



## Bilag 2 - Ændringsforslag til kommuneplanens rammer

2. del af høringsvaret handler om de konkrete rammeændringer – kommuneplanens bilag 4.

### Ændring af rammer

#### **Nordøstamager – Vermlandsgade (ny J2\*-bemærkning)**

Kommuneplanen foreslår en ny særlig bemærkning, som på sigt vil muliggøre lokalplanlægning og omdannelse til fx C3. Lokaludvalget ønsker derimod området bevaret som J2 i uændret form, for at sikre fortsat plads til især mindre værksteds- og håndværksaktiviteter samt kreative erhverv i lokalområdet – både af hensyn til ønsket om en blandet bydel, til ønsket om at bevare relativt billigere lokaler til opstartsvirksomheder, samt til ønsket om at bevare lokale arbejdspladser.

#### **Nordøstamager – Siljengade fra E0\* til C2**

Området ønskes bevaret som kreativ zone.

De små værksteder, håndværkere og kreative iværksættere har svært ved at flytte til andre steder i kommunen, hvor huslejen er til at betale. Det skyldes at erhvervsområderne i hele kommunen i disse år omdannes til boligområder.

Hvis håndværksvirksomheder tvinges til at flytte fra bydelen kan det bidrage til øget trængsel og forurening. Det kan også gøre det sværere for bydelens beboere at få udført håndværksarbejde, fjerne vækstlaget og begrænse mulighederne for at etablere lærepladser i bydelen for de unge, der ikke tager boglige uddannelser. Samtidig kan der være en risiko for at miste de sidste rester af Amagers industrielle kulturhistorie.

Omdannelse af kreative zoner kan således gå imod ønsket om at sikre og bevare en blandet by

med plads til kreative erhverv. Det fremgår således på side 32 i kommuneplanen at:

”En kulturel storby med kant skal udvikles sammen med københavnernes, kreative iværksættere og andre professionelle aktører [...] I den eksisterende by er Kødbyen og Nordvest gode eksempler på områder, hvor små erhvervsdrivende og kreative iværksættmiljøer gror frem og skaber identitet og kant. I den kommende planperiode er det vigtigt, at vi fortsat sikrer muligheden for disse miljøer – også når byen udvikles.” Endvidere står på side 34 som mål: ”At fremme en udvikling af områder til erhverv, som sikrer

25. oktober 2019

Sagsnummer  
2019-0210839

Dokumentnummer  
2019-0210839-50

Sekretariatet for Amager Øst  
Lokaludvalg  
Jemtelandsgade 3  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009800275

[www.aeolu.kk.dk](http://www.aeolu.kk.dk)

et bredt udvalg af lokaliseringmuligheder for forskellige virksomhedstyper, såsom kontor, håndværk, mindre produktion, lager- og logistik samt kreative erhverv. ”

Området foreslås ændret fra E0 (byggeprocent på 60) til C2 (byggeprocent på 150) og det fremgår af planen, at der fortsat skal være plads til kreative virksomheder.

Lokaludvalget ønsker hele området øremærkes til mindre erhverv og kreative erhverv – kombineret med bofællesskaber. Derfor bør der heller ikke åbnes op for mere end C1 (byggeprocent på 110). Det vil derfor være nærliggende at omlægge området til ny type kreativ zone, [C1\*] med en særlig bemærkning om, *”at omlægningen har til sigte at omdanne området til en ny type af kreativ zone, hvor byudviklingen værner om mindre erhverv, samtidig med, at der gives mulighed for en begrænset boligudvikling i form af f.eks. boligfællesskaber eller blandet erhverv/boligfællesskab. Området udvikles i et samarbejde mellem grundejere, kommunen og lokaludvalget.”*

Hvis dette ikke kan lade sig gøre, vil Lokaludvalget foreslå, at der alternativt fastlægges klare bestemmelser i rammen, som beskytter de små håndværkere og kreative erhverv i området.

