

6. "Strandlodsvej" endelig vedtagelse af lokalplan (2010-103250)

Efter offentlig høring skal Borgerrepræsentationen endeligt vedtage lokalplan "Strandlodsvej" med tilhørende miljøvurdering og udbygningsaftaler, der muliggør byggeri af boliger og serviceerhverv.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at lokalplan "Strandlodsvej" med tilhørende miljøvurdering vedtages endeligt med følgende ændring:
2. at § 3, stk. 1, c) ændres til følgende: "Boligerne skal anvendes til helårsboliger."
3. at § 3, stk. 2 b) ændres til følgende: "Indtil 15 pct af etagearealet kan anvendes til helårsboliger, fortrinsvis placeret i bygningers øverste etager. For boligstørrelserne gælder bestemmelserne i stk. 1, pkt. d."

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

4. at de 7 udbygningsaftaler med grundejerne vedtages endeligt.

Problemstilling

Forslag til lokalplan "Strandlodsvej" med tilhørende miljøvurdering og forslag til udbygningsaftaler blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 29. april 2010 (2009-138144), og har været udsendt i offentlig høring fra den 11. maj 2010 til 9. august 2010.

I forbindelse med godkendelsen blev det samtidig vedtaget, at alle boliger skulle være boliger med helårsstatus.

I forbindelse med høringsfasen modtog forvaltningen 10 høringsbidrag. De modtagne henvendelser fremlægges til gennemsyn i borgmester Bo Asmus Kjeldgaards forkontor som bilag A. Ingen af bidragene vedrørte miljøvurderingen eller udbygningsaftalen.

Løsning

Lokalplanen vil muliggøre udvikling af området ved Strandlodsvej med boliger og serviceerhverv med plads til nye arbejdspladser i publikumsorienterede erhverv og butikker langs Strandlodsvej. Planen skaber samtidig et åbent område, der med stier og mulighed for anlæg til uorganiseret idræt kan bidrage til sammenhængskraft i området. Stierne skaber desuden forbindelse mellem Amagerbro og Strandparken.

Den sociale bæredygtighed understøttes af de almene boliger, som Borgerrepræsentationen med "Boligpakke 1" den 10. december 2009 har besluttet at give midler til. Der er i denne forbindelse også mulighed for etablering af en daginstitution. For at dette kan realiseres, skal lokalplanen vedtages i løbet af 2010.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammerne for lokalplanlægning i Kommuneplan 2009.

Forvaltningen har i samarbejde med Lokaludvalget for Amager Øst afholdt et borgermøde med 70 deltagende. Mødet blev indledt med en vandring i området, hvor grundejerne fremlagde deres planer. Selve mødet blev afholdt i en af grundejerne ejendom i området. Her blev lokalplanforslaget gennemgået og efter en kort pause med mulighed for uddybende spørgsmål/svar ved caféborde, blev der åbnet op for debat, som foregik i god stemning. Det var stort set de samme emner som høringsbidragene, der blev debatteret. Referatet af mødet er vedlagt som bilag 3, og evalueringsskema som bilag 4.

Høringsbidrag fra lokaludvalg Amager Øst

Henvendelsen fra lokaludvalg Amager Øst vedlægges som bilag 6. Amager Øst Lokaludvalg har været glade for den tidlige inddragelse i processen. Lokaludvalget mener, at der mangler en overordnet planlægning for Øresundskysten, samt at bebyggelsesprocenten er for høj, hvilket vil medføre et øget pres på trafik og institutioner, som bydelen ikke er gearret til. De anbefaler, at der etableres cykelsti og overgange på Strandlodsvej samt andre støjdæmpende foranstaltningerne. Det foreslås, at der gives mulighed for udvikling af indendørs idrætsfaciliteter.

Forvaltningen bemærker, at den overordnede planlægning varetages i kommuneplanregi. Lokalplanen er udarbejdet i henhold til kommuneplanens intentioner for Østamager, hvor det ønskes at omdanne de nedslidte industriområder og fortætte stationsnære område til funktionsblandede bydele og kvarterer. I forbindelse med udbygning af området vil der blive etableret cykelsti langs Strandlodsvej, og lokalplanen viser muligheder for indretning af udendørs idrætsfaciliteter. Desuden kan der indrettes indendørs idrætsfaciliteter uden at lokalplanen indeholder konkrete muligheder herfor. Trafikalt vurderes de eksisterende forhold at kunne rumme den forventede øgede trafikmængde. Det forventes, at trafikken ikke øges så meget som beregnet, da der ikke er taget højde for den stationsnære beliggenhed i beregningen. Etablering af overgange på Strandlodsvej ligger uden for lokalplanforslaget, og grundejerne har ikke ønsket at indgå i en frivillig udbygningsaftale om etablering af overgange.

