



27-09-2016

Referat af borgermøde vedr. forslag til tillæg 2 til Lokalplan 425 'Krimsvvej'

Sagsnr.

2017-0066222

Dato: **15-09-2016**
Tid: 17.00 – 19.00
Sted: Filipskolen, Amager Strandvej 124 A, 2300 København S
Mødedeltagere: Ca. 60

Dokumentnr.

2017-0066222-7

Referat

Dagsorden:

1. Velkomst ved formand for Amager Øst Lokaludvalg (AØLU) Ole Pedersen (OP)
2. Forslag til Tillæg 2 til lokalplan 425 'Krimsvvej' ved byplanlægger Javier Corvalán (JC), TMF BU CBP
3. Byggeønsker for delområde A (Baltic) og delområde B (Krimsvvej 17B) ved arkitekt Felix Thrøms (FT) fra Arkitektgruppen
4. Byggeønsker for delområde C (Bunkeren) ved udviklingsdirektør Johnny Sørensen (JS) fra NPV
5. Byvandring
6. Spørgsmål og debat

Ad. 1. Lokaludvalgsformand OP bød mødedeltagerne velkommen, gav en kort gennemgang af sagens historik og formålet med mødet. OP redegjorde for, at selvom der er forskellige opfattelser af processen og indholdet af lokalplanen, er der et fælles ønske at afslutte lokalplanområdet på en ordentlig måde. Lokaludvalget har fx ønsket, at der var almene boliger i forslaget, dette blev dog ikke imødekommet i TMF's forslag.

OP opfordrede alle der måtte have interesse i sagen at afgive et høringssvar via blivhoert.kk.dk.

Mødedeltagerne blev i øvrigt opfordret til at give deres input til AØLUs kommende bydelsplan.

Ad. 2. Byplanlægger JC gennemgik dagsordenen, opridsede rammerne for forvaltningens lokalplanarbejde, redegjorde for baggrunden for tillægget og den foreløbige tidsplan. JC gennemgik lokalplanens indhold, herunder bebyggelsesplan, og de væsentligste ændringer tillægget muliggør. JC forklarede, at de fleste bygninger i lokalplanen er vurderet til at have en lav bevaringsværdi, og at de to bygninger

Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

E-mail
CR6A@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

som forlaget giver mulighed for at rive ned er udpeget i gældende lokalplan som 'forudsat bevaret'.

JC afsluttede sin præsentation med en opfordring til deltagerne om at afgive deres høringssvar via blihoert.kk.dk og evt. at kontakte ham direkte, hvis nogen havde behov for at stille afklaringspørgsmål.

Ad. 3. Arkitekt FT fra Arkitektgruppen udpegede deres byggefelter (A og C). FT forklarede, at Arkitektgruppen har fået udarbejdet to ingeniørrapporter, der konkluderer, at det ikke er muligt at bygge oven på den eksisterende industribygning (Baltic bygningen) og skabe et byggeri af høj kvalitet. Herefter præsenterede FT projekternes hovedgreb, inspiration og overordnede udformning.

Fra salen blev der spurgt ind til byggeriets kote og bevarelse af de eksisterende træer. FT forklarede at koten vil være på 2,63 m. og at de fleste træer vil blive fældet for at give plads til det udvidede byggeflet, men at forslaget har udpeget et bevaringsværdigt træ og flere erstatningstræer.

Ad. 4. NPVs udviklingsdirektør JS fremlagde NPVs ønsker om en 1.600 m² rækkehusbebyggelse på byggefelt B i stedet for erhverv, som forslaget lægger op til.

Ad. 5. De fleste mødedeltagere foretrak at gå direkte til punkt 6, for at have mere tid til spørgsmål og debat. Da der ikke var nogen indvendinger, blev det aftalt at vente med byvandringen til efter debatten. Dette skete ikke, da der ikke var mere tid efter debattens afslutning.

Ad. 6. De fremmødte borgere havde mulighed for at stille spørgsmål til lokalplanen, alt efter spørgsmålets karakter blev spørgsmålet besvaret af FT, JS, JC, enhedschef Diddi Thiemann (DT) eller chefkonsulent Merete Andersen (MA).

Spørgsmålene er for overskuelighedens skyld refereret tematisk.

