

Høringsvar vedr. startredegørelse – forslag til lokalplantillæg til lokalplan for Sundbyøster Skole

Amager Øst Lokaludvalg takker for modtagelsen af startredegørelsen i forbindelse med forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 490 for Sundbyøster Skole. Høringssvaret er vedtaget til Amager Øst Lokaludvalgs ordinære møde torsdag den 23. oktober 2014.

Teknik og Miljøforvaltningen har den 1. oktober 2014 sendt startredegørelse – med henblik på udarbejdelse af tillæg til lokalplan nr. 490 for Sundbyøster Skole med Kommuneplantillæg – i høring.

Formålet med høringen er at skabe mulighed for opførelse af et kombineret byggeri i fire etager med supermarked og café i stueetagen, en første etage med serviceerhverv eller boliger, samt en anden og tredje etage med boliger. Projektet forudsætter, at de nuværende tre bygninger på arealet, hvoraf de to er bevaringsværdige, nedrives. Det nuværende areal er fastsat til serviceerhverv med mulighed for op til 25 pct. boligbebyggelse.

Amager Øst Lokaludvalg kan som udgangspunkt ikke støtte forslaget til lokalplan i den foreliggende udformning. Lokaludvalget finder det dog hensigtsmæssigt, at der gives tilladelse til at lave en udbygning af den røde murstensbygning mod Amagerbrogade i samme stil og afslutning som den modsatte ende af bygningen.

Café på Ny Sundbyøster Plads

Lokaludvalget kan støtte, at der arbejdes for at etablere en cafe i forbindelse med en eventuel udvikling af Sundbyøster Plads, men er uenig i det skitserede forslag.

Bevaringsværdige bygninger

Lokaludvalget ønsker at fastholde de to bevaringsværdige bygninger, der er på området. Bygningerne har stor historisk værdi og vi ønsker ikke en byudvikling, der bid for bid udsletter den historik, som er en væsentlig del af bydelens identitet. Bygningerne er for få år siden blevet gennemrenoverede og vi ønsker disse bygninger integreret i et fremtidigt byggeri på en arkitektonisk forsvarlig og nænsom måde.

07-11-2014

Sagsnr.
2014-0204209

Dokumentnr.
2014-0204209-3

Sundbyøster Plads

Lokaludvalget arbejder for at fastholde antallet og volumen af bydelens offentlige pladser og grønne områder. Vi er derfor modstander af en eventuel indskrænkning af Sundbyøster Plads. Vi ser dog gerne at pladsen bliver bearbejdet, så den tilføres yderligere funktionaliteter og så pladsen i dens udformning bliver mere

inviterende i forhold til Amagerbrogade.

Vi har i vores input til Ny Amagerbrogade ønsket, at en bearbejdning af pladsen bliver en integreret del af Amagerbrogade Projektet. I den forbindelse ønsker vi at der sker en yderligere begrønning af pladsen.

Bebyggelsesprocent

Det bemærkes, at det foreslåede projekt i princippet har den samme bebyggelsesprocent som er fastsat i den gældende lokalplan. Det er imidlertid en sandhed med modifikationer, idet overholdelsen af den bebyggelsesprocent forudsætter, at der købes byggeret fra Sundbyøster Plads til byggeriet. Lokaludvalget finder, at projektet i sig selv skal overholde en bebyggelsesprocent på 150 procent og kan derfor ikke støtte den øgede fortætning af grunden gennem køb af byggeret fra Københavns Kommune.

Desuden bør de skyggemæssige konsekvenser af forslaget nærmere belyses.

Detailhandel

Lokaludvalget er meget opmærksomt på detailhandelens udvikling på Amagerbrogade. Vi har svært ved at se, at etablering af yderligere et supermarked ved siden af det planlagte Rema 1000 og tæt ved den nuværende Spar købmand, kan være til gavn for detailhandelen, idet der jo ikke skabes et væsentligt nyt kundeunderlag i nærområdet. En yderligere konkurrence på området, vil derfor med al sandsynlighed føre til yderligere butiksdød på Amagerbrogade og det ønsker lokaludvalget ikke at fremme.

Trafik og parkering

Hvis der som foreslået skal etableres et yderligere supermarked, café og måske bibliotek med videre, vil det medføre en øget trafikbelastning, som der er behov for yderligere at undersøge konsekvenserne af før der tages stilling til kommuneplantillæg og lokalplan.

For det første vil etableringen give behov for øget cykelparkering. Det må derfor sikres, at alle cykler kan placeres inde på matriklen og ikke ender med at blive placeret på selve pladsen. Med det foreliggende forslag har lokaludvalget svært ved at se en sådan løsning.

Med hensyn til øget trafik står der i MPP-screeningen, at der skal være adgang til serviceerhverv fra Parmasidegaden. Lokaludvalget har svært ved at se, at der er overensstemmelse med tegningerne og MPP-screeningen. Derudover har lokaludvalget svært ved at se, hvordan en lille og smal gade kan bruges til afvikling af al den trafik, der vil være – ikke alene til denne bygning, men til området som helhed. Dette bør belyses yderligere før, at der tages stilling til lokalplanforslaget. De forelæggende undersøgelser er ikke tilstrækkelige.

Lokaludvalget vil gerne underrettes om udvalgets beslutning og følge den videre proces.

Med venlig hilsen

Ole Pedersen
Formand, Amager Øst Lokaludvalg



(Susan Smith 2008)



(www.grandts.dk)



(www.grandts.dk)