

## 9. Amager Øst

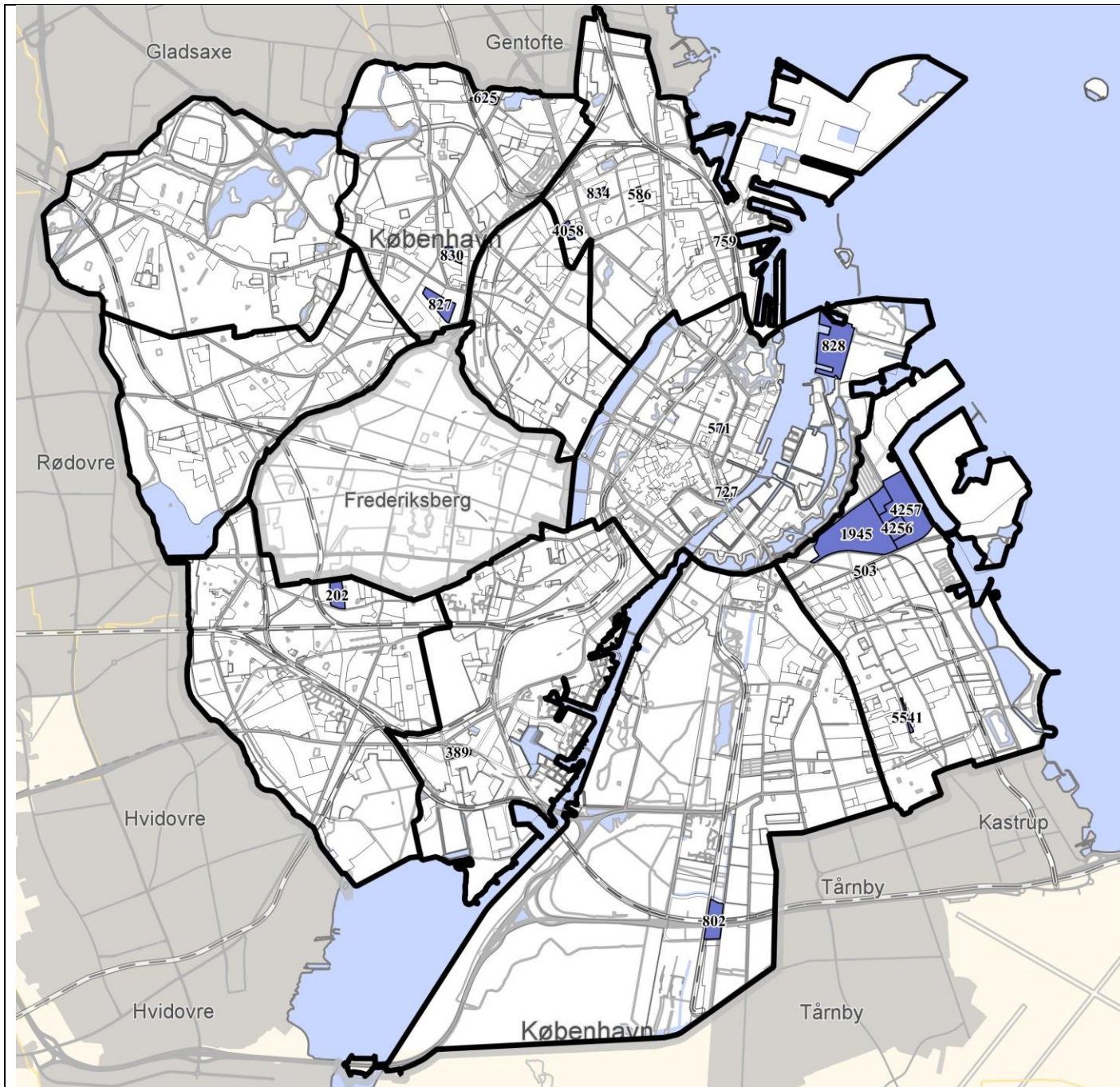
Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Baggrund	Forslag til Kommuneplan 2019 ramme
Nordøstamager - Vermlandsgade	J2* - 4063	<p>Svar 40 (Sophienberg Gruppen A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker en rammeændring som f.eks. en C3-ramme, der muliggør udviklingen af området.</p> <p>Økonomiforvaltningen har foreslået fastholdelse af J-rammen indtil medicinalvirksomheden Xelias drifts- og udviklingsmuligheder er sikret eller til virksomheden evt. ophører. En ændring heraf vurderes at ville kunne blive mødt af et statsligt veto for at sikre virksomheden.</p> <p>Formuleringen er blevet ajourført for at sikre ovenstående.</p>	<p>J2* med særlig bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Planlægning for ændret anvendelse af området forudsætter, at der i lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger m.v. i et område langs Vermlandsgade, der kan sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, således, at planlægningen ikke medfører en skærpelse af miljøvilkårene og dermed ikke påvirker drifts- og udviklingsmulighederne for produktionsvirksomheden på matr.nr. 237, 238, 274, 276 og 430 Amagerbros Kvarter, København."</p>
Nordøstamager - Siljangade	E0* - 858	<p>Svar 116 (Holscher Nordberg Architecture and Planning på vegne af området grundejere), der afløser svar 24, i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker en C2 eller C3 ramme, der vil muliggøre netop den blanding af erhverv, bolig samt de faciliteter der understøtter et godt by- og boligliv. Der er fremsendt visionsudkast.</p> <p>Økonomiforvaltningen indstiller rammeændring, så området kan udvikles. Områdets afstand til station og de omkringliggende byområder vurderes at passe til en C2.</p>	<p>C2* med bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser."</p>
Nordøstamager - Ved Amagerbanen Nord	J1* - 1921	<p>Planproces for udvikling af Ved Amagerbanen Nord har været igangsat, men blev afbrudt af udredningen af miljøforhold omkring Prøvestenen, der nu er afsluttet.</p>	<p>Ændring til C2* med særlig bemærkning: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Boligandelen kan være op til 80 % af etagearealet"</p>

