



Bilag 2

Notat om modtagne henvendelser i forbindelse med den offentlige høringsperiode vedrørende forslag til lokalplan ”Jenagade”

I notatet gennemgås de indkomne henvendelser og forvaltningens bemærkninger hertil.

Der er kommet henvendelser fra følgende:

- 1. brev af 25. maj 2012 fra Amager Øst Lokaludvalg*
- 2. brev af 25. maj 2012 fra Københavns Museum*
- 3. e-mail af 23. maj 2012 fra Kofoeds Skole ved Ole Meldgaard*
- 4. e-mail af 21. maj 2012 Sophienberg Ejendomsudvikling A/S, Kongevej 495, Holte*
- 5. e-mail af 9. april 2012 fra Niels Engberg, Sumatravej 46, 2300 København*

Henvendelser fra offentlige myndigheder

- 1. brev af 25. maj 2012 fra Amager Øst Lokaludvalg,*

Lokaludvalget er godt tilfreds med, at kommunen har fulgt deres bemærkninger, herunder bl.a. at cykelruten ”Lufthavnsruten” er medtaget. Dette falder helt i tråd med lokaludvalgets bydelsplan fra 2010, hvor man ønsker en cykelpendlerrute langs metroens østlige del, som fra Øresundsvej følger Amagerbanens spor og forbinder den nye cykelsti på Strandlodsvej hen til Uplandsgade. Lokaludvalget nævner i den forbindelse, at det ville være ønskeligt, at kommunen tog hele ruten med, når den nye lokalplans byggeplaner skal føres ud i livet.

Bebyggelsesprocenten er for størstedelen af området på 150 med en bebyggeshøjde på 20/24 meter, men man har fastlagt en øget bebyggelsesprocent for ejendommen, matr. nr. 4071, Strandlodsvej 48 til 185. Lokaludvalget ønsker at fastholde en bebyggelsesprocent på 150 for denne ejendom, idet ejendommen er nabo til en bevaringsværdig ejendom, og at der i baggården ligger en Rudolf Steiner børnehaven ”Mælkevejen”, som man ikke mener, skal skæmmes og ligge i skygge af en høj bygning på hjørnet af Lergravsvej og Strandlodsvej.

Ved de planlagte nye bebyggelser kan lokaludvalget ikke støtte, at der anvendes lavenergiklasse 2015, men skal anbefale, at den laveste energiklasse 2020 anvendes. For herved hurtigere nå målet, som lokaludvalget har fastlagt i områdets bydelsplan 2010, om at bydelen bliver opvarmet med geotermisk energi og nye vindmøller. Man kan ligeledes anbefale, at der opsættes solceller på tage, hvor det er muligt.

06-08-2012

Sagsnr.
2012-108889

Dokumentnr.
2012-605968

Sagsbehandler
Peter Juul Nielsen

Center for Bydesign

Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1379

E-mail
peniel@tmf.kk.dk

Og at de flade tage bliver grønne for at give en forsinkelse i afledning af regnvand.

Bemærkninger:

Med hensyn til bemærkningen om bebyggelsesprocenten på ejendommen Strandlodsvej 48 bemærkes, at bebyggelsesprocenten er fastlagt i overensstemmelse med Kommuneplan 2011 og at udformningen af lokalplanbestemmelser skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Ændring af bebyggelsesprocenten vil således ikke kunne ske med den gældende kommuneplan. I øvrigt forudsætter lokalplanen, at der udarbejdes et tillæg til lokalplanen, når ønsket om at bebygge ejendommen fremkommer. For så vidt angår bemærkningen om anvendelse af den laveste energiklasse, kan det oplyses, at lokalplanområdet er udpeget som lavenergiområde i henhold til gældende bygningsreglement, hvilket betyder, at det er minimum energiklasse 2020. Frem til 2015 kan det tillades at anvende lavenergi klasse 2015, hvilket er i overensstemmelse med den statslige udmelding herom og Kommuneplan 2011.

2. Brev af 25. maj 2012 fra Københavns Museum

Museet sætter pris på, at lokalplanforslaget anerkender områdets sammensatte og kontrastfyldte karakter som dels positiv og identitetsskabende. Museet har ingen indvendinger mod de aktuelle byggeplaner og ændringen af områdets anvendelse. Det er positivt, at man, i forbindelse med lokalplanen, udpeger nogle bygninger som bevaringsværdige. Det er dog ikke hensigtsmæssigt udelukkende at bruge de gamle bydelsatlas til udpegning af bevaringsværdige bygninger.

