

6.oktober 2006

Statusnotat om Kløvermarken

På mødet i Teknik- og Miljøudvalget den 7. juni 2006 blev behandlingen af indstillingen om kommunale grunde til billige boliger udsat. Indstillingen omfattede forslag om at igangsætte udarbejdelse af plangrundlag for Valby Idrætspark og Kløvermarken, som muliggør etablering af bl.a. 5x5-boliger og om kapitalbevilling til dækning af udgifter i forbindelse med miljøundersøgelser af nærmere angivne kommunale ejendomme.

Borgerrepræsentationen godkendte i mødet den 31. august 2006 en af Teknik- og Miljøudvalget den 21. juni 2006 og af Økonomiudvalget den 15. august 2006 efterfølgende anbefalet indstilling om:

- at** der for Valby Idrætspark igangsættes udarbejdelse af plangrundlag, som muliggør etablering af 5x5-boliger, idet der forudsættes, at der ikke nedlægges boldbaner i området, samt
- at** der gives en kapitalbevilling i 2006 på 4 mio. kr. til dækning af udgifter i forbindelse med miljøundersøgelser af nærmere angivne kommunale ejendomme.

Af det på Borgerrepræsentationens møde den 5. oktober 2006 vedtagne budgetforslag 2007 fremgår, at Kløvermarken skal udvikles som et kombineret fritids- og boligområde med høj arkitektonisk og rekreativ kvalitet samt med en alsidig befolknings- og boligsammensætning, herunder et betydeligt indslag af billige boliger. Kløvermarkens idrætsanlæg renoveres, antallet af boldbaner bevares, og der etableres nye klubhuse i den nye bebyggelse.

Forvaltningerne vurderer på denne baggrund, at den ikke behandlede indstilling om kommunale grunde til billige boliger bør betragtes som bortfaldt. Forvaltningerne har derfor og med udgangspunkt i det af BIG-arkitekter i september 2006 fremlagte reviderede idéforslag igangsat udarbejdelse af en mere detaljeret redegørelse om byudviklingsmulighederne på Kløvermarken set i forhold til idrætsanvendelsen og de omkringliggende arealer samt i forhold til fremtidige miljø- og trafikforhold

Revideret forslag til bebyggelse på Kløvermarken

Indstillingen om kommunale grunde til billige boliger med tilhørende faktaark var bl.a. baseret på et af arkitektfirmaet PLOT i efteråret 2005 udarbejdet idéprojekt om en knap 3 km lang bebyggelse rundt om Kløvermarken med 350.000 m² etageareal, der bl.a. rummede ca. 3.000 boliger.

Arkitektfirmaet BIG (Bjarke Ingels Group) udsendte i juni 2006 et reduceret projekt med ca. 2.700 boliger og en samlet bebyggelse på 265.000 m² etageareal. På baggrund af sommerens debat om bebyggelse på Kløvermarken, har BIG efterfølgende bearbejdet dette projekt og har i sep-

tember fremlagt et yderligere reduceret projekt, hvori man har søgt at imødekomme en række af de fremførte kritikpunkter.

Det senest reviderede projekt (bilag 1) omfatter ligesom det oprindelige idéforslag en knap 3 km. lang randbebyggelse med store brede åbninger mellem Kløvermarkens boldbaner og de omkringliggende byområder. Bebyggelsen hæver og sænker sig fra 15 etager ned til terræn med 2-3 etager overfor kolonihaverne ved Kløvermarksvej og giver på udvalgte steder udsyn til byens tårne. Hvis 100 m beskyttelseslinien omkring Christianshavns Voldterræn på den nordvestlige del af Kløvermarken ikke kan fraviges, kan byggeriet tilpasses til denne ved en tilbagerykning.

Den samlede bebyggelse er reduceret til ca. 200.000 m² etageareal og rummer ca. 2.000 boliger samt ca. 25.000 m² butikker og cafeer, klubfunktioner institutioner og skole mm i bebyggelsens stuetager. Bortset fra de eksisterende p-pladser ved Kløvermarksvej forudsættes al parkering etableret i parkeringskældre.

Projektet rummer godt 80.000 m² friareal til boligerne på terræn - herunder et mindst 15 m bredt bælte mellem bebyggelsen og de store arealer til friluftslivet, der kan rumme lige så mange boldbaner som i dag. På bebyggelsens tag kan der herudover etableres op til 34.000 m² tagterrasser med plateauer og nicher til fælles og offentlig benyttelse. Haveforeningen Ved Amagerbanen foran bebyggelsen ved Uplandsgade, som rummer ca. 22 lodder og et samlet areal på 5.800 m², foreslås genetableret på en anden del af den tidligere Amagerbanes arealer ved Haveforeningen Kløverengen.

I projektet foreslås der - som ønsket af bl.a. kolonihaveforeningerne - etableret en ny vejforbindelse fra Forlandet til Prags Boulevard/ Uplandsgade. Målet er fjerne den gennemkørende og den tunge trafik fra Kløvermarksvej og Raffinaderivej. Uplandsgade er forudsat udbygget til 4 spor, og bebyggelsen er trukket tilbage fra denne for at respektere, at støjbelastningen på facaden ikke må overstige 65 dB(A).

Der er endvidere ved placeringen af bebyggelsen taget hensyn til sikkerhedszonen omkring AGA's virksomhed ved Uplandsgade og sikkerhedszonen omkring Sundby Gasværk. Naturgasledningen på Kløvermarkens arealer langs Uplandsgade mm. forudsættes flyttet til en mere hensigtsmæssig placering for en anslået pris på 5-10 mio. kr.

Plan & Arkitektur og Center for byudvikling har i juni haft et orienterende møde med BIG om det reducerede projekt med ca. 2.700 boliger samt møder med BIG i forbindelse med det senest reviderede projekt for bebyggelse på Kløvermarken.

Den videre planlægning

Ovennævnte redegørelse om byudviklingsmulighederne på Kløvermarken set i forhold til idrætsanvendelsen og de omkringliggende arealer samt i forhold til fremtidige miljø- og trafikforhold forventes forelagt for,

Teknik- og Miljøudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget og Økonomiudvalget omkring årsskiftet 2006/2007. Redegørelsen udarbejdes parallelt med det planlagte forslag til kommuneplantillæg om ajourføring af kommuneplanens rækkefølgebestemmelser samt en foreløbig vurdering af byudviklingen på Nordøstamager.

Efterfølgende forudsættes der gennemført en forudgående høring om planlægningsarbejde for Kløvermarken.

Indstilling om forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for den fremtidige anvendelse af Kløvermarken forventes herefter fremlagt i maj 2007 - eventuelt samtidig med indstilling om endelig vedtagelse af det planlagte kommuneplantillæg om ajourføring af kommuneplanens rækkefølgebestemmelser om byudviklingen.