

SUNDMOLEN I NORDHAVN

Startredegerelse

Principper for udarbejdelse af forslag til lokalplan
Sundmolen i Nordhavn



- Kommuneplangrænse
- Lokalplangrænser
- Sundmolen



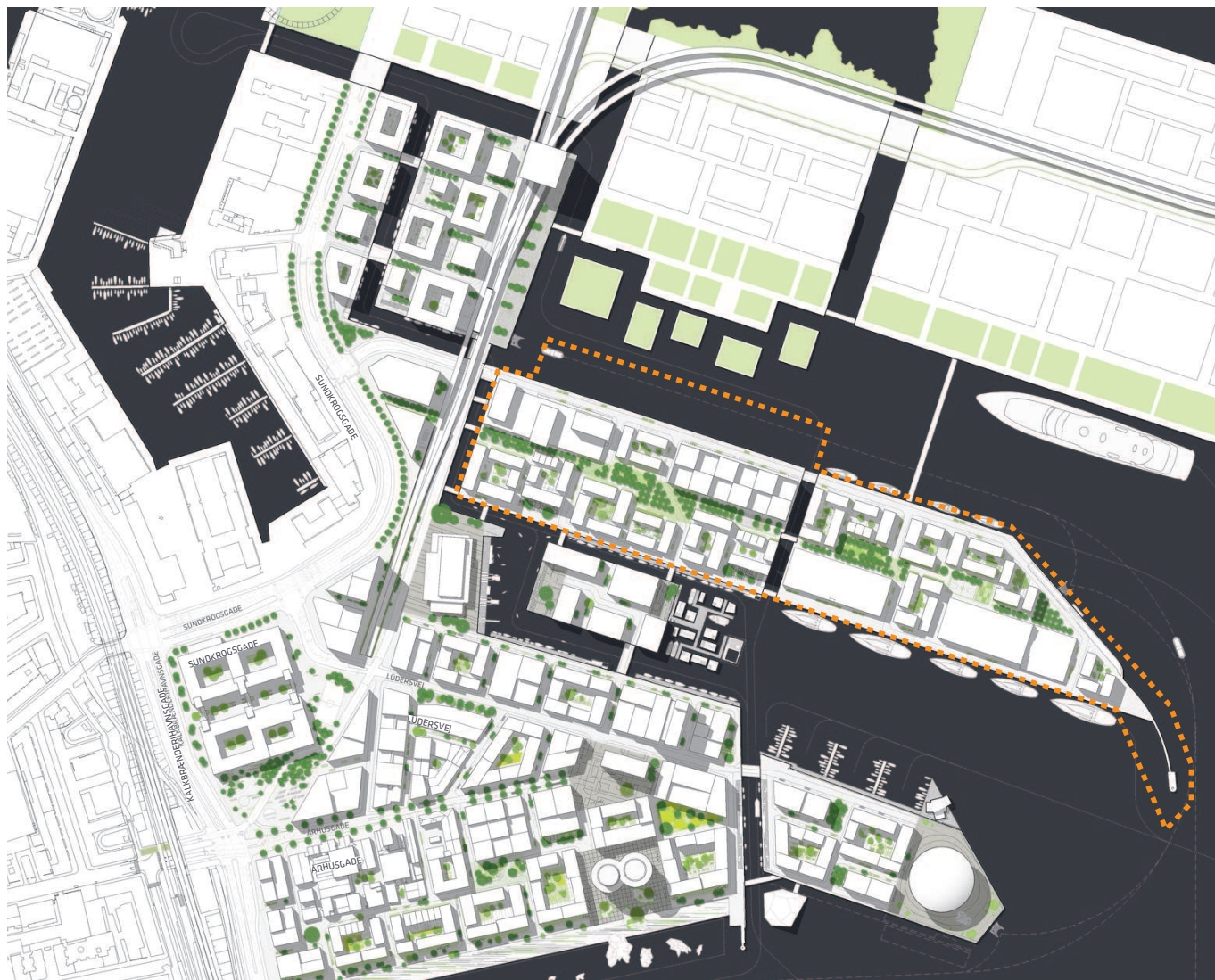
Oversigt kort over lokalplanområder i indre Nordhavn

