

FORUDGÅENDE HØRING OM PLANLÆGNING FOR MARGRETHEHOLM MM.

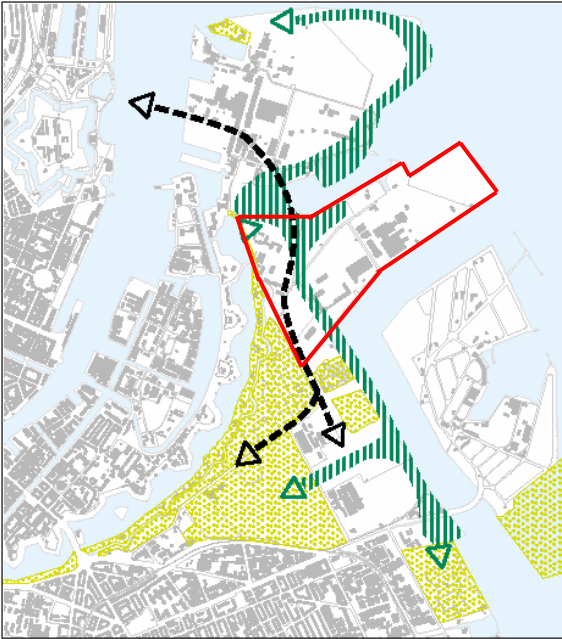


Københavns Kommune forbereder udarbejdelse af et forslag til kommuneplantillæg for Margretheholm samt for det tilgrænsende område med store offentlige tekniske anlæg ved Kraftværksvej i sammenhæng med et forslag til lokalplan for Margretheholm

Det er med baggrund i kommuneplanens byudviklingsstrategi hensigten:

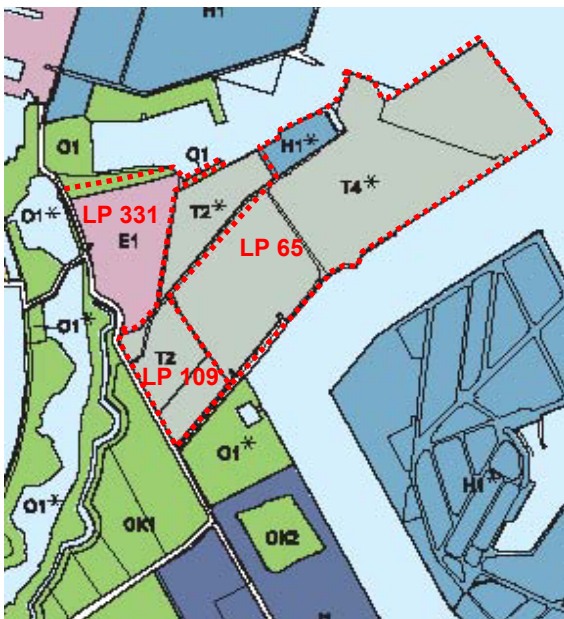
- at fastlægge en ny opdeling af området til tekniske anlæg ved Kraftværksvej og tilhørende forureningsklasser for virksomheder og anlæg i disse.
- at reservere areal til en trafikkorridor mellem Margretheholm og de store tekniske anlæg - Amagerværket og Amagerforbrænding
- at muliggøre bolig- og erhvervsbebyggelse på Margretheholm med tilknytning til Christianshavns Voldterræn og Holmen

De påtænkte ændringer af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning er så omfattende, at Københavns Kommune hermed i perioden fra den 31. januar til den 14. februar 2006 indkalder forslag og idéer til den forestående planlægning.



Principskitse - Trafikkorridor og grøn hovedstruktur

- Eksisterende grønne områder
- Forslag til nye grønne strøg
- Forslag til placering af trafikkorridor
- Aktuelt planlægningsområde



Rammer i Kommuneplan 2005 og lokalplaner

- Tekniske anlæg
- Industri
- Grønne områder
- Havneformål
- Blandet erhverv
- Lokalplangrænser

Nordøstamager rummer med sin beliggenhed ved Øresund og Christianshavns Voldterræn store udviklingsmuligheder – men manglende infrastruktur og de store tekniske anlæg er store udfordringer for udviklingen.

I byudviklingsstrategien i Kommuneplan 2005 anføres, at det er afgørende for udviklingen på kort og langt sigt:

- at der sikres en trafikkorridor gennem området for såvel individuel som kollektiv trafik,
- at der arbejdes med visioner og retningslinier for en grøn og blå struktur, der kan fungere som et strukturerende element i området og sikre en udnyttelse af områdets rekreative potentialer
- at der arbejdes for, at gener fra de store tekniske anlæg i form af røg, støj og lugt mindskes.

Det vurderes i kommuneplanen, at der er mulighed for en begrænset udvikling med mindre justeringer af den nuværende infrastruktur og med en udbygning af den eksisterende busbetjening.

Det aktuelle planlægningsområde på 75 ha. ligger midt i byudviklingsområdet på Nordøstamager. I kommuneplanen er planlægningsområdet helt overvejende fastlagt til tekniske anlæg. Disse områder rummer bl.a. Amagerværket og Amagerforbrænding og Renholdningsselskabet af 1898.

På størstedelen af disse arealer er der - i overensstemmelse med regionplanlægningen - åbnet mulighed for at udøve virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav.

I lokalplan nr. 65 "Amagerværket" med tillæg nr. 1 er der åbnet mulighed for særlig forurenende virksomhed i størstedelen af T4*-området til tekniske anlæg og H1*-området til havneformål ved Margretheholm Havn. I lokalplan 109 "Forlandet" muliggør virksomheder med uvæsentlig forurening.

