

REFERAT FRA BORGERMØDE

FORSLAG TIL LOKALPLAN KRIMSVEJ II

Dato 18. januar 2023
Sted Filips Kirken
Tid 17.00

Mødedeltagere

Repræsentanter fra Amager Øst Lokaludvalg, herunder forperson
Susanne Møller (SM)
Anders Klintgaard (AK), TMF - Klima og Byudvikling
Kim Florian Rahbek Kierkegaard (KFRK), TMF - Klima og
byudvikling
Sandra Gonon, TMF - Klima og Byudvikling

Antal borgere

Ca. 55

Oplæg

Præsentation af lokalplanforslag Krimsvej II

Anders Klintgaard

Drøftelser

Indledning

SM indleder med at byde velkommen, hvorefter AK gennemgår indholdet i det offentliggjorte lokalplanforslag Krimsvej II. Borgerne opfordres til at indsende hørings svar, da det er deres sikkerhed for, at politikerne bliver præsenteret for borgernes holdninger korrekt.

Efter en pause får borgerne mulighed for at stille spørgsmål.

Byggeri på Amager Strandvej 122

Hvad sker der hvis lokalplanen ikke bliver vedtaget? Er byggeriet på Amager Strandvej 122 så ulovligt, og skal de ulovlige forhold så tilbageføres?

AK forklarer, at der er mange juridiske aspekter af de spørgsmål. Lige nu er det ikke muligt at redegøre for, hvad der skal ske med byggeriet på Amager Strandvej 122, hvis lokalplan Krimsvej II ikke bliver vedtaget endeligt.



Der spørges ind til, hvorfor lokalplanforslag Krimsvej II ikke udpeger bygningen på Amager Strandvej 122 som værende bevaringsværdig. Hvordan kan kommunen lægge op til at udpegningen ophæves med udgangspunkt i bygningens nuværende udseende - i stedet for bygningens oprindelige udseende?

AK forklarer, at der i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslag Krimsvej II er foretaget en ny vurdering af bevaringsværdien af bygningerne i lokalplanområdet. På den baggrund er det nu vurderet, at bygningen på Amager Strandvej 122 ikke er bevaringsværdig. Det er politisk besluttet, at lokalplanforslag Krimsvej II skal muliggøre en retlig lovliggørelse af byggeriet.

Den tomme grund, Amager Strandvej 120

Hvorfor bliver grunden ikke bebygget, vedligeholdt og/eller midlertidigt begrønnet indtil det mulige byggeri på grunden bliver realiseret?

AK forklarer, at en lokalplan ikke medfører handlepligt til at realisere det byggeri, som lokalplanen muliggør. Og en lokalplan medfører heller ikke pligt til at foretage almindeligt vedligehold af en grund. På den baggrund kan kommunen ikke kræve, at grunden bliver midlertidigt begrønnet. Når grundejeren ønsker at realisere byggemulighederne i den endelige lokalplan, vil der blive stillet krav om, at der etableres beplantning og træer i overensstemmelse med lokalplanen.

Hvordan løses bilparkering ift. det mulige byggeri på Amager Strandvej 120?

AK forklarer, at bilparkeringen kan løses på flere måder. Der er ikke krav om, at bilparkering bliver etableret på egen grund. AK forklarer desuden, at det er forventet, at der vil blive etableret en nedkørsel til en parkeringskælder på Amager Strandvej 120 fra Tværvej 3.

Byggemulighederne på Amager Strandvej 124

Der spørges ind til lokalplanforslagets justerede byggemuligheder på Amager Strandvej 124, særligt at byggemulighederne flyttes fra den nordlige til den sydlige del af ejendommen. Bliver byggeriet højere end hidtil planlagt og kommer der flere kvadratmeter?

AK forklarer, at det gældende Tillæg 2 muliggør nybyggeri på ejendommen i maksimalt 1 + 5 etager. Tilsvarende muliggør lokalplanforslaget, at der på ejendommen kan etableres byggeri i maksimalt 6 etager - inkl. trappetårne osv. Ligeledes viderefører lokalplanforslaget den hidtil gældende bebyggelsesprocent for ejendommen og området som helhed (130 %).

Er det sikret, at der kan ske brandredning fra en kommende tagterrasse på den nordlige bygning på Amager Strandvej 124?

AK forklarer, at grundejerens rådgivere har vist, hvordan der kan ske brandredning fra tagterrasser på ejendommen. Desuden redegør AK for, at brandforhold bliver håndteret i den kommende byggesag. Den nordligste bygning på ejendommen udgør et eksisterende lovligt forhold.

Der spørges ind til, hvor vidt der er afsøgt alternativer til lokalplanforslagets mulighed for etablering af en tagterrasse med en skolegård på taget af Filipskolen?

AK redegør for, at lokalplanforslagets mulighed for at opnå dispensation til en tagterrasse med en skolegård er videreført fra lokalplan Krimsvej. Forvaltningen vurderer, at muligheden ikke er væsentlig. AK redegør desuden for, at det ikke er enestående, at Københavns Kommune muliggør tilbygninger/påbygninger til bevaringsværdige bygninger i lokalplan. I den konkrete sag er der taget hensyn til friarealprocent, og ved nybyggeri skal lokalplanens krav om friareal overholdes.

Byggeriet på Amager Strandvej 108

Hvad vil der ske, hvis byggeriet på Amager Strandvej 108, der ikke er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanforslaget, bliver revet ned? Vil det så være muligt at bygge et nyt, højere byggeri på ejendommen?

AK forklarer, at lokalplanforslagets byggemuligheder på Amager Strandvej 108 svarer til det eksisterende byggeri på ejendommen. Det kan være nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for ejendommen, hvis her ønskes et nyt byggeri. Lokalplanpligten vil blive vurderet med udgangspunkt i grundejerens eventuelle nye byggeønsker.

Trafik og trafiksikkerhed

Hvor kan der være gennemgående trafik og hvor kan der ikke?

AK forklarer, at der er givet tilladelse til de tværveje og den tværsti, der er etableret i området. Lokalplanforslaget er i sig selv ikke til hinder for, at der etableres gennemkørsel på alle tværveje i området, hvis grundejerne ønsker dette. Grundejerne har mulighed for at søge kommunens Vejmyndighed om ændringer af tværveje, også ift. etablering af nye gennemkørsler.

AK forklarer, at vejmyndigheden har været inde over lokalplanforslaget ift. trafiksikkerhed på tværvej 4.

Hvad med de fartreducerende bump på Tværvej 1 og 2?

En repræsentant fra grundejerforeningen forklarer, at det er hensigten, at der i forbindelse med udbygningen af Krimsvej også skal laves fartsænkende tiltag på Tværvej 1 og 2. Grundejerforeningen er i dialog med Rambøll.

SM forklarer, at lokaludvalget arbejder for, at Københavns Kommune etablerer tidsbegrænset parkering i området.

Træer og beplantning

Der spørges ind til, hvor vidt den nye lokalplan kan stille krav om yderligere grønt i området?

AK forklarer, at lokalplanforslaget letter mulighederne for at etablere yderligere grønne arealer i området. Grundejerne og grundejerforeningen kan i fællesskab arbejde for yderligere grønne arealer i området og genplantning af træer, der er gået ud eller er ved at gå ud. Ved eksisterende, lovlige forhold kan der ikke stilles krav om etablering af ny beplantning.

Generelle spørgsmål

Hvordan kommer der til at blive etableret stormflodssikring i området?

AK forklarer, at lokalplanforslag Krimsvej II kommer til at stille krav om stormflodssikring af nybyggeri i den østlige del af området.

SM forklarer, at der er kommet en ny stormflodssikringsplan, som kan ses på nettet.

Ændrer lokalplanforslaget på bebyggelsesprocenten i området?

AK forklarer, at lokalplanforslaget viderefører bestemmelserne om bebyggelsesprocent, der er fastlagt i Tillæg 2 til lokalplan Krimsvej. Således fastholdes det, at bebyggelsesprocenten er 130 % for området under et.

Der spørges ind til, hvor vidt det giver mening at indsende hørings svar?

KFRK forklarer, at Borgerrepræsentationen vedtager lokalplaner endeligt på baggrund af hørings svar. Det sker at lokalplaner ikke bliver vedtaget.

Der spørges ind til, hvorfor der er dispenseret til så mange forhold i området?
AK forklarer, at en væsentlig årsag er, at de hidtil gældende lokalplaner for området og især lokalplan Krimsvej indeholder mange kompetencenormer.

Der spørges ind til, hvornår den endelige lokalplan Krimsvej II vil blive bekendtgjort?

AK forklarer, at det er forventet, at Borgerrepræsentationen vil vedtage lokalplanen endeligt med efterfølgende bekendtgørelse inden sommerferien 2023.

SM oplyser, at det er muligt at anmode om at få foretræde for Teknik- og Miljøudvalget, når udvalget skal behandle sagen.

Hvad sker der, hvis den endelige lokalplan Krimsvej II bliver påklaget til planklagenævnet?

KFRK forklarer, at planklagenævnet vil træffe en afgørelse, hvis den endelige lokalplan Krimsvej II bliver påklaget. Desuden forklarer

KFRK, at Københavns Kommune ikke vedtager lokalplaner, hvis det ikke er vurderet, at lokalplanen kan holde til en klagesag.

Der spørges ind til, hvornår de mulige byggerier på Krimsvej 17B samt Amager Strandvej 120 og 124 vil blive realiseret?

AK forklarer, at den endelige lokalplan Krimsvej II ikke medfører handlepligt til at realisere byggemulighederne. Forvaltningen har dog en forventning om, at grundejere af de tre ejendomme har en interesse i at realisere deres projekter relativt hurtigt.

Opsamling og afslutning

Afslutningsvis gjorde forvaltningen opmærksom på, at synspunkter frembragt og drøftet på borgermødet ikke kan indgå som høringssvar. Hvis man ønsker at give sin mening til kende, skal man indgive et skriftligt høringssvar via Københavns Kommunes høringsportal, Bliv Hørt.