

TMF BU CBP Byplan Syd

22. november 2018

Sagsnr.
2018-0270795

Dokumentnr.
2018-0270795-14

Høringsvar vedr. lokalplanforslag for Amager Strandpark

Amager Øst Lokaludvalg er blevet bedt om bemærkninger til forslag til ny lokalplan for Amager Strandpark.

Der er afholdt borgermøde den 31. oktober 2018. Der vedlægges en oversigt over de synspunkter, der fremkom i forbindelse med gruppearbejdet på mødet.

Generelt skal bemærkes, at lokaludvalgets udtalelse er i overensstemmelse med de høringssvar, der er afgivet tidligere i forbindelse med udviklingsplanen for Amager Strandpark og den interne høring vedrørende forvaltningens overvejelser vedrørende lokalplan for Amager Strandpark.

Lokaludvalget havde gerne set at lokalplanen også omfattede de rekreative arealer på Prøvestenen Syd, for at skabe ramme for nye rekreative muligheder.

Forslag om udvidelse af byggefelter

Lokaludvalget kan ikke støtte den samlede foreslåede forhøjelse af byggemuligheden i byggefelter fra 5.000 m² i den nuværende lokalplan til 8.400 m². Lokaludvalget vil efter en konkret vurdering dog kunne acceptere en forhøjelse af byggemuligheden til 7.000 m², begrænset til området omkring Havkajakvej i syd og Naturcenteret i nord.

Den foreslåede udvidelse vil kunne medføre, at strandparkens naturpræg bliver udvandet, særligt omkring strandstation 3. Borgerne har i lokaludvalgets borgerpanelundersøgelse fra 2017 lagt afgørende vægt på naturoplevelsen som strandparkens vigtigste aktiv.

Den foreslåede bebyggelse vil bryde horisontlinjen, herunder udsigten til Prøvestenen, Middelgrundstortet, Saltholm og Øresundsbroen. Det er således ikke nok at der lægges op til et "luftigt" byggeri, da problemet er bygningernes samlede indvirkning.

Vedrørende de enkelte byggefelter på Strandøen har lokaludvalget følgende bemærkninger og forslag til ændringer i lokalplanen:

**Sekretariatet for Amager Øst
Lokaludvalg**

Jemtelandsgade 3
2300 København S

EAN nummer
5798009800275

Vedrørende område II:

Bebyggelsesmuligheden foreslås udvidet fra 1.500 m² til 1.605 m². Lokaludvalget kan acceptere denne begrænsede udvidelse. Det er fortsat vigtigt for lokaludvalget, at "Nordøen" fastholdes som natur- og strandområde.

Vedrørende område III, nordlige byggefelt:

Det foreslås, at ændre § 6, stk. 1, punkt d. således:

"I område III kan der i det nordlige byggefelt tilsammen opføres maksimalt 1.190 m²" – her ændres 1.190 m² til "300 m²", svarende til det eksisterende byggeri. Her er netop overgangen til den naturlige del af stranden, og den skal nydes som den er.

Et ønske om udvidelse af byggemuligheden i dette byggefelt indgik i øvrigt ikke i drøftelserne vedrørende udviklingsplanen i Parkbrugerrådet, og er først medtaget af forvaltningen efterfølgende.

Vedrørende område III, sydlige byggefelt:

Det foreslås at ændre § 6, stk. 1, punkt d. således:

"I det sydlige byggefelt må der tilsammen opføres maksimalt 3.650 m²." - ændres til: "2.750 m²" for at skabe lidt mere luft mellem bygningerne (mod 2.000 m² i dag).

Lokaludvalget finder, at en færdiggørelse af bebyggelsen langs havkajakvej er ønskelig, hvis det kan ske inden for de oprindelige byggefelter og designmanualen, herunder maksimal én etages højde. Lokaludvalget kan derfor i dette byggefelt acceptere en mindre forhøjelse af byggemuligheden fra de nuværende 2.000 m².