Margretheholm - som var luftmarinestation på Holmen - har efter udflytning af de militære funktioner ligget delvist ubenyttet hen. I dag er den fredede Hangar H indrettet til erhverv, og mod syd ligger der en børnehave. Mod øst er der på en strækning etableret en 12 m høj jordvold - et godkendt depot for forurenede jord - der kan fungere som støjskærm mod den planlagte trafikkorridor i området og mod de store offentlige tekniske anlæg.

Det ca. 12 ha store område er i Kommuneplan 2005 fastlagt til blandet erhverv (E1-område).

I rækkefølgebestemmelserne for byudviklingen er det fastlagt, at Margretheholm kan omdannes i første halvdel af planperioden under forudsætning af, at der sker en afklaring af byggemulighederne i forhold til fredningslinien for det tilgrænsende voldterræn, en arealreservation til fremtidige trafik anlæg og støjkonsekvenser.



Tegnestuen Vandkunsten har for Freja ejendomme A/S udviklet en bebyggelsesplan for Margretheholm. Planen forholder sig til de skalaspring, der er fra Christianshavns Voldterræn og de historiske bygninger til de store værker. Her er valgt præsentere forskellige skitser til projektet.



Fra kanthuset vil der være flot udsigt over byen og Sundet, mens de tæt-lave huse ligger beskyttet i et mere bymæssigt miljø, som knytter sig til Christianshavns Voldterræn.

Kanthuset vil blive opført med miljømæssig nyskabelse - store glasbeskyttede udearealer, såkaldte orangerier, - hvilket vil give byen et nyt og spændene byggeri.

Lokalplanlægning

Margretheholm er omfattet af lokalplan nr. 331 "Holmen II", hvori hovedparten er fastlagt til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager- og engrosvirksomhed samt til serviceerhverv. Nybyggeri kræver, at der udarbejdes en supplerende lokalplan. En mindre del af Margretheholm er mod nord fastlagt til offentlige rekreative formål ved Margretheholm Havn.

Freja ejendomme A/S har anmodet Københavns Kommune om, at der udarbejdes en lokalplan for Margretheholm med mulighed for placering af boliger og erhverv.

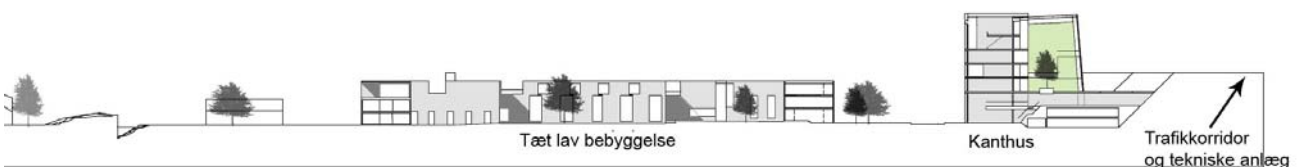
Anmodningen tager udgangspunkt i resultatet af, at fire arkitektfirmaer fik til opgave at udarbejde forslag til en helhedsplan for Margretheholm med boliger og erhverv. Forslaget til helhedsplan fra Tegnestuen Vandkunsten blev valgt til viderebearbejdning.

Det nu foreliggende forslag til helhedsplan fra Freja ejendomme A/S rummer ca. 300 boliger i et 7 til 8 etager højt kanthus og 300 i boliger i en foranliggende tæt-lave bebyggelse i 3 etager. Der påregnes indpasset op til 12.000 m² erhverv i forskellige dele af bebyggelsen - bl.a. i den fredede Hangar.




Det kommende kommuneplantillæg

Med udgangspunkt i Kommuneplanens byudviklingsstrategi er det hensigten:

- at** begrænse områderne til virksomheder med særlige beliggenhedskrav til de arealer, der er fastlagte hertil i lokalplan nr. 65. Samtidig begrænses anvendelsen til højst klasse 6 virksomhed med en vejledende afstand til miljøfølsomme områder på 300 m.
- at** fastlægge et T2-område vest for Amagerforbrænding, hvori der højst tillades klasse 5 virksomhed med en vejledende afstand til miljøfølsomme områder på 150 m.
- at** fastlægge et T*-område til senere disponering ved Margretheholm og Margretheholm Havn, som midlertidig kan anvendes til tekniske anlæg og rekreative formål. Inden for området reserveres plads til en 50 m bred trafikkorridor
- at** fastlægge størstedelen af Margretheholm til et CI*-område med særlige bestemmelser om boligandel og bebyggelsens højde/etageantal





-  Områder, hvor der tillades virksomhed med særlig beliggenhedskrav
-  Arealreservation til trafikkorridor
-  Afgrænsning af enkeltområder

FORUDGÅENDE HØRING

Københavns Kommune indkalder hermed idéer og forslag til planlægning for Margretheholm og det tilgrænsende område med de store offentlige tekniske anlæg ved Kraftværksvej.

Alle kan komme med idéer og forslag frem til den 14. februar 2006. Alle skriftlige henvendelser vil indgå i den videre planlægning.

FREMLÆGGELSE

Yderligere eksemplarer af pjecen kan fås hos:

København Information, Rådhuspladsen

Hovedbiblioteket, Krystalgade 15

Islands Brygge Bibliotek, Njalsgade 13

Sundby Bibliotek, Jemtelandsgade 3

Pjecen kan også ses på Københavns Kommunes hjemmeside:

www.kk.dk/kommuneplantillaeg

HENVENDELSER

Henvendelser om høringen kan ske til:

Økonomiforvaltningen, 8. kontor på

33 66 22 88

DEBATFORUM

Synspunkter og forslag kan sendes til:

Københavns Kommune

Økonomiforvaltningen

8. kontor

Rådhuset

1599 København V

Telefax: 33 66 70 23

Man kan også afgive sine ideer og forslag via mail til:

kommuneplantillaeg@okf.kk.dk