

## 28. Forslag til lokalplan "Amager Kulturpunkt" (2010-12699)

Der skal tages stilling til offentliggørelse af lokalplanforslaget med henblik på opførelse af "Børnekulturhuset" beliggende Øresundsvej 6 og udvikling af området generelt.

### INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen,

1. at forslag til lokalplan "Amager Kulturpunkt" vedtages med henblik på offentliggørelse i to måneder (Bilag 1), samt
2. at vedtage den foreslåede dialogstrategi bestående af et borgermøde tilrettelagt som et orienteringsmøde og orientering i områdets lokalaviser samt på planens hjemmeside.

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget oversender sagen til Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:

Økonomiudvalget har ingen bemærkninger til det planmæssige aspekt af sagen, idet det samtidig forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Teknik- og Miljøudvalgets budgetramme.

### Problemstilling

For at sikre et alsidigt og levende bymiljø omkring Amager Kulturpunkt og butiksområdet ved Amagerbrogade i forbindelse med udbygning i området med et børnekulturhus, børneteater, butikker og boliger skal der udarbejdes reviderede lokalplanbestemmelser for området. Der er aktuelle ønsker om opførelse af ny bebyggelse og yderligere ønsker om senere udbygning af området med styrkelse af bylivet i lokalplanområdet. Samtidig skal der tages stilling til omfang af bestemmelser om bevaring af eksisterende bebyggelse og ændret områdeinddeling. Flere af byggeplanerne forudsætter ændring af lokalplan nr. 140 "Amager Bio" samt af de gældende lokalplanbestemmelser i lokalplan nr. 158 "Amagerbrogade".

I Kommuneplan 2009 er arealet til området til offentlige formål ændret geografisk til også at omfatte ejendommen Amager Bio og arealet til det projekterede børnekulturhus.

Inden for den eksisterende lokalplans bestemmelser er der givet tilladelse til omlægning af de ubebyggede arealer og Musiktorvet.

Indstilling om startredegerørelsen i sagen blev godkendt på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 2. september 2009 (2009-102827).

### Løsning

I Kommuneplan 2009 er rammerne for lokalplanområdets arealopdeling ændret geografisk i forhold til tidligere. I Kommuneplanens rammer for detailhandel ligger ejendommene mod Amagerbrogade, Øresundsvej, Kirkegårdsvej 2-8 samt Middelgrundvej 1-3 inden for bymidteområde "Amagerbrogade mm.". Dette er en udvidelse af den tidligere detailhandelszone på 15 m fra Amagerbrogade i forhold

til de hidtidige lokalplan for området (nr. 158 og nr. 140 fra 1989).

Med lokalplanen muliggøres således opførelse af børnekulturhuset, ny bebyggelse til et fremtidigt børneteater, udvidelse af Netto ved Middelgrundsvej/Strickersvej samt butiks- og boligbebyggelser beliggende henholdsvis Øresundsvej 12 og Kirkegårdsvej 4. Der sker en ajourføring af områdes inddeling i forhold til Kommuneplanen. Der fastlægges bevaringsbestemmelser og krav ved ændringer af den eksisterende bebyggelses arkitektur set i forhold til bl.a. byliv og bæredygtighed.

Væsentlig ny bebyggelse i boligområderne i øvrigt kan kun ske ved udarbejdelse af supplerende lokalplan. Jfr. bilag 1.

Københavns Kommunes retningslinjer Miljø i byggeri og anlæg skal følges op ved offentligt byggeri.

#### *Tilgængelighed*

Der vurderes ikke umiddelbart i den aktuelle lokalplansag at være forhold, der er til hinder for, at tilgængeligheden kan sikres, jfr. bilag 2.

#### *Miljøvurdering*

Lokalplanområdet er ikke omfattet af forhold i Teknik- og Miljøforvaltningens positivlister, som skal miljøvurderes. Forvaltningen vurderer, at lokalplanen ikke medfører miljømæssige konsekvenser der betyder, at der skal udarbejdes en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Jfr. bilag 3.

#### *Intern høring*

Der er foretaget sædvanlig intern høring med henvisning til startredegørelsen, herunder Amager Øst Lokaludvalg, der har fremsendt en kommentar i brev af 28. oktober 2009. Lokaludvalget er positiv over for de fleste forhold der muliggøres med lokalplanen. Man er dog imod flere arealer til butikker med henvisning til ledige butiksarealer i kvarteret og begrunder det dels med den øgede trafik, pres på parkeringspladserne samt bebyggelsesforholdene med opførelse af butiksbebyggelse 1 m fra skel mod børneinstitutionerne mod normalt 2,5 m og tagterrasse. Endvidere foreslås der etableret et handicaptolet ved Musiktorvet. Ejendommen Øresundsvej 12 foreslås indlemmet i det offentlige område. Hertil skal bemærkes at lokalplanforslaget er udarbejdet inden for rammerne i kommuneplan 2009 samt at der er lagt op til en mulig styrkelse af bycentret op ad sidevejene Øresundsvej og Middelgrundsvej.

I stedet for bestemmelser i lokalplanen om omfanget og antal koncerter/events m.m. i Amager Kulturpunkt er det af Teknik- og Miljøforvaltningen forudsat, at der ved næste revision af retningslinjerne for miljømæssige forholdsregler ved udendørs musikarrangementer tages stilling til omfanget i dette område.

I bilag 1 er der oplyst omfang og antal forventede arrangementer for viften af forskelligartede aktiviteter for børneteater, torvedage, ”ny-cirkus”, rytmiske koncerter, teater, dans, klassiske koncerter og events på Amager kulturpunkt-området.

Faktuelle oplysninger fra den interne høring er medtaget i lokalplanredegørelse, bilag 1. Kopi af høringssvarene er fremlagt til gennemsyn på Rådhuset, 1.sal, værelse 36.

#### **Økonomi**

Planens vedtagelse har ingen andre 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 lokalplanforslaget er drøftet/tiltrådt i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen, gennemføres en offentlig høring i 2 måneder efter planlovens bestemmelser. Forvaltningen vil inddrage Amager Øst Lokaludvalg i tilrettelæggelse af offentlighedsfasen.

Der skal indrykkes en annonce om miljøvurderingen samtidig med offentliggørelse af høringsperioden for lokalplanforslaget. Samtidig etableres en hjemmeside med en informationsdel og en dialogdel.

Forvaltningen forventer at forelægge endeligt forslag til lokalplan og kommentarer m.m. til modtagne høringshenvendelser i høringsperioden for Teknik og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen medio/ultimo 2010.

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

## **Oversigt over politisk behandling**

### **Forslag til lokalplan "Amager Kulturpunkt"**

Borgerrepræsentationen skal tage stilling til offentliggørelse af lokalplanforslaget med henblik på opførelse af "Børnekulturhuset" beliggende Øresundsvej 6 og udvikling af området generelt.

### **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 med henblik på offentliggørelse i to måneder (Bilag 1), samt
2. at vedtage den foreslåede dialogstrategi bestående af et borgermøde tilrettelagt som et orienteringsmøde og orientering i områdets lokalaviser samt på planens hjemmeside.

#### **Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den 6. april 2010**

Indstillingen blev anbefalet.

### **bilag**

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

[2 - Tilgængelighedsvurdering lokalplanforslag "Amager Kulturpunkt"](#)

[3 - lokalplan Amager Kulturpunkt - miljøvurdering](#)

#### **Økonomiudvalgets beslutning den 27.04.2010**

Indstillingen blev anbefalet.