Ordstyrere: Lasse Rossen og Ole Pedersen, AØLU.

Spørgsmål:

Hvad betyder tillæg 2 for **bebyggelsesprocenten** i området?

Svar:

JC: Bebyggelsesprocenten fastholdes på 130 for lokalplanområdet under ét.

Spørgsmål:

Som beboer i området, opleves det som om, at der løbende bliver **ændret i de forudsætninger**, man har købt sin lejligheder under. Der er fx blevet bygget altaner, karnapper og tilføjet etager uden, at man

var klar over, at dette var muligt, da man købte sin bolig. Hvordan kan dette være?

Svar:

JC: En lokalplan er gældende indtil, der bliver lavet en ny lokalplan eller et tillæg hertil. En lokalplan er derfor ikke en garanti for, at der ikke vil ske planmæssige ændringer i området for bestandigt. Hvorvidt der sker ændringer afhænger af den politiske vilje til at fastholde planerne.

Mht. byggetilladelserne afhænger de af lokalplanbestemmelsernes præcision, og hvordan de har været fortolket i lignende sager (præcedens). Lokalplan nr. 425 regulerer ikke alt i detaljer.

Spørgsmål:

Der er i dette tillæg til lokalplanen lagt op til en **parkeringsnorm** på 1 plads per 150 m² etage areal. Det er en reduktion ift. den oprindelige lokalplan. Mange af beboerne har flere biler, og de oplever, at det er svært at finde en parkeringsplads, dette gælder især i sommermånederne, hvor mange af de besøgende på Amager Strand parkerer i lokalplanområdet, men der er også generelt mange udefrakommende, der parkerer i området. Hvordan kan man retfærdiggøre at reducere i parkeringsnormen, hvis der i forvejen mangler parkeringspladser?

Svar:

JC: Parkeringsnormen er fastsat i overensstemmelse med Kommuneplanen 2015 og Krimsvej-området er et stationsnært område.

DT: Parkeringsnormen er udtryk for en politisk prioritering baseret på målsætningen om, at flere borgere skal tage cyklen eller offentligt transport frem for bilen.

Spørgsmål:

Er det muligt indenfor lokalplanens rammer at ændre parkeringspladser, så det kræver en **beboerlicens** at bruge pladserne?

Svar:

JC: Nej, lokalplaner regulerer ikke ejerforhold eller brugsret. Vi anerkender problemstillingen, men lokalplanen kan ikke løse det. I stedet bør grundejerne henvende sig til TMF's Center for Parkering for at høre om, hvordan udefrakommendes parkering i lokalplanområdet kan håndteres.

Spørgsmål:

Hvordan ændrer man en kommuneplan?

Svar:

JC: Man skal kontakte Økonomiforvaltningen. Som udgangspunkt bør kommuneplanen kun ændres ved dens 4-årige revision, men der kan laves **kommuneplantillæg**. Det er vigtigt at intentionen med den overordnede kommunalplanlægning ikke bliver gjort illusorisk ved at udhule den med en række efterfølgende kommuneplantillæg, derfor

skal man have meget vægtige argumenter for at lave et kommuneplantillæg.

Spørgsmål:

Synes I ikke, at **Kommunen fremstår som utroværdig**, når der på så kort tid bliver ændret så mange ting, og der bliver givet dispensationer, og løbende bliver lavet tillæg til en relativt ny lokalplan?

Svar:

JC: Udviklingen af Krimsvejområdet har været langvarig og kompleks, da forskellige faktorer har påvirket processen: udviklingsarbejdet startede på grundejernes initiativ før finanskrisen, mens lokalplanen blev vedtaget midt i krisen i 2009. Denne ændring i planens forudsætninger har påvirket kommunens vilje til at holde fast i planen. På denne baggrund tilkendegav Teknik- og Miljøudvalget, at i stedet for at fortsætte behandlingen af flere dispensationer, skulle forvaltningen udarbejde tre tillæg til lokalplanen, hvormed man sikrede en bredere inddragelse af offentligheden.

Spørgsmål:

Det er kedeligt, at de gamle bygninger skal rives ned. Er det nødvendigt? Findes der ikke **alternative anvendelser for bygningerne**?

