



Bilag 3.

Forslag til lokalplan "Amager Kulturpunkt".
Notat om modtagne høringsvar ved den lovpligtige høring efter planloven og forvaltningens bemærkninger.

I høringsperioden fra den 1. juni til 1. september 2010 er der modtaget 28 høringsvar.

Høringsvar fra myndigheder og Amager Øst lokaludvalg

(1)

Københavns E. har varmeledninger i området som skal respekteres. KE er interesseret i dialog så tidligt som muligt med kommende bygherrer i området.

Bemærkning. Under kommentarer i lokalplanforslaget af generel karakter er det anført, at "der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER vedrørende sikring m.v. af ledninger", punkt f).

(2)

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen har ingen bemærkninger til materialet.

Bemærkning: Ingen bemærkninger.

(9)

Miljøcenter Roskilde fremsender en serviceoplysning om, at der kan redegøres for planens forhold til overordnede landsplandirektiver.

Bemærkning: De omhandlede landsplandirektiver er ældre end Kommuneplan 2009 og iagttaget der, hvorfor der ikke er redegjort herfor i lokalplanredegørelsen.

(10)

Københavns Museum henleder opmærksomheden på bestemmelser i lov om museer mv. § 26, der kan medføre standsning af arbejder i undergrunden.

Bemærkning: Under kommentarer af generel karakter er der henvist bestemmelsen, punkt d).

(17)

Sagsnr.
2010-142812

Dokumentnr.
2010-668261

Sagsbehandler
Morten Wigh Felsen

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 5, 5013
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1331

Telefax
3366 7020

E-mail
morfel@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

Amager Kultur Punkt v. Jesper Nordahl og Brugerstyrelsen v. Formand Lars Rinfalk Jensen.

Man støtter bestemmelserne for udvikling af Amager Kultur Punkt og ser frem til en vedtagelse af lokalplanforslaget. Endvidere håbes der på, at der bliver mulighed for en parkeringsplads band-bus bag Amager Bio og finder at det er tilfredsstillende med den fælles tilkørselsmuligheder mellem Amager Bio og Netto.

Bemærkning: Der er ikke reserveret areal til parkering af band-bus, hvilket betyder - at hvis anden ordning ikke findes på området - skal band- busser parkere f.eks. på P-arealet ved Tingvej.

(27)

Børnekulturinstitutionen Galaxen v. Jens Pellisgaard

Indsigeren finder, at den påtænkte bebyggelse på Øresundsvej 12 kan opføres således at tætheden i området med et byggeri i det projekterede omfang vil virke for massivt og finder det uheldigt, at de generelle afstands- og hegnsbestemmelser fraviges. Det efterlyses at der har været dialog om byggeriet inden udarbejdelse af lokalplanforslaget.

Bemærkning: Der var orientering af børneinstitutionerne forud for udarbejdelse af lokalplanforslaget, hvor tilbagemeldingen var at bebyggelsen skulle trækkes så langt væk fra børneinstitutionerne som muligt.

(28)

Amager Øst Lokaludvalg, se bilag 7.

(28a)

Udvidelse af Nettobutik ved Strickersvej

Lokaludvalget finder, at der ikke er behov for at udvide butikken ud over de nuværende 550 m². Lokaludvalget finder generelt, at der i forvejen er rigeligt med dagligvarebutikker i kvarteret og at tiltrækning af mange trafikerende børn til kulturpunktet stemmer dårligt med den øgede trafik til butikkerne.

Bemærkning: Ved fastlæggelse af de 550 m² etageareal i lokalplan nr. 140 "Amager Bio" var der ikke centerområdebestemmelser for ejendommen i den dagældende kommuneplan. Nu muliggør rammerne i kommuneplan 2009 en udvidelse af etagearealet på ejendommen. Udvidelse af butiksetagearealet m.m. skønnes ikke at medføre flere varetilkørsler, idet udvidelsen af etagearealet bl.a. omfatter lagerarealer. Tilkørslen til vareaf- og pålæsning er udformet fælles med Amager Bio- bebyggelsen. Udvidelse af alle dagligvarebutikkerne i lokalplanområdet ligger inden for

kommuneplanens kvote til dagligvarer i ”Bymidteområdet Amagerbrogade”.

