

Indledende høring

Forslag til tillæg 3 til lokalplan 440 Marmormolen II

5. december 2024

2024-0342236

Planlægning for spidsen af Marmormolen og Langelinie

Formålet med en indledende høring er at sikre, at der bliver taget højde for de rigtige forhold i planlægningen. Vi vil bede jer om at svare - også selvom I ikke har bemærkninger til projektet - så planafdelingen er sikker på, at alle relevante forhold er fremkommet.

Baggrund

Området er omfattet af Lokalplan 440 Marmormolen II, vedtaget den 10. december 2009 og heri har området været tiltænkt et projekt med to højhuse på hhv. Marmormolen og Langelinie forbundet med en gangbro over havneløbet. Dette projekt er ikke længere aktuelt, og bygherregruppen bestående af PensionDanmark Ejendomme, ATP Ejendomme og By & Havn har derfor ansøgt om et nyt plangrundlag.

I ansøgningen om nyt plangrundlag, ønsker bygherre at opføre et nyt erhvervsbyggeri til kontorformål og etablere en bypark på den yderste del af Marmormolen.

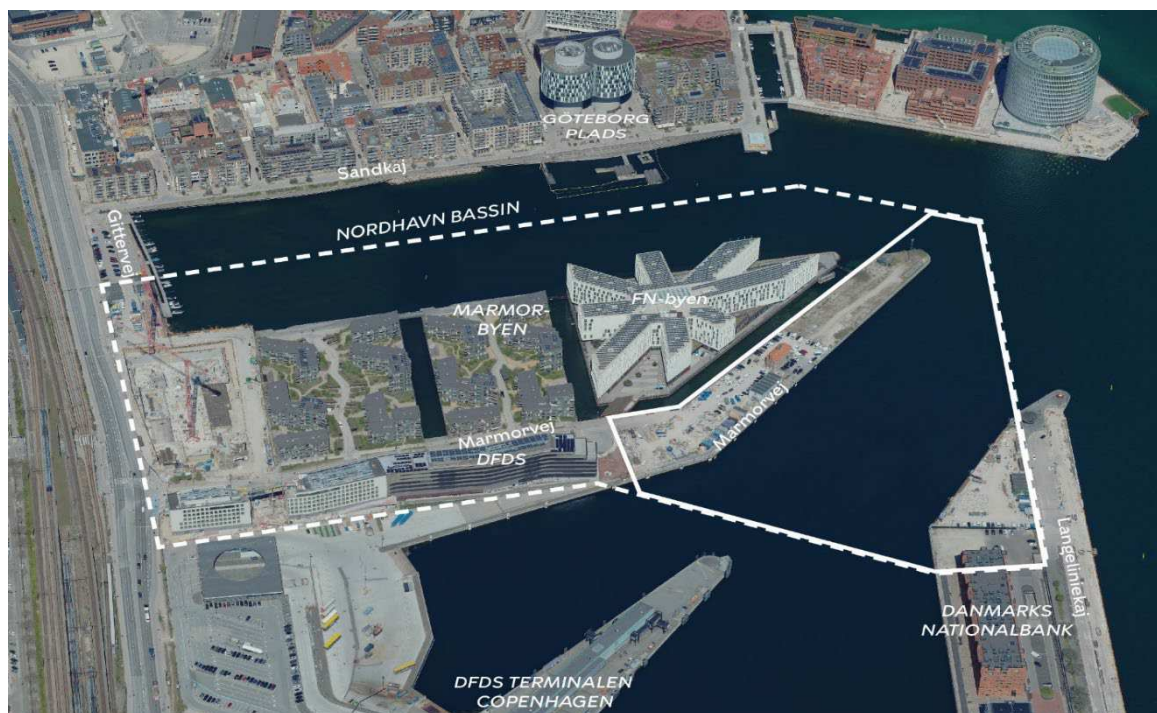
Projektområdet strækker sig over matriklerne 1d, 1e, 1g og 5, alle beliggende i Frihavns kvarteret, København. Området har et samlet grundareal på 10.711 m². I det foreløbige projektforslag vil byggeriet og parken på Marmormolen hver især optage ca. halvdelen af grundarealet.



Områdets placering i bydelen.

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452



Området set fra syd mod nord. Lokalplantillægget er indtegnet med hvid fuldt optrukket linje, mens den stiplede linje indikerer afgrænsningen af den gældende lokalplan 440 Marmorvold II. De vigtigste gader og bygninger er navngivet.

Byggeriet består af to bebyggelser, hvoraf det ene vil være et højhus med en højde i omegnen af 80 meter over nuværende terræn, mens det andet vil have en højde i omegnen af 24 meter, svarende til højden på FN-byen. Der er i alt et ønske om at opføre 32.000 m². I den nærliggende p-kælder under Marmorvej vil der blive tilknyttet det nødvendige antal p-pladser til byggeriet. På Marmorvold ligger i dag en Lodsbygning, der er opført i 1942 og som er på 330 m². Denne bygning bevares i forbindelse med planlægningen. Projektet er i overensstemmelse med rammen i Kommuneplan 2019.

Lokalplanområdet omfatter desuden matrikel 960b, Østervold Kvarter, København, som er beliggende på spidsen af Langelinie. Matriklen har et grundareal på 5964 m². Rammen i Kommuneplan 2019 muliggør ligeledes serviceerhverv. På nuværende tidspunkt er der ikke taget stilling til hvilket byggeri eller anvendelse der vil kunne opføres. I Kommuneplan 2019 er området udlagt til serviceformål.

I det videre arbejde er der bl.a. opmærksomhed på byggeriets visuelle påvirkning på Københavns skyline og kyststrækning pga. byggeriets højde. Desuden vil der være fokus på vindforhold, som byggeriet kan afføde, og virksomhedsstøj fra nærliggende virksomheder. Input hertil er der for vigtige for det videre arbejde. Der ønskes ligeledes input til klimasikring, dog har alle input forvaltningens interesse.

Der udarbejdes ikke startredegyrelse og forvaltningen forventer, at forvaltningen kan sende planforslag i offentlig høring i 3. kvartal 2025.

Bæredygtighed

Københavns Kommune arbejder med social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Hvis der er forslag til

bæredygtighedstiltag inden for jeres område, vil vi gerne have det beskrevet i kort form i svaret på den indledende høring.

Kontoret for Ejendomsstrategi og Kapacitet

Kontoret anmodes om at oplyse, om Økonomiforvaltningen har behov for, at planforslaget muliggør institutioner inden for lokalplanområdet, og om et forventet ibrugtagningstidspunkt.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden fredag den 20. december 2024 til klimaogbyudvikling@kk.dk.

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

I er velkomne til at kontakte mig på mail hm9q@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Astrid Le Bækgaard

Lokalplanlægger
Klima & Byudvikling
Teknik- og Miljøforvaltningen
Københavns Kommune