

TMF BU CBP Byplan Syd

6. november 2018

Sagsnr.  
2018-0270795

Dokumentnr.  
2018-0270795-14

1  
2 **Høringssvar vedr. lokalplanforslag for Amager Strandpark**

3 Amager Øst Lokaludvalg er blevet bedt om bemærkninger til forslag  
4 til ny lokalplan for Amager Strandpark.

5  
6 Der er afholdt borgermøde den 31. oktober 2018. Der vedlægges en  
7 oversigt over de synspunkter, der fremkom i forbindelse med  
8 gruppearbejdet på mødet.

9  
10 Generelt skal bemærkes, at lokaludvalgets udtalelse er i  
11 overensstemmelse med de høringssvar, der er afgivet tidligere i  
12 forbindelse med udviklingsplanen for Amager Strandpark og den  
13 interne høring vedrørende forvaltningens overvejelser vedrørende  
14 lokalplan for Amager Strandpark.

15  
16 Lokaludvalget havde gerne set at lokalplanen også omfattede de  
17 rekreative arealer på Prøvestenen Syd, for at give plads til  
18 vandsportsforeninger et andet sted end den egentlige strand.

19  
20 **Forslag om udvidelse af byggefelter**

21  
22 Lokaludvalget kan ikke støtte den samlede foreslåede forhøjelse af  
23 byggemuligheden i byggefelter fra 5.000 m<sup>2</sup> i den nuværende  
24 lokalplan til 8.400 m<sup>2</sup>. Lokaludvalget vil efter en konkret vurdering  
25 dog kunne acceptere en forhøjelse af byggemuligheden til 7.000 m<sup>2</sup>,  
26 begrænset til området omkring Havkajakvej i syd og Naturcenteret i  
27 nord.

28  
29 Den foreslåede udvidelse vil kunne medføre, at strandparkens  
30 naturpræg bliver udvandet, særligt omkring strandstation 3. Borgerne  
31 har i lokaludvalgets borgerpanelundersøgelse fra 2017 lagt afgørende  
32 vægt på naturoplevelsen som strandparkens vigtigste aktiv.

33  
34 Den foreslåede bebyggelse vil bryde horisontlinjen, herunder udsigten  
35 til Prøvestenen, Middelgrundstortet, Saltholm og Øresundsbroen. Det  
36 er således ikke nok at der lægges op til et "luftigt" byggeri, da  
37 problemet er bygningernes samlede indvirkning.

38  
39 Vedrørende de enkelte byggefelter på Strandøen har lokaludvalget  
40 følgende bemærkninger og forslag til ændringer i lokalplanen:

41

**Sekretariatet for Amager Øst  
Lokaludvalg**

Jemtelandsgade 3  
2300 København S

EAN nummer  
5798009800275

42 Vedrørende område II:  
43 Bebyggelsesmuligheden foreslås udvidet fra 1.500 m<sup>2</sup> til 1.605 m<sup>2</sup>.  
44 Lokaludvalget kan acceptere denne begrænsede udvidelse. Det er  
45 fortsat vigtigt for lokaludvalget, at "Nordøen" fastholdes som natur-  
46 og strandområde, uden unødige installationer og bygninger end, hvad  
47 der er tilladt i henhold til fredningsbestemmelserne om byggefeltet i  
48 delområdet.

49  
50 Vedrørende område III, nordlige byggefelt:

51 Det foreslås, at ændre § 6, stk. 1, punkt d. således:

52 "I område III kan der i det nordlige byggefelt tilsammen opføres  
53 maksimalt 1.190 m<sup>2</sup>" – her ændres 1.190 m<sup>2</sup> til "300 m<sup>2</sup>", svarende til  
54 det eksisterende byggeri. Her er netop overgangen til den naturlige del  
55 af stranden, og den skal nydes som den er.

56 Et ønske om udvidelse af byggemuligheden i dette byggefelt indgik i  
57 øvrigt ikke i drøftelserne vedrørende udviklingsplanen i  
58 Parkbrugerrådet, og er først medtaget af forvaltningen efterfølgende.

59 Vedrørende område III, sydlige byggefelt:

60 Det foreslås at ændre § 6, stk. 1, punkt d. således:

61 "I det sydlige byggefelt må der tilsammen opføres maksimalt 3.650  
62 m<sup>2</sup>." - ændres til: "2.750 m<sup>2</sup>" for at skabe lidt mere luft mellem  
63 bygningerne (mod 2.000 m<sup>2</sup> i dag).

64 Lokaludvalget finder, at en færdiggørelse af bebyggelsen langs  
65 havkajakvej er ønskelig, hvis det kan ske inden for de oprindelige  
66 byggefelter og designmanualen, herunder maksimal én etages højde.  
67 Lokaludvalget kan derfor i dette byggefelt acceptere en mindre  
68 forhøjelse af byggemuligheden fra de nuværende 2.000 m<sup>2</sup>.

