



17. januar 2019

Sagsnr.
2018-0289613

Dokumentnr.
2018-0289613-6

Sagsbehandler
Stine Marie Elliot

Bilag 2 – Planforhold, ejerforhold og andre bindinger

a. Ved Kløvermarkens Tennisklub

Arealet er kommunalt ejet og udlagt til institutioner og fritidsområder i Kommuneplanen. Det er derfor umiddelbart muligt at planlægge for Ketsjersportens Hus og Projektet kræver umiddelbart ikke udarbejdelse af en lokalplan.

I den videre proces skal det gennem volumenstudier afklares om der er plads til afledte funktioner, det afhænger af konkrete volumenstudier. Da der er begrænsede placeringsmuligheder. Trafikforhold herunder til- og frakørselsforhold, og parkeringskravet skal undersøges i den videre proces.

En central udfordring for denne placering er, at etablering af erstatningstennisbaner på Kløvermarkens Idrætsanlæg. Kløvermarken er fredet og det vil således kræve en dispensation fra Fredningsnævnet. Området ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen for Chr. Voldanlæg hvor, og der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne, master og lignende eller foretages beplantning, hegning eller ændringer i terrænet uden en dispensation. Desuden er Kløvermarken fredet. Hvis der skal hegnes, opsættes belysning eller andet, som kan påvirke udsigten til byens tårne, i forbindelse med anlæggelsen af tennisbanerne, vil det kræve dispensation fra fredningsnævnet.

I forhold til det af foreningerne foretrukne areal mellem tennishallen og Vermlandsvej har Økonomiforvaltningen tilkendegivet, at arealet er ejet DSB, som planlægger at udvikle arealet med boliger og samt kommunale daginstitutioner. Det er desuden et grundprincip at Københavns Kommune løser kommunale behov på egne matrikler, og kun køber nye arealer såfremt der ikke er kommunale arealer, der kan løse behovet i behovsområdet.

b. Kløvermarkens Idrætsanlæg

Arealet er ejet af kommunen og udlagt til institutioner og fritidsområder i kommuneplanen.

Ketsjersportens Hus på Kløvermarken kræver en dispensation fra fredningen af Kløvermarken af Fredningsnævnet.

Byudvikling og Faciliteter

Gyldenløvesgade 15
1600 København V

E-mail
HY3D@kk.dk

EAN nummer
5798009780515

En del af fredningens formål er bevarelsen af udsigten til byens tårne, hvorved der som udgangspunkt ikke vil kunne opnås dispensation fra Fredningsnævnet, hvis bebyggelsen forringer denne udsigt.

Samtidig er Christianshavns Voldanlæg er et fredet fortidsminde og beskyttet efter museumsloven. Voldanlægget afkaster i den nordvestlige del af Kløvermarken en beskyttelseslinje på 100 meter, hvilket i praksis betyder, at alle anlægsarbejder inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen kræver dispensation. Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at det vil være svært at begrunde opførelse af byggeri netop her, idet der umiddelbart er store arealer, der ligger uden for det beskyttede område, til rådighed.

En præcis placering skal tænkes ind i arbejdet med en eventuel helhedsplan for Kløvermarkens Idrætsanlæg.

c. Kløverparken

Arealet i Kløverparken er udlagt til perspektivområde, hvorfor der ikke kan planlægges for nybyggeri af mere end midlertidig karakter. Perspektivområderne er i Kommuneplan 2015 udlagt til byudvikling efter 2027. Der kan først planlægges for byudvikling, når et område udpeges til planlægning i første del af planperioden for en given kommuneplan. Det vil således kræve dels, at området fremrykkes til byudvikling i første del af planperioden i Kommuneplan 2019 og dels, at den fremtidige anvendelse giver mulighed for den ønskede anvendelse.

Det er et grundprincip at Københavns Kommune løser kommunale behov på egne matrikler, og kun køber nye arealer såfremt der ikke er kommunale arealer, der kan løse behovet i behovsområdet. I forhold til grundkøb er det derfor svært at argumentere for, at en sådan midlertidige løsning anbefales frem for en permanent løsning på en kommunal grund et andet sted i området.

Der er ikke uudnyttede byggefelter til et halbyggeri i den gældende lokalplan og det skal derfor afklares om der skal udarbejdes en ny lokalplan for at kunne opføre det ønskede byggeri. Servicemålet for udarbejdelsen af en lokalplan af denne type på baggrund af de oplysninger som foreligger nu, er 64 uger. Ved udarbejdelse af en lokalplan for etableringen af en idrætshal i Kløverparken skal der tages højde for nærheden til Prøvestenen, som huser risikovirkninger.