



Bilag 3

Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget tre henvendelser, jf. bilag 3 "Henvendelser modtaget i høringsperioden".

Høringssvarene giver ikke anledning til ændring af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 490 Sundbyøster Skole

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

HOFOR beder Københavns Kommune om at være opmærksom på, at der er placeret en række forsyningsledninger i det påtænkte lokalplanområde, der skal respekteres.

HOFOR fjernvarme har ledninger i de tilstødende veje omkring Sundbyøster Skole og vil derfor kunne forsyne området.

Bemærkninger:

Forvaltningen har været i dialog med HOFOR, der oplyser, at deres høringssvar er ment, som en generel opmærksomhed vedr. hensyn til ledninger indenfor den eksisterende lokalplan nr. 490 og ikke selve tillægsområdet. Bygherre vil blive anmodet om at tage kontakt til HOFOR i forbindelse med opførsel af byggeri.

Andre høringssvar

Der er indkommet henvendelse fra

- 1) Amager Øst Lokaludvalg, og
- 2) Andelsboligforeningen S/B Højdevangen.

Følgende emner er indeholdt i høringssvarene:

- A. Detailhandel
- B. Almene boliger
- C. Bevaringsværdige bygninger
- D. Trafikale forhold
- E. Lysforhold
- F. Orientering af beboere ved byggestart

A. Detailhandel

Amager Øst Lokaludvalg foreslår, at lokalplantillægget kun skal muliggøre mindre butikker/caféer, som kan tilføre liv til Sundbyøster Plads.

Bemærkninger:

Gældende lokalplan muliggør butikker til dagligvare- og udsalgsvare, der ikke oversiger henholdsvis 3.000 m² og 1500 m², idet området

30-10-2015

Sagsnr.

2014-0150883

Dokumentnr.

2014-0150883-5

Sagsbehandler

Maria M. L. Nielsen

Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
2463 1699

E-mail
ariani@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

ligger inden for Amagerbrogade Bymidte, hvor der kan placeres detailhandel iht. Kommuneplan 2015. Rammen er fastsat ud fra en detailhandelsanalyse, der har belyst behovet i forhold til den forventede befolkningsudvikling i og omkring Amagerbrogade bymidte.

B. Almene boliger

Amager Øst Lokaludvalg ønsker, at kommunen kræver, at byggeriet skal indeholde 25 % almene boliger.

Bemærkninger:

Forvaltningerne har vurderet, at det ikke er relevant at anvende de nye redskaber i planloven vedr. andelen af almene boliger, da det samlede antal boliger er relativt begrænset. Krav om 25 % almene boliger vil udløse 450 m², hvilket er for lille et areal til at sikre en økonomisk og driftsmæssig bæredygtig almen boligafdeling, der minimum skal være på ca. 2.000 m²

C. Bevaringsværdige bygninger

Lokaludvalget ønsker fortsat at bevare de to eksisterende bygninger, således, at den røde murstensbygning integreres i byggeriet og den gule bindingsværksbygning flyttes ud på Sundbyøster Plads.

Bemærkninger:

De to eksisterende bygninger henholdsvis SAVE 4 og 6 er ombygget og renoveret i en sådan grad, at forvaltningen og Københavns Museum vurderer, at de ikke længere har en høj kultur- eller arkitekturhistorisk værdi, hvorfor de ikke er relevante at bevare. Dette blev besluttet allerede i forbindelse med lokalplan 490.

D. Trafikale forhold

Både Amager Øst Lokaludvalg og Andelsboligforeningen ønsker parkering og de trafikale forhold belyst inden godkendelse af planen. Det påpeges, at Parmasidegade er smal i forhold til afvikling af kommende trafikmængde. Etablering af endnu en dagligvarebutik på stedet vil betyde et endnu større behov for parkeringspladser.

Bemærkninger:

Det er forvaltningens vurdering, at tillægget ikke ændrer på de trafikale forhold i forhold til den gældende lokalplan. Parkering til butik og boliger foregår i kælder og forventes ikke at belaste områdets parkeringspladser.

Parkeringskravet er uændret i forhold til den gældende lokalplan og er på 1 plads pr. 200 m² boligetageareal og 1 plads pr. 100 m² butiksetageareal. Al parkering til byggeri etableres i parkeringskælder med tilkørsel fra Parmagade. Cykelparkering følger kommuneplanrammen og til boligerne etableres i bebyggelsens

stueetage med adgang fra sidegaden til Parmagade og i gårdrummet ovenpå butikken. Ved indgangen til dagligvarebutikken ud mod pladsen vil der blive muliggjort 15 cykelparkeringspladser. Pladsen friholdes i øvrigt for cykler.

E. Lysforhold

Både Amager Øst Lokaludvalg og Andelsboligforeningen ønsker skyggevirkningen fra byggeriet yderligere undersøgt, således at flere tidspunkter fremgår af tillægget.

Bemærkninger:

Det er forvaltningens vurdering, at lysforholdene vil ændre sig, uanset hvor man bygger i byen. I tillægget er vist i skyggediagrammer på sædvanlig måde. Byggeriet er tilpasset højden på de omkringliggende bygninger.

F. Orientering af beboere ved byggestart

Både Amager Øst Lokaludvalg og Andelsboligforeningen ønsker orientering om, hvornår et evt. byggeri går i gang og processen herfor.

Bemærkninger:

Forvaltningen har viderebragt ønsket til bygherre.