Indre Nordhavn

I indre Nordhavn er 'Århusgadekvarteret' ved at være fyldt ud, hvad angår mulighed for at bygge boliger. Herudover afventer nybyggeri i 'Århusgadekvarteret Vest' og på 'Trælastholmen' det kommende metrobyggeri. By & Havn har derfor anmodet om, at der udarbejdes en ny lokalplan for 'Sundmolen'. Lokalplanen skal muliggøre, at 'Sundmolen' kan udvikles til et bykvarter med boliger og serviceerhverv, i tråd med planerne for byudviklingen af Nordhavn. Lokalplanen udgør det sidste område der skal planlægges for i den første fase af byudviklingen i Nordhavn. Sundmolen vil som område ligge op til den nye metrolinje og vil således være godt bundet op på det kollektive trafiknetværk. Samtidig har Sundmolen en unik placering, omgivet af kanaler og bassiner ud til Øresund. Området bærer i dag præg af de store pakhuse på molen, hvor flere af dem bevarer og indgår i den nye bebyggelsesstruktur.

Baggrund og formål

Udgangspunktet for byudviklingen af Nordhavn er en aftale mellem staten og Københavns Kommune fra 2005. Af aftalen fremgår det blandt andet, at værdiskabelsen fra byudviklingen af Nordhavn skal medvirke til at finansiere metroens nye Cityring. Ved aftalen mellem Københavns Kommune, Staten og By & Havn om en metro til Nordhavn fra 2012, forpligter Københavns Kommune sig til at tilvejebringe et plangrundlag for totalt 870.000 m² i Nordhavn. By & Havn har i samarbejde med Københavns Kommune udarbejdet en bebyggelsesplan for den første fase af Nordhavnsprojektet. Lokalplaner for 'Århusgadekvarteret', 'Århusgadekvarteret Vest', 'Trælastholmen' og 'Levantkaj Vest' er vedtaget. Herudover er en række andre projekter sat i værk: Modernisering af Nordhavn Station, anlæg af Nordhavnsvej, etablering af jorddepot, hvor containerterminalen kan flytte ud, samt en ny krydstogstterminal.



Bebyggelsesplan fra 2010 over det indre Nordhavn. Det indrammede område viser Sundmolen og bliver viderebearbejdet i lokalplanen.

Fremtidens bæredygtige by

København kan med udviklingen af Nordhavn vise, at grøn vækst og livskvalitet kan realiseres side om side blandt andet ved at kombinere vedvarende energi med et lavt energi- og ressourcforbrug, etablere store grønne områder og forsyne bydelen med et højeffektivt kollektivt transportsystem. Strukturplanen for den fulde udvikling af Nordhavn rummer en plan for udbygningen af ca. 3,5 mio. etagemeter boliger og erhverv, hvilket svarer til ca. 40.000 indbyggere og 40.000 arbejdspladser. Planen består overordnet i at opdele området i en række holme, der adskilles fra hinanden via kanaler og bassiner.

Ud over de overordnede visioner for *fremtidens bæredygtige by*, bygger Nordhavnsprojektet på en række temaer for den nye bydel; *Holme og kanaler, CO₂ venlig by, fem-minutters by, blå og grøn by, intelligent grid og identitet og kulturspor*. Der vil skulle arbejdes målrettet med hvordan temaerne efterleves og implementeres i planlægningen af Sundmolen.

Planerne for 'Århusgadekvarteret' var 1. etape af Nordhavnsprojektet. Planerne 'Århusgadekvarteret Vest', 'Trælstholmen' og Levantkaj Vest udgør 2. etape. Lokalplanen for 'Sundmolen' bliver 3. etape i udbygningen af Københavns nye, bæredygtige bydel.

Trafik- og parkeringsforhold

Biltrafikadgangen til Sundmolen vil udelukkende ske fra Sundkrogsgade. Den interne trafik vil fordele sig fra en nyomlagt vej langs Orientkaj, og ud i området via ensrettede lokalgader. Trafikken på lokalgaderne vil blive begrænset, da kørslen på disse udelukkende er ærindetrafik for funktioner i området og ikke trafik til og fra p-anlæg. Der vil være begrænset bilkørsel på dele af den sydvente kaj.

Sundmolen ligger stationsnært inden for 1000 meter til de kommende metrostationer ved Århusgade og på Trælstholmen. Området ligger mod vest direkte op af cykelstien i 'Det grønne Loop'.

