



Høringsvar - Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg Siljengade og Vermlandsgade

27. januar 2023

Sagsnummer
2023-0021542

Dokumentnummer
2023-0021542-2

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. Konkret foreslår lokaludvalget, at min. 40 % bygningskvadratmeter allokeres til erhverv.

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

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



Sekretariatet for Amager Øst
Lokaludvalg
Jemtelandsgade 3
2300 København S

www.amageroestlokaludvalg.kk.dk

2. Tæthed, placering af bebyggelse og højde

Lokaludvalget ønsker at der kan bygges med en bebyggelsesprocent på max 130. Der kan være enkelte højere bygninger fx op til max. 8 etager. AGA-grunden kan fx give plads til en del boliger, gerne blandet med erhverv i stueetagen. Desuden kan nuværende industribygninger ved om- til- eller på bygninger også anvendes til boligformål.

3. Udvikling med kulturhistorisk spor og bevaringsværdige bygninger

Visionsplan på vej for kvarteret

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

Styrk den kreative zone

Lokaludvalget håber fortsat på, at den kreative zone ved Siljanganede fastholdes samt at de historiske spor og bevaringsværdige bygninger indgår i lokalplanerne. Desuden anbefaler vi, at ikke kun de enkelte bygninger, der er vurderet som bevaringsværdige med SAVE værdi bevares, men at man også ser på, hvordan enkelte bygninger, uden en sådan, indgår i en samlet helhed og har en værdi, som en del af områdets industrielle historie - som et *kulturmiljø*. Sådanne bygninger skal holdes i samme arkitektoniske stil ved en evt. forhøjelse

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

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

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

- Lokaludvalget er i gang med at udvikle en visionsplan for kvarteret i samarbejde med grundejere, foreninger og lejere. Senest er der afholdt en workshop, hvor ca. 30 deltog.
- I en borgerpanelundersøgelse, hvor ca. 1340 borgere gav deres besyv med, svarede 75 pct., at de er *helt enige eller meget*

enige i, at det er vigtigt at indtænke det kreative vækstlag og kunstnere og små erhvervsdrivende i udviklingen af Nordøst-amager.

- I en borgerpanelundersøgelse, hvor ca. 1340 borgere gav deres besyv med, svarede 77 pct., at de er *helt enige eller meget enige* i, at det er vigtigt at indtænke og bevare bevaringsværdige bygninger i udviklingen af Nordøstamager.
- Tre centrale udfordringer for lokaliseringmuligheder for de kunstneriske brancher fremgår af 'Analyse for planlægning af kreative erhverv', KK, 2022:
 - Egnede ejendomme i havne- og industriområder forsvinder som led i byudvikling (Papirøen, Carlsberg, Østamager mv.)
 - Stigende lejepriser presser kunstnere og kunstneriske iværksættere længere ud af byen (primært til andre tidligere industriområder i KK, men også i omegnskommuner)
 - På sigt kan det svært at opretholde de kreative bymiljøer, som vurderes centrale for den kunstneriske del af de kreative erhverv. Der er 66 kreative virksomheder i området Siljanganede i den kreative zone.
- 'Analyse af planlægning for håndværkerhverv, KK, 2022' viser, at der fortsat er behov for arealer til håndværks- og værkstedsvirksomheder:
 - " (...) Overordnet er det i Kommuneplan 2019 vurderingen, at der er behov for de tilbageværende traditionelle erhvervsområder, og denne analyse bekræfter, at der blandt håndværks- og værkstedsvirksomhederne også i fremtiden er behov for arealer udlagt til traditionelle erhverv, herunder kreative zoner. Dette skal særligt ses i lyset af, at der med rækkefølgeplanen kan byudvikles på store arealer i bl.a. Nordhavn, på Refshaleøen og Nordøstamager, der i dag er udlagt til traditionelle erhverv".
 - På baggrund af analysen er der identificeret nogle anbefalinger til tiltag i den fysiske planlægning, som kan bidrage til at sikre håndværks- og værkstedsvirksomhedernes fremtidige lokalisering i København. Det drejer sig om:
 - Fastholdelse af traditionelle erhvervsområder.
 - Udvidet anvendelse af stueetager i områder med boliger og serviceerhverv.
 - Konkret vurdering af parkeringsnorm.

Venlig hilsen

Susanne Møller
Forperson for Amager Øst Lokaludvalg