



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

## **UDARBEJDELSE AF LOKALPLANFORSLAG INTERNT HØRINGSBREV**

**Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget  
"Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 490 Sundbyøster Skole" med  
kommuneplantillæg**

### **Baggrund**

Forvaltningen har udarbejdet en startredegørelse med henblik på udarbejdelse af et lokalplanforslag med kommuneplantillæg for matr. nr. 1502, Sundbyøster, Amagerbrogade 185-187. Startredegørelsen er godkendt af Teknik- og Miljøudvalget den 22. september og vedhæftet den mail, som dette høringsbrev er fremsendt med. Lokalplantillægget skal muliggøre opførelse af et kombineret byggeri i fire etager med supermarked og café i stueetagen ud mod Sundbyøster Plads, en første etage til enten boliger eller serviceerhverv, samt en anden og tredje etage til boliger. Projektet kræver kommuneplantillæg samt ændring i lokalplanen, da den gældende kommuneplanramme og lokalplan ikke giver mulighed for det ønskede antal boliger.

### **Kommuneplanen**

Ejendommen er i den eksisterende lokalplan nr. 490 'Sundbyøster Skole' fastlagt til serviceerhverv med mulighed for op til 25 pct. boliger. Udviklingen i området har ikke været gunstig for opførelse af erhverv, hvorfor kommuneplanrammen ønskes ændret. Rammen til serviceerhverv (S2) foreslås derfor ændret til en ramme til boliger (B5), der bl.a. giver mulighed for den ønskede andel boliger samt detailhandel og serviceerhverv. Ved ændringen fastholdes den maksimale bebyggelsesprocent på 150, den maksimale bygningshøjde samt friarealkravene på 40 % for boliger og 10 % for erhverv.

### **Høring**

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til startredegørelsen/projektet inden den 16. november 2014 (6 uger) til [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

Center for Bydækkende strategier bedes særligt komme med bemærkninger vedrørende Sundbyøster Plads og de grønne områder mellem pladsen og legepladsen. Projektet i forhold til helhedsplanen for Amagerbrogade og skolens bygninger/funktioner.

Hører vi ikke fra jer, regner vi med, at I *ikke* har bemærkninger til startredegørelsen/projektet. I er velkomne til at kontakte undertegnede på telefon 33661362 eller på mail [ariani@tmf.kk.dk](mailto:ariani@tmf.kk.dk), hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig  
Maria M. L. Nielsen  
Arkitekt

02-10-2014

Sagsnr.  
2014-0150798

Dokumentnr.  
2014-0150798-4

### **Byplan Indre**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 1362

E-mail  
[ariani@tmf.kk.dk](mailto:ariani@tmf.kk.dk)

EAN nummer  
5798009493149