



05-12-2017

Til Teknik- og Miljøudvalget

Sagsnr.

2017-0342498

Orientering om anlægsprojektet Kornblomstparken og ny lokalplan for "Kornblomstvej II" – Amager Vest

Dokumentnr.

2017-0342498-3

Teknik- og Miljøforvaltningen orienterer nedenfor om en status på anlægsprojektet Kornblomstparken, der er blevet forsinket, da forudsætningerne for projektet er ændret. Som følge heraf orienterer forvaltningen ligeledes om den fremadrettede lokalplanproces for "Kornblomstvej II".

Status på anlægsprojektet Kornblomstparken

Kornblomstparken, herunder etablering af beboerhus inklusiv bemandet legeplads, er sat i gang af den daværende områdefornyelse Sundholmskvarteret Områdeløft i perioden 2008-2014. Det oprindelige projekt tog udgangspunkt i Politik for Udsatte Boligområder og blev udviklet i tæt samarbejde mellem områdefornyelsen, de to VIBO-boligafdelinger samt et aktivt beboernetværk fra hele kvarteret.

Med Budget 2014 (BR 3. oktober 2013) (A, B, F, O og Ø) blev igangsat et arbejde for at etablere Kornblomstparken, et aktivitetshus i parken og en bemandet legeplads. Det var intentionen, at Københavns Kommune skulle opføre et aktivitetshus i samskabelse med det almene boligselskab VIBO, og at hele området skulle fremstå som en offentlig park. Aktivitetshuset skulle blandt andet rumme lokaler til den bemandede legeplads og administrationslokaler for VIBO.

Der har været udfordringer i at afdække de administrative og juridiske rammer for at indgå samarbejde med boligselskabet VIBO, tilpasse anlægsprojekterne til gældende lokalplan samt afklare driftsspørgsmål. I forbindelse med udvikling af Kornblomstparken har det vist sig, at det delte ejerskab mellem kommunen og VIBO, som man først tog udgangspunkt i, for så vidt angår aktivitetshuset, ikke er hensigtsmæssigt, da forhold og disponeringer vedrørende vedligehold og drift af bygningen vil blive besværliggjort af det delte ejerskab. Det har resulteret i, at projektet er blevet meget forsinket samt at forudsætningerne for projektet løbende er ændret.

Ovenstående har betydet, at der er brugt 3,5 mio. på blandt andet procesledelse, samskabelse samt bygherrestyring. Disse midler er taget fra den samlede anlægsramme på 10,65 mio., og har dermed reduceret midlerne til etablering af park og legeplads. Forvaltningen arbejder nu - i

**Center for
Byplanlægning**

Postboks 348
2300 København S

Direkte telefon
3366 3366

E-mail
byplan@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

samarbejde med VIBO - med et revideret projekt, hvor de resterende anlægsmidler bruges på at skabe optimale rammer for at etablere en permanent bemandedt legeplads. Løsningen fokuserer på at etablere et sted, der understøtter, viderefører og udbygger den midlertidige bemandede legeplads, som er i området i dag.

Løsningen indbefatter, at VIBO opfører en bygning med lokaler til den bemandede legeplads, hvor Københavns Kommune efterfølgende lejer sig ind. Københavns Kommune vil få brugsret til legepladsarealet på ca. 300-400 m² og afholder alle omkostninger til drift og vedligehold af arealet. Det er en forudsætning for projektets gennemførelse, at VIBOs lokale boligafdeling stemmer for det reviderede projekt. Denne afstemning forventes at blive gennemført i 1. kvartal 2018.

Det forventes, at den midlertidige bemandede legeplads vil fortsætte, indtil VIBO etablerer nyt aktivitetshus med henblik på ibrugtagning i 2. halvår 2020. Københavns Kommune sikrer parallelt etablering af udendørsareal til legepladsen.

Efter afholdelse af afstemning i VIBOs lokalafdeling vil forvaltningen fremlægge sagen på ny i en indstilling for Teknik- og Miljøudvalget, hvilket forventes at ske i 2. kvartal 2018.

Genoptagelse af ny lokalplan for ”Kornblomstvej II”

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 29. marts 2016 en startredegyrelse for ”Kornblomstvej II”, som blandt andet omfattede etablering af Kornblomstparken med bemandedt legeplads og beboerhus. Derudover omfattede startredegyrelsen ELF Ejendommens ønske om opførelse af etageboligbebyggelse langs Sundholmsvej, herunder en ny afdeling af almene boliger for Boligforeningen VIBO.

Arbejdet med lokalplanen har været sat i bero siden efteråret 2016 efter ønske fra ELF Ejendomme. Dette skyldtes blandt andet, at bygherren ikke kunne gennemføre et projekt, der kunne leve op til startredegyrelsens krav.

Forvaltningen ønsker nu at genoptage lokalplanprocessen for at muliggøre etableringen af den bemandede legeplads og beboerhus. Dertil kommer, at ELF Ejendomme også er interesseret i at genoptage lokalplanarbejdet.

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 4 ’Kornblomstvej’ fra 1979, der aflyses ved den endelige vedtagelse af den nye lokalplan. Se nedenstående kort for afgrænsning af lokalplanområdet.

Der er på en række punkter ændrede forudsætninger for projektet i forhold til den vedtagne startredegyrelse. I forlængelse af ovenfor nævnte

redegørelse for status på anlægsprojektet Kornblomstparken vil lokalplanforslaget blandt andet ikke vedrøre etablering af en offentlig park. I stedet fastholdes arealet mellem VIBOs bebyggelse og Øselsgade-Kornblomstvej som et offentligt tilgængeligt grønt areal. Det skal desuden afklares, hvorvidt det er muligt at indpasse det antal m², som startredegørelsens forudsætter.

Forvaltningen orienterer Teknik- og Miljøudvalget, da forudsætningerne i startredegørelsen er ændret, og da forvaltningen ønsker at præsentere Amager Vest Lokaludvalg for status på sagen, den foreslåede proces samt bygherres ønsker til udnyttelse af arealet. Forvaltningen forventer, at der vil kunne fremlægges et forslag til politisk behandling i foråret 2018 og bekendtgøres ny lokalplan i ultimo 2018.

Jane Snog

Jan Heichelmann

Konstitueret serviceområdechef

Konstitueret serviceområdechef

Kort over lokalplanområdet

