

An aerial photograph of a waterfront area. In the foreground, there is a large body of water with a small island or peninsula covered in green grass and trees. To the right, a long, narrow strip of land contains a marina with many boats docked. Further back, there are buildings, parking lots, and a road. In the distance, a city skyline is visible under a clear sky.

Velkommen til:

Borgermøde om
Stejlepladsen

07. maj 2019



**Hvis du har spørgsmål:
stejlepladsen@byoghavn.dk**

Program

- **Oplæg om udviklingen af Stejlepladsen:**
Planchef Kenneth Horst Hansen, Københavns Kommune
Chef for Udlejning & Ejendomme Nicolai Axholm, By & Havn
Chef for Planlæg. og Bæredygtighed, Rita Justesen, By & Havn
- **Spørgsmål og debat**
- **Fælles workshop**
- **Afsluttende spørgsmål og debat**
- **Tak for deltagelsen**

Stejlepladsen

Kenneth Horst Hansen,
Planchef, Københavns Kommune

7.maj 2019



Dagsorden

1. Beslutning i forbindelse med budgetaftalen for 2019
2. Status på plansag og fredning
3. Udvikling af hele Bådhavnsgade som et nyt byområde
4. Kommunale behov



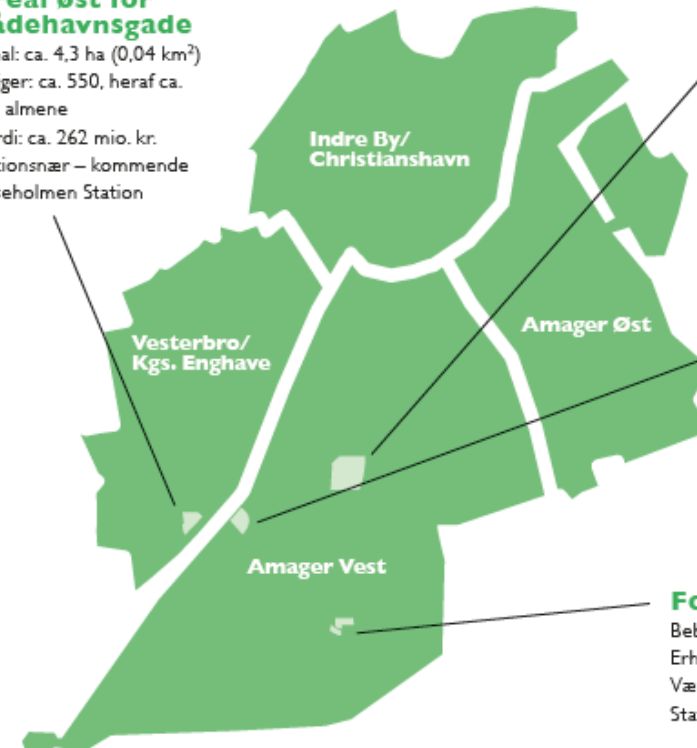
Beslutning i forbindelse med budgetaftalen for 2019

- **Bådehavnsvej Øst (Stejlepladsen).** ca. 64.500 m² etageareal (primært boligbyggeri)
- Bådehavnsvej fremrykkes i kommunens **rækkefølge-planlægning**
- Amager Fælled nord for Vejlands Allé (**Vejlandskvarteret**) ca. 219.000 m² etageareal (primært boligbyggeri)
- **Selinevej Nord.** ca. 81.000 m² etageareal (primært erhvervsbyggeri)
- **Fortætning i Ørestad.** ca. 20.000 m² etageareal (primært erhvervsbyggeri)
- **Kontant indskud i By & Havn**
- Mulighed for **camping på Bellahøjmarken**
- **Fredning af det oprindelige byggefelt ved Sundby St.**

NY LØSNING FOR ØRESTAD FÆLLED KVARTER

Areal øst for Bådehavnsvej
Areal: ca. 4,3 ha (0,04 km²)
Boliger: ca. 550, heraf ca. 140 almene
Værdi: ca. 262 mio. kr.
Stationsnær – kommende Sluseholmen Station

En del af campingarealet
Areal: 18,1 ha (0,18 km²)
Fordeling: ca. 11,8 ha bebygges – ca. 6,3 ha natur, bl.a. til rekreative friarealer
Boliger: ca. 2.000, heraf ca. 500 almene
Værdi: ca. 841 mio. kr.
Stationsnær – Sundby Station og Bella Center Station



