

Vedr. det forudgående arbejde med den supplerende lokalplan til lokalplan nr. 346

I anledning af det igangværende arbejde med den supplerende lokalplan til lokalplan nr. 346 retter undertegnede ejerforeninger, grundejerforeninger og andelsforening hermed henvendelse vedrørende den fremtidige anvendelse af underområde III, nærmere betegnet området afgrænset af Øresundsvej, Amager Strandvej, Krimsvej samt villabebyggelsen nord for Italiensvej.

Som beboere på matriklerne, der grænser op til område III har vi i foråret 2006 løbende fulgt med i det kommunale planlægningsarbejde med at tilvejebringe en supplerende lokalplan, som iflg. lokalplan 346 forudsættes ved et eventuelt boligbyggeri på området. På møder d. 24. april samt 15. juni 2006 med Morten Wigh Felsen, Plan og arkitektur i Københavns kommune har vi fået præsenteret forskellige ejendomsselskabers ideer om og forslag til områdets udformning. Vi er bevidste om, at alt hvad vi har set fungerer på et idestadie, men at den supplerende lokalplan udformes på baggrund heraf. Udbygningen af område III, vil have stor indvirkningen på det daglige liv for de tilstødende matriklers godt x00 beboere.

Områdets beboere er naturligvis interesseret i dels at bibeholde, men også videreudvikle kvarteret 'Amager Strands' særlige karakter. Vi bor i det, som kommunen, ifølge lokalplan 346 §1, har efterstræbt at omdanne til "et attraktivt område for bolig, serviceerhverv og offentlige formål med høj arkitektonisk kvalitet og med udnyttelse af beliggenheden ved Amager Strandpark og stationsnærhed i forhold til Metro. (...) Ved udbygning skal der skabes en bymæssig sammenhæng mellem Amagers tæt befolkede brokvarter og Amager Strandpark". Desuden fremhæves det at bydelen skal tiltrække børnefamilier. Alt sammen forhold der har stor betydning for de mennesker, som har boet i området igennem mange år samt for dem, der i de seneste år har valgt at bosætte sig i netop denne del af København. Placeringen netop mellem Amagerbro og stranden giver en unik mulighed for at bo med lys, luft og mulighed for udfoldelse samtidig med, at storbyens tilbud ligger få minutter væk. Kvarteret har øget Københavns mangfoldighed og fremstår som sit eget alternativ til byens øvrige kvarterer.

Med ønsket om at styrke et af de nye områder i København, hvor der er stort potentiale for at forene et eftertragtet boligområde med rekreative tilbud til resten af byens borgere anmoder vi 'Plan og arkitektur' om at medtænke følgende i det videre arbejde med den supplerende lokalplan for området:

1. At der på underområde III tilstræbes at forene boliger med attraktive tilbud til Københavns beboere, således at der skabes en levende overgang mellem byen og strandparken – også udenfor sommersæsonen.
2. At man fortsætter Amagerbros bymæssige udtryk og skaber en harmonisk overgang mellem byens etagebyggeri og den nordlige del af strandparken, der med klitter og et minimum af anlæg har en "naturlig" karakter. Vi har bidt mærke i ejendomsselskabernes forslag om højhuse på ca. 42 m. svarende til 12 etager. En sådan højde vil fuldstændig bryde sammenhængen mellem Amagerbro og strandparken. Der er ikke tradition for at bygge i højden på den østlige og nordlige del af Amager, hvorfor de pt. projekterede højhuse vil bryde med de byggelinier, der nu er etableret med højden på max. 4 etager på højre side af Øresundsvejs østlige del og vil få underområde III til at fremstå som en enklave uden sammenhæng til hverken de øvrige bebyggede områder eller til strandparken.

3. At man tager udgangspunkt i områdets eksisterende bygninger, hvor disse er bevaringsværdige. Vi er af den opfattelse, at de byrum, der vil opstå mellem bygninger af uensartet karakter, vil være befordrende for et kreativt dynamisk miljø. Det eksisterende projektforslags tanke om at bygge i højden for at levne plads til store åbne torve og pladser er i direkte modstrid med kommunens ønske om at skabe et levende område, der tiltrækker kreative mennesker. Erfaringen viser, at livet ved foden af et højhus ofte bliver et goldt rum, hvor mennesket ikke trives. Man søger til afgrænsede og intime byrum frem for uoverskuelige, fremmedgørende pladser, der ofte får karakter af gennemgangsrum.
4. At man efterstræber at styrke Strandparkens rekreative muligheder i alle døgnets lyse timer. I dag benytter rigtig mange mennesker det grønne græsområde samt fortov og cykelsti langs med Amager Strandvej til afslappende aktiviteter i deres fritid. Højhuse på 12 etager, selv med slanke profiler, vil med lav sol fra vest kaste så lange slagskygger, at disse områder vil blive kraftigt præget af skyggedannelser og hindre folk i at søge mod områdets mulighed for aftensol samt lys i de mørke vintermåneder. Etableringen af Amager Strandpark har været et kæmpe prestigeprojekt for Københavns Kommune, og denne sommers enorme tilstrømning af mennesker til stranden har allerede vist, at det var en yders vellykket satsning. Et projekt der markerer København som en visionær by, og som øger livskvaliteten for alle byens borgere. Vi mener derfor, det er i kommunen interesse at værne om dette unikke område karakter og tilpasse det omliggende byggeri derefter. Et område præget af høje tårne vil fuldstændig bryde med den rekreative oplevelse byen borgere søger, når de tager til stranden
5. At man bibeholder muligheden for at se byens silhuet fra stranden, hvor byens varetegn, tårnene, i dag fremstår som en unik markering af, hvor man befinder sig. Vi finder, at det styrker strandparkens identitet som en strand for Københavns borgere.

Vi henstiller derfor til, at man viderefører hele områdets eksisterende højde på 4-5 etager til underområde III, men via udvikling af de eksisterende bygninger og deres interne samspil etablerer et område, der bryder med det eksisterende nybyggeris ensartede udtryk således, at der både gennem arkitektur og byrum skabes en mere dynamisk struktur. At man tænker det kommende byggeri i en menneskelig skala. At man tager hensyn til mest muligt gennemkig for de eksisterende bygninger, så de ikke bliver lukket inde bag en mur. Man kunne forestille sig, at krydsningspunktet mellem Øresundsvej og Amager Strandvej markeres med en enkelt slank profil på 8-10 etager, der fungerer som områdets fixpunkt.

Da vi efter at have set de indkomne projektforslag frygter for, at underområde III kan ende som et kludetæppe, sat sammen af forskellige bygherrers løsninger, foreslår vi, at man udarbejder en helhedsplan for området, som tager hensyn til den ønskede sammenhæng mellem Amagerbro og Amager Strandpark.

Med venlig hilsen

Bestyrelserne for

Ejerforeningen Øresundsgården I
Ejerforeningen Øresundsgården II
Ejerforeningen Øresund Strandpark I
Ejerforeningen Øresund Strandpark II
Ejerforeningen Øresund Strandpark III
Andelsboligforeningen Helgoland Strandpark I
Ejerforeningen Helgoland Strandpark II
Andelsboligforeningen Øresundshave
Grundejerforeningen ??