### **Nordøstamager - Ved Amagerbanen Nord (nu J1\*)**

Der henvises til lokaludvalgets tidligere høringssvar for igangværende lokalplansproces.

Lokaludvalget skal fremhæve, at en forbedring af den kollektive trafikbetjening må være en forudsætning for udvikling af Amagerbanen Nord.

### **Nordøstamager - Amager Strandvej 3**

På kortet side 53 er der også markeret rødt på arealet Amager Strandvej 3. Det gå vi ud fra er en fejl, idet Amager Strandvej 3 ikke omtales noget sted i kommuneplanen.

Lokaludvalget ønsker, at området ved Amager Strandvej 3 udvikles sammen med Amagerbanen Nord, så flest mulige kommunale behov kan opfyldes ved en sådan udvikling. Der kan være tale om nye daginstitutioner, kulturhus, samlingssted for vandsportsaktiviteter og andre kultur- og idrætsfaciliteter.

### **Strandlodsvej 48 - fra S3 til C3 med 75% boliger**

Området udgør hjørnet af et større serviceområde langs den vestlige side af Strandlodsvej. Der bør laves en samlet plan for fremtiden for denne strækning – i stedet for som kommuneplanen lægges op til, at der laves lokalplaner for små områder ad gangen uden nogen overordnet sammenhæng.

Overordnet ønsker lokaludvalget at bevare lokale arbejdspladser, bevaringsværdige bygninger og at sikre en blandet by.

### **Krimsvej - øget bolig % (nu C1\*)**

Lokaludvalget støtter en fastholdelse på 130 i bebyggelsesprocent og er imod at der lempes i erhvervskravet. For at skabe en blandet by er det nødvendigt at der er etableret lokale arbejdspladser.

Lokaludvalget ønsker derfor den oprindelige formulering fastholdes: "Boligandelen skal udgøre mindst 50 % og erhvervsandelen mindst 25 % af etagearealet.

### **Kastrupvej, Amsterdamvej, Marathonvej, Grækenlandsvej m.fl. (nu B1)**

Kommuneplanen foreslår en forøgelse fra B1 til B2. Lokaludvalget kan ikke støtte denne ændring.

Vi ønsker ikke en ændring fra B1 til B2 i villakvartererne, af hensyn til områdets særlige funktion som "Københavns grønne lunge" der opsamler CO2 og forsinker regnvand til de overbelastede kloakker. Klima-funktionen bliver svækket med en 50% højere bebyggelsesprocent for alle matrikler, uanset de nuværende forhold. Eksisterende overskridelser bør kunne håndteres som dispensationssager. Forslaget er en åben ladeport for at resten af området ad åre kan blive bebygget meget tættere. Det ønsker lokaludvalget ikke. Lokaludvalget undrer sig i den forbindelse over, at man ønsker at fortætte de områder yderligere, som i dag ligger længst fra metroen. Det kan stik mod kommunens egne målsætninger føre til øget bilejerskab.

Derudover har dele af Grækenlandsvej-kvarteret et unikt enhedspræg med 2-plans villaer bygget efter samme model og i samme periode, hvilket lokaludvalget finder vigtigt at bevare.

Fortætning i villaområdet bør medføre kompenserende tiltag for at undgå reduktion af samlet grønt areal i byen.

### **Sundparken (nu B2 og O1)**

Sundparken: Vi hilser planerne om et plejecenter i Sundparken velkommen. Det giver god synergi at etablere plejecentret i nærheden af eksisterende ældreboliger.

Lokaludvalget kan derfor acceptere O1 området ændres til B3. Det er dog vigtigt, at der er krav til adgangsveje og trafikale infrastruktur, da området er belastet trafikalt. Lokaludvalget ønsker også, at der etableres et andet grønt område som erstatning i området.

