

Forslag til revision af
Startredegørelsen for
Bådehavnsgade II
med kommuneplantillæg

ved

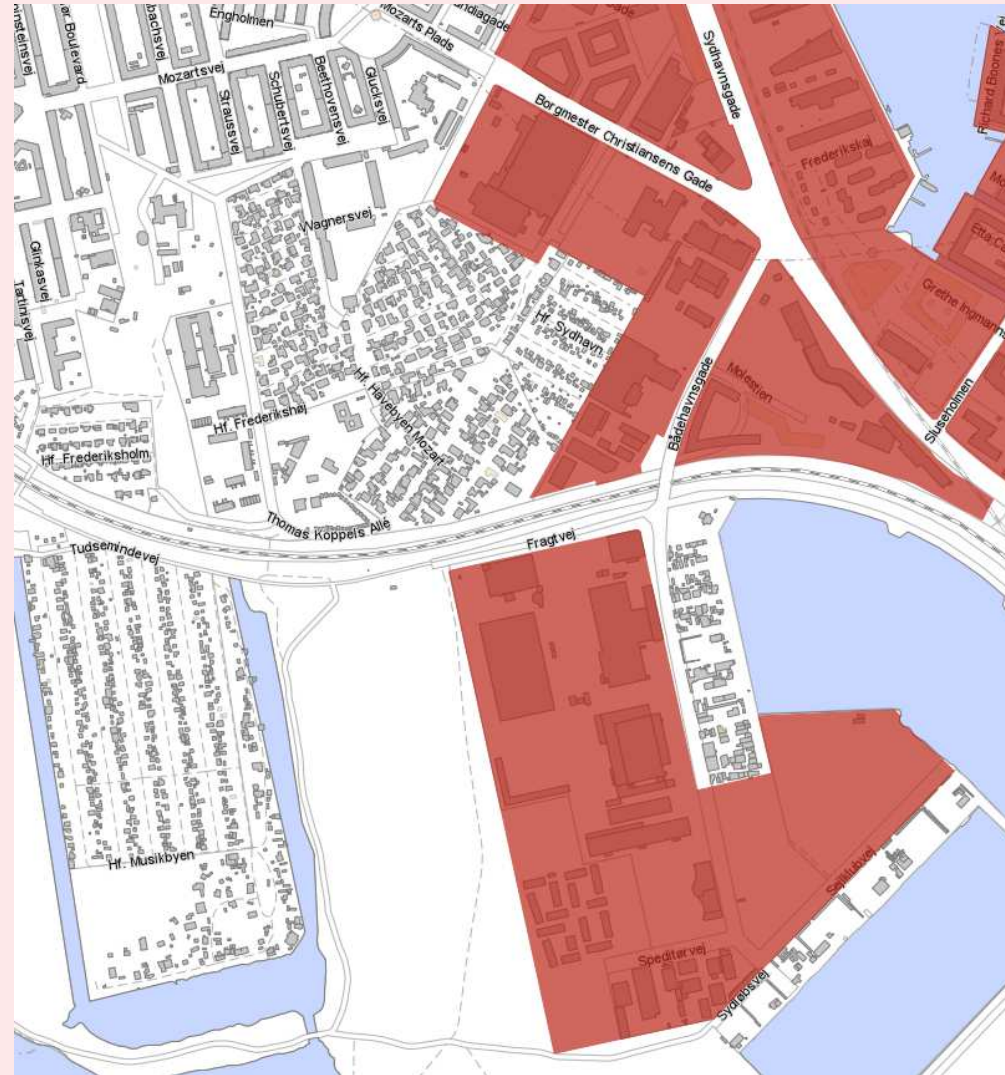
Kongens Enghave Lokaludvalg

Flemming Pedersen

Dorthe Eren



Byudvikling i tråd med områdets egenart



Forslag til revision

Byggehøjde

- Maksimal byggehøjde på 4 etager, således det følger resten af den generelle byggehøjde i den gamle del af Sydhavnen, som typisk er 3 etager + udnyttet tagetage
- Den nuværende byggehøjde i Bådehavnsgade er 13 meter – 5 eller 6 etager vil være voldsom forøgelse
- Bygningshøjden bør derudover være højest i den nordøstlige ende op mod banen. Området er placeret mellem vand og et naturområde – og er relativt smalt. Alle får adgang til udsyn enten til vand eller til land

Forslag til revision

Bebyggelsesprocent

- Vi foreslår en bebyggelsesprocent, der passer til det omkringliggende miljø:
 - ✓ Det nye smelter sammen med det delvist fredede naturområde, Sydhavnstippen og kulturmiljøet, Fiskerhavnen.
 - ✓ bebyggelsesprocent på max 110%



Forslag til revision

Forhold mellem bolig og erhverv

- Følge kommuneplanens ambitioner om at være erhvervsvenlig og startup-venlig
- Fastholde den nuværende ramme for området, som består af blandet erhverv med traditionelle og kreative håndværks- og kontorerhverv.
- Minimum 20-30% erhverv og maksimum 70-80% til boliger

Forslag til revision

Trafik

- Reducere trafikken ind og ud af området, ved at; begrænse bebyggelsesprocenten, samt sikre mere erhverv.
- Parkeringshusene begrænses til max 4 etager - og løser det ved, at der etableres parkeringskældre under bygningerne langs Fragtvej og Bådehavnsgade
- Genoverveje arealreservation til en vejudvidelse, som muliggør en forlængelse af Fragtvej - via en cykelsti gennem Sydhavnstippen, via Tudsemindevej og Hammelstrupvej igennem Valbyparken og ud mod Folehaven.
- Arealreservationen er problematisk, fordi linjeføringen går gennem to af Københavns unikke bynaturområder, der vægtes højt i flere af Københavns

Forslag til revision

Grønne områder

- Mere grønt – løses ved at udvide de planlagte kiler fra vestsiden og ind i området
- Stille krav til at grønne områder skal udgøre x procent af det samlede areal. Formålet er at skabe flere rum til beboere, hvor de kan udfolde deres liv mellem bygningerne, plads til børns leg, og plads til offentlige legepladser og områder med mulighed for boldspil og aktivt byliv.



Forslag til revision

Idræt og kultur

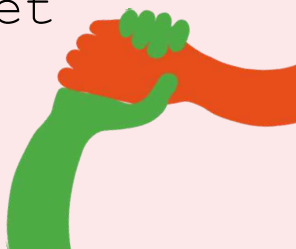
- Skab' lokal sammenhængskraft med kultur- og idrætsfaciliteter i området
- Det nye Sydhavnen (Teglholmen, Sluseholmen, Enghave Brygge) er eksempler på lokalområder, som er blottet for kultur og idrætskvadratmetre, når man ser bort fra en gymnastiksal på en skole
- For ikke at gentage samme fejl anbefaler vi, at der skabes en levende og attraktiv bydel for nye københavnere, der



For at skabe en god bydel at leve i, opfordrer vi jer til følgende:



- Maksimal byggehøjde på 4 etager, hvor bygningshøjden er højst i det nordøstlige hjørne
- En bebyggelsesprocent, der passer ind i omgivelserne på max 110%
- Forhold mellem boliger og erhverv, der følger kommuneplanen og sikrer byliv med 70-80% boliger og 20-30% erhverv.
- P-hus på max 4 etager, og p-kældre langs Fragtvej og Bådehavnsgade.
- Samarbejde med os og resten af Sydhavnen om de trafikale ind- og udgangsveje til området.
 - Vi ønsker derfor arealreservationer ved Fragtvej fjernet, da konsekvenserne er for store for mennesker og natur.
- At stille krav til at grønne arealer skal udgøre x procent af det samlede areal.
- At stille krav om kultur- og fritidskvadratmetre i startredegørelsen



Tak for taletid

