



## **Bilag 5 Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden**

Der er modtaget 30 henvendelser, jf. bilag 4.

Henvendelse nr. 11 er indsendt på vegne af facebookgruppen ”Nej til midlertidig skole-pavillon på Kirkepladsen, der på tidspunktet for indsendelse af bemærkninger talte 79 medlemmer.

Henvendelse nr. 15 er indsendt af advokat på vegne af 8 beboere.

### **Metroselskabet, henvendelse nr. 5**

Metroselskabet gør opmærksom på, at der på ejendommen er tinglyst deklaration vedr. terrænændring, omprofilering af vejoverflader mv. omkring visse stationer i Ørestad. Såfremt opsætning af midlertidig pavillonskole ikke er i strid med deklarationen, har Metroselskabet ingen bemærkninger.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Deklarationen er videresendt til rådgiver, som oplyser, at der ikke foretages terrænregulering. Projektet overholder således Metroselskabets deklaration.

### **Amager Vest Lokaludvalg, henvendelse nr. 36**

Amager Vest Lokaludvalg støtter op om en løsning, hvor den midlertidig skole placeres lokalt i Ørestad, men udtrykker forståelse for de nærmeste naboers bekymring for gener i form af skygge, støj og færre grønne frirum.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

I forlængelse af beboernes bekymring for indblik og skygge er projektet tilpasset således, at byggeriet er flyttet 2,8 meter mod vest på byggefeltet. Forvaltningen er opmærksom på indbliksgener i forbindelse med byggeriet på grund af byggeriets anvendelse som skole, og indbliksgener er en del af forvaltningens samlede vurdering af det ansøgte. Med flytningen stiger den mindste vandrette afstand fra skolebyggeriet til boliger mod øst fra ca. 6,7 m til ca. 9,5 m. Den mindste vandrette afstand til boliger mod vest falder tilsvarende fra ca. 14,8 m til ca. 12 m. Afstanden mellem byggeriet og omkringliggende bygninger er mindre, end hvad der er sædvanligt for området. Forvaltningen vurderer, at flytningen af byggeriet på 2,8 m vil betyde væsentligt mindre indbliksgener for omkringliggende boliger, men det kan fortsat ikke udelukkes, at der kan forekomme indbliksgener.

Idet byggeriet ønskes opført på en ubebygget grund, vil det betyde en ændring i dagslysforhold og skyggepåvirkninger for omkringliggende arealer og boliger. Ansøger har redegjort for, at byggeriet overholder et skrå højdegrænseplan på 1:1,5, og der forventes derfor ikke nogen væsentlige ændringer i dagslysforhold for omkringliggende boliger. Med det reviderede projekt mindskes skyggepåvirkningen mod boliger mod øst. Der vil således være skygge på boliger mod øst om eftermiddagen i december samt om eftermiddagen i marts. Mod boliger mod vest er skyggepåvirkningen uændret således, at der vil være skygge om morgenen i december samt en mindre skygge om morgenen i marts og september. Forvaltningen vurderer på denne baggrund, at byggeriet ikke medfører en væsentlig skyggepåvirkning på friarealer og de omkringliggende boliger. Byggeriets højde på 2-3 etager vurderes at medføre de største skyggepåvirkninger inden for byggefeltet samt på tilstødende vejarealer.

I forhold til støj henviser forvaltningen til, at området i kommuneplanen er udlagt til en C2-ramme, hvilket muliggør anvendelse til boliger og serviceerhverv, herunder grundskoleundervisning. Forvaltningen vurderer således, at eventuelle støjgener fra anvendelsen som skole er i overensstemmelse med områdetypen og hvad der må forventes i denne. Forvaltningen forstår borgernes ærgrelse over at miste et grønt område, men henviser til, at arealet er udlagt som byggefelt for erhverv/kultur og ikke udgør en del af boligernes friareal. Arealet er alene stillet midlertidigt til rådighed af By & Havn.

### **Skolebestyrelsen på Kalvebod Fælled Skole, henvendelse 29**

Skolebestyrelsen bakker op om løsningen med pavilloner på Kirkepladsen. Skolebestyrelsen er glad for, at kommunen har fundet en løsning tæt på Kalvebod Fælled Skole. Skolebestyrelsen skriver, at det kan sikre, at børnene kan beholde deres tilhørsforhold til skolen og bydelen, få kortest mulig skolevej, og at skolen selv kan fordele personale og børn i de tilgængelige lokaler.

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen noterer, at skolebestyrelsen er positivt stemt over for placeringen.