Parkeringsnormen fastlægges til et antal pladser ud fra størrelsesordenen højest 1 pr. 200 m² etageareal. Pladserne etableres i konstruktion. Indtil 10 % af parkeringspladserne kan placeres på terræn som gadeparkering forbeholdt afsætning, handikapparkering og korttidsparkering.

Cykelparkeringsnormerne er fastlagt til 2,5 pr. 100 m² bolig, 1,5 pr. 100 m² erhverv og 4 pr. 100 m² butikker. I tilknytning til boliger og butikker skal der være parkeringsmulighed for pladskrævende cykler (1 plads pr. 1000 m²).

Lokalplanområdet



Politiske mål og planer

Kommuneplan

Planlægningen for lokalplanområdet understøtter visionerne for Københavns udvikling, der er vedtaget i forbindelse med Kommuneplan 2011, henholdsvis et godt hverdagsliv, viden og erhverv og grøn vækst.

I Kommuneplan 2011 er Sundmolen fastlagt som et C3*-område, der bl.a. giver mulighed for i alt 137.000 m² byggeri til boliger og serviceerhverv, hvoraf 45.000 m² er opretholdelse af eksisterende byggeri. Herudover fastlægges kommuneplanen omfang af kanaludgravninger og bilparkering.

Støj

Støjmålinger fra 2010 viser, at Sundmolen vil blive påvirket af støjgener fra containerterminalen på Levantkaj. Støjen vil overskride grænseværdierne for støj for boliger. Københavns Kommune afventer en ny støjmåling fra By & Havn, der tager udgangspunkt i placeringen af nuværende og kommende bygninger på Sundmolen. Resultaterne af den nye støjmåling vil indgå i arbejdet med lokalplanlægningen, herunder placering og udformning af nybyggeri samt vurdering af mulighederne for at nedbringe støjbelastningen inden ibrugtagning.

Bæredygtighed

Lokalplanområdets bæredygtighed underbygges af den gode beliggenhed i forhold til den kommende metrolinje, cykelsti, og de blå og grønne elementer. Dertil kommer faktorer som lavenergibebyggelse, klimatilpasning, LAR, mm. Det afklares, om der kan suppleres med tiltag som lavtemperatur-fjernvarme, varmepumper, grønne tage, solceller, solfangere og opsamling af regnvand til toilet-skyl og tøjvask.

Lokalplanområdet vil blive udpeget som lavenergiområde efter bygningsklasse 2020. Som et led i at gøre Nordhavn til et 'grønt laboratorium' i København, er Sundmolen allerede blevet præcertificeret til en guldmedalje efter 'DGNB's standarder for miljøcertificering på bydelsniveau. Det er intentionen, at alt nybyggeri certificeres efter 'DGNB'. Erfaringerne og resultaterne fra Nordhavns energi- og vandpartnerskab, inddrages i størst muligt omfang i løsningerne.

SUNDMOLEN I NORDHAVN

Samlet grundareal:	80.000 m ²
Samlet maks. bruttoetageareal:	137.000 m ²
Etager:	3-6
Generel bebyggeshøjde:	9-21 meter
Promenader	Ca. 1459 m
Nye kanaler	1.300 m ²
Grønne arealer	Ca. 10.000 m ²
Anvendelse:	Bolig og erhverv

By & Havn og Københavns Kommunes arbejder sammen for at etablere et energirigtigt centralsuganlæg til affald på Sundmolen. Grundlaget for etableringen, såsom finansiering, organisering, udformning og mulighed for udvidelse til de kommende etaper af Nordhavn, er under udarbejdelse.

Arkitektur og byrum

Det nye bykvarter vil underbygge og synliggøre kommunens arkitekturpolitik, der har byens egenart som et hovedmål. Herunder hører blandt andet Københavns forhold til vandet og omdannelsen af tidligere havneområder med historiske anlæg og bygninger. Sundmolen skal have en særlig arkitektonisk egenart, i tråd med princippet om at hver holm i Nordhavn gives en særlig karakter. Kvarteret vil få en kompakt, varieret bebyggelse udformet som mindre karréer eller enheder i 3-6 etager. De fire store eksisterende pakhuse er allerede med til at give Sundmolen en særlig egenart og nye bebyggelser skal tydeligt adskille sig fra de eksisterende pakhuse.