		Der forventes således sideløbende med Kommuneplan 2019 en lokalplanproces. Økonomiforvaltningen foreslår samme ramme som ved Ved Amagerbane Syd.	Rammen sammenlægges med ramme.nr. 1920.
Strandlodsvej 48	S3 – 1360	Svar 38 (K/S Strandlodsvej 48) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at S3-rammen erstattet med en C3-ramme med mulighed for en bolig andel på op til 75%, og med småbutikker, caféer o.l. i stueplan ud mod Strandlodsvej og Lergravsvej.	C3
Krimsvej	C1* - 692	Svar 151 (Fokus Asset Management A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker øget fortætning på ejendommen – også i form af boliger – foreslås en højere bebyggelsesprocent for kommuneplanrammen generelt 130 til 150, som vil øge byggemuligheden på nærværende ejendom. Krimsvejslokalplanen er blevet til efter helhedsplan tegnet af SLA arkitekter, der fordeler byggeretterne fra intensivt ved metrostationen og ekstensivt mod villaområderne. Økonomiforvaltningen ser ikke grund til grundlæggende brud med denne plan. Imidlertid har tidligere erhvervsanalyser vist, at det er sværere at placere erhverv på Nordøstamager, hvorfor kommunen i flere C-rammer giver en boligandel på op til 80%, f.eks. På Ved Amagerbanen Syd. Dette foreslås også her.	Særlig bestemmelse ændres til. "Området indgår i byomdannelsesområdet Krimsvej. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. I lokalplan kan den maksimale bygningshøjde fastsættes til 27 m, idet der endvidere kan fastlægges op til 9 punktvisse byggefelter med mulighed for bebyggelse med en bygningshøjde på højst 64 m. Boligandelen skal udgøre mindst 50 % og højst 80 % af etagearealet. Der åbnes mulighed for lettere industri, lager og lignende, der højst er i forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening)."
Kastrupvej	B1 – 28	Teknik og Miljøforvaltningen har gjort opmærksom på B1-områder på Østamager, hvor bebyggelsesprocent er højere end rammen tilskriver, hvorfor områderne er svære at administrere. Økonomiforvaltningen og Teknik og Miljøforvaltningen sammen har vurderet områder og foreslår en ny rammeopdeling tilpasset de eksisterende forhold.	B2

