

26. Startredagørelse for lokalplan "Sundholm Syd" samt konkurrence (2008-134356)

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende, at der udarbejdes lokalplanforslag for den sydlige del af kommunens ejendom Sundholm, Sundholmsvej 44-46, til boligudvikling, samt at den endelige bebyggelsesplan fastlægges på baggrund af en konkurrence/parallelodrag mellem 3 tegnestuer.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender,
1. at der udarbejdes forslag til lokalplan "Sundholm Syd" på baggrund af vedlagte startredagørelse, bilag 1, samt konkurrence / et parallelodrag

Problemstilling

Borgerrepræsentationen vedtog på sit møde den 15. november 2007 indstilling om kommunale grunde til boligudvikling - herunder billige boliger (BR505/07). I den forbindelse besluttede Borgerrepræsentationen, at der for Sundholm Syd igangsættes udarbejdelse af plangrundlag, som muliggør etablering af boliger - herunder billige boliger - bl.a. på baggrund af en idékonkurrence eller et parallelodrag.

Overvejelse om inddragelse af en del af Københavns Energis areal ved Sundholmsvej er opgivet.

Kommunen har tilbudt - til udvidelse af Sundholm Syd-området - at magelægge/bytte arealer op til 5.000 m² mellem parceller af kommunens grund "Trekantsgrunden" (muligt areal til beboerhaver for Hørgårdens beboere) og arealer af nabobebyggelsen Hørgården. Der er ikke opnået en sådan aftale om magelæg.

Løsning

Lokalplanen skal fastlægge anvendelsen af det ca. 27.000 m² store lokalplanområde - ejendommen matr. nr. 1bk Eksercerpladsen, København - til helårsbeboelse. "Kulturfabrikken" opretholdes dog med den nuværende anvendelse.

Lokalplanen skal desuden fastlægge den kommende bebyggelses omfang og placering under hensyntagen til bl.a. friarealer, parkeringsdækning, miljømæssige zoning ved trafikstøj og evt. miljøgener fra Sundby Varmecentral.

Der indarbejdes i videst muligt omfang krav til "bæredygtighed" i planforslaget som er forudsat i bl.a. oplægget til "områdeløft for Sundholmvej kvarteret".

Der er udarbejdet volumenstudier med eksempler på henholdsvis en bebyggelse i 5 etager med mulige ca. 240 boliger og i 3 etager med mulige 187 boliger. Forvaltningen finder umiddelbart, at en bebyggelse i overvejende 5 etager giver den bedste udnyttelse af området, jfr. bilag 1. Den endelige bebyggelsesplan foreslås fastlagt på baggrund af den kommende konkurrence/parallelodrag mellem 3 tegnestuer. Vilårene for parallelodraget vil blive udformet med særlig vægt på bymæssige

kvaliteter som byliv, arkitektur, miljø og energirigtige krav til CO₂-udledning m.m.

Det er forvaltningens vurdering, at de 2 små bygninger i området, der i Amager Bydelsatlas er udpeget med høj bevaringsværdi, kun skal bevares, hvis det umiddelbart er muligt i den endelige bebyggelsesplan. Det anses i den sammenhæng for vigtigere, at helhedsindtrykket med den øvrige bebyggelse på Sundholm tilgodeses forud for bevaring af disse bygninger.

Gennemførelse af konkurrencen sker under forudsætning af, at områdets eksisterende ramme for lokalplanlægningen til offentlige formål i Kommuneplan 2009 bliver ændret til et boligområde (B3-område).

Der er sket en foreløbig høring om forureningsforhold, jfr. *bilag 1*, og bevaringsværdige træer, jfr. bilag 1.

Vurdering i forhold til Teknik- og Miljøforvaltningens og Økonomiforvaltningens positivlister til miljøvurdering samt lov om miljøvurdering af planer og programmer fremgår af bilag 3.

Der har været en henvendelse fra Børne- og Ungdomsforvaltningen om placering af en børneinstitution på grunden. Der arbejdes videre med placering af en midlertidig - eller permanent ordning heraf.

Økonomi

Der henvises til vedtagelsen af udvikling af indstillingen om området til boligformål (BR505/07), hvori der er angivet Økonomiforvaltningens budget for udgifter - herunder til afholdelse af konkurrence - til udviklingen af bl.a. den aktuelle kommunale ejendom/parcel Sundholm Syd.

Videre proces

Når Startredegerørelsen er godkendt i Teknik- og Miljøudvalget, gennemføres en intern høring af relevante instanser med henblik på bemærkninger til udarbejdelse af ”konkurrence -materiale”, udarbejdelse af forslag til lokalplan, herunder inddragelse af Amager Vest Lokaludvalg.

Forvaltningen forventer at forelægge forslag til lokalplan og baggrundsmateriale for den videre udvikling af området til boliger m.m. for Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen medio 2009. Det er herved en forudsætning, at lokalplanbestemmelserne er i overensstemmelse med den kommende Kommuneplan 2009.

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

bilag

[Bilag nr. 1 - "Sundholm Syd" startredegørelse](#)

[Bilag nr. 2 - Tilgængelighedsvurdering for "Sundholm Syd"](#)

[Bilag nr. 3 - Miljøvurdering iht. lov om miljøvurdering af planer og programmer samt Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningens positivliste](#)