Svar:

Kim Lautrup fra NPV: Baseret på adskillige undersøgelser, er det vores vurdering, at det ikke kan betale sig at bevare den eksisterende bygning. Vi er et selskab, der skal skabe værdi, og det er ikke muligt, hvis bygningen skal bevares.

Spørgsmål:

Hvorfor stilles der ikke krav i forslaget om at der skal opføres **almene boliger**, det er ellers et ønske, som AØLU har givet udtryk for, og som vil give mulighed for at få blandet boligformer i området?

Svar:

JC: Forvaltningen har ikke hjemmel til at stille dette krav, da forslaget omhandler en gældende lokalplan og ikke en helt ny lokalplan.

DT: Den planlovsændring, som gav kommunerne mulighed for at stille krav om almene boliger, var ikke trådt i kraft, da lokalplanen blev udarbejdet. Der er dog stillet krav til opførelse af 25 % almene boliger i nærheden, i lokalplanområdet Ved Amagerbanen Syd.

Spørgsmål:

Der står i tillægget, at der skal bygges **legepladser og faciliteter** til, at børn kan lege langs stierne, der går på tværs af området. Hvad dækker dette over? Kan man forvente, der bliver bygget et boldbur klods op af sit vindue?

Svar:

JC: Forslaget bestemmer, at der skal indrettes faciliteter i Byrum F, men det er ikke specificeret, hvad dette dækker over. Der er intet, der fastlægger, at der nødvendigvis skal opføres en basketbane. Det er bygherren, som søger om tilladelse til et konkret projekt. Forvaltningen vil godkende den ansøgte hvis den finder det i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og Grundejerforeningens Helhedsplanen for Byrum og Landskab, (forvaltningens vejledende grundlag, for godkendelse af byggeprojekterne situationsplaner).

Spørgsmål:

Det fremgår af lokalplanen for Ved Amagerbanen Syd, at **Amager Strandvej** kan udvides fra en tosporet til en **firesporet vej**, er det en konkret plan?

Svar:

DT: Vi har ikke kendskab til konkrete planer om at udvide vejen.

Spørgsmål:

Der er flere bud på, **hvad bunkeren kan bruges til**. Der er en borger, der vil bruge den til et beboerhus for børnefamilier, og en borger der har foreslået, at det kan bruges til street-food. Det er til bygherres fordel at rive bygningen ned, ikke til området! Hvad er mulighederne for, at nogle af de førnævnte planer realiseres?

Svar:

JC: Lokalplaner har ikke handlepligt, så det er op til grundejer at beslutte om den vil udnytte forslagens mulighed for at rive bygningen ned. Umiddelbart giver anvendelsen til serviceerhverv brede muligheder, men der er op til grundejer at beslutte hvilken konkrete anvendelse de vil bruge ejendommen til.

Spørgsmål:

Der bliver muliggjort at etablere en **dagligvareforretning** i den nordlige del af lokalplanen. Hvor skal der **parkeres** hvis dette realiseres?

Svar:

JC: Hvis muligheden for at etablere endnu en dagligvarebutik i bydelscentret skal udnyttes, skal ansøger sikre parkeringspladser til sine kunder efter gældende parkeringsnorm.

Spørgsmål:

Det er ifølge den gældende lokalplan muligt at **tilføje et par etager på visse bygninger**. Kan man forvente, at ens udsigt bliver taget fra en?

Svar:

MA: Måske. Det er allerede muligt at bygge højere på et par bygninger i lokalplanområdet.

Spørgsmål:

Der er i efterhånden mange år blevet bygget uafbrudt, og det skaber en del støj, når der skal rives ned og så bygges. **Hvornår kan vi forvente, at der bliver stille i området?**

Svar:

Forslaget giver grundejerne incitament til at færdiggøre tillægsområdet, men lokalplanen kan ikke bestemme hvornår, bygherrerne skal have udnyttet al deres byggeret.

Ad. 7. Spørgsmål- og debatsessionen afsluttedes ved af fmd. for AØLU takkede for et godt møde i ro og orden. OP opfordrede mødedeltagerne til at afgive høringssvar via Blivhoert.kk.dk, samt give deres bidrag til AØLUs arbejde med en ny bydelsplan.