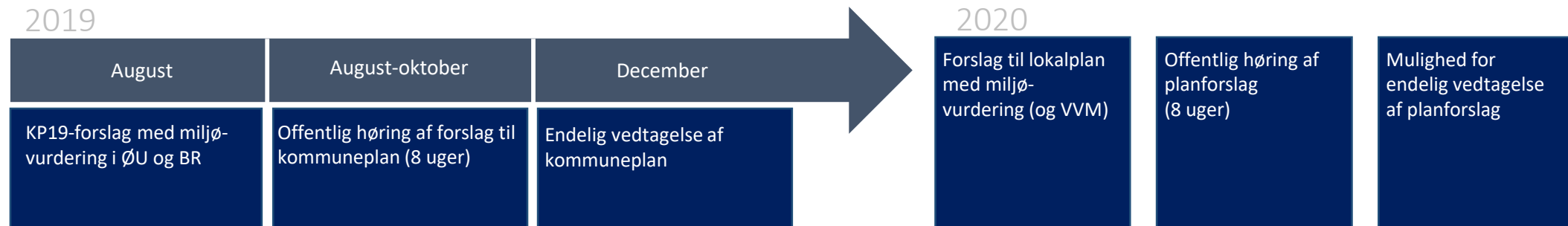
Selinevej Nord
Areal: ca. 4,4 ha (0,04 km²)
Erhvervsbyggeri: ca. 81.000 m²
Værdi: ca. 110 mio. kr.
Stationsnær – kommende Sluseholmen Station

Fortætning i Ørestad
Bebyggelsesprocent øges til 200 pct.
Erhvervsbyggeri: ca. 20.000 m²
Værdi: ca. 50 mio. kr.
Stationsnær – Ørestad Station

De syv partier bag budgetaftalen er:

Socialdemokratiet, Radikale, SF, Venstre, Konservative, Dansk Folkeparti og Liberal Alliance

Status på plansag og fredning



- Lovgrundlaget er trådt i kraft pr. 1. april 2019.
- **Kommuneplan 2019**
 - Der udlægges kommuneplanramme for Stejlepladsen
 - De nye rammer miljøvurderes i forbindelse med kommuneplanen.
- **Lokalplaner**
 - På baggrund af masterplan for Stejlepladsen udarbejdes der lokalplan.
 - Med lokalplanen følger miljørapport og VVM-vurdering samt kommuneplantillæg

Udvikling af hele Bådhavnsgade som et nyt byområde

- Generel interesse for udvikling af området blandt grundejerne omkring Bådhavnsgade.
- Forslag til at fremrykke udvikling af Bådhavnsgade Vest i kommuneplan 2019.
- Generel fokus på kommunale behov, infrastruktur, forbindelser og sammenhæng samt sameksistens mellem det eksisterende og nye.
- Fiskerhavnen er udpeget som kulturmiljø. I den videre planlægning skal det derfor sikres, at de kulturhistoriske værdier sikres og udnyttes som et aktiv. Afvejning af kulturmiljøhensynet ift. andre faktorer vil blive behandlet i den videre planlægning.



Kommunale behov for hele Bådehavnsgade*

- Skole med idrætshal og bibliotek/kulturhus
- 7-mands boldbane
- Daginstitutioner
- Plejeboliger
- Botilbud for socialt udsatte
- Svømmehal
- Genbrugscenter

- Almene boliger (25%)

* De angivne behov er fastlagt ud fra kommunens arealplaner for kommunale anlæg, og vil kunne ændre sig som følge af at kommunen årligt laver en ny befolkningsprognose, der ligger til grund for vurdering af areal-behov. Dertil skal der findes finansiering til de kommunale behov ved de årlige budgetforhandlinger. Da kommunen ikke ejer grunde i området er det en forudsætning for placering af kommunale anlæg, at der kan opnås enighed om grundkøb til formålene mellem grundejer og kommune.

