



**Til:** Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget  
**Fra:** Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen

**Vedr. henvendelser i forbindelse med offentliggørelsen af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Keplersgadekarreen**

Forslag til lokalplan for Keplersgadekarreen med kommuneplantillæg har været fremlagt til offentlig høring i perioden fra den 22. januar til den 18. marts 2008. Ved høringsperiodens udløb har Center for Bydesign modtaget 3 henvendelser, heraf to fra offentlige myndigheder, samt en henvendelse fra Amager Øst Lokaludvalg.

<b>Nr.</b>	<b>Navn</b>	<b>Adresse</b>	<b>Postnummer</b>
1)	Beskæftigelses- og Integrationsforvaltning	Bernstorffsgade 17,3.	1592 Kbh. V
2)	Københavns Bymuseum	Absalonsgade 3	1658 Kbh. V
3)	Amager Øst Lokaludvalg	Rådhuset, 1. sal vær. 25	1599 Kbh. V

I det følgende gennemgås de enkelte henvendelser og de bemærkninger fra Center for Bydesign, som henvendelsen giver anledning til:

**1) *Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen i Københavns Kommune***

Planforslaget giver ikke anledning til bemærkninger fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen.

**2) *Københavns Bymuseum***

Bymuseet råder Københavns Kommune til at bevare det eksisterende gårdmiljø i Keplersgadekarreen, da det er en mulighed for at bevare et eksempel på et oprindeligt gårdmiljø, som det har set ud i starten af 1900-tallet. På det tidspunkt var gårdmiljøerne omkring Amagerbrogade, som i de andre brokvarterer, kendetegnet ved at være tæt bebyggede med baghuse, mellemhuse og sidehuse, som kunne rumme alt fra beboelse til stalde, værksteder og større eller mindre industrier.

Der er ikke konstateret arkæologiske forekomster i lokalplanområdet.

**Center for Bydesign**

Njalsgade  
Postboks 447  
1505 Kbh. V

Telefon  
3366 1258

E-mail  
sukrig@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

www.kk.dk

## BILAG 2

14-04-2008

Sagsnr.  
2008-27157

Dokumentnr.  
2008-198482

Sagsbehandler  
Susanne Krigslund

### *Bemærkninger*

Borgerrepræsentationen forventes at behandle den endelige vedtagelse af forslag til byfornyelsesbeslutning for Keplersgade-karreen på sit møde i maj 2008. Byfornyelsesbeslutningen sigter på at etablere et nyt fælles gårdanlæg, samt ansøgning om støtte til istandsættelse og forbedring af karreens ejendomme. Der har forud for udarbejdelse af både byfornyelsesbeslutning og planforslag været gennemført en afvejning af de bevaringsværdier, der er registreret i gårdmiljøet og behovet for at skabe bedre muligheder for ophold og bevægelse i gårdrummet for karreens beboere.

### 3) *Amager Øst Lokaludvalg*

Lokaludvalget finder, at det fremlagte planforslag for Keplersgade-karreen fortsætter det gode initiativ med oprettelse af fælles gårdanlæg forskellige steder i byen.

Lokaludvalget hilser fokuseringen på bevaringsværdier, miljømæssige og byøkologiske initiativer i forslaget velkommen. De glæder sig over § 6, stk. 3 i lokalplanforslaget, der muliggør regulering af udformningen af butiksskilte og opfodrer til, at kommunen håndhæver bestemmelsen.

Lokaludvalget foreslår, at muligheden for at udstykke passagen fra Keplersgade til Amagerbrogade tværs gennem karreen til privat fællesvej udgår. Alternativt bør det tydeliggøres i teksten til lokalplanen, at en evt. privat fællesvej kun er tænkt som adgangsvej til tre opgange i karreen.

Lokaludvalget bifalder, at lokalplanforslaget forhindrer etablering af parkering på terræn og advarer imod ændringer af kommuneplanen, så etablering af evt. nedkørselsramper til underjordisk parkeringsanlæg forhindres. Lokaludvalget foreslår skråparkering på Højdevej.

Lokaludvalget foreslår muligheden for sammenlægning af boliger i karreen udtaget af lokalplanforslaget, da der er efterspørgsel efter små boliger til en rimelig husleje.

### *Bemærkninger*

Vejloven stiller som krav, at adgangen til ejendomme sker fra lovlig vej. Center for Bydesign og Center for Trafik har i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget gennemgået de faktiske forhold i karreen og konstateret, at vejlovens bestemmelse om adgang fra lovlig vej ikke er opfyldt for de tre ejendomme, der har adgang fra passagen mellem Keplersgade og Amagerbrogade. Det er således med udgangspunkt i lovgivningsmæssige krav, der åbnes mulighed for at udlægge den omtalte sti som privat fællesvej i

planforslaget. Forvaltningen har dog vurderet, at der ikke er et presserende behov for at ændre stiens status. Såfremt der opstår behov for at udlægge passagen til privat fællesvej vil udformningen af færdselsarealet kunne tilpasses gårdanlæggets udformning. Der er således indføjet en kommentar til lokalplanforslagets § 4 stk. 1, der tydeliggør, at et evt. udlæg vil ske for at sikre adgangen til de berørte ejendomme.

Områdefornyelse Øresundsvej har fokus på parkering i Højdevej-kvarteret. Lokaludvalget opfordres til at fremføre sit ønske om skråparkering i den samlede debat om trafik og parkering i Højdevej-kvarteret, hvor der er grundlag for en lokal afvejning og prioritering af indsatsen i de kommende år.

Lokalplanforslaget giver mulighed for sammenlægning af lejligheder og udnyttelse af tagetager, men stiller det ikke som et krav. Borgerrepræsentationen har i forbindelse med Kommuneplan 2005 besluttet, at der med henblik på at øge antallet af familieegnedede boliger i kommunen er fastsat mindstestørrelser for etablering for nye boliger, etablering af boliger for unge, ældre og handicappede, samt bestemmelser om sammenlægning af boliger. Bestemmelsen fastlægger, at nye boliger og boliger, der fremkommer ved opdeling af eksisterende boliger skal være mindst 75 m<sup>2</sup> bruttoetageareal og den gennemsnitlige boligstørrelse skal være mindst 95 m<sup>2</sup>. Ved sammenlægning af eksisterende boliger og udnyttelse af tagetager skal disse krav opfyldes i videst mulig omfang.