Amsterdamvej	B1 – 19	Se ovenstående.	B2* med maksimal bebyggelsesprocent på 90, højde 14, friareal bolig 40, erhverv 15
Marathonvej	B1 - 24	Se ovenstående.	B2* med maksimal bebyggelsesprocent på 90, højde 14, friareal bolig 40, erhverv 15
Rodosvej	B1 – 25	Se ovenstående.	B2
Grækenlandsvej	B* - 91	Se ovenstående.  Teknik og Miljøforvaltningen har i intern høring anmodet om, at sydlig ramme ændres til en B1.	Rammen opdeles i en nordlig og en sydlig ved Grækenlandsvej/Ahrenskilde Alle. Nordlig B2*, Sydlig B1* begge med uændret særlig bemærkning: "Ved ombygning og retablering stilles ekstraordinære krav om arkitektonisk helhedsvirkning. I lokalplaner fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser, som opretholder områdets særlige karakter."
Delosvej	B1 – 1947	Se ovenstående.	Området nord for Delosvej bliver B2
Engvej	B2 – 368	Svar 126 (Arkitema Architects på vegne af Bo Vita) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at etablere tagboliger på eksisterende bygninger i to etager med bebyggelsesprocent på 108. B3-ramme vil muliggøre dette.	Ny B3-ramme på matr.nr. 4183, Sundbyøster
Sundparken	B2 – 193 O1 - 1187	Økonomiudvalget har den 13. november 2018 tiltrådt startredegørelse for udvikling af Sundparken. Tidsplanen medfører, at kommuneplantillægget overføres som en rammeændring til Kommuneplan 2019.	Matr. nr. 3822 lægges til ramme.nr. 193, der bliver B3 med særlig bemærkning: "Der kan i lokalplan tillades bebyggelse med en højde på op til 22 m."

Middelgrundsvej	B3 - 3033	Dette muliggør en daginstitution.	Matr.nr. 4331, Sundbyøster overføres til naboramme.nr. 1164.
Kløverparken	J1* - 4257	HOFOR ønsker rammer, der sikrer anvendelse til tekniske anlæg. Økonomiforvaltningen foreslår særlige bemærkninger herom i stedet for at lave meget små T-rammer.	Der tilføjes en yderligere sætning i den særlige bemærkning: "Matr.nr. 401, Amagerbros Kvarter, kan anvendes til tekniske anlæg."
Prøvestenen	H1* - 865	Som følge af miljøvurdering af Prøvestenen ændres den særlige bemærkning.	"Der må udøves virksomhed hørende til havneformål, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening stilles særlige beliggenhedskrav. Området kan i lokalplan opdeles i underområder forbeholdt forskellige miljø- og risikoklasser (herunder klasse 6- og 7-virksomheder samt transport- og distributionserhverv i lavere miljøklasser) for at sikre en samlet hensigtsmæssig virksomhedslokalisering og arealudnyttelse."
Prøvestenen	O1* - 4011	<p>De opfyldte arealer på Prøvestenen Syd (beliggende syd for området til særligt forurenende erhverv og transporterhverv) har henligget i en lang årrække uden at der har været et bæredygtigt grundlag for at ibrugtage dem med de nuværende anvendelsesbestemmelser til offentlige formål. Der er alene opstillet vindmøller i området, der ellers er ubenyttet og utilgængeligt for offentligheden. For at åbne for en anvendelse af området foreslås en del af området ændret fra offentlige formål til blandet erhverv, så der kan placeres erhvervsfunktioner samt rekreative aktiviteter, under forudsætning af at omgivende områder til offentlige formål ikke belastes med støj eller anden forurening.</p> <p>Den sydlige del af området (anlagt som mulighed for lystbådehavn) foreslås ikke ændret, men opretholdes uændret.</p>	<p>Området nord for kanalen ændres til E1*-område med særlig bemærkning: "Området kan anvendes til opstilling af op til 3 vindmøller på op til 115 m placeret ved støjvolden. Alle vindmøller skal opstilles i overensstemmelse med VVM-redegørelsen og miljøvurderingen herfor. Området kan endvidere anvendes til virksomheder og rekreative aktiviteter, der ligger over miljøklasse 3, hvis dette er foreneligt med områdets øvrige anvendelse og med anvendelsen af de tilstødende områder til rekreative formål, kolonihaver mv. Der skal i lokalplan stilles krav til offentlig adgang langs vandet." Den resterende del af rammen bibeholdes som O1* med særlig bemærkning:</p>