### **Facebookgruppen 'Nej til midlertidig skole på Kirkepladsen', henvendelse 11**

Gruppen forstår behovet for en midlertidig skole, men har svært ved at forstå, hvorfor Kirkegrunden er i betragtning. Gruppen har foretaget en meningsmåling blandt naboerne. Ud af i alt 3.253 medlemmer svarer 183, at placering af den midlertidige skole på Kirkegrunden er en dårlig idé, mens 95 synes, at det er en god idé. Gruppen skriver i høringssvaret, at et tydeligt flertal er imod placering på Kirkegrunden, mens mange siger ja til en midlertidig skole i Ørestad. Gruppen

foreslår en række alternative placeringer, som behandles senere i bilaget under tema G.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen noterer, at et flertal af de indkomne svar er negativt stemt over for placeringen.

**Øvrige henvendelser**

A. Trafik	(16 henvendelser)
B. Støj	(16 henvendelser)
C. Tab af ejendomsværdi	(13 henvendelser)
D. Bebyggelsens omfang og placering	(13 henvendelser)
E. Tab af grønt frirum	(12 henvendelser)
F. Indblik og skygge	(11 henvendelser)
G. Alternative placeringer	(11 henvendelser)
H. Corona og tæthed	(10 henvendelser)
I. Risiko for forlængelse af dispensation	(5 henvendelser)

**A. Trafik, henvendelse nr. 1, 4, 7, 11, 12, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 28 og 30**

Flere er bekymrede for, at den midlertidige skole vil medføre trafikale udfordringer i form af øget trafik af cykler, biler, varelevering og fodgængere på vendepladsen foran og på stierne langs skolen. Flere er bekymrede for ulykker og særligt de små børns sikkerhed ved vendepladsen. Beboerne påpeger, at området er bilfri-zone, men at der i forvejen er problemer med manglende optegninger på vendepladsen og ingen opdeling mellem fortov og cykelsti. En beboer fortæller, at vendepladsen allerede i dag bruges til på- og afsætning af skolebørn til Kalvebod Fælled Skole. Beboerne foreslår, at cykelparkering og biltrafik flyttes op til skolen samt at der installeres et låge-system i forbindelse med vendepladsen, så pladsen ikke kan anvendes til på- og afsætning. Endelig foreslår en borger, at handicap-bussen placeres ved Kalvebod Fælled i dagtimer og weekender samt at handicap-parkeringspladsen tydeligt markeres udelukkende til denne funktion. Endelig skriver en borger, at indgang til skolen samt vareindlevering er placeret direkte bag et af skraldesugene. Hvis de spærres, kan området ikke få tømt skrald.

*Forvaltningens bemærkninger*

Den midlertidige skole vil medføre en ændring i trafikken særligt i morgenmyldretiden, men de eksisterende vej- og stianlæg i Ørestad Syd er indrettet til at håndtere denne trafik, også i forhold til behovet for en sikker skolevej i området omkring Kirkegrunden. Vendepladsen er indrettet og skiltet som et lege-/opholdsareal, og er ikke anlagt med kørespor eller fortov netop for at understøtte det samlede byrum, hvor biltrafikken skal foregå på de gåendes præmisser. Området er dog ikke udlagt til bilfri-zone. Vendepladsen vil også fungere som ankomstplads for skolen for de gående og cyklende, og her skal de

biler, der kan finde ind på pladsen, indrette sig efter de bløde trafikanter. Bilparkering og afsætningspladser er indrettet i det nærliggende p-hus på Ejler Billes Allé og syd for vendepladsen på Richard Mortensens Vej. Der vil således ikke være på- og afsætning på Vendepladsen. Da Richard Mortensens Vej ender blindt, er der behov for, at der er en tilgængelig vendeplads for trafikken for at undgå bakkende biler på vejen. Særligt i morgenmyldretiden er det forvaltningens erfaring, at der kan være pres på biltrafikken ved skoler, og derfor har vi en tæt dialog med skolerne, hvorfra der kan kommunikeres ud til forældre og ansatte for at sikre, at trafikanterne til skolen ved, at p-pladser og afsætningspladser er indrettet i nærområdet. Der skal i tilknytning til skolebyggeriet placeres en handicap-parkeringsplads for at sikre adgangen og tilgængeligheden for forældre og/eller børn, der benytter handicapbus som køretøj til og fra skolen. Pladsen bliver reserveret til handicap-køretøjer og står til fri afbenyttelse for køretøjer, der har den nødvendige licens til at benytte pladsen. Vareleveringspladsen er ikke en parkeringsplads, men en plads til tidsbegrænset standsning. Både varelevering og afhentning af skrald er en tidsbegrænset standsning på lige vilkår, og de to funktioner vil således ikke spærre for hinanden.