Museet finder, at bygningerne i den nordlige ende af matrikel 16ae besidder kulturhistorisk værdi nok til at blive udpeget som bevaringsværdige. Den gule 4 etagers hovedbygning ud mod Holmbladsgade er opført i 1926 som en fabriksbygning for Brødr. Brauns Tobaksfabrik. Efterfølgende er der tilføjet flere bygninger. Alle disse dele supplerer hinanden og fortæller historien om en produktionsvirksomheds skiftende behov. Museet mener, at disse bygninger har en stor fortællerværdi, og selvom deres anvendelse er ændret, kan man stadig aflæse deres oprindelige funktioner. På den baggrund vil museet foreslå, at disse bygninger også udpeges som bevaringsværdige.

Museet oplyser, at hvis der påtræffes arkæologiske levninger under anlægsarbejdet, der forudsætter udgravning i grunden, kan dette resultere i påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til lov om museer mv. §26 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum står, som Kulturstyrelsen repræsentant, til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse forud for anlægsarbejdets begyndelse. En arkæologisk forundersøgelse vil kraftigt reducere risikoen for en uplanlagt, midlertidig standsning af arbejdet.

Bemærkninger:

I Bydelsatlas Amager er den omtalte hovedbygning og transformer udpeget i kategorien middelbevaringsværdig på henholdsvis trin 4 og 5. De øvrige bygninger har ingen fredningsstatus. I Kommuneplan 2011 er området ikke udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Formålet med lokalplanen er primært at ændre anvendelsen af området fra industri til serviceerhverv og heri ligger endvidere at området gradvist kan omdannes i overensstemmelse med tidens ønsker til drift af en moderne virksomhed. Det er derfor forvaltningens vurdering, at der ikke, skal stilles krav om bevaringsforhold.

Det bemærkes endvidere, at der i lokalplanen under afsnittet ”Tilladelser efter anden lovgivning” er medtaget en bemærkning i relation til museumslovgivningen.

Henvendelser fra ejere, beboere, brugere mv.

2. Mail af 23. maj fra Kofoeds Skole ved Ole Meldgaard

Kofoeds Skole foreslår, at det lille vejstykke af Eliasgade mellem Nyrnberggade og Jenagade sløjfes som vej og lægges til trekanten Kofoeds Plads. Trekanten kan således udvides og beplantes med blomster, buske etc. som en lommepark i kvarteret med bænke.

Bemærkninger:

Lokalplanen er ikke til hinder for, at den foreslåede omdannelse af vejarealet til en lommepark kan etableres.

3. Mail af 21. maj fra Lars Bigom, Kongevejen 495, Holte

Det er anført på side 6 i forslaget, under Strandlodsvej 48, at Sophienberg Ejendomsudvikling A/S ejer denne ejendom. Dette er ikke korrekt, idet ejendommen ejes af selskabet K/S Strandlodsvej 15 & 48, som ikke er en del af Sophienberg Ejendomsudvikling A/S.

Bemærkninger:

Henvendelsen tages til efterretning og rettes i lokalplanen.

4. Mail af 9. april 2012 fra Niels Engberg, Sumatravej 46 2300 København

Det anføres, at der mangler visioner for det nordøstlige Amager og at planlægning desværre synes tilfældig. I den forbindelse henvises der til den nærliggende lokalplan nr. 449 ”Strandlodsvej”, som et godt eksempel, hvor der bygges boliger og butikker og lidt serviceerhverv. Det samme burde ske vedrørende Jenagade området. Der burde bygges boliger i området f.eks. sammen med serviceerhverv.

Bemærkninger

Lokalplanen tager udgangspunkt i Kommuneplan 2011, hvori rammerne for lokalplanen fastlægger området til serviceerhverv. Herved fastholdes ønsket om erhverv på Østamager. Det bemærkes, at lokalplanen muliggør at op til 25 procent af etagearealet kan anvendes til boliger. Med henblik på, at skabe en større fleksibilitet i området kan forvaltningen anbefale, at op til 50 procent af etagearealet kan anvendes til boliger.

Forslag til ændringer af lokalplanen

På baggrund af ovenstående skal det foreslås, at lokalplanen ændres som følgende:

- §3, stk. 1 pkt. b, ”Der kan indrettes maksimalt 50 procent af etagearealet til boliger”.