



13-12-2013

Notat til Teknik- og Miljøudvalget

Sagsnr.

2013-0265926

Henvendelse fra Amager Øst Lokaludvalg vedrørende fornyet høring om lokalplansagen "Lergravsvej"

Dokumentnr.

2013-0265926-3

Morten Wigh Felsen

På baggrund af dagsordenen til Teknik- og Miljøudvalgets møde, mandag d. 16. december 2013, har lokaludvalget rejst følgende til dagsordenens pkt.16 "*Endelig vedtagelse af lokalplan Lergravsvej med tilhørende kommuneplantillæg samt udbygningsaftale (2013-0222452)*".

Lokaludvalget udtrykker forundring over, at man ikke påtænker at sende sagen i høring på ny. Der er modtaget 211 høringssvar. Svarene har været ensidige kritiske over for lokalplanforslaget bl.a. på grund af skyggevirkninger og den høje bebyggelsesprocent.

Forvaltningens svar

Beboernes og lokaludvalgets henvendelser er delvist imødekommet, jfr. indstillingens bilag 2 og 5. Der er reduceret i højden mod de omliggende boliger, og der er reduceret i længden på boligblokkene mod naboområdet, der har klaget over en "Berlinmur". Men bebyggelsesstrukturen og bebyggelsesprocenten er overordnet set fastholdt.

Ovennævnte ændringer af lokalplanforslaget er af en art og omfang, der overvejende imødekommer henvendelserne og ikke påfører de omboende negativt forandrede planlægningsmæssige forhold. Forvaltningen vurderer derfor, at lokalplansagen ikke er pligtig at sende i supplerende høring.

Forvaltningen har mundtligt orienteret beboerrepræsentanter for nabo-bebyggelserne om, at der er mulighed for at se forvaltningens indstilling om plansagen på Teknik- og Miljøudvalgets dagsorden, og at der er mulighed for at få foretræde for Teknik- og Miljøudvalget på mødet, hvor sagen er på.

Amager Øst lokaludvalg henviser desuden til sit tidligere høringssvar om lokalplansagen herunder:

1)"Amager øst Lokaludvalg ønsker som udgangspunkt at fastholde sit høringssvar fra 22. februar 2013 ifb. med høring af startredegerelsen. Her anførte lokaludvalget, at byggeriet ikke forventes at overstige 4-6 etager.

I forhold til det fremlagte lokalplansforslag, oplever lokaludvalget den foreslåede bebyggelsesprocent på 140 % som unødvendigt høj og finder som udgangspunkt, at en bebyggelsesprocent på 110 % er rigeligt, selv i et stationsnært område."

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 5, 5013

Postboks 447

2300 København S

Telefon

3366 1331

E-mail

morfel@tmf.kk.dk

EAN nummer

5798009482044

morfel@tmf.kk.dk

Forvaltningens svar

Der henvises til bilag 5 i lokalplansagen, idet det bemærkes, at de 211 henvendelser primært drejer sig om:

- 1 Utilfredshed med bebyggelsesplanens tæthed, bygningshøjder, bebyggelsesstruktur og særligt skyggevirkning sent på dagen. Der er endvidere ønske om opretholdelse af den eksisterende lokalplan (med stokbebyggelse).
- 2 Der sættes spørgsmålstegn ved behovet for parkeringshus for det eksisterende lokalplanområde og etableringen heraf. Det frygtes, at parkeringshuset giver miljøgener i form af luftforurening og støj til ulempe for børneinstitutionen og beboere.
- 3 Utilfredshed med for lave parkeringsnormer i den nye bebyggelse (1 plads pr. 150 m²) og for høje parkeringsnormer i de eksisterende bebyggelser (1 p-plads 100 m²).

Forvaltningerne finder, at området syd for Lergravsvej er velegnet til fortætning på grund af beliggenheden tæt på metro og rekreative områder. Hertil kommer, at erfaringerne fra andre områder er, at en boligbebyggelse som foreslået, hvor der opnås nære friarealer, giver gode forhold for familieboliger. Der planlægges for boliger i forskellige størrelser og karakter. Området er i øvrigt præget af en høj grad af stokbebyggelse og den planlagte bebyggelsesstruktur medfører en væsentlig dæmpning af vindpåvirkningen især i området øst for lokalplanområdet.

Bebyggelsestætheden fastlægges med tillægget til Kommuneplan 2011. I den gældende kommuneplan er bebyggelsesprocenten 110 i en del af planområdet, og ca. 130 i to andre dele, idet bebyggelsesprocenten her kan/skal beregnes for flere områder under et. I lokalplanen "Lergravsvej" foreslås en bebyggelsesplan med et etageareal der iagttaget en maksimal bebyggelsesprocent på 140, således at der kan ske en øget boligudbygning på en attraktiv og meget stationsnær placering.

2) "Lokaludvalget ønsker desuden, at anfægte den beregningsmodel som lægges til grund for forslaget. Medregning af den lavt bebyggede hjørnegrund Øresundsvej/Strandlodsvej (tidl. område V) resulterer reelt i en højere bebyggelsesprocent end 140 % på det område som foreslås bebygget. Beregningen bør ske ud fra det område som direkte ønskes bebygget."

Forvaltningens svar

Institutionsområde (lokalplanens underområde V, der ejes af kommunen), er ikke medregnet som byggeretsgivende areal for Skanskas arealer. Byggeretten på Skanskas arealer er regnet under ét og alene for

underområderne I og II. Der er ikke overført byggeret fra andre arealer, uanset dette er muliggjort i kommuneplantillægget.

Der henvises i øvrigt til bilag 5.

3) ”Mageskiftet ml. Skanska og Københavns Kommune, som berøres på side 4, er kommet ind i projektet siden startredegørelsen. Amager Øst Lokaludvalg tolker dette således, at halvdelen af den planlagte cykel/gangsti er solgt til Skanska og benyttes til bl.a. P-pladser. Det betyder, at den planlagte cykel/gangsti reduceres fra 12 til 6 meter. Dette er ifølge lokaludvalget uacceptabelt.”

Forvaltningens svar

Lokalplanens angivelse af placering af cykelstien ”Amagerruten” er en opfølgning af den aftale, der er indgået om cykelstien på baggrund af den eksisterende lokalplan som led i et større udbud af cykelstianlæg. Ordningen af de samlede cykelstianlæg i og uden for lokalplanområdet er sket inden de midlertidige retsvirkninger for lokalplanforlaget ”Lergravsvej” trådte i kraft. Det bemærkes, at Skanska har erhvervet det omhandlede ”halve” areal af en privat ejer, som tidligere har købt arealet af Københavns Kommune. Det har derfor i en årrække været planen, at cykelstien skulle anlægges i en bredde af 6 m og ikke de 12 m. som nævnes i henvendelsen. Der henvises i øvrigt til indstillingens bilag 5.

/Bertha Lysgaard