

**Bilag 2.**

Forslag til Lokalplan Sundholm Syd med tillæg til Kommuneplan 2009

**Liste med hørings svar i høringsperioden samt resumé og bemærkninger til henvendelserne**Sagsnr.  
2010-150100Dokumentnr.  
2010-740798Sagsbehandler  
Morten Wigh Felsen

Navn	Adresse1	Postnr.	Indsigelsesdato	Nr.
Fabrikken for Kunst og Design	Sundholmsvej 46	2300	18. oktober 2010	1
Københavns Museum	Absalonsgade 3	1658	19. oktober 2010	2
Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen, Kontoret for Politik	Bernstorffsgade 17, 1.	1592	20. oktober 2010	3
Enhedslisten-Amager v/ Hanne Schmidt	Brigadevej 38	2300	22. oktober 2010	4
Amager Vest Lokaludvalg	Sundholmsvej 22	2300	26. oktober 2010	5
Sundby Lokalråd, v/ Ib Wendrup	Øresundsvej 4	2300	26. oktober 2010	6

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 31. august til 26. oktober 2010.

Der er modtaget seks hørings svar. Efter udløbet af høringsfristen har Niels Balling den 27. oktober 2010 fremsendt sit debatindlæg "Ghettoen udvider" fra Amagerbladet den 12. oktober 2010. Artiklen er kun sendt til politikerne og ikke til forvaltningen. Center for Bydesign har modtaget kopi heraf den 29. oktober 2010 og debatindlægget om ejerforhold m.m. indgår dermed ikke som en formel indsigelse i plansagen.

**Myndighedshenvendelser og Amager Vest Lokaludvalg**

*Københavns Museum* (2) argumenterer i brev af 19. oktober 2010 for, at der ikke er taget det fornødne hensyn til kulturmiljøet for Sundholmområdet, og at det ville have været hensigtsmæssigt, at der var udarbejdet en lokalplan med bl.a. bevaringsstrategier for hele Sundholm. Endvidere gøres der opmærksom på, at Københavns Museum ved opgravning i området varetager bestemmelserne i henhold til lov om museer, der kan medføre midlertidig standsning af arbejdet.

*Bemærkning:* I lokalplanpjecen (bilag 1) er der redegjort for, at selve Sundholm er en kontrolleret og systematisk enhed, mens Sundholm Syd var i mange år en grøntsagsmark til Sundholm og var afgrænset mod syd af voldgraven, der løb hele vejen rundt om Sundholm.

**Center for Bydesign**Njalsgade 13, 5, 5013  
Postboks 447  
2300 København STelefon  
3366 1331Telefax  
3366 7020E-mail  
morfel@tmf.kk.dkEAN nummer  
5798009495044

www.kk.dk

Bebyggelsen på arealet var drivhuse, et brændeskur og tilfældigt byggeri til andre fornødenheder.

Den nye bebyggelse på Sundholm Syd kommer til at ligge mellem Sundholms klare "pavillonstruktur", Hørgårdens rationelle betonstruktur og de tunge, lukkede boligkarreer langs Amagerfælledvej. Samtidig skal bebyggelsen og pladsen mellem det nye og Hørgården signalere nye tider fordi områdeløft-projektet har samlet alle ønsker for fremtiden ind hos beboerne i området. Og ifølge beboerne skal fremtiden være grøn, bæredygtig, have mødesteder og legepladser for børn og voksne mellem husene. En bebyggelse må derfor ikke ligne Hørgården eller boligkarreerne, for de lukker sig omkring egne rum. Den må heller ikke ligne Sundholm, for den blev bygget som "fængsel". En ny bebyggelse må nødvendigvis være anderledes, så ingen er i tvivl om, at den repræsenterer et nyt tankesæt for den tætte by, den levende by og den grønne og bæredygtige by. Sundholm Syd således en del er servicearealerne til Sundholm, hvor der ikke er den samme stramme opbygning og placering af bebyggelsen. På den baggrund og med henvisning til de gennemførte workshops med offentlig deltagelse og bedømmelsen af de tre projekter der indgik heri, er det valgt at arbejde videre med en bebyggelse, der ikke har den samme stramhed som bebyggelsen på Sundholm.

**Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen (3)** har i e-mail af 20. oktober 2010 meddelt, at man ikke har bemærkninger til planmaterialet.

*Bemærkning:* Ingen.

**Amager Vest Lokaludvalg (5)** finder, at i vinderprojektet af paralleløpdaget "Pixihavebyen" arbejdes der med beboernes visioner om et åbent og grønt miljø. Lokaludvalget finder at lokalplanforslaget på en række punkter ikke opfylder de oprindelige ønsker. Bl.a. finder man, at hegn omkring pixi-haverne gør, at området fremstår lukket og uimødekomende. Byggefeltet er reduceret væsentligt i forbindelse med forvaltningshøringen og bebyggelsesprocenten er hævet fra 110 til 120. Lokaludvalget opfordrer til, at bebyggelsesprocenten sænkes til de oprindelige 110 pct., idet dog første fase godt kan gennemføres, og at fremtidig bebyggelse i øvrigt bør placeres ud mod Amagerfælledvej. Lokaludvalget bakker op om Fabrikken for kunst og designs ønske om adgangsforhold for varelevering på Fabrikkens sydside. Endvidere opfordres kommunen som grundejer til, at der kan etableres midlertidige pixi-haver allerede nu for at styrke den sociale infrastruktur. Lokaludvalget og styregruppen i Sundholmsvej kvarterets Områdeløft deltager gerne samarbejde herom.