69 **Vedrørende designkrav og tagterrasser**

70 Der er generelt et ønske om højere arkitektonisk kvalitet af alle nye  
71 bygningerne, end tilfældet er med Kajakhotellet. Dvs. et ønske om  
72 skærpede krav i lokalplanen. Anvendelse af stranden til  
73 opbevaringsbygninger er ikke kønt, da der jo er tale om indpakkede  
74 containere.

75 Ønske om funktioner som er visuelt udadvendte for den brede  
76 offentlighed og ikke kræver foreningsmedlemskab. Foreninger lukker  
77 sig ofte om sig selv.

78 Der er lagt op til flere tagterrasser langs Havkajakvej. Lokaludvalget  
79 finder ikke, at den nuværende udformning af tagterrassen på  
80 Kajakhotellet har en passende æstetik, og det er derfor ikke er  
81 tilrådeligt at give tilladelse til flere tagterrasser. Arkitekttegningerne i  
82 designmanualen fokuserer på grønne tage. Det gælder allerede for de  
83 øvrige områder.

84 Det foreslås derfor at følgende dele udgår:

85 I §6, stk. 2, pkt. b: "I det sydlige byggefelt i område III må  
86 bebyggelsen opføres i én etage med mulighed for udnyttelse af taget  
87 til tagterrasse" - her fjernes sidste del: "med mulighed for udnyttelse  
88 af taget til tagterrasse"

89 I § 6, stk. 2, pkt. c: " Bygningshøjden må ikke overstige 4,5 m,  
90 eksklusive lette konstruktioner, såsom rækværk og teknik og  
91 lignende." - her fjernes: "eksklusive lette konstruktioner, såsom  
92 rækværk, teknik og lignende"

### 93 **Anvendelse af området**

94 Det er i lokalplanens § 3 meget upræcist beskrevet, hvad  
95 delområderne kan anvendes til. Fx stk. 1 a): (område D), hvor der alene  
96 beskrives hvad der aktuelt er i område - ikke hvad området kan  
97 anvendes til. Det er i modstrid med at der af § 6, stk. b, hvor  
98 opbevaring fremgår. Lokalplanen bør gennemgås, så det sikres at der  
99 er overensstemmelse med ordlyden i de enkelte bestemmelser i § 3 og  
100 § 6.

### 101 **Brug af betegnelsen "etageareal"**

102 I § 6 stk. 1 c og e, bruges i modsætning til de andre bestemmelser  
103 udtrykket "etageareal". Dette bør udgå for at sikre en entydig  
104 beskrivelse af byggemuligheden.

### 106 **Bebyggelsens ydre fremtræden i område I**

107  
108 Lokaludvalget undrer sig over, at der i § 7 ikke er fastlagt nærmere  
109 bestemmelse for bebyggelsens ydre fremtræden i område I. Er det  
110 hensigten.

### 111 **Toiletter**

112 Lokaludvalget finder, at der skal skabes mulighed for at etablere  
113 nødvendige toiletter på stranden, herunder både på den gamle strand  
114 (område 1) og ved strandstation 3. Det er beklageligt, at de tidligere  
115 opsatte midlertidige toiletter er blevet fjernet.

116 **Parkering**

117 Lokalplanen indeholder bestemmelse om etablering af 400 p-pladser  
118 på Amager Strandvej ved den gamle strand og 400-1000 p-pladser på  
119 strandøen.

120 Efter korrespondance med forvaltningen er lokaludvalget blevet gjort  
121 opmærksom på, at der ikke er tale om etablering af nye P-pladser, men  
122 alene opretholdelse af de gældende bestemmelser i den gældende  
123 lokalplan. Dette bør præciseres i den nye lokalplan for at undgå  
124 misforståelser, herunder markeres mere entydigt på tegningsbilag.

125

126 Det bemærkes, at lokaludvalget har afstemt sit høringssvar med  
127 Friluftsrådet.

128

129 **Oversigt over bemærkninger fra borgermødet gruppearbejde**

130 Bord 1: Bebyggelsesprocent

131 Generelt kan bemærkes, at borgere med tilknytning for virksomheder  
132 og foreninger aktive på stranden var positive overfor øgede  
133 bebyggelsesmuligheder, mens borgere, der alene bruger stranden  
134 hovedsagelig var imod udvidelsen.

135 Konkrete bemærkninger:

- 136 • Ønske om gode muligheder for øget bebyggelse og faciliteter
- 137 • Mulighed for at udvide både forenings- og kommercielle aktiviteter
- 138 • Ønske om at bevare stranden som strand
- 139 • Bebyggelse ved strandstation 5 vil tage udsigt fra stranden.
- 140 • Ønske om bedre toiletforhold.
- 141 • Ønske om at de ekstraordinære P-pladser ikke anvendes, da området
- 142 anvendes af skatere
- 143 • Mulighed for at bygge mindre træterrasse
- 144 • Ikke flere cafeer. Bevarelse som naturområde.