Vedrørende designkrav og tagterrasser

Der er generelt et ønske om højere arkitektonisk kvalitet af alle nye bygningerne, end tilfældet er med Kajakhotellet. Dvs. et ønske om skærpede krav i lokalplanen. Anvendelse af stranden til opbevaringsbygninger er ikke kønt, da der jo er tale om indpakkede containere.

Vi ønsker om funktioner som er visuelt udadvendte for den brede offentlighed og ikke kræver foreningsmedlemskab.

Der er lagt op til flere tagterrasser langs Havkajakvej. Lokaludvalget ønsker ikke, at der etableres flere tagterrasser på hverken eksisterende eller kommende bygninger. Arkitekttegningerne i designmanualen fokuserer på grønne tage. Det gælder allerede for de øvrige områder.

Det foreslås derfor at følgende dele udgår:

I §6, stk. 2, pkt. b: "I det sydlige byggefelt i område III må bebyggelsen opføres i én etage med mulighed for udnyttelse af taget til tagterrasse" - her fjernes sidste del: "med mulighed for udnyttelse af taget til tagterrasse"

I § 6, stk. 2, pkt. c: " Bygningshøjden må ikke overstige 4,5 m, eksklusiv lette konstruktioner, såsom rækværk og teknik og lignende." - her fjernes: "eksklusiv lette konstruktioner, såsom rækværk, teknik og lignende"

Anvendelse af området

Det er i lokalplanens § 3 meget upræcist beskrevet, hvad delområderne kan anvendes til. Fx stk. 1 a): (område I), hvor der alene beskrives hvad der aktuelt er i område - ikke hvad området kan anvendes til. Det er i modstrid med at der af § 6, stk. b, hvor opbevaring fremgår. Lokalplanen bør gennemgås, så det sikres at der er overensstemmelse med ordlyden i de enkelte bestemmelser i § 3 og § 6.

Brug af betegnelsen "etageareal"

I § 6 stk. 1 c og e, bruges i modsætning til de andre bestemmelser udtrykket "etageareal". Dette bør udgå for at sikre en entydig beskrivelse af byggemuligheden.

Bebyggelsens ydre fremtræden i område I

Lokaludvalget undrer sig over, at der i § 7 ikke er fastlagt nærmere bestemmelse for bebyggelsens ydre fremtræden i område I. Vi opfordrer til at dette fastlægges.

Toiletter

Lokaludvalget finder, at der skal skabes mulighed for at etablere nødvendige toiletter på stranden, herunder både på den gamle strand (område 1) og ved strandstation 3. Det er beklageligt, at de tidligere opsatte midlertidige toiletter er blevet fjernet.

Parkering

Lokalplanen indeholder bestemmelse om etablering af 400 p-pladser på Amager Strandvej ved den gamle strand og 400-1000 p-pladser på strandøen.

Efter korrespondance med forvaltningen er lokaludvalget blevet gjort opmærksom på, at der ikke er tale om etablering af nye P-pladser, men alene opretholdelse af de gældende bestemmelser i den gældende lokalplan. Dette bør præciseres i den nye lokalplan for at undgå misforståelser, herunder markeres mere entydigt på tegningsbilag.

Med venlig hilsen

Ole Pedersen
Formand

Oversigt over bemærkninger fra borgermødet gruppearbejde

Bord 1: Bebyggelsesprocent

Generelt kan bemærkes, at borgere med tilknytning for virksomheder og foreninger aktive på stranden var positive overfor øgede bebyggelsesmuligheder, mens borgere, der alene bruger stranden hovedsagelig var imod udvidelsen.

Konkrete bemærkninger:

- Ønske om gode muligheder for øget bebyggelse og faciliteter
- Mulighed for at udvide både forenings- og kommercielle aktiviteter
- Ønske om at bevare stranden som strand
- Bebyggelse ved strandstation 5 vil tage udsigt fra stranden.
- Ønske om bedre toiletforhold.
- Ønske om at de ekstraordinære P-pladser ikke anvendes, da området anvendes af skatere
- Mulighed for at bygge mindre træterrasse
- Ikke flere cafeer. Bevarelse som naturområde.