Endvidere opfordres der til, at kommunen foranlediger en fælles grundejerforening for hele området.

*Bemærkning:* Den angivne bebyggelsesplan i lokalplanforslaget er bearbejdet i forhold til at lokalplanområdet fra det areal der er angivet i forslaget til kommuneplantillæg til lokalplanområdet og under henvisning til tidspunkt og praktisk opførelse trinvist af bebyggelse i området organiseret i princippet med et byggefelt for 8 etages bebyggelse på hver side af Fabrikken og 3-4 etagers bebyggelse syd herfor. Denne struktur skønnes at være den mest hensigtsmæssige for helheden og for ”Fabrikken”, jf. skyggediagrammerne i bilag 1. Det er forvaltningens vurdering, at denne bebyggelsesstruktur med vekslen mellem punkthuse og lysindfald bør fastholdes med bebyggelsesprocent 120 og bygningshøjder som angivet i kommuneplantillægget, såfremt der skal ske en bebyggelse af området. I øvrigt er det Kommunens politik at fortætte bebyggelsen i områder med god offentlig trafikbetjening. Forvaltningen finder ikke, at hegning i området er fastlagt således, at det virker afvisende. Hegning af området skal etableres i overensstemmelse med formålet med pixihave-idéen.

Vedrørende varetilkørsel til Fabrikkens sydside påregnes dette at ske fra Brydes Allé med de nuværende planer for udbygning af området.

Tilladelse til midlertidige pixihaver er det op til kommunen som grundejer at imødekomme. Krav om pligt til deltagelse i en grundejerforening for hele området er også et vilkår som kommunen som grundejer må tage stilling til i skødebestemmelser og administrationen af området.

## **Henvendelser i høringsperioden fra ejere, beboere m.fl.**

*Fabrikken for kunst og design (1)* har i brev af 18. oktober orienteret om planer vedrørende bæredygtig energirenovering, udvidelse af værkstedskapaciteten og nye udadvendte aktiviteter. ”Fabrikkens” lejemål hos kommunen består af bebyggelsen og brugsret af et 1322 m<sup>2</sup> stort udeareal syd for bygningen. Det udendørs areal benyttes til containerplads, udendørs værkstedsaktiviteter og hovedtransportvej til bygningen som et vigtigt eksistensgrundlag for virksomhederne i bygningen.

Fabrikken er skeptisk over for placering af de 8 etages bebyggelse så tæt på Fabrikkens øst- og vestligt beliggende værksteder. Man finder at bebyggelsesprocenten bør reduceres til den oprindelige bebyggelsesprocent på 110.

*Bemærkning:* Der henvises til bemærkningerne ad 5.

***Enhedslistens -Amager v. Hanne Schmidt, brev af 22. oktober 2010***

(4). Det foreslås, at projektet tages op til revision, idet lokalplanen udelukker nuværende aktiviteter og brugere på Sundholm, og idet projektet ikke overholder parallelopdragets kriterier for byggeri. Der henvises til forholdene og løsningerne i Tegnestuen Vandkunstens projekt i forbindelse med parallelopdraget som bedre lever op til forholdene på stedet. Man finder, at der ingen arkitektonisk og funktionel indpasningert, ingen velargumentering af uderum, fravær af store veldisponerede uderum og manglende hensyn til lys og sol.

*Bemærkning:* I forbindelse med afgørelsen af indholdet i projekterne i parallelopdraget for 3 tegnestuer pegede et enigt dommerudvalg på, at projektet med pixi-havebyen med tilpasning af forslaget fra tegnestuen om en større pladسدannelse syd for Fabrikken skulle samarbejdes. I forbindelse med forvaltningshøringen på baggrund af parallelopdraget blev lokalplanområdet reduceret og ændret med tilsvarende ændringer af bebyggelsesplanen, hvilket resulterede i bebyggelsesplanen i lokalplanforslaget. Der henvises i øvrigt til besvarelsen ad 5.

*Sundby Lokalråd, brev af 22. oktober 2010 (6).* Lokalrådet finder, at den nye bygningsstruktur er fuldstændig forfejlet i forhold til Sundholms eksisterende bygninger og de fine gade- og gårdrum. Endvidere argumenterer lokaludvalget for, at der i stedet for boliger bygges kommunale institutioner til f.eks. motion og idræt, hvorved man samtidig udvider kommunens tilbud om arbejdspladser til revalidender og andre i aktivering.

*Bemærkning:* Vedrørende bebyggelsesforholdene henvises til bemærkningerne ad 5. Vedrørende ønsket om arbejdspladser er lokalplanforslaget ikke til hinder for, at der indrettes de foreslåede arbejdspladser i stueetagerne m.m., især i bebyggelserne i 8 etager samt i stueetagen i parkeringshuset ved Amagerfælledvej.