145 Bord 2: Æstetik

- 146 • Vigtigt at bevare stranden som strand, dvs. den gode naturoplevelse
- 147 og det frie udsyn. De foreslåede bygninger ved station 3 går den
- 148 forkerte retning. Mere natur frem for flere bygninger.
- 149 • Generelt ønske om højere arkitektonisk kvalitet af alle nye
- 150 bygningerne, end tilfældet er med Kajakhotellet. Se fx på Sneglen
- 151 lige syd for, i Tårnby. Den er fin. Naturcenteret er også smukt.

- 152 • Anvendelse af stranden til opbevaringsbygninger er ikke kønt, da
- 153 der jo er tale om indpakkede containere. Hellere placere
- 154 opbevaringen andre steder langs kysten, fx Prøvestenen Syd.
- 155 • Det er dyre m2 at bruge stranden til opbevaring. Det må kunne gøres
- 156 smartere og mere æstetisk.
- 157 • Ønske om funktioner som er udadvendte for den brede offentlighed
- 158 og ikke kræver foreningsmedlemskab. Foreninger lukker sig ofte om
- 159 sig selv.
- 160 • Godt med mindre bygninger, der giver mere luft – Kajakhotellets
- 161 bygning er for stor.
- 162 • Tagterrasser er ikke kønne. Ønske om at der ikke gives tilladelse til
- 163 det i lokalplanen.
- 164 • Den gamle del stranden forfalder. Trænger til et løft.
- 165 • Ønske om mere tryk indretning af ferskvandsbrusere
- 166

#### 167 Bord 3: Anvendelse

- 168 • Foreningerne ønsker mere plads til materialer inden for rimelig
- 169 afstand (derfor gik de ind for størst mulig udnyttelse af byggefeltet)
- 170 • Man ville gerne have ny fællesbygning til flere foreninger – gerne
- 171 med toiletter
- 172 • De bygninger, der skulle bygges skal forbeholdes foreningerne frem
- 173 for cafeer
- 174 • Ikke-foreningsbrugere og naboer ønsker anvendelsen drejer sig om
- 175 naturoplevelsen og maritime aktiviteter (kunne også støttes af
- 176 foreningerne)
- 177 • Mangel på toiletter – de gamle toiletbygninger bør renoveres – evt
- 178 også gøre plads til opbevaring for foreninger
- 179 • Der bør opstilles og håndhæves regler for (begrænsning af) musik og
- 180 højtalere i forbindelse af events.
- 181 • Antallet af events ville nogle gerne have grænset, enkelt helt
- 182 forbudt, da det er naturoplevelse (bølgeskulp) man kom efter
- 183 • Andre var meget positive over events da gerne varieret anvendelse
- 184 af stranden – både store og små, men støjen (musikken) skulle
- 185 begrænses
- 186 • Ingen ønskede festsegmentets indtog (nogle havde negative
- 187 erfaringer med Sdr Boulevard og Islands Brygge)
- 188

#### 189 Bord 4: Fri debat

- 190
- 191 • Der er for få handiaptolletter og dem der er bliver udsat for
- 192 hærværk, særligt om vinteren, hvor det er de eneste toiletter med
- 193 varme
- 194 • Bekymring omkring parkering langs Amager Strandvej (§ 4
- 195 stk. 4 pkt. A). Er der tale om nye parkeringspladser? Er det et
- 196 forsøg på at udvide vejtracéet for Amager strandvej?
- 197 • Cafébåden bør være åben hele året og der bør gøres mere for at
- 198 optimere udsigten mod Øresund

- 199 • Det foreslås at rørledning fra Benzinøen mod lufthavnen med  
200 brændstof udvides for at begrænse antallet af tankbiler mod  
201 lufthavnen  
202 • Bekymring for tiltagende trafik på Amager Strandvej  
203 • Det foreslås at Amager Strandvej kan hæves så den i højere  
204 grad kan fungere som dige mod Øresund  
205 • Ønske om at den oprindelige strand gøres mindre sumpet og at  
206 der lægges store sten ved stranden til at aflægge håndklæde  
207 m.v.  
208 • Manglende Parkeringspladser er en udfordring på varme  
209 sommerdage når der er + 50.000 besøgende i Strandparken  
210 • Hvis der etableres parkeringszone ved Italiensvej vil det  
211 skubbe parkeringsproblemer ud mod Amager Strandpark  
212 • Nybyggeri ved Strandparken har for få parkeringspladser og  
213 friarealer herunder legepladser, det betyder at Strandparkens  
214 parkeringspladser og friarealer også skal bruges af de nye  
215 beboere  
216 • Forslag om at den ubenyttede, men anlagt havn i nord  
217 ibrugtages  
218

219

220 Med venlig hilsen

221

222 Ole Pedersen

223 Formand

224

225

226