(28b)

Børnekulturhus, musiktorv og fælles foyerområde

Lokaludvalget støtter lokalplanforslagets bestemmelser for området fastlagt til offentlige formål, Øresundsvej 6 m.fl.

Bemærkning: Ingen bemærkninger.

(28c)

Udbygningen af ejendommen Øresundsvej 12

Lokaludvalget efterlyser bl.a. redegørelse for skyggepåvirkninger af fra den påtænkte bebyggelse Øresundsvej 12. Lokaludvalget foreslår, at kommunen generhverver ejendommen Øresundsvej 12 til en børneinstitution i lavere byggeri end bebyggelsen fastlagt i lokalplanforslaget. Lokaludvalget finder generelt, at der i forvejen er rigeligt med dagligvarebutikker i kvarteret og at tiltrækning af mange trafikerende børn til kulturpunktet stemmer dårligt med den øgede trafik til butikkerne og i området i øvrigt.

Bemærkning: Bebyggelsen er udformet som en afgrænsning mod vej og Amager Kulturpunkt, hvor bebyggelse op til Øresundsvej skal opføres som det er normalt mod Øresundsvej i 3-4 etager dog med mulighed for i tilknytning hertil at opføre en bygning i 1 etage 1 m fra skel mod institutionsgrundene Øresundsvej 10 og naboen Øresundsvej 14 eller ejeren kan vælge at bevare den eksisterende villa på grunden i stedet for den 1-etages butiksbebyggelse, se den særlige bestemmelse i § 5, stk. 1, punkt c). I en lokalplan kan de generelle afstandsbestemmelser

Sol-/skyggediagrammet for ejendommens maksimale bebyggelses indvirkning på det omkringliggende område fremgår af det vedlagte bilag 4. Skyggeforholdene er normale for et byområde.

Der er ikke overvejelser om kommunens generhvervelse af ejendommen Øresundsvej 12, idet man finder ejendommen for dyr i forhold til opførelse af en børneinstitution eller til friareal for de eksisterende institutioner Øresundsvej 10.

(28d)

Byggefelt ved Kirkegårdsvej 4

Endvidere ønsker lokaludvalget byggefeltet ved Kirkegårdsvej 4 erstattet af bestemmelse om fritidsformål f.eks. leg, gadeidræt, lommepark m.v.

Bemærkning: Byggefeltet er ikke udformet på grundlag af et aktuelt konkret projekt eller byggeønske; men er alene medtaget for at

imødekomme tankerne i Trafik- og Byrumsplan udarbejdet af Områdefornyelsen i Øresundsvejkvarteret, der er vedtaget i Teknik- og Miljøudvalget den 6. september 2006 som grundlag for den videre planlægning og projektudvikling i kvarteret.

Hørings svar fra ejere, beboere, brugere m.fl.

3)

E-mail af 10. august 2010 fra Iben Lindemark, Delosvej 27.

Indsigeren finder, at børneinstitutionerne Øresundsvej har meget begrænsede udendørs faciliteter, hvorfor lys og luft til disse arealer bør prioriteres højt. Projektet Øresundsvej 12 bør derfor tilrettes så det i højere grad tager hensyn til naboerne. Stillingtagen til projektet - herunder afstand til skel - bør ske på baggrund af i hvilket omfang bebyggelsen skygger hos naboerne.

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c.

4)

E-mail af 11. august 2010 fra Andelsboligforeningen Øresundsvej 17/Saltholmsvej 11 v. Nina Foli-Andersen og Lasse M. Smidt.

Indsigerne finder, at boligbebyggelse i 3-4 etager og indretning af dagligvarebutik på ejendommen Øresundsvej 12 er ødelæggende for området med etagebebyggelse og bebyggelsen 2,5 m fra skel, idet man vil miste ilten fra dette åndehul, og idet der i forvejen er rigeligt med butikker samt specialforretninger. Endvidere finder man, at unødigt megen biltrafik - herunder lastbiltrafik, er imod intentionerne med at Øresundsvej har gennemgået en flot renovering med brede cykelstier og stor set ingen parkeringspladser.

