

### **3. Forslag til kommuneplantillæg for et område ved Kraftværksvej (2008-78045)**

Der forelægges forslag til tillæg til Kommuneplan 2005 med henblik på offentliggørelse. Forslaget åbner mulighed for, at der kan etableres et galleri på Kraftværksvej 20.

#### **INDSTILLING OG Beslutning**

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at forslag til kommuneplantillæg for Kraftværksvej tiltrædes,
2. at det forudsættes i kommuneplantillægget, at der ud over boliger til særligt udsatte grupper kan etableres en bebyggelse på højst 400 m<sup>2</sup> etageareal, og
3. at forslaget efterfølgende offentliggøres, jf. den foreslåede dialogstrategi.

#### **Problemstilling**

Kraftværksvej 20 ejes af Københavns Kommune og administreres af Københavns Ejendomme. Ejendommen er på nuværende tidspunkt udlejet til Copenhagen Cable Park, hvor man kan stå på vandski og wakeboard. Nu ønsker galleriejer Claus Andersen, at der åbnes mulighed for, at der kan etableres en galleribygning midlertidigt over en 10-årig periode.

Dette er umiddelbart i strid med rammerne i Kommuneplan 2005, der bestemmer anvendelsen af området til offentlige rekreative formål med mulighed for midlertidige boliger for udsatte grupper. Området omfatter bl.a. en lystbådehavn og Københavns Go-Cartbane.

Galleridrift vurderes at være serviceerhverv, der ikke har en naturlig tilknytning til områdets funktion som grønt, rekreativt område.

#### **Løsning**

Økonomiforvaltningen er blevet kontaktet af galleriejer Claus Andersen om midlertidigt over en 10-års periode at etablere en galleribygning af høj arkitektonisk værdi. Bygningen blive på 400 m<sup>2</sup> etageareal i 2 etager tegnet af arkitekten og kunstneren Olafur Eliasson, der bl.a. er kendt for brovandfald i New York. Arkitekturen er inspireret af benzinbeholderne på Prøvestenen, som vil danne baggrund for bygningen.

Imidlertid er galleriet ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2005, idet ejendommen er beliggende i et område til offentlige og rekreative formål (O1\*), med en særlig bestemmelse om, at der kan etableres boliger til særlige formål (midlertidige boliger til særligt udsatte grupper), såfremt det er miljømæssigt forsvarligt.

Anvendelsen til galleri vurderes imidlertid ikke at være i strid med den forventede byudvikling af Kløvermarken-Kløverparken.

Derfor har Økonomiforvaltningen udarbejdet et forslag til tillæg til Kommuneplan 2005, der muliggør galleriet.

For at muliggøre etablering af galleribygningen er det nødvendigt at supplere den gældende særlige bestemmelse i kommuneplanrammen, således at området fremover fastlægges som et O1\*-område

med særlig bestemmelse om, at der kan etableres boliger til særlige formål (midlertidige boliger til særligt udsatte grupper) samt op til 400 m<sup>2</sup> etageareal bebyggelse til galleri, såfremt det er miljømæssigt forsvarligt bl.a. i forhold til virksomhederne på Prøvestenen.

Der er tale om en mindre ændring af kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper. Der er derfor ikke indkaldt ideer og forslag til planlægningen jf. Planlovens § 23 c, stk. 1.

Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet, at der ikke skal udarbejdes lokalplan, da etablering af galleriet på 400 m<sup>2</sup> ikke er i strid med den gældende Byplanvedtægt nr. 86 for området.

Galleriet vurderes ikke at medføre større trafikmængder og parkering kan foregå på Kraftværksvej.

Copenhagen Cable Park kan fortsætte sine aktiviteter uforandret.

Sagen er miljøvurderet i henhold til positivlisten. Den vurderes ikke at medføre væsentlige miljømæssige påvirkninger, hvorfor der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, jf. bilag 2.

### **Dialogstrategi**

Forslaget foreslås offentliggjort i 8 uger ved indrykning af annoncer i den lokale avis, der dækker området. Endvidere vil forslaget kunne findes på kommunens hjemmeside, hvortil der også vil kunne indsendes e-mails.

Sagen blev drøftet på møde med Amager Øst Lokaludvalg den 26. juni 2008. Lokaludvalget er positive over for projektet og tilslutter sig dialogstrategien. Lokaludvalget har endvidere behandlet sagen på sit møde den 14. august 2008.

### **Økonomi**

Galleriejer Claus Andersen står for udgifter til opførelse og om 10 år til nedrivning af bygningen. Udgifter til offentlighed afholdes af Økonomiforvaltningen.

### **Videre proces**

Såfremt Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen tiltræder forslaget, vil dette blive offentliggjort som beskrevet under dialogstrategi. Efter høringsperiodens udløb vil indstilling om forslaget blive forelagt Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Claus Juhl

Henrik Plougmann Olsen

### **bilag**

[Bilag 1 - Udkast til planforslag](#)

[Bilag 2 - Miljøvurdering](#)

