

5. Endelig vedtagelse af lokalplan "Amager Kulturpunkt" (2010-142812)

Efter høringsperioden skal der tages endelig stilling til lokalplanforslaget "Amager Kulturpunkt".

INDSTILLING OG Beslutning

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

1. at forslag til lokalplan "Amager Kulturpunkt" vedtages endeligt (bilag 1).

Problemstilling

Lokalplanforslaget blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 20. maj 2010 og er vedlagt som bilag 1. Forslaget ajourfører områdets anvendelse til offentlige formål i forhold til bestemmelserne i den eksisterende lokalplan nr. 140 "Amager Bio", herunder til børnekulturhus m.m. Endvidere erstattes bestemmelserne i strøggadelokalplan nr. 158 "Amagerbrogade" med bestemmelser om publikumsorienterede serviceerhverv, og der fastlægges konkrete byggefelter til butikformål og boliger.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 1. juni til den 1. september 2010. Der er modtaget 28 høringssvar, heraf er få positive men flest udtrykker bekymring om lokalplanen. Der har været afholdt borgermøde (orienteringsmøde) i samarbejde med Amager Øst Lokaludvalg den 17. august 2010 i Amager Bio, jfr. bilagene 5 og 6.

Løsning

De modtagne høringssvar fremlægges til gennemsyn (bilag A), og der henvises til listen over afsendere af høringssvar, bilag 2.

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen har ingen bemærkninger til materialet

Amager Øst Lokaludvalg støtter fastlæggelsen af bestemmelser for det offentlige område med aktiviteter inde og ude for både voksne og børn. Lokaludvalget finder derfor, at udvidelsen af butikformål især ved Øresundsvej stemmer dårligt overens med hensynet til trafikken af børn i kvarteret. Lokaludvalget efterlyser bl.a. redegørelse for skyggepåvirkninger fra den påtænkte bebyggelse Øresundsvej 12 og foreslår, at kommunen erhverver ejendommen Øresundsvej 12 til en børneinstitution i lavere byggeri end fastlagt i lokalplanforslaget. Endvidere ønsker lokaludvalget byggefeltet ved Kirkegårdsvej 4 erstattet af bestemmelse om fritidsformål f.eks. leg, gadeidræt, lommepark m.v. (bilag 7).

Der var på borgermødet og i høringssvarene bred tilslutning til Børnekulturhuset m.m. i det offentlige område Amager Kultur Punkt, dog er der en enkelt henvendelse om problemer vedrørende forventet støj ved udendørs koncerter. Musiktorvet er tilladt på baggrund af den hidtidige lokalplan nr. 140 Amager Bio. Støjgener, antal koncerter m.v. forudsættes reguleret via miljølovgivningen.

Størstedelen af henvendelserne omfatter forholdet til bebyggelsen Øresundsvej 12. De omhandler anvendelsen af ejendommen til yderligere et supermarked i området med tilhørende trafikbelastning, bebyggelsens højde og placeringen af bebyggelsen på denne meget smalle grund, indbliksgener samt skyggeeffekterne fra bebyggelsen på omgivelserne. Såfremt indsigelser følges, vil det betyde, at byggefeltet langs Øresundsvej (C1) udgår af planen, hvorefter der kan opføres en forhusbebyggelse mod Øresundsvej, således at den eksisterende villabebyggelse bevares.

Endvidere er der både indvendinger imod og for udvidelse af Nettobutikken ved Strickersvej samt tilslutning til den fælles indkørsel for Netto og Amager Bio.

Forvaltningens bemærkninger

Bemærkninger til høringssvar fremgår af bilag 3 og af bilag 4 (skyggediagram for bebyggelsen Øresundsvej 12). Høringssvar der omfatter forholdene omkring vejanlæg m.v. uden for lokalplanområdet bliver besvaret direkte til forslagsstilleren fra de relevante myndigheder.

Det er overfor ejeren af ejendommen Øresundsvej 12 den 20. januar 2009 blevet afvist, at kommunen (Børne- og Ungdomsforvaltningen) vil tilbagekøbe ejendommen. På den baggrund er der udarbejdet det foreliggende projekt til supermarked og beboelse. Lokaludvalgets forslag om kommunens generhvervelse af ejendommen Øresundsvej 12 skønnes fortsat ikke aktuelt, idet der ikke er ønske herom fra institutionsmyndigheden (Børne- og Ungdomsforvaltningen). Med lokalplanforslagets bestemmelser er der mulighed for to løsninger på ejendommen Øresundsvej 12. Begge løsninger forudsætter en etagehusbebyggelse mod Øresundsvej med butik eller lignende publikumsorienteret anvendelse i stueetagen. Herudover kan bygherren vælge enten at bevare og istandsætte den eksisterende villa; eller nedrive villaen og opføre en supermarkedsbebyggelse langs børneinstitutionerne Øresundsvej 10 (byggefelt C1).

Bygherren har udtalt, at begge løsninger ønskes opretholdt.

Vedrørende skygger og indbliksgener omkring bebyggelsen Øresundsvej 12 er disse normale i et eksisterende etagehusområde, som der her er tale om.

Efter fjernelse af parkering i området er der udtalt støtte til at opføre en bebyggelse ved Kirkegårdsvej 4, evt. delvist med parkeringshus evt. som underjordisk anlæg.

Forvaltningen skønner, at udvidelsen af butik og lager ikke medfører væsentlig mere varetilkørsel end nu.

På baggrund af de modtagne henvendelser finder forvaltningen ikke anledning til at foreslå ændringer af lokalplanbestemmelserne.

Som bilag 8 er vedlagt en tilgængelighedsvurdering. Der vurderes ikke umiddelbart i den aktuelle lokalplansag at være forhold, der er til hinder for, at tilgængeligheden kan sikres.

Økonomi

Planens vedtagelse har ingen økonomiske konsekvenser for Københavns Kommune i de fremtidige boligområder. Planen medfører ikke handlepligt, men mulighed for byggeri og anlæg i lokalplanområdet.

Musiktorvet mm., børnekulturhuset og erhvervelse af grundareal, ombygning af Amager Bio mm., herunder anlæg af fælles tilkørselsforhold med Netto, samt et evt. fremtidigt nyt børneteater forudsættes udført efter selvstændige bevillinger herom. Af hensyn til den igangværende proces med anlæg af Musiktorvet m.m. vil det være fordyrende for anlægssagen i området til offentlige formål såfremt lokalplansagen trækker i langdrag.

Videre proces

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget lokalplanen bekendtgør forvaltningen den i henhold til reglerne i planloven.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

bilag

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

[Bilag 2 - Liste over afsendere af høringssvar i høringsperioden](#)

[Bilag 3 - Resumé af høringssvar og forvaltningens bemærkninger.](#)

[Bilag 4 - Skyggediagrammer for projekt på ejendommen Øresundsvej 12](#)

[Bilag 5 - Referat af borgermødet den 17. august 2010](#)

[Bilag 6 - Evaluering af borgermødet](#)

[Bilag 7 - Høringssvar fra Amager Øst Lokaludvalg](#)

[Bilag 8 - Tilgængelighedsvurdering](#)

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 08.11.2010

Indstillingen blev anbefalet.