I øvrigt finder man at det vil være ødelæggende for boligområdet med udendørs koncerter på "Musiktorvet".

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c vedrørende bebyggelsens omfang på ejendommen Øresundsvej 12. Vedrørende parkering til den kommende bebyggelse på ejendommen er der tænkt indrettet parkeringskælder areal til aflæsning af varer.

Udendørs koncerter på "Musiktorvet" i Amager Kulturpunkt er tilladt på baggrund af den eksisterende lokalplan nr. 140 "Amager Bio". I den forbindelse er der taget beslutning om omfang og antal arrangementer i forbindelse med Amager Kulturpunkt som beskrevet i afsnittet "Tilladelse efter anden lovgivning". Arrangementers støjniveau reguleres via miljølovgivningen.

5)

E-mail af 12. august 2010 fra Marie-Louise Dessau, Kastрупvej 7.

Indsigeren finder, at den massive bebyggelse på Øresundsvej 12 med sin placering tæt på skel og omfang medfører, at institutionernes legeplads bliver klemt og medfører en del skygge.

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c.

6)

E-mail af 13. august 2010 fra Christian Hansen, Delosvej 27.

Indsigeren finder, at den store bebyggelse på Øresundsvej 12 klods op ad skel til institutionerne er uigennemtænkt, hvorfor afstand til skel bør øges til 2,5 m og hensyn til vareaflysning bør øges til 4 m. Herudover frygtes for byggepladsstøj, der skaber problemer for børn der har brug for at sove et par timer midt på dagen.

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c. Vedrørende forslaget om placering af vareaflysning langs skellet til institutionen kan dette ikke anbefales af hensyn til den uro dette skaber for institutionerne. I det nuværende projekt er tilkørselen med vare placeret langs skellet mod Øresundsvej 14. Det er korrekt at der i byggeperioden altid er perioder med støj fra byggepladsen

7)

E-mail af 15. august 2010 fra familien Andersen v. Brit Andersen, Amagerbrogade 123c, 2.tv.

Indsigeren finder at den massive bebyggelse på Øresundsvej 12 med sin placering tæt på skel og omfang medfører, at institutionernes legeplads bliver uden luft og sol. Endvidere finder man, at der ikke er brug for supermarkedet

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c.

8)

E-mail af 16. august 2010 fra Forældrebestyrelsen i Børnekulturinstitutionen Galaxen v. bl.a. formanden for bestyrelsen Anders Samut Birch.

Indsigeren finder at den massive bebyggelse på Øresundsvej 12 med sin placering tæt på skel og omfang medfører, at institutionernes legeplads medfører en del skygge. Endvidere finder man at der ikke er redegjort for støj ved varetilkørsel til en kommende butik.

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c. Med placering af indkørsel i den modsatte side af grunden i forhold til institutionerne vil dette ikke det konkrete projekt ikke medføre støjgener for institutionerne.

11)

E-mail af 27. august 2010 fra Kiss Nandfred, Middelgrundsvej 1, 1.th.

Indsigeren ønsker teknikrum og kompressor i bebyggelse for Netto op ad bebyggelsen Middelgrundsvej 1 flyttet til nordøsthjørnet af bebyggelsen, idet der er nabogener med den nuværende placering. Endvidere er der forslag om ændring af parkeringsforholdene på Middelgrundsvej.

Bemærkning: Generne omkring nabostøjen bliver tilsendt Center for Miljø til videre overvejelse i henhold til miljølovgivningen. Forslaget om ændret parkering på Middelgrundsvej oversendes til Center for Anlæg og Udbud til vurdering i forhold til vejlovgivningen, idet vejarealet ligger uden for lokalplanområdet.

12)

E-mail af 29. august 2010 fra Hirmis Beciri og Becir Bekeri, Øresundsvej 17, st. tv.

Indsigerne finder, at den massive bebyggelse på Øresundsvej 12 med sin placering tæt på skel og omfang ikke passer ind i omgivelserne med den øvrige bebyggelse. Udvid gerne børneinstitutionerne i 1-1½ plan.

Vareindlevering og trafik til supermarkedet vil ødelægge området der ellers lige er blevet gjort børne- og cykelvenligt. I øvrigt finder man det selvmodsigende, at man ønsker at trække flere handlende til selv om der ikke er særligt mange parkeringspladser.

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c. Vedrørende evt. placering af endnu et supermarked i området tillades det med de parkeringspladser som der er krævet i kommuneplanen. Det er p.t. en trend blandt supermarkeds kæder, at de gerne placeres i nærheden af hinanden, idet der er erfaring at der sker en større handel der end ved at man opsøger andre steder. Lokaliseringen ved Øresundsvej er ikke ønsket forhindret idet forvaltningen skønner at øget handel på denne del af Øresundsvej vil medføre bedre vilkår for handel i det tilstødende lokalcenter ”Øresundsvej”.

13)

E-mail af 29. august 2010 fra Maria Petersen, Øresundsvej 17, 1. tv.

Indsigeren finder, at den påtænkte bebyggelse på Øresundsvej 12 med butik ikke passer ind i omgivelserne med den øvrige bebyggelse. Byg meget lavt eller allerbedst et lille parkområde

Vareindlevering og trafik til supermarkedet vil ødelægge området der ellers lige er blevet gjort børne- og cykelvenligt.

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c.

14) og 26)

E-mail af 29. august 2010 fra Owe Johannsson, Øresundsvej 17, st. th. og e-mail af 1. september 2010 fra AB Rugbakken, Øresundsvej 17

Indsigeren finder at lokalplanen indeholder mange spændende ideer, men at den påtænkte bebyggelse på Øresundsvej 12 med butik ikke

passer ind i området, hvor grunden nu udgør den eneste grønne plet i området. Bebyggelse er allerede støjplaget. Bebyggelsen opfylder ikke et behov i lokalområdet, men vil kaste mørk skygge og blot bidrage til mere trafik støj og møg. Det er en ommer.

Flere i andelsboligforeningen er imod projektets glasfacader. I givet fald bør rammerne for projektet forbedres ved at reducere højden og stille krav til materialer og form.

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c og bemærkning om at ejendommen er i privat eje. Den viste bebyggelse er et eksempel på en fremtidig bebyggelse, hvor der af hensyn til, at trafikstøjen er så høj at der skal ske en afskærmning af de kommende boliger i forhuset.

15)

E-mail af 30. august 2010 fra Andelsboligforeningen Nordre Røse Vej 8 v. familien Hedegaard m.fl.

Der gøres indsigelse mod bebyggelsen Øresundsvej 12, idet børneinstitutionerne ligger klods op af bebyggelse, skyggeforhold supermarked med vareindlevering og de ændrede trafikforhold.

Endvidere peges der på at naboen Krunch, Øresundsvej 14, har lav bebyggelse og den foreslåede boligbebyggelse er højere, hvilket findes uheldigt.

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c og bemærkning om, at ejendommen er i privat eje.

16)

E-mail af 30. august 2010 fra Christine Hvam Nielsen, Tyrolsgade 1, 4. tv.

Begejstring over projektet til Musiktorvet.

Derimod er indsigelse mod bebyggelsen Øresundsvej 12.

Skyggediagram efterlyses, kritik af tilsidesættelse af generelle afstandsbestemmelser, bekymring om trafik til supermarked,

Bebyggelsens indvirkning på bebyggelsesforholdene ved Nordre Røse Vej. Luftige forhold omkring Musiktorvet bør opretholdes og lytten til børneinstitutionen Galaxens udnyttelse af den ledige grund.

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c og bemærkning om, at ejendommen er i privat eje. Ejendommens ejer har ikke kendskab til tilladelse til Galaxens brug af den ubebyggede del af ejendommen Øresundsvej 12.

18), 20), 21) og 22)

E-mail af 31. august fra Gry Pedersen og Kim Rasmussen samt virksomheden Krunch, Grease Guardian Denmark v. Marcus Kolind, Rumservice v. Susanne Funch, Øresundsvej 14

Nabogrundens ejere og brugere redegør for ejendommen Øresundsvej 14's blandede anvendelse med 4 boliger til socialpædagogisk opholdssted, restaurations- og selskabslokaler, værksted og

lagervirksomhed. Der er planer om at indrette yderligere boliger i den eksisterende bebyggelse og gør indsigelse mod bebyggelsen Øresundsvej 12, idet bebyggelsen med tilhørende indkørsel ligger for tæt på deres ejendom og vil medføre mulighed problemer med indkørsel, indbiksgener, give mere skygge, trafik og lugtgener fra endnu et supermarked. Der er ikke behov for flere dagligvarebutikker i området.

Med bebyggelsen Øresundsvej 12 ødelægges det eksisterende dejlige byliv og et meget vigtigt "grønt hul" for kvarteret forsvinder. Opføres bebyggelsen kan man f.eks. ikke se det sjove buede baghus Øresundsvej 14.

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c og bemærkning om, at ejendommen er i privat eje. Der vil ikke blive mere skygge eller indbliksgener end, hvad der er normalt i et gammelt etagehusområde. Eventuelle fremtidige lugtgener fra et evt. kommende supermarked reguleres via miljølovgivningen.

19)

E-mail fra Helen Skytte Olesen og Anders Wesley Hansen, Øresundsvej 15, 2.tv.

Henvendelsen indeholder forslag om og støtte til en bebyggelse i lokalplanens byggefelt Kirkegårdvej 4.

Bortset fra bebyggelsen Øresundsvej 12, hvor der peges på, at der kan være kulturhistoriske, arkitektoniske, trafiksikkerhedsmæssige problemer ved indretning af supermarked med den forudsatte varetilkørselsløsning samt at beboelse er problematisk med de trafikstøj-mæssige forhold der allerede er på ejendommene langs denne del af Øresundsvej. En evt. ændret bebyggelsesplan foreslås til 1-2½ etages bebyggelse udformet med mere hensyntagen til naboernes bebyggelsesforhold.

Bemærkning: I boligområdet langs Øresundsvej er den gængse bygningshøjde 4-5 etager, hvorfor højden på 3-4 etager i lokalplanforslaget vil fremstå som normalt for området, uanset den er nabo til en lav bygning. Lokalplanen muliggør, at ejendommens ejer kan vælge at bevare den eksisterende villabebyggelse og opføre en etagebebyggelse langs Øresundsvej. Ejeren af ejendommen ønsker fortsat valgmuligheden for de to byggemuligheder, hvor byggefelt C1 (supermarkedsmodellen) opretholdes som den ene mulighed. Tilkørselsforholdene skal udformes i det endelige projekt.

23)

E-mail af 31. august 2010 fra Thomas Andersen, Øresundsvej 17, 2.tv. Indsigeren finder, at den påtænkte bebyggelse på Øresundsvej 12 med butik ikke passer ind i omgivelserne med den øvrige bebyggelse. Byg i givet fald meget lavt 1-1½ tage og ikke tættere end den nuværende bebyggelse.

Vareindlevering og trafik til supermarkedet vil ødelægge området, der ellers lige er blevet gjort børne- og cykelvenligt.

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c.

24)

Randi Sørensen, Hveensvej 14, 1.th.

Der udtales støtte til udvidelsen af Netto og den fælles vareaflevering så Musiktorvet friholdes for varetilkørsel til Amager Bio. Endvidere udtales der støtte til projekterne på Amager Kulturpunkt.

Projektet på Øresundsvej 12 bør der siges nej tak til og kommunen bør genoverveje tilbuddet fra grundejeren om opførelse af en børneinstitution på grunden.

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c og til, at der fortsat ikke er konkrete planer om opførelse af en børneinstitution på grunden.

25)

E-mail af 31. august 2010 fra Karsten Hansen, Hanstholmsvej 10.

Indsigeren finder, at den påtænkte bebyggelse på Øresundsvej 12 med butik ikke passer ind i omgivelserne med den øvrige bebyggelse og vil afstedkomme trafik- og parkeringsproblemer.

Bemærkning: Der henvises til bemærkning ad 28c.