### **Middelgrundsvej - muliggøre daginstitution (nu B3)**

Dette støtter lokaludvalget. Lokaludvalget er positiv indstillet overfor omdannelse af dagligvarebutikker til daginstitutioner m.v.

### **Kløverparken (nu J1\*)**

Lokaludvalget støtter tilføjes af særlig bemærkning under forudsætning af, at det ikke er til hindring for at bruge området Kløverparken til boligformål, samt en forlængelse af Amager Strandvej op til Kløvermarksvej.

Derudover lægges der op til at fastholde Kløverparken som perspektivområde. Lokaludvalget foreslår imidlertid nu at der igangsættes boligudvikling på en mindre del af arealet Kløverparken, som erstatning for boligudvikling på Siljengade. Her er ikke samme kulturhistoriske hensyn. Der kan startes en fase-inddelt Helhedsplan for området, som kan tage udgangspunkt i Lokaludvalgets Visionspapir for Nordøstamager. I forbindelse med en helhedsplan, skal der udlægges tilstrækkelige arealer til daginstitutioner, skoler, idrætsfaciliteter og kulturelle formål.

Lokaludvalget har skabt dialog mellem private grundejere og almene boligselskaber om opførelsen af almene ungdoms- eller seniorboliger. Denne type boliger vil ikke kræve væsentlig udbygning af infrastrukturen i området.

### **Prøvestenen (nu H1\*)**

Som følge af miljøvurdering af Prøvestenen ændres den særlige bemærkning for at sikre en samlet hensigtsmæssig virksomhedslokalisering og arealudnyttelse.

Lokaludvalget støtter ændringen som giver mulighed for at zonere området og dermed flytte de mest problematiske virksomheder længst muligt væk fra de nye byudviklingsarealer langs kysten.

### **Prøvestenen (nu O1\* - der foreslås at 2/3 ændres til E1\*)**

Lokaludvalget ønsker at bevare hele Prøvestenen Syd som rekreativt område. Hele området rummer et stort potentiale som naturområde for københavnere, og kunne med tiden rumme blomstrende foreningsaktiviteter, som i dag mangler plads.

Kommuneplanen lægger op til at inddrage 2/3 af det nuværende rekreative areal til erhvervsformål.

Lokaludvalget har i snart et år haft dialog med By og Havn om at få åbnet hele arealet for offentligheden og har udviklet en løsning for

affaldshåndtering i samarbejde med Københavns Kommunes affalds-  
enhed.

I forslaget til kommuneplan argumenteres følgende: "For at åbne for  
en anvendelse af området foreslås en del af området ændret fra  
offentlige formål til blandet erhverv". Den argumentation hænger  
ikke sammen – der eksisterer ikke en sådan forudsætning. By og Havn  
kunne åbne arealet allerede i dag. Forslaget er kommet meget sent i  
processen, efter den interne høring, og er samtidig baseret på en  
fejlagtig beskrivelse af situationen omkring det rekreative areal på  
Prøvestenen Syd.

Lokaludvalget støtter målsætningen om offentlig adgang til den  
resterende 1/3 af området. Lokaludvalget undrer sig dog ønskerne  
om at inddrage rekreative arealer i en situation, hvor der planlægges  
intens byudvikling langs Amager Strandvej, Strandlodsvej og Prags  
Boulevard. Der er behov for, at bydelens mange nye beboere får  
adgang til rekreative arealer nær deres hjem.

Etablering af et nyt erhvervsområde over miljøklasse 3 går imod de  
politiske tilkendegivelser i Teknik- og Miljøudvalget, som peger på en  
zonerig af Prøvestenen, hvor de tungeste funktioner lægges på den  
nordøstligste del, mens funktioner i den sydvestlige del af  
Prøvestenen afvikles – af hensyn til muligheden for fremtidig  
byudvikling af Kløverparken.

Derudover vil yderligere erhvervsudvikling på Prøvestenen gå i imod  
de lokale ønsker om en gradvis begrænsning af den.