**B. Støj, henvendelse nr. 3, 6, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26 og 28**

Flere er bekymrede for, at skolebyggeriet vil medføre støjgener i dagtimerne pga. på- og afsætning af børn, støj fra børn i forbindelse med udeaktiviteter samt støj i forbindelse med varelevering og afhentning af skrald i forbindelse med skolen. Derudover er der bekymring for byggestøj og byggeaktivitet. Endelig er der bekymring for støj i forbindelse med ventilations-/varmepumpeanlæg og tekniske anlæg, som der søges dispensation til at placere uden for bygningens volumen.

*Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens bemærkninger vedr. støj til Amager Vest Lokaludvalg. I forhold til bekymringer for støj fra biltrafik henvises til forvaltningens bemærkninger under punkt A. vedrørende trafik, hvor vi skriver, at på- og afsætning ikke løses på vendepladsen, men i nærliggende p-hus på Ejler Billes Allé og syd for vendepladsen på Richard Mortensens Vej. Med hensyn til byggestøj skal byggeriet under byggefasen overholde krav i ”Bygge- og anlægsforskrift i København” af december 2016, som stiller krav om blandt andet støj, vibrationer og arbejdstider. I forhold til tekniske anlæg i terræn oplyser rådgiver, at disse bliver inddækket efter gældende standarder, så lydkrav overholdes.

**C. Tab af ejendomsværdi, henvendelse nr. 2, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, og 30**

Flere af naboerne til byggeriet er bekymrede for, at ejendomsværdien på deres boliger vil falde, hvis det foreslåede byggeri etableres. Flere

henviser desuden til, at de ikke med det gældende plangrundlag kunne have forudset placeringen af en midlertidig skole, hvorfor de føler sig snydt. Flere mener, at boligejerne derfor skal kompenseres af Københavns Kommune for en forringelse af ejendomsværdi og boligpriser for boliger omkring Kirkegrunden.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Teknik- og Miljøforvaltningen kan ikke forholde sig til økonomiske betragtninger, men alene til planmæssige forhold. I forhold til beboernes oplevelse af at føle sig snydt af det eksisterende plangrundlag, bemærker forvaltningen, at en lokalplan ikke nødvendigvis kan give en boligejer garanti for den fremtidige udvikling. Der vil både kunne gives en dispensation eller vedtages ny lokalplan, hvis politikerne ønsker det. På nuværende tidspunkt er der ikke planer om at ændre på plangrundlaget i området.

**D. Bebyggelsens placering og arkitektur, henvendelse nr. 2, 3, 4, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 25 og 26**

Flere skriver, at det midlertidige byggeri er for stort og højt i relation til omgivelserne, således at byggeriet vil dominere pladsen, rage op over de omkringliggende rækkehuse og lukke af for udsyn mod Byfælleden. Flere mener, at byggeriet vil forringe områdets æstetiske udtryk og henviser til lokalplanens bestemmelser om arkitektur og ydre fremtræden, hvor der lægges op til et byggeri med en særlig arkitektur, som tilpasser sig området. En borger beskriver eventuelle dispensationer fra lokalplanens §6 om bebyggelsens arkitektur og ydre fremtræden som ekspropriation uden kompensation. Flere henviser desuden til masterplan for Ørestad Syd og skriver, at der ved køb af bolig ikke var lagt op til et byggeri, som vil dække hele pladsen, kun til et kulturbyggeri på den nordligste del af grunden med friholdelse af cirka en tredjedel af den eksisterende plads mod syd. En borger mener i forlængelse heraf, at byggefeltet overskrides markant med det midlertidige byggeri.

*Forvaltningens bemærkninger:*

I lokalplanen for Ørestad Syd med tillæg 1 og 2 er Kirkepladsen udlagt som byggefelt for erhverv eller kulturformål. I lokalplanens §5. stk. 5, k) fastlægger plangrundlaget, at byggeriet må have en maksimal højde på 15 meter. De midlertidige pavilloner har en højde på ca. 12 meter (tre etager) mod øst og en højde på 8 meter (to etager) mod vest. Højden på pavillonskolen overholder således lokalplanens angivelse af maksimal højde for byggefeltet, og der er ikke ansøgt dispensation fra denne bestemmelse.

Da der er tale om standardpavilloner har ansøger søgt om dispensation fra en række bestemmelser om ydre fremtræden i lokalplanens §6, stk. 5. Heri fremgår det bl.a., at byggeriet skal fremstå med en særlig karakter i forhold til den omgivende bolig- og erhvervsbebyggelse og at dette bl.a. i sit materialevalg skal kontrastere omgivelserne.