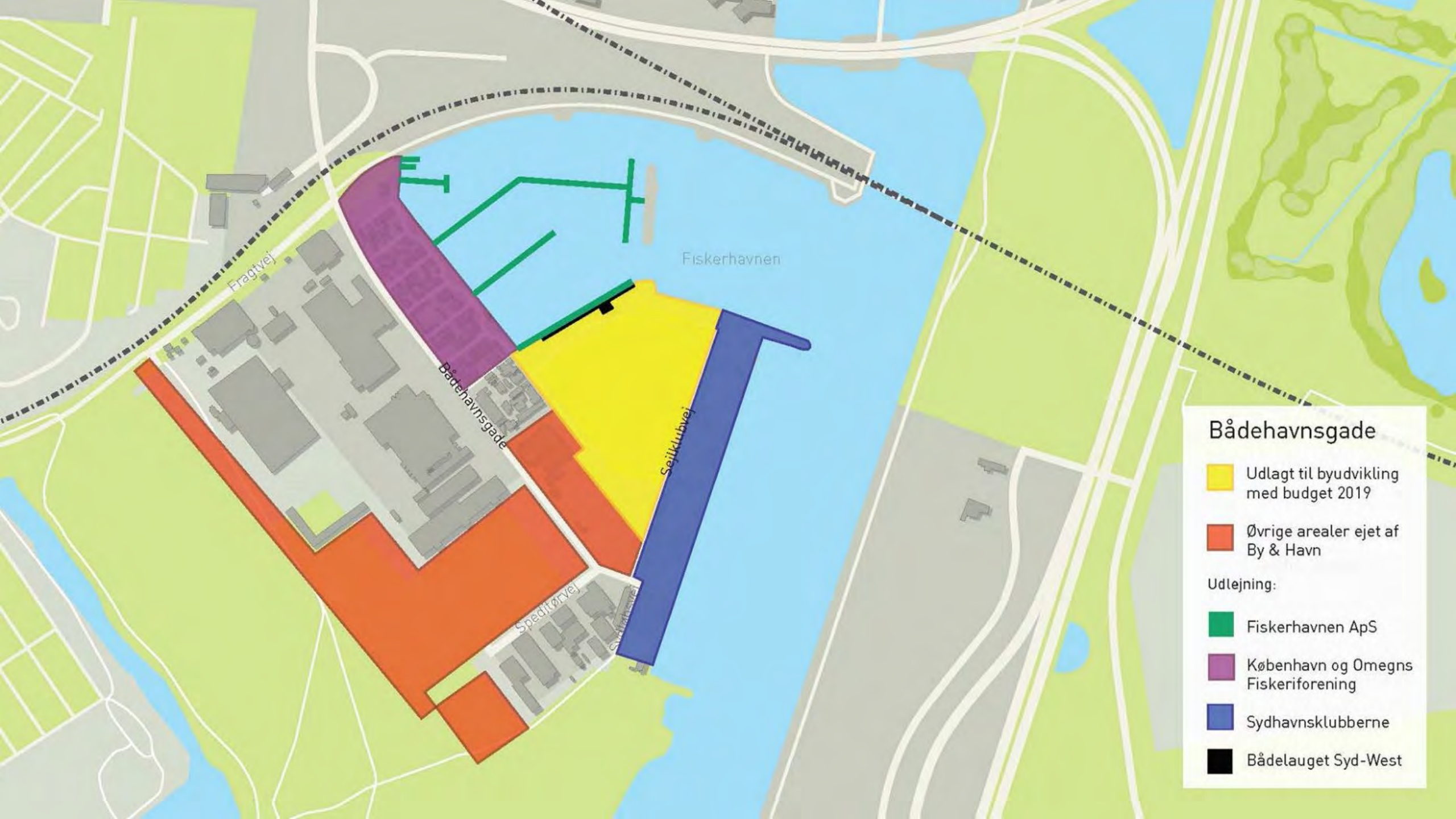


Stejlepladsen

Chef for Udlejning & Ejendomme Nicolai Axholm, By & Havn

07. maj 2019





Bådehavnsgade

-  Udlagt til byudvikling med budget 2019
-  Øvrige arealer ejet af By & Havn
- Udlejning:
 -  Fiskerhavnen ApS
 -  København og Omegns Fiskeriforening
 -  Sydhavnsklubberne
 -  Bådelauget Syd-West

Forlængelse af lejekontrakter

- Alle rekreative lejere hos By & Havn får tilbudt nye lejekontrakter, hvor de er beskyttet mod opsigelse indtil 2039
- Lejeniveauer ensrettes med øvrige lejere i havnen
- Enkelte vil opleve væsentlige lejestigninger, som trappes ind over ti år
- Anvendelse fastsættes til samme formål som i dag, så den eksisterende anvendelse beskyttes
- Formålet er at beskytte lejere og kulturmiljøer

Undersøgelser af miljø og geoteknik

- Der er gennemført en række tekniske undersøgelser af miljø og geoteknik
- Der er påvist forurening i forskellig grad i området, men det er nødvendigt med flere undersøgelser for at fastlægge omfanget
- Der er fundet olie, tjære og opløsningsmidler, så det er forventet, at der vil være behov for at afgrave overfladearealer på opholdsarealer
- Geoteknik har som forventet vist et behov for pælefundering
- Støjundersøgelser har vist, at virksomhedsstøj ikke har afgørende betydning for Stejlepladsen, men kan have betydning i Bådehavnsgade Vest
- Alle forhold vil indgå i VVM, som gennemføres når projektet er fastlagt

Partnerskab

- I forlængelse af interessetilkendegivelser er der udvalgt seks parter til at give et bud på at deltage i et udviklingselskab
- By & Havn agter at deltage i udviklingen både for at være med i hele værdikæden, men også for at præge udviklingen
- Partneren i selskabet vil blive udvalgt bl.a. på baggrund af ideer om ambitioner i forhold til bæredygtighed, integration med omgivelser og sociale tiltag
- Det vil være selskabet der gennemfører en konkurrence om bystruktur og bebyggelse

Stejlepladsen

Chef for Planlægning og Bæredygtighed, Rita Justesen, By & Havn
07. maj 2019



Stejlepladsen

– en bæredygtig bebyggelse

- Effektiv arealanvendelse
- Genanvendelse af materialer
- Gode forhold for gående og cyklister
- Sociale fællesskaber

Stejlepladsen

- Beboere, der vil bo i byen,
- tæt på vand og natur
- Boligbebyggelse med en
særlig identitet
- Beboere, der vil bo
bæredygtigt og resurcebevidst



Strukturplanen og Stejlepladsområdet

6 principper for områdets struktur



Arealer der ikke berøres af strukturplanen

Arealer der ikke berøres af strukturplanen

Strukturplanen

An aerial photograph of an industrial area. A yellow outline highlights a specific zone containing several large industrial buildings and parking lots. A grey grid pattern is overlaid on a portion of the area, particularly near a marina with many boats. The area is bordered by a river on the left and a railway line on the bottom right. The surrounding landscape is green with trees and some residential areas.

3 forslag til infrastruktur

- En fliget og rekreativ kant
- **Bådehavnsloopet**
- **Stræder og grønne forbindelser**

Strukturplanen



3 forslag til infrastruktur

- En fliget og rekreativ kant
- Bådehavnsloopet
- **Stræder og grønne forbindelser**

Strukturplanen

3 forslag til infrastruktur

- En fliget og rekreativ kant
- Bådehavnsloopet
- Stræder og grønne forbindelser

Strukturplanen

An aerial photograph of an industrial waterfront area. A white structural plan is overlaid on the image, showing a network of paths and boundaries. Several buildings are highlighted with pink dashed boxes. A large area on the left is covered with a green grid pattern. The waterfront features a marina with many boats. In the background, there are residential areas and a railway line.

3 forslag til bystruktur & bebyggelse

- Bydelsfelter der sikrer åbne byrum
- **Flexfelter der sikrer skalaskift**
- **5 Bebyggelsesprincipper**

Strukturplanen

3 forslag til bystruktur & bebyggelse

- Bydelsfelter der sikrer åbne byrum
- Flexfelter der sikrer skalaskift
- **5 Bebyggelsesprincipper**

Strukturplanen

3 forslag til bystruktur & bebyggelse

- Bydelsfelter der sikrer åbne byrum
- Flexfelter der sikrer skalaskift
- 5 Bebyggelsesprincipper

Stejlepladsen



Konkurrence hen over sommeren



Program

- **Oplæg om udviklingen af Stejlepladsen:**
Planchef Kenneth Horst Hansen, Københavns Kommune
Chef for Udlejning & Ejendomme Nicolai Axholm, By & Havn
Chef for Planlæg. og Bæredygtighed, Rita Justesen, By & Havn
- **Spørgsmål og debat**
- **Fælles workshop**
- **Afsluttende spørgsmål og debat**
- **Tak for deltagelsen**

Program

- **Oplæg om udviklingen af Stejlepladsen :**
Planchef Kenneth Horst Hansen, Københavns Kommune
Chef for Udlejning & Ejendomme Nicolai Axholm, By & Havn
Chef for Planlæg. og Bæredygtighed, Rita Justesen, By & Havn
- **Spørgsmål og debat**
- **Fælles workshop**
- **Afsluttende spørgsmål og debat**
- **Tak for deltagelsen**

WORKSHOP: FORMÅL

Vi vil gerne høre jeres tanker og ideér til udviklingen af Stejlepladsen. Jeres input vil blive givet videre til de teams, der skal udarbejde forslag til bystruktur og bygninger på Stejlepladsen?



WORKSHOP: TEMAER

- **Sameksistens og fællesskaber**

Hvordan skaber vi et kvarter med stærke fællesskaber og positiv sameksistens mellem forskellige brugere, aktiviteter og kulturer?

- **Bygninger og byrum**

Hvordan bygger vi et bykvarter, der er klimavenligt og ressourcebevidst, og hvor bebyggelsen forholder sig til stedets særlige karakter og kvaliteter?



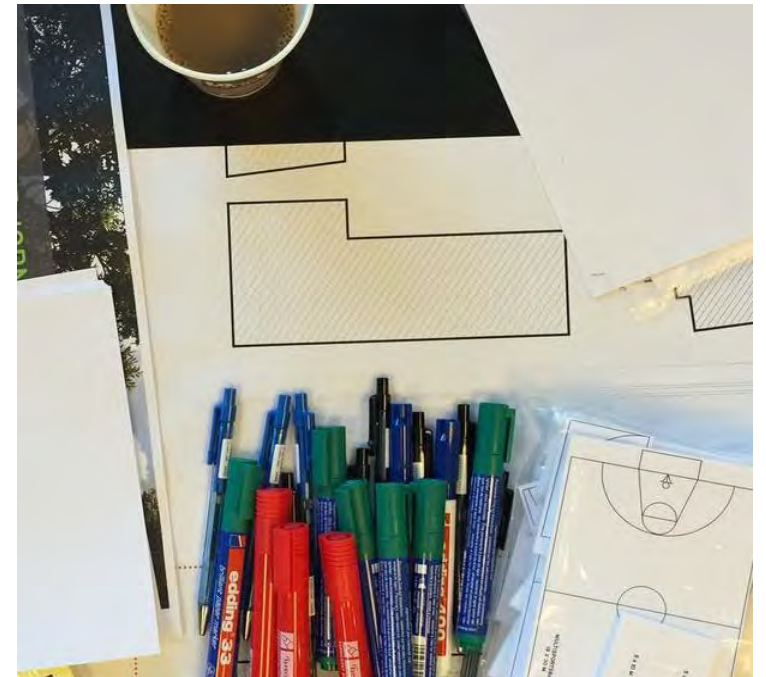
WORKSHOP: TEMAER

- **Trafik og forbindelser**

Hvordan skaber vi gode vej- og stiforbindelser rundt i området med øje for fodgængere, cyklister og bilister? Og hvordan skaber vi gode forbindelser til havnen og de grønne områder?

- **Stejlepladsen og Sydhavnen**

Hvordan ser vi udviklingen af arealerne omkring Stejlepladsen? Hvad mener du ellers er vigtigt at diskutere i forhold til udviklingsprocessen?



Program

- Oplæg om udviklingen af Stejlepladsen:
Planchef Kenneth Horst Hansen, Københavns Kommune
Chef for Udlejning & Ejendomme, Nicolai Axholm, By & Havn
Chef for Planlæg. & Bæredygtighed, Rita Justesen, By & Havn
- Spørgsmål og debat
- Fælles workshop
- **Afsluttende spørgsmål og debat**
- **Tak for deltagelsen**



**Hvis du har spørgsmål:
stejlepladsen@byoghavn.dk**