Øvrige høringsbidrag

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen og Københavns Energi har ingen bemærkninger. Københavns Museum genfremsender deres bemærkninger til startredegerelsen.

De øvrige henvendelser har hovedsagelig berørt byggeriets højde, trafikforhold, friarealer i forhold til cykelstier/legegade samt andre forhold uden for lokalplanområdet.

I bilag 4 er henvendelserne beskrevet og kommenteret af forvaltningen. En liste over navn og adresse på henvendelser fremgår af bilag 5.

De indkomne kommentarer og ændringsforslag giver ikke forvaltningen anledning til at foreslå ændringer i planforslagene.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanforslaget ændres, så alle boliger får helårsstatus, da Borgerrepræsentationens beslutning om, at alle boliger skulle have helårsstatus, ved en fejl ikke blev rettet, inden lokalplanforslaget blev udsendt i offentlig høring.

Protokolbemærkning

I forbindelse med vedtagelse af lokalplanforslaget blev der fra SF afgivet en protokolbemærkning om, at muligheden for at rette diagonalstien ud skulle undersøges.

Forslaget har været forelagt projektets rådgivere og specialister inden for trafikplanlægning herunder

særligt kendskab til cyklisters adfærd. Det konkluderes, at det ikke kan anbefales at rette stien ud, da det hverken vil være til fordel for cyklister eller de kommende beboere. En udretning vil opfordre til uønsket hurtig kørsel på cykel, hvilket ikke er i overensstemmelse med projektets intentioner, som udover at give mulighed for cykling og rulleskøjteløb også skal invitere til øvrige aktiviteter og ophold. Cykelstiens attraktion ligger netop i den oplevelse, der ligger i det bugtede forløb, gennem området.

Tilgængelighed

Tilgængelighed for alle vurderes at være sikret ved lokalplanens § 7, stk. 13, der fastlægger, at adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de er tilgængelige for alle og tilgodeser bevægelsehæmmedes færdsel på arealerne.

Miljøvurdering og udbygningsaftaler

Miljøvurderingen har været i offentlig høring, og der er ikke modtaget henvendelser vedrørende rapporten. Udbygningsaftalerne gav heller ikke anledning til henvendelser fra offentligheden.

Økonomi

Planens vedtagelse har ingen direkte økonomiske konsekvenser. Planen medfører ikke handlepligt, men muligheder for byggeri og anlæg i området.

Udbygningsaftale. For at fremme områdets udvikling har flere grundejere i lokalplanområdet indgået 7 udbygningsaftaler, som blev vedtaget som udkast i forbindelse med lokalplanforslaget. Der er foretaget mindre korrektioner i aftalerne, men ikke i projekterne. Kopi af udbygningsaftalerne vedlægges som bilag 8a-e (lukket punkt).

Videre proces

Såfremt Borgerrepræsentationen vedtager lokalplan med tilhørende miljøvurdering og udbygningsaftaler, foretager forvaltningerne den endelige bekendtgørelse i henhold til planloven, og det planmæssige grundlag for en udbygning af området er tilvejebragt.

BILAG TIL GENNEMSYN (i borgmester Bo Asmus Kjeldgaards forkontor)

Bilag A - Henvendelser i forbindelse med den offentlige høring

Claus Juhl

/Hjalte Aaberg

bilag

[Bilag 1 - Forslag til lokalplan "Strandlodsvej"](#)

[Bilag 2 - Referat fra orienteringsmødet med borgerne](#)

[Bilag 3 - Evaluering af orienteringsmødet](#)

[Bilag 4 - Notat vedr. henvendelser](#)

[Bilag 5 - Liste over modtagne henvendelser](#)

[Bilag 6 - Hørings svar fra Amager Øst lokaludvalg](#)

[Bilag 7 - Tilgængelighedsvurdering](#)

[Fortroligt. Bilag 8a Udbygningsaftale 1](#)

[Fortroligt Bilag 8c Udbygningsaftale 3](#)

[Fortroligt Bilag 8b Udbygningsaftale 2](#)

[Fortroligt. Bilag 8d Udbygningsaftale 4](#)

[Fortroligt. Bilag 8e Udbygningsaftale 5](#)

[Fortroligt. Bilag 8f Udbygningsaftale 6](#)

[Fortroligt. Bilag 8g Udbygningsaftale 7](#)