Forvaltningen medgiver, at der med standardpavilloner ikke er tale om det særlige byggeri, som lokalplanen lægger op til, men understreger at der er tale om et midlertidigt byggeri. Der er ikke tale om ekspropriation, men om en dispensation med hjemmel i planloven. Vedrørende overskridelse af byggefeltet, kan forvaltningen oplyse, at byggeriet i det ansøgte projekt er placeret inden for byggefeltet i overensstemmelse med lokalplanen. Forvaltningen forstår borgernes undren med henvisning til masterplan for Ørestad Syd. Forvaltningen gør imidlertid opmærksom på forskellen mellem masterplanen og lokalplanen. Førstnævnte er By & Havns plan for den fremtidige byudvikling, mens lokalplanen er det lovmæssige plangrundlag. Det er således kun sidstnævnte, som har juridisk hjemmel, mens førstnævnte skal være i overensstemmelse med lokalplanen, men ikke ligger fast. Lokalplanen fastlægger således ikke, hvordan et kommende byggeri placeres på Kirkepladsen, da hele arealet er markeret som byggefelt i lokalplanen.

#### **E. Tab af grønt frirum, henvendelse nr. 1, 2, 3, 4, 7, 10, 12, 13, 15, 16, 22 og 28**

Flere beklager, at de mister et grønt område, som i dag udgør et vigtigt åndehul og mødested for beboerne i Arenakvarteret. Beboerne skriver, at de er indforståede med, at det grønne areal kun er midlertidigt, men beklager at de mister et område med stor rekreativ værdi for særligt børnefamilier. En borger henviser til, at Københavns Kommune også har inddraget et lovet grønt areal på hjørnet af Ejler Billes Allé og Ørestads Boulevard til placering af en midlertidig institution. Mange giver udtryk for, at de savner grønne områder i Ørestad.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Som beskrevet i besvarelsen til lokaludvalget, er arealet udlagt til byggefelt til erhverv eller kulturelle formål i den gældende lokalplan. Arealet udgør således ikke en del af friarealberegningen i Ørestad eller et planlagt grønt område i Ørestad. Frem til det planlagte byggeri har By & Havn stillet arealet midlertidigt til rådighed for beboerne som grønt område. I forlængelse af henvendelsen fra Københavns Kommune vedrørende manglende skolekapacitet, har By & Havn sagt ja til at udleje grunden midlertidigt til Københavns Kommune. Arealet på hjørnet af Ejler Billes Allé og Ørestads Boulevard er på tilsvarende vis ikke udlagt som friareal i lokalplanen, men er et byggefelt udlagt til boliger og serviceerhverv. Arealet ejes ligeledes af By & Havn. Forvaltningen anerkender beboernes oplevelse af at miste grønne områder, men henviser til det gældende plangrundlag i Ørestad. Som beskrevet i lokalplan Ørestad Syd med tillæg 1 og 2, er den overordnede struktur for grønne og blå områder primært defineret af kanalerne, Byfælleden samt de gennemgående forløb Skovrummet og Parkrummet. Dertil kommer bydelens nærhed til Kalvebod Fælled.

#### **F. Indblik og skygge, henvendelse nr. 3, 4, 6, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 24 og 25**

Flere beklager, at projektet vil have indblik til private rum i flere etager, herunder soveværelse og stue, i boliger øst for byggefeltet i Parkkvarteret. Flere mener, at denne problematik er undervurderet af Teknik- og Miljøforvaltningen, da mange arbejder hjemme, uden for normale arbejdstider, er på barsel etc. Flere er således bekymrede for privatlivets fred med det foreslåede byggeri. En henvendelse henviser til Bygningsreglementet §188 og skriver, at en skole adskiller sig væsentligt fra en kirke i forhold til indblik.

Flere beklager også, at byggeriet vil kaste skygge på boligerne og have negativ indflydelse på lysindfald i en årrække.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Se forvaltningens bemærkninger til Amager Vest Lokaludvalg ovenfor.

**G. Alternative placeringer, henvendelse nr. 7, 8, 11, 12, 14, 17, 18, 19, 21, 22 og 25**

Flere henviser til forskellige alternative placeringer lokalt i Ørestad. Flere henviser til et notat fra Økonomiforvaltningen den 27. november 2019, hvori en række placeringer nævnes. Indsigerne mener, at der kan findes en bedre placering lokalt i Ørestad.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Teknik- og Miljøforvaltningen har løbende været i dialog med Økonomiforvaltningen og Børne- og Ungdomsforvaltningen om alternative placeringer.

I forbindelse med naboorienteringen er der i forbindelse med høringssvar fremkommet alternative forslag til Kirkegrunden. Økonomