



Ejerforeningen Strandgården
Amager Strandvej 112
2300 København S
Matr. nr. 4195 Sundbyøster
www.efstrandgaarden.dk

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
Center for byggeplanlægning, Indre By
1505 København V
<https://blivhoert.kk.dk/hoering/amager-strandpark-lokalplanforslag>

20. november 2019

Svar på høring om forslag til lokalplan for Amager Strandpark

Dette svar på høring om forslag til lokalplan indgivet på vegne af 56 boligejere i EF-Strandgården, Amager Strandvej 112.

Indledningsvis skal det bemærkes, at lokalplanforslaget er skrevet, så det er svært at forstå, hvilke konkrete ændringer der egentlig lægges op til. På lokaludvalgets borgerhøring 31. oktober fremgik det, at nogle af de ting, der beskrives som forslag til nye bygninger m.v. viser sig at omhandle ting, der allerede er etableret, f.eks. parkeringspladser langs Amager Strandvej. På borgermødet deltog ingen fra forvaltningen og selv Lokaludvalget blev svar skyldig på flere forslag.

Det er kritisabelt, at denne lokalplan - som i øvrigt de tidligere lokalplaner om Krimsvvej - er gjort unødigt vanskelige at gennemskue. Beslutningen gengivet på side 9 om at en visualisering ikke er nødvendig, fordi forvaltningen ikke vurderer, at opjusteringen af byggemulighederne i lokalplanen ikke vurderes at have væsentlig indvirkning på kysten, er efter vores opfattelse at drage konklusionen på forhånd. Hvad hvis vi og andre borgere ikke deler den opfattelse?

En visualisering havde gjort det muligt at vurdere ændringerne, og det bør vel ikke være forvaltningen, der alene skal afgøre dette? Det skal her bemærkes, at samme forvaltningen har givet en ulovlig byggetilladelse til Strandgårdens nabobygning Cavalet House, som er gået fra en 3 etagers bevaringsværdig bygning i lokalplanen til nu en fuldstændig ombygget 6 etagers bygning med tagetage og store karnapper. Her vurderede forvaltningen, at det ”arkitektoniske udtryk” lå inden for rammerne af den oprindelige lokalplan, noget ingen beboere i Strandgården er enige i.



Ejerforeningen Strandgården
Amager Strandvej 112
2300 København S
Matr. nr. 4195 Sundbyøster
www.efstrandgaarden.dk

Amager Strandpark skal fastholdes som natur

Vi er flyttet til Amager Strandpark fordi vi holder af naturen og vi ønsker, at Strandparken skal fastholdes som et rekreativt naturområde. Et sted for friluftaktiviteter hvor man kan finde ro og høre vinden og bølgerne. Vi kan derfor i vid udstrækning tilslutte os konklusionerne fra borgerpanelundersøgelsen som lokaludvalget gennemførte i Amager Strandpark forår 2017.

Københavns kommune vil fremme aktiviteter, der kan bruges også om vinteren. Det fremgår ikke præcist, hvad der sigtes på, men det ser ud til, at der tænkes på restauranter, cafeer og salgshoder. Det passer også med, at strandparken på side 7 i forslaget omtales som "bydel" og "byrum".

Det bygger på en misforståelse, at strandparken ikke benyttes om vinteren, hvilket brugerundersøgelsen også dokumenterer. Der løbes, vinterbades, gås tur, ros kajak, vindsurfes m.v. Selvom vi ikke vil modsætte os et enkelt yderligere spisested, f.eks. i den sydlige ende, så ønsker vi ikke strandparken plastret til med restauranter og cafeer. Og slet ikke tæt på Helgoland. Helgoland er en vinterbadeklub, hvor medlemmerne går i vandet uden tøj. Der skal ikke ligge restauranter og cafeer op ad den - heller ikke på en ponton ude i vandet.

Nej til voldsom stigning i byggeprocenten i det fredede område

Forslaget til lokalplan lægger op til at opjustere byggemulighederne fra 5000 m² til 8700 m² hvilket svarer til en stigning i byggeprocenten 74 pct. i det fredede område i kystbeskyttelseslinjen. Det lyder som en meget voldsom stigning. På lokaludvalgets borgermøde 31. december fremgik det dog, at nogle af de 3.700 m² omhandler bygninger, der allerede eksisterer. Det er dog umuligt af lokalplanen at se præcist hvad, der er nyt og hvad der er eksisterende. Det er endvidere beskæmmende, at kommunen tillader bebyggelse der går udover den eksisterende lokalplan og nu bare udsteder ny plan til lovliggørelse af kommunens lemfældige tilgang til overholdelse af lokalplaner.

Med det forbehold har vi den principielle bemærkning, at vi ikke ønsker at udvide byggeprocenten med 74 pct. i det fredede område. Det er alt for voldsomt, og vi ser ikke noget behov for at omdanne strandparken til et gå-i-byen område.

Den udbygning der skal tillades skal være til **rekreative formål**. Vi ser positivt på, at der bygges flere toiletfaciliteter og at foreningerne får plads til at opbevare deres paddleboards, windsurferudstyr, beachvolley net m.v. Det vil også være i orden at vinterbade foreningen Det Kolde Gys får lov til at udvide, så de kan optage flere medlemmer.



Ejerforeningen Strandgården
Amager Strandvej 112
2300 København S
Matr. nr. 4195 Sundbyøster
www.efstrandgaarden.dk

Selvom vi ikke ønsker strandparken plastret til med cafeer og restauranter vil det være positivt med en café på Havkajakvej til erstatning for "Beduinoasen".

Vi stiller os skeptiske overfor behovet for at bygge en yderligere station 3. Lige nu er der et længere stykke strand, hvor strandens gæster kan finde ro, hvor uroen er centreret omkring de eksisterende stationer.

Lokalplanen lægger op til at **hele** området ved Havkajakvej og hele vejen op til restaurant Båden og rundt hjørnet skal bygges ud med detailhandel, stader, p-pladser m.v. Det er alt for voldsomt. Det område bruges af friluftsfolket og der skal fortsat være plads til det rekreative.

Trafikstøjen skal dæmpes

På side 8 anføres, at trafikstøjen allerede i dag er for høj og overstiger den vejledende grænseværdi. Det kan vi bekræfte, og vi ser med bekymring på, at der lægges op til endnu mere trafik i området. Det er derfor væsentligt at lokalplanforslagets løfte om at værdierne for støjniveau overholdes.

Hvad angår støj skal det også bemærkes, at det er fint med aktiviteter i strandparken. Men at det er unødvendigt, at det altid følges af tilladelse til høj musik, som ikke passer ind i naturområdet men giver støj for både strandgæster og naboer.

Uholdbar parkeringsplads strategi i Strandparken

Det fremgår på side 18, at der skal etableres 400 parkeringspladser i område 1. Dette har vi fået opklaret dækker over de eksisterende parkeringspladser. Det betyder, som vi læser planen, at der ikke etableres flere p-pladser langs Amager Strandvej.

Vi finder det kritisabelt, at Københavns Kommunes teknikforvaltning har tilladt den ene overskridelse af lokalplanen efter den anden, som har medført langt flere boligkvadratmeter end planlagt i den oprindelige lokalplan. Overskridelserne er sket samtidig med at samme forvaltning har afvist, at der bygges P-kældre i de nye rækkehusbyggerier Øresundsrækkerne og Strandstien, som lige er udbudt til salg. Det vil sige, at de kommende beboere i de 27 nye rækkehuse ikke får egne parkeringsmuligheder, men må parkere deres biler på Amager Strandvej.

Hvis Amager Strandpark skal vedblive at være et fristed for københavnere, som kommer til strandparken med deres kajakker, paddleboards, børn og badedyr skal der også være parkeringsplads til dem.



Ejerforeningen Strandgården
Amager Strandvej 112
2300 København S
Matr. nr. 4195 Sundbyøster
www.efstrandgaarden.dk

Det bliver der ikke i tilstrækkelig grad, hvis beboerne tvinges til at parkere på Strandvejen, fordi forvaltningen ikke vil tillade at der bygges parkeringspladser i tilknytning til deres boliger.

Lys skal være dæmpet

Selvom vi godt kan se behovet for mere lys flere steder, bl.a. omkring Helgoland og Havkajakvej, så skal det være svag belysning i strandparken. Det må ikke ændre områdets karakter af naturrum. Stranden er - og skal ikke være - en by, men natur.

Med venlig hilsen

Lone Rasmussen
Formand EF-Strandgården
Amager Strandvej 112 N, 4.th.
2300 København S

Tlf. 41 24 32 46
Mail: formand@efstrandgaarden.dk