



Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget Nordøstamager Skole

Baggrund

Forvaltningen har modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan, da der er et ønske om at etablere en ny skole med idrætshal på Nordøstamager. Baggrunden er, at der er behov for mere skolekapacitet på Nordøstamager. Byggeriet ønskes opført på ejendommen Holmbladsgade 113. Se kort på side 4, hvor området er indtegnet med rødt.

På baggrund af en konkurrence har Byggeri København valgt at udføre skolen i samarbejde med Totalentreprenør NCC Danmark og deres underrådgivere Christensen og co., Kjaer og Richter, Lyngkilde, In_Situ og 1:1 Landskab, hvis forslag til den nye skole danner grundlag for udarbejdelsen af lokalplanen.

Skoleprojektet har et etageareal på ca. 10.700 m² svarende til en bebyggelsesprocent på lige under 160. Byggeriet er højest i det nordøstlige hjørne af skoleejendommen, hvor der etableres 5 etager med en bygningshøjde på 22,5 m. Nærmest Prags Boulevard og naboejendommen Holmbladsgade 111 etableres byggeriet i én etage og en bygningshøjde på 5,6 m. Idrætshallen etableres nærmest Holmbladsgade i én etage og en bygningshøjde på 7,65 m. Det primære facademateriale er rødlige profilerede teglpaneler. Skoleprojektet er illustreret på visualiseringerne på side 5 - 6. Desuden er der vedlagt en situationsplan som bilag.

Friarealerne til skoleprojektet ligger både på terræn og på flere niveauer på tagene. Friarealer på tage afskærmes af rækværk. I skoleprojektet er der indpasset to byrum på terræn i henholdsvis det sydvestlige hjørne og det nordøstlige hjørne af ejendommen. Byrummene ligger i direkte sammenhæng med to passager, som sikrer adgang for bløde trafikanter

12. november 2019

Sagsnummer
2017-0360127

Dokumentnummer
2017-0360127-1

Byens Udvikling
Byplan Øst

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

imellem Holmbladsgade og Prags Boulevard. Brede trapper sikrer desuden adgang fra de byrummene til friarealerne på taget. En særlig kvalitet ved skoleprojektet er blandt andet en række åbne etagearealer, som vil komme skolens elever og ansatte til gavn ift. udendørs ophold. Kravet til omfanget på friarealer vil blive fastlagt i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

I skoleprojektet er der en parkeringskælder med vejadgang for biler direkte fra Prags Boulevard. Derudover bliver der etableret en buslomme mod Holmbladsgade, som også kan benyttes til af- og påsætning fra biler og til afhentning af renovation. På skoleejendommen langs Prags Boulevard bliver det muligt at korttidsparkere for biler. Cykelparkering placeres flere steder på skoleejendommen i tilknytning til de to byrum og passagerne på skoleejendommen samt i kælder. Kravet til antal parkeringspladser vil blive fastlagt i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

Projektet har et omfang, som betyder, at der skal udarbejdes et planforslag.

Kommuneplanen

I Kommuneplan 2015 er ejendommen udlagt til serviceerhverv med mulighed for institution (S2-område) med en maksimal bebyggelsesprocent på 150 og en maksimal bygningshøjde på 24 meter. Det samme gør sig gældende i forslag til Kommuneplan 2019. Der ændres således ikke i den mulige højde og bestemmelserne om friarealprocent.

Skoleprojektets åbne etagearealer er en del af bebyggelsen, og en planlægning for skoleprojektet inklusiv disse arealer vil forudsætte, at bebyggelsesprocenten for skoleejendommen bliver hævet fra 150 til 160. Lokalplanforslaget vil blive udarbejdet i overensstemmelse med de øvrige rammer i den nye Kommuneplan 2019.

Ændring af kommuneplanen forudsættes at ske i forbindelse med vedtagelse af ny Kommuneplan 2019.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen **inden den 26. november 2019** til byensudvikling@tmf.kk.dk.

I bedes særligt komme med bemærkninger vedrørende vejforhold, trafikforhold, bebyggelsesregulerende forhold, miljøforhold, de grønne områder og lignende.

Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, der kan kontaktes, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

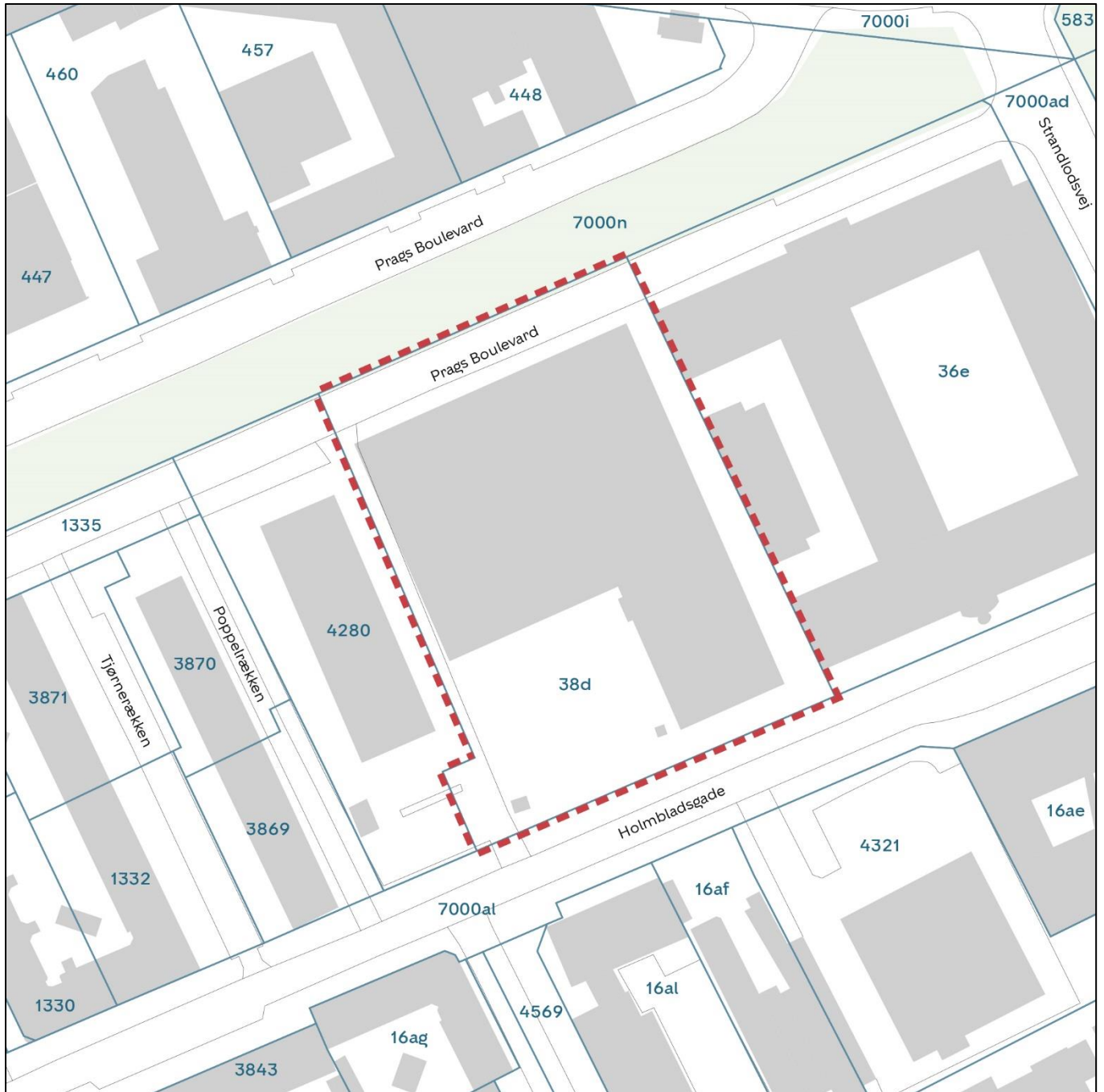
Hører vi ikke fra jer, regner vi med, at I ikke har bemærkninger til projektet.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 24 91 34 59 eller på mail hy46@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Anders Klintgaard
Byplanlægger

Bilag: Situationsplan for Nordøstamager Skole.





Visualisering af et af skoleprojektets hævede friarealer. Illustration: Christensen og co.



Skoleprojektet set fra syd/Holmbladsgade



Skoleprojektet set fra nord/Prags Boulevard. Nedkørslen til parkeringskælderen for biler er det lyse felt på facaden nærmest vejen.