Bord 2: Æstetik

- Vigtigt at bevare stranden som strand, dvs. den gode naturoplevelse og det frie udsyn. De foreslåede bygninger ved station 3 går den forkerte retning. Mere natur frem for flere bygninger.
- Generelt ønske om højere arkitektonisk kvalitet af alle nye bygningerne, end tilfældet er med Kajakhotellet. Se fx på Sneglen lige syd for, i Tårnby. Den er fin. Naturcenteret er også smukt.
- Anvendelse af stranden til opbevaringsbygninger er ikke kønt, da der jo er tale om indpakkede containere. Hellere placere opbevaringen andre steder langs kysten, fx Prøvestenen Syd.
- Det er dyre m2 at bruge stranden til opbevaring. Det må kunne gøres smartere og mere æstetisk.
- Ønske om funktioner som er udadvendte for den brede offentlighed og ikke kræver foreningsmedlemskab. Foreninger lukker sig ofte om sig selv.
- Godt med mindre bygninger, der giver mere luft – Kajakhotellets bygning er for stor.
- Tagterrasser er ikke kønne. Ønske om at der ikke gives tilladelse til det i lokalplanen.
- Den gamle del stranden forfalder. Trænger til et løft.
- Ønske om mere tryk indretning af ferskvandsbrusere

Bord 3: Anvendelse

- Foreningerne ønsker mere plads til materialer inden for rimelig afstand (derfor gik de ind for størst mulig udnyttelse af byggefelter)

- Man ville gerne have ny fællesbygning til flere foreninger – gerne med toiletter
- De bygninger, der skulle bygges skal forbeholdes foreningerne frem for cafeer
- Ikke-foreningsbrugere og naboer ønsker anvendelsen drejer sig om naturoplevelsen og maritime aktiviteter (kunne også støttes af foreningerne)
- Mangel på toiletter – de gamle toiletbygninger bør renoveres – evt også gøre plads til opbevaring for foreninger
- Der bør opstilles og håndhæves regler for (begrænsning af) musik og højtalere i forbindelse af events.
- Antallet af events ville nogle gerne have grænset, enkelt helt forbudt, da det er naturoplevelse (bølgeskvulp) man kom efter
- Andre var meget positive over events da gerne varieret anvendelse af stranden – både store og små, men støjen (musikken) skulle begrænses
- Ingen ønskede festsegmentets indtog (nogle havde negative erfaringer med Sdr Boulevard og Islands Brygge)

Bord 4: Fri debat

- Der er for få handicaptoliletter og dem der er bliver udsat for hærværk, særligt om vinteren, hvor det er de eneste toiletter med varme
- Bekymring omkring parkering langs Amager Strandvej (§ 4 stk. 4 pkt. A). Er der tale om nye parkeringspladser? Er det et forsøg på at udvide vejtracéet for Amager strandvej?
- Cafébåden bør være åben hele året og der bør gøres mere for at optimere udsigten mod Øresund
- Det foreslås at rørledning fra Benzinøen mod lufthavnen med brændstof udvides for at begrænse antallet af tankbiler mod lufthavnen
- Bekymring for tiltagende trafik på Amager Strandvej
- Det foreslås at Amager Strandvej kan hæves så den i højere grad kan fungere som dige mod Øresund
- Ønske om at den oprindelige strand gøres mindre sumpet og at der lægges store sten ved stranden til at aflægge håndklæde m.v.
- Manglende Parkeringspladser er en udfordring på varme sommerdage når der er + 50.000 besøgende i Strandparken
- Hvis der etableres parkeringszone ved Italiensvej vil det skubbe parkeringsproblemer ud mod Amager Strandpark
- Nybyggeri ved Strandparken har for få parkeringspladser og friarealer herunder legepladser, det betyder at Strandparkens parkeringspladser og friarealer også skal bruges af de nye beboere

Forslag om at den ubenyttede, men anlagt havn i nord ibrugtages