



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

04-10-2016

Sagsnr.

2016-0300900

Dokumentnr.

2016-0300900-1

Forslag til lokalplan og miljørapport for ”Østre Gasværk Kvarteret” med tillæg til Kommuneplan 2015, Østerbro

Københavns Borgerrepræsentation har den 22. september 2016 besluttet at offentliggøre lokalplanforslag ”Østre Gasværk Kvarteret” med tilhørende forslag til kommuneplantillæg og miljørapport.

Baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er at muliggøre udvikling af et nyt bykvarter på det tidligere Østre Gasværks grund i sammenhæng med B93's boldbaner. Området skal indeholde almene og private boliger, herunder plejeboliger, en ny skøjtehal, et fælles parkeringsanlæg og offentlig tilgængelige grønne områder. En park- og aktivitetsring binder området sammen og der skabes forbindelser til de omliggende områder.

Planforslagenes indhold

Lokalplanforslaget og forslaget til tillæg til Kommuneplan 2015 muliggør opførelse af fire boligkarréer med et areal på ca. 39.000 m². Boligerne opføres i 4 – 8 etager. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 145.

Almene boliger

Mindst 25 % af det samlede boligareal skal opføres som almene boliger svarende til 7.500 m². Dette er ikke til hinder for, at der opføres en større andel af almene boliger jf. referat af Borgerrepræsentationens møde – se link på Københavns Kommunes hjemmeside: <http://www.blivhoert.kk.dk/node/13652>.

Ny skøjtehal og parkeringshus

Desuden muliggøres opførelse af en ny skøjtehal med et areal på ca. 5.500 m², samt et fælles parkeringshus med plads til 270 biler.

Omlægning af boldbaner

Nogle af de eksisterende boldbaner kan omlægges, og det er et krav, at de samtidig opgraderes til DBU's anbefalede størrelser. Der åbnes mulighed for yderligere en boldbane på taget af parkeringshuset.

Park- og Aktivitetsring

Bebyggelserne skal indpasses i en sammenhængende park- og aktivitetsring med muligheder for ophold og rekreation.

Aktivitetsparken er en del af friarealet til boligerne, og den indgår i den samlede park- og aktivitetsring, der binder hele området sammen og sikrer gode, trygge forbindelser internt og til naboområderne.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Trafik

Adgang til området sker via en ny adgangsvej i Svendborggades forlængelse. Der etableres lysregulering ved tilslutning til Strandboulevarden.

Bæredygtighed

Ved udvikling af området vil der være fokus på grøn bæredygtighed i byggeriet.

Tillæg til Kommuneplan 2015

Forslag til tillæg til Kommuneplan 2015 ændrer afgrænsningerne mellem B5*-område, som fastsætter anvendelsen til boligformål, O1-område, der fastsætter anvendelsen til fritidsformål, herunder sports- og fritidsanlæg og O2-område, der fastsætter anvendelsen til bl.a. institutioner, kulturelle formål og sportsanlæg. Yderligere åbnes der mulighed for i O2-området at opføre et fælles parkeringsanlæg.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planforslagene kan findes på: <http://www.blivhoert.kk.dk/node/13652>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Fra den 4. oktober 2016 er planforslagene og miljørapporten desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13, 2300 København S
- Borgerservice Hovedbiblioteket, Læsesalen, Krystalgade 15, 1172 København K
- Borgerservice Øbro Jagtvej Bibliotek, Jagtvej 227, 2100 København Ø

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 4. oktober til og med den 4. december 2016. Alle har ret til at komme med bemærkninger til planforslagene og miljørapporten. Alle skriftlige bemærkninger vil indgå i den videre behandling.

På kommunens høringsportal <http://www.blivhoert.kk.dk/node/13652> kan du finde planforslagene og miljørapporten og indsende dine bemærkninger.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Borgermøde

Københavns kommune og Østerbro Lokaludvalg inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om lokalplanforslaget, onsdag den 9. november 2016, kl. 19-21 i Østerbrohuset, Århusgade 103, 2100 København Ø.

Miljørapport

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og har vurderet, at der skal udarbejdes en miljørapport.

Der er lagt vægt på, at lokalplanen og kommuneplantillægget udgør det planmæssige grundlag for udvikling af et nyt bykvarter med 400 – 500 nye boliger og en skøjtehal i et område, der i dag ligger ubebygget hen, samt et areal, der anvendes til boldbaner. Hele lokalplanens område er forurennet som følge af de tidligere gasværksaktiviteter.

De forhold, der vurderes nærmere i miljørapporten er byarkitektonisk værdi, grønne områder, landskabelig værdi, friluftsliv/rekreative interesser, jord og indvirkning på eksisterende forurening.

Byarkitektonisk vil de nye bebyggelser tilføre bydelen et nyt kvarter med sin egen identitet, men med udgangspunkt i de typologier, der er karakteristiske for bydelen, nemlig karreer i 4 – 8 etager.

Grønne områder. Med planen tilføres området nye offentligt tilgængelige grønne områder i form af en park- og aktivitetsring med muligheder for uformel idræt, leg og ophold. Området tilføres væsentligt flere træer og beplantninger.

Landskabeligt bearbejdes området, så det fremtræder med referencer til det nuværende selvgroede præg og til områdets industrihistorie med væsentligt flere træer og beplantninger. Terrænet hæves generelt, så det kommer i niveau med eller lidt højere end de eksisterende boldbaner, og der etableres et varieret landskab med bakker og lavninger. Samtidig udformes terrænet, så regnvand ledes mod nord.

Friluftsliv og rekreative interesser tilgodeses ved etablering af en permanent skøjtehal og et parkeringshus med en fodboldbane på taget og aktive facader. Park- og aktivitetsringen rummer en sammenhængende stiforbindelse langs områdets afgrænsning. Park-

og aktivitetsringen giver desuden mulighed for uformel idræt, leg og ophold, samt træningsmuligheder for idrætsklubberne. Flere af boldbanerne omlægges og opgraderes til DBU's anbefalede mål, og der etableres trænings- og opholdsmuligheder i tilknytning til disse. Det samlede areal til idrætsformål i området øges med godt ca. 8.000 m²

Jordforurening skal håndteres i forbindelse med udvikling af området. Der skal udarbejdes et afværgeprojekt, så forurenede jord fjernes i fornødent omfang, og den resterende forurenede jord sikres af membraner eller lignende, så der ikke er sundhedsrisiko forbundet med at bo og færdes i området. Det sikres, at udførelse af afværgeprojektet ikke medfører unødige gener for naboområderne.

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. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller 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 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.

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 eller postboks 348, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videregiver 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.

Med venlig hilsen

Randi Dürr Harpøth
Byplanarkitekt