



## Udkast til høringsvar - Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg Siljangade og Vermlandsgade

Lokaludvalget takker for muligheden for at svare på høringen.  
Forvaltningen stiller tre spørgsmål:

1. *Hvilke anvendelser og funktioner skal der planlægges for i områderne og hvordan skabes der en god balance mellem boliger og erhverv?*
2. *Med hvilken tæthed skal områderne bebygges, hvor kan ny bebyggelse placeres og hvor højt kan der bygges?*
3. *Hvordan kan områderne udvikles i sammenhæng med de kulturhistoriske spor og bevaringsværdige bygninger?*

### LOKALUDVALGETS SVAR

#### 1. Balance mellem boliger og erhverv

Lokaludvalget ønsker en kvarteret udvikler sig til en blandet bydel med stor diversitet af arbejdspladser og erhverv. Lokaludvalget ønsker en ligelig fordeling af kreative, håndværkere og traditionelle erhverv mv. og boliger i området, som kan specificeres i de endelige lokalplaner – gerne boliger med mulighed for erhverv.

Der er også et ønske om plads til fx kulturinstitutioner som forsamlingshus, teater o. lign, som eventuelt kunne placeres i den bevaringsværdige bygning på Laplandsgade 6.

Desuden ser vi gerne mulighed for at etablere plejeboliger /plejehjem, samt at Siljangade 12, som huser Røde Kors' Omsorgscenter Eirsgård, bevares. Derudover at der indtænkes placering til daginstitution(er). Her kunne den midlertidige daginstitution på Siljangade gøres permanent.

#### 2. Tæthed, placering af bebyggelse og højde

Lokaludvalget ønsker at der kan bygges boliger med en bebyggelsesprocent på max 130 for boligområderne. Der kan være

23. januar 2023

Sagsnummer  
2023-0021542

Dokumentnummer  
2023-0021542-2



Sekretariatet for Amager Øst  
Lokaludvalg  
Jemtelandsgade 3  
2300 København S

[www.amageroestlokaludvalg.kk.dk](http://www.amageroestlokaludvalg.kk.dk)

1 enkelte højere bygninger fx op til max. 10 etager. AGA-grunden kan fx  
2 give plads til en del boliger, gerne blandet med erhverv i stueetagen.  
3 Desuden kan nuværende industribygninger ved om- til- eller på  
4 bygninger også anvendes til boligformål.

### 6 **3. Udvikling med kulturhistorisk spor og bevaringsværdige 7 bygninger**

#### 8 *Visionsplan på vej for kvarteret*

9 Lokaludvalget indgår gerne i et samarbejde med forvaltningen i  
10 forbindelse med startredegerelsen. Lokaludvalget har allerede opstartet  
11 et netværk i området med deltagelse af grundejere, virksomheder,  
12 kreative og lejere i området. Vi arbejder på at formulere en fælles vision  
13 for kvarteret, hvor man ser på kvarterets potentiale og med nybyggeri  
14 og udpeging af bevaringsværdige bygninger, sikrer området til fortsat  
15 brug til erhverv, kunstnere, foreninger og boliger.

#### 17 *Styrk den kreative zone*

18 Lokaludvalget håber fortsat på, at den kreative zone ved Siljengade  
19 fastholdes samt at de historiske spor og bevaringsværdige bygninger  
20 indgår i lokalplanerne. Desuden anbefaler vi, at ikke kun de enkelte  
21 bygninger, der er vurderet som bevaringsværdige med SAVE værdi  
22 bevares, men at man også ser på, hvordan enkelte bygninger, uden en  
23 sådan, indgår i en samlet helhed og har en værdi, som en del af  
24 områdets industrielle historie - som et *kulturmiljø*.

### 26 **I udkast til visionsplan for Laplandsgadekvarteret, som vi er i gang 27 med at udarbejde, indgår følgende citat om kommunens rolle i den 28 fremtidige udvikling af kvarteret:**

29 *"Kommunen kan tilvejebringe attraktive rammer for en fysisk  
30 omdannelse af kvarteret som en helhed f.eks. via nye byggeretter til  
31 boliger og anvendelser, spilleregler for tilbygninger, omdannelse og  
32 nybygninger, udpeging af bevaringsværdier i form af bebyggelser,  
33 bygningsdetaljer, beplantninger og kulturspor samt nye forbindelser  
34 og byrum."*

### 36 **Disse ønsker til områdets udvikling støttes af forskellige 37 undersøgelser og københavnerinddragelse, der viser opbakning:**

- 39 • Lokaludvalget er i gang med at udvikle en visionsplan for  
40 kvarteret i samarbejde med grundejere, foreninger og lejere.  
41 Senest er der afholdt en workshop, hvor ca. 30 deltog.
- 42 • I en borgerpanelundersøgelse, hvor ca. 1340 borgere gav deres  
43 besyv med, svarede 75 pct., at de er *helt enige eller meget*  
44 *enige* i, at det er vigtigt at indtænke det kreative vækstlag og  
45 kunstnere og små erhvervsdrivende i udviklingen af  
46 Nordøstamager.

- 1 • I en borgerpanelundersøgelse, hvor ca. 1340 borgere gav deres  
2 besyv med, svarede 77 pct., at de er *helt enige eller meget*  
3 *enige* i, at det er vigtigt at indtænke og bevare  
4 bevaringsværdige bygninger i udviklingen af Nordøstamager.
- 5 • Tre centrale udfordringer for lokaliseringmuligheder for de  
6 kunstneriske brancher fremgår af 'Analyse for planlægning af  
7 kreative erhverv', KK, 2022:
- 8     o Egnede ejendomme i havne- og industriområder  
9     forsvinder som led i byudvikling (Papirøen, Carlsberg,  
10     Østamager mv.)
- 11     o Stigende lejepriser presser kunstnere og kunstneriske  
12     iværksættere længere ud af byen (primært til andre  
13     tidligere industriområder i KK, men også i  
14     omegnskommuner)
- 15     o På sigt kan det svært at opretholde de kreative bymiljøer,  
16     som vurderes centrale for den kunstneriske del af de  
17     kreative erhverv. Der er 66 kreative virksomheder i  
18     området Siljangade i den kreative zone.
- 19
- 20 • 'Analyse af planlægning for håndværkerhverv, KK, 2022' viser,  
21 at der fortsat er behov for arealer til håndværks- og  
22 værkstedsvirksomheder:
- 23     o " (...) Overordnet er det i Kommuneplan 2019  
24     vurderingen, at der er behov for de tilbageværende  
25     traditionelle erhvervsområder, og denne analyse  
26     bekræfter, at der blandt håndværks- og  
27     værkstedsvirksomhederne også i fremtiden er behov for  
28     arealer udlagt til traditionelle erhverv, herunder  
29     kreative zoner. Dette skal særligt ses i lyset af, at der  
30     med rækkefølgeplanen kan byudvikles på store arealer  
31     i bl.a. Nordhavn, på Refshaleøen og Nordøstamager,  
32     der i dag er udlagt til traditionelle erhverv".
- 33     o På baggrund af analysen er der identificeret nogle  
34     anbefalinger til tiltag i den fysiske planlægning, som kan  
35     bidrage til at sikre håndværks- og  
36     værkstedsvirksomhedernes fremtidige lokalisering i  
37     København. Det drejer sig om:
- 38         ▪ Fastholdelse af traditionelle erhvervsområder.
- 39         ▪ Udvidet anvendelse af stueetager i områder  
40         med boliger og serviceerhverv.
- 41         ▪ Konkret vurdering af parkeringsnorm.
- 42

43 Venlig hilsen

44  
45 Susanne Møller

46 Forperson for Amager Øst Lokaludvalg