



11. juni 2019

Sagsnr.
2018-0104406

Dokumentnr.
2018-0104406-54

Forslag til reduceret ramme for byggeri i Amager Strandpark

Amager Øst Lokaludvalg havde den 20. maj 2019 halvårsmøde med Teknik- og Miljøforvaltningen. På mødet præsenterede enhedschef Marie Kirkebæk blandt andet forvaltningens forslag til en reduceret ramme for byggeri på strandøen i Amager Strandpark. Det blev aftalt, at forvaltningen skulle fremsende et uddybende brev om forslaget med henblik på, at lokaludvalget kunne komme med en udtalelse.

Forslaget er illustreret i bilag 1, der er vedhæftet til dette brev.

Baggrund

Københavns Kommune har udarbejdet et lokalplanforslag for Amager Strandpark. Planforslaget var i høring i efteråret 2018. I forbindelse med høringen kom erhvervsministeren med en indsigelse imod forslaget, da det vurderedes at være i strid med intentionen i den dengang gældende Fingerplan 2017. Både ift. fingerplanens hensigt om at friholde de grønne kiler for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål samt hensigten om at fastholde områderne til almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse. Indsigelsen var målrettet lokalplanforslagets konkrete ramme for byggeri i underområderne II – IV, der udvider byggemulighederne på strandøen til i alt 8.785 m². På baggrund heraf har lokalplanen endnu ikke været forelagt Teknik- og Miljøudvalget til endelig vedtagelse, idet en lokalplan ikke kan vedtages endeligt, hvis Staten er kommet med en indsigelse.

Fingerplan 2019 trådte i kraft den 29. marts 2019, og denne plan fastlægger nye rammer for byggeri i strandparken. Konkret fastlægges følgende bestemmelse for de grønne bykiler, som Amager Strandpark nu er en del af:

§ 6. *Kommuneplanlægningen i det indre storbyområde skal sikre:*

(...)

6) At de områder, som er nævnt i stk. 9, fastlægges som grønne bykiler af regional betydning. Områderne skal overvejende forbeholdes alment tilgængelige frilufts- og fritidsformål. I grønne bykiler, der er omfattet af fredninger, kan der som udgangspunkt planlægges i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne. I grønne bykiler, der ikke er omfattet af fredninger, kan der opføres mindre bygninger og anlæg, der er nødvendige for områdernes anvendelse til frilufts- og fritidsformål. Endvidere kan eksisterende bygninger anvendes til særlige formål, som er forenelige med kilerens karakter af grønt område og almene tilgængelighed.

Byplan Syd

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Områderne kan anvendes til klimatilpasning, hvis det er foreneligt med hovedanvendelsen og fredningsbestemmelserne.

(...)

I Amager Strandpark kan der planlægges for bygninger og anlæg, hvis det sker i overensstemmelse med områdets fredning, dog må den samlede bygningsmasse ikke overstige 7.300 m².

Den nye lokalplan for Amager Strandpark skal fastlægge byggemuligheder i overensstemmelse med både Fingerplanen og fredningen for området.

Udover indsigelsen fra erhvervsministeren blev der blandt andet indsendt et høringssvar fra Amager Øst Lokaludvalg. Lokaludvalget foreslog en reduceret ramme for byggeri på strandøen, så der i alt muliggøres 6.995 m² bebyggelse i området. Det skal dog bemærkes, at omfanget af det eksisterende byggeri i det nordlige byggefelt i underområde III er opgjort forkert i forslaget. Inklusive den strandstation, der er etableret i byggefeltet, er der aktuelt 451 m² bebyggelse i byggefeltet. I lokaludvalgets forslag er det opgjort, at der kun er 300 m² byggeri i byggefeltet. Hvis lokaludvalgets forslag til samlet ramme for byggeri på strandøen korrigeres ift. det eksisterende, lovlige byggeri, lægger forslaget op til i alt 7.146 m² bebyggelse på strandøen.

Forvaltningens forslag til reduceret ramme for byggeri

På baggrund af ovenstående har forvaltningen udarbejdet et konkret forslag med placering af reducerede byggemuligheder på strandøen i Amager Strandpark (underområderne II – IV), som fremgår af det vedhæftede bilag 1. Forslaget tager udgangspunkt i høringssvarene til lokalplanforslaget, herunder også høringssvaret fra Amager Øst Lokaludvalg, og forslaget følger desuden rammen for byggeri i den nye fingerplan. Fordelingen fremgår af bilag 1. Konkret lægger forslaget op til i alt 7.300 m² byggeri på strandøen i Amager Strandpark, hovedsageligt med nye byggemuligheder i det sydlige byggefelt i underområde III (ved Havkajakvej), hvor der lægges op til i alt 2.615 m² bebyggelse i byggefeltet uden begrænsning på bygningsstørrelsen. Forvaltningens forslag viderefører principperne i den hidtidige planlægning, hvor det er byggefeltet ved netop Havkajakvej, der er det primære byggefelt i strandparken. Til sammenligning har lokaludvalget foreslået, at der i dette byggefelt skal kunne etableres op til 2.750 m² bebyggelse.

I både forvaltningens og lokaludvalgets forslag lægges der op til en fastholdelse af den hidtidige byggemulighed i underområde IV (Helgoland) på op til 1.500 m² bebyggelse.

Forvaltningens forslag til reduceret ramme for byggeri indeholder en begrænset mulighed for nybyggeri i byggefeltet i underområde II (ved strandstation 1) på op til 1.605 m² bebyggelse og en maksimal

bygningsstørrelse på 260 m². Lokaludvalget foreslår den samme ramme for byggeri i byggefeltet.

I det nordlige byggefelt i underområde III (ved strandstation 3) foreslår forvaltningen, at der kan etableres op til 740 m² bebyggelse og en maksimal bygningsstørrelse på 300 m². Med forslaget vil der f.eks. kunne etableres én ny bygning på 289 m² i byggefeltet. Til sammenligning foreslår lokaludvalget, at der i byggefeltet kan etableres op til 451 m² bebyggelse svarende til det eksisterende byggeri på stedet.

Forvaltningens forslag til reducerede byggemuligheder tager udgangspunkt i flere høringssvar fra den offentlige høring af lokalplanforslaget for Amager Strandpark. En del brugere af strandparken efterspørger begrænsede byggemuligheder i de to byggefelter i underområde III på grund af deres aktiviteter med vandsport i området. Forvaltningen vurderer, at det i de to byggefelter er muligt at bygge nyt i det foreslåede omfang, uden at det medfører en påvirkning af den naturprægede del af Amager Strandpark.

Den videre proces

Det er forvaltningens forventning, at lokalplanen for Amager Strandpark kan vedtages endeligt af Teknik- og Miljøudvalget den 16. september, af Økonomiudvalget den 24. september og af Borgerrepræsentationen den 10. oktober 2019. Dette forudsætter dog, at erhvervsministeren inden da har frafaldet sin indsigelse mod lokalplanforslaget og har accepteret den samlede ramme for byggeri i Amager Strandpark.

Byens Udvikling vil meget gerne have Amager Øst Lokaludvalgs kommentarer til forvaltningens forslag til reduceret ramme for byggeri på strandøen i Amager Strandpark, inden lokalplanforslaget sendes til endelig vedtagelse. Vi håber derfor, at I vil drøfte forslaget på det førstkommande møde i lokaludvalget og vende tilbage med udvalgets kommentarer snarest derefter. Politikerne vil blive orienteret om lokaludvalgets holdninger til forslaget i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Med venlig hilsen

Anders Klintgaard
Projektleder