			"Området kan opfyldes i overensstemmelse med VVM-redegørelsen for opfyldning af Prøvestenen og Ny Amager Strandpark."
--	--	--	---



**Afviste forslag til rammeændringer, der indkom i forbindelse med Kommuneplanstrategi 2018**

**Tabel 4: Afviste forslag til rammeændringer, der indkom i forbindelse med Kommuneplanstrategi 2018**

Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Ønske	Begrundelse for, at ønske afvises
<b>9. Amager Øst</b>			
Kløverkvarteret tidl. Kløverparken	J1* - 4255, 4256 og 4257	Svar 43 (Skanska A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at udvikle Kløverkvarteret.  Forvaltningen har fundet fejl ved rammen 4257's særlige bemærkning, der er rettet.	Økonomiforvaltningen foreslår fastholdt som perspektivområde i rækkefølgeplanen, idet udbygning er afhængig af større vej- og metroinfrastruktur, som der ikke er finansiering for.  Særlige bemærkning for ramme 4257: "Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinierne."
Holmbladsgade 87	B4 – 503	Svar 126 (Arkitema Architects på vegne af Bo Vita) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at etablere en gårdbygning i fem etager og en daginstitution i en-to etager med en samlet bebyggelsesprocent på 137.	Der er allerede en B4 med maksimal bebyggelsesprocent på 150. Det er således et rent lokalplanspørgsmål.
Kastrupvej Lokalcenter	Lokalcenter - 5541	Svar 65 (REMA Butiksudvikling A/S) i høring til Kommuneplanstrategi 2018 ønsker at inkludere adresserne Kastrupvej 139, Ceylonvej 1 og Ceylon 3, henholdsvis matr.nr. 2856, 2873, 2874, alle Sundbyøster, København, i det eksisterende lokalcenter for derigennem på sigt at give mulighed for en udvidelse af den eksisterende butik op til de maksimalt tilladte 1.200 m <sup>2</sup> for den type butikker samt etablere yderligere lejligheder efter samme princip, som der allerede forefindes.	Da der ikke er medsendt fuldmagter fra ejerne af Kastrupvej 139, Ceylonvej 1 og Ceylon 3 og da Rema på forespørgsel herom ikke har fremsendt sådanne, kan Økonomiforvaltningen ikke anbefale at fremme ønsket.



Navn	Kommuneplan 2015 ramme og ramme-id.	Ønske	Begrundelse for, at ønske afvises
Kløvermarken	O1* - 1945	DSB ønsker at udvikle matr.nr 610 Amagerbros Kvarter med boliger.	Udvikling af området til miljøfølsomme anvendelser forudsætter, at der tages hensyn til de fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheden på matr. nr. 237, 238, 274, 276 og 430 Amagerbros Kvarter, København. Økonomiforvaltningen vurderer, at en rammeændring vil kunne medføre et statsligt veto med forsinkende virkning for Kommuneplan 2019. Derfor foreslår Økonomiforvaltningen at der kan arbejdes mod et kommuneplantillæg i forbindelse med afklaring af ovenstående forhold.