

UDKAST: Høringssvar vedr. forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan 367 "Sadolin & Holmblad" med tilhørende kommuneplantillæg

Amager Øst Lokaludvalg takker for modtagelsen af forslag til tillæg til lokalplan og kommuneplan for Sadolingrunden. Høringen skal ses i forlængelse af den forudgående høring om kommuneplantillæg for området. Høringssvaret bygger på drøftelser i Amager Øst Lokaludvalgs Miljø og Plan Gruppe, og er vedtaget på lokaludvalgets ordinære møde torsdag den 28. august 2014.

Lokaludvalget skal beklage, at der kun i begrænset omfang er taget højde for de af lokaludvalget tidligere afgivne bemærkninger, der blandt andet er afgivet efter interessentmøde for beboere og andre aktører i området.

Lokaludvalget er fortsat enig i, at Sadolinområdet ikke hænger sammen og virker ufærdigt. Det er positivt, at kommunen kikker på området, men det hænger også sammen med, at de nuværende ejere ikke har udfyldt de givne rammer i den nuværende lokalplan for området.

Overordnet finder Amager Øst Lokaludvalg, at der ikke er tilstrækkeligt grundlag for at ændre den eksisterende kommuneplanzone (bolig og erhverv) og lokalplan. Det betyder, at fordelingen mellem bolig og erhverv bør fastholdes ligesom, at den eksisterende bebyggelsesprocent på 110 heller ikke bør ændres.

Det er vigtigt at sikre, at mængden af erhverv fastholdes på nuværende niveau – gerne ved at åbne stueetager op for erhverv. Center for Byudvikling er i forlængelse af Kommuneplanstrategi 2014 i gang med en erhvervsanalyse, som kan vise, om denne konvertering af erhverv til boliger, som også indgår i forvaltningens forslag, er fornuftig i forhold til den overordnede erhvervsudvikling og -strategi. Lokaludvalget finder som et minimum, at vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplantillæg bør afvente denne analyse.

18-08-2014

Sagsnr.
2014-0148374

Samtidig finder lokaludvalget, at det ved en ændring af en gældende lokalplan er vigtigt at tage hensyn til, at der ikke sker afgørende ændringer i de forudsætninger, som borgere ved køb af ejendomme i lokalplanområdet har lagt til grund. Lokaludvalget har på det seneste set flere eksempler på, at dette ikke er sket. I den konkrete lokalplan er det foreslået, at der placeres rækkehus på det grønne areal mellem Lyneborggade og Badensgade. Lokaludvalget finder, at dette areal er for lille hertil og placeringen af så få boliger giver ikke mening i forhold til generne for de nuværende beboere.

Dokumentnr.
2014-0148374-3

Derudover har lokaludvalget følgende bemærkninger:

- Det er vigtigt at sikre en mangfoldig brug af området samt en mangfoldig beboerskare ved den fremtidige udvikling af området.
- Det er vigtigt at sikre nogle grønne og rekreative arealer i området, som beboere og offentlighed kan have glæde af – herunder faciliteter til leg (eksisterende udformning af grønne arealer er uhensigtsmæssig ift. drift og rekreativ brug). I forlængelse heraf skal eventuel fortætning ske med varsomhed.
- Lokaludvalget finder fortsat et behov for at vurdere om lokalplanforslaget medfører et øget behov for institutioner i området – fx. skole- og ungdomsfaciliteter.
- Det er vigtigt at nyt byggeri passes ind i det eksisterende - både arkitektonisk og højdemæssigt.
- Det er vigtigt at sikre passager på tværs af området (Lyneborggade - Ungarnsgade - Meklenborggade - Frankrigsgade - Holmbladsgade - Oldenborggade og Donaugade).
- Klimatilpasningsløsninger som arbejde med LAR og beplantning i området bør indgå i lokalplanen.

Amager Øst Lokaludvalg deltager gerne i den videre offentlige borgerinddragelsesproces med hensyn til kommuneplantillægget og lokalplantillægget.

Med venlig hilsen

Ole Pedersen
Formand, Amager Øst Lokaludvalg