Der etableres promenader langs Sundmolens eksisterende kajkanter og tre mindre byrum i tilknytning til vandet. Samtidigt vil der blive arbejdet med at skabe et tydeligt grønt forløb, der løber i midten af bebyggelsen, ned igennem kvarteret.

Lokalplanerne vil fastlægge arkitektoniske principper for udformning af kajkanter og kanaler, for vejanlæg, broer, for byrummenes indretning, adgangen til vandet, beplantningen samt for selve bebyggelsen.

Andre planer

Umiddelbart vest for Sundmolen ligger den sydlige del af lokalplanområdet for 'Trælsthollen'. Her er der lagt op til en kompakt bebyggelse i hvide eller lyse farver samt mulighed for at der kan opføres et højhus ved metrohøjbanen. Ellers adskiller Kronløbsbassin og Orientbassin Sundmolen fra henholdsvis 'Århusgadekvarteret' i syd og Levantkaj i nord.



- Eksisterende bygning
- Byggefelt i lokalplanområde
- Byggefelt i rammelokalplanområde
- Grøn struktur
- Grøn struktur, foreslået
- Afgravning til kanal
- Opfyld
- Metrobane
- Supercykelsti
- Cykelforbindelse
- Fordelingsvej
- P Parkeringsanlæg
- M Metrostation

Illustrationen viser de fremtidige trafikale forhold og forbindelser mellem de tre områder, 'Århusgadekvarteret' og Østerbro samt principiel placering af grønne arealer og parkeringsanlæg

Anbefalinger

I det videre forløb frem mod planforslag vil forvaltningen i samarbejde med By & Havn og deres rådgivere særligt fokusere på følgende temaer:

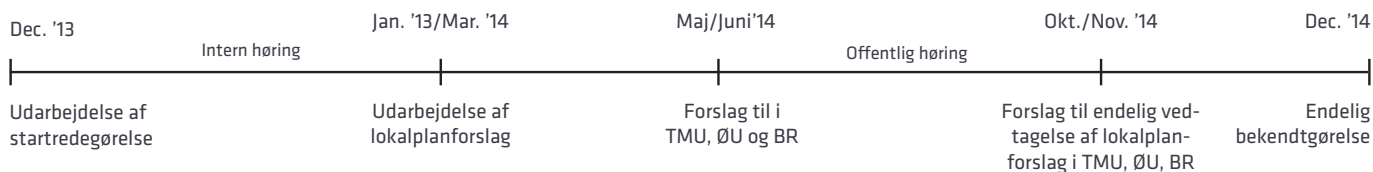
- **Støj:** Støjen fra containerterminalen overskrider grænseværdierne for boliger i området. Det er derfor nødvendigt, at se nærmere på hvordan støjen kan nedbringes eller hvordan boligerne vil kunne beskyttes mod støj.
- **Bæredygtig bydel:** Der arbejdes med etablering af en effektiv cykelsti gennem området samt en tydelig grøn struktur i området.
- **Adgang til vandet:** Vandet skal kunne opleves overalt, og kajarealerne skal være offentligt tilgængelige. Der må arbejdes for, at nye kanaler ikke fremstår som mørke, svært tilgængelige eller uinteressante at færdes i, og de skal være brugbare for roere.

- **Levende byrum:** Der arbejdes med at sikre, at nye byrum og promenader fremstår grønne, inviterende og rare at færdes i.
- **Bebyggelsen:** Der skal arbejdes med de rumlige kvaliteter i bebyggelsen. Der skal arbejdes særligt med udformningen af bygninger i de små byggefelter. Der skal også arbejdes særligt med den nye bebyggelse i forhold til de eksisterende pakhuse.
- **Parkering:** Der arbejdes med placering og udformning af parkeringsanlæg for at reducere parkering på terræn. Der skal arbejdes med arkitektonisk kvalitet i anlæggene herunder mulighed for andre funktioner i stueetagerne, så de ikke fremstår som lukkede og ødelæggende for bymiljøet.
- **Andre værktøjer:** Det forventes, at der indgås en byudviklingsaftale med By Havn om bl.a bæredygtighed, daginstitutionsbehovet m.v. Ligeledes forventes indgået en udbygningsaftale om anlæg af infrastruktur.

Tidsplan

Samlet lokalplanproces: 52 uger

MILEPÆL



LEVERANCER

