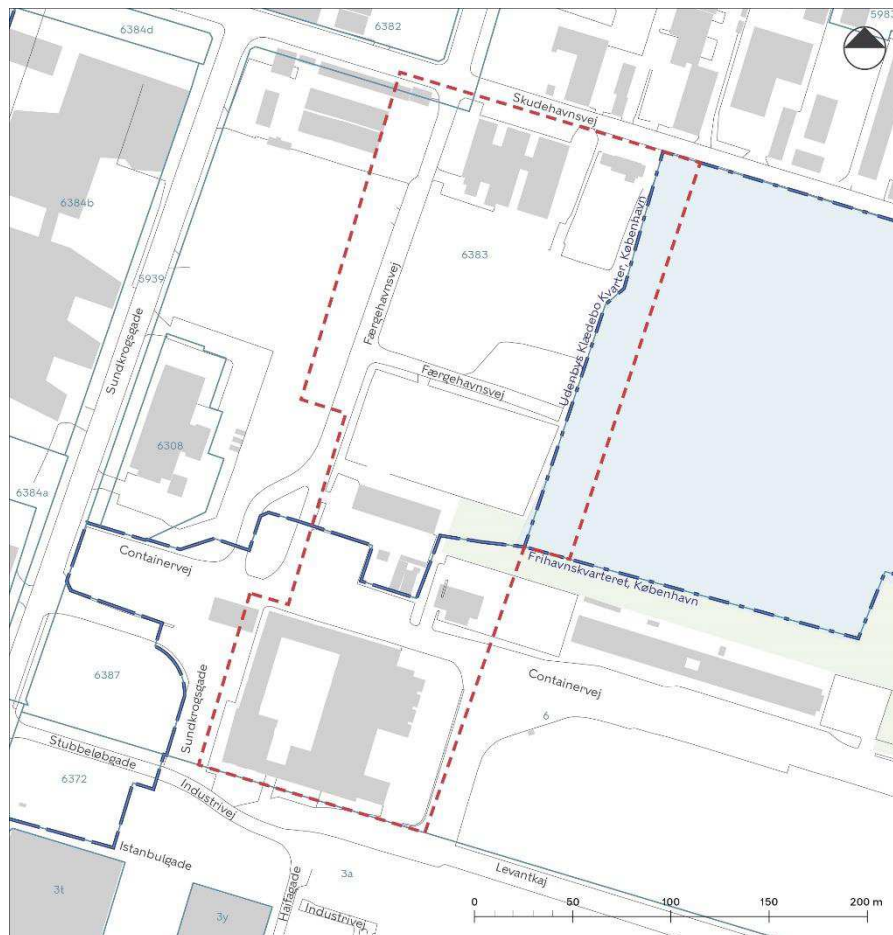
Team ejendomsoptimering anmodes om at oplyse nærmere om Økonomiforvaltningens behov i forhold til, at planforslaget vil muliggøre institutioner inden for lokalplanområdet, og om et forventet ibrugtagningstidspunkt.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 30. juni til PARC@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



--- Lokalplanområdets afgrænsning

XX Matrikel

- - - Ejerlavsgænse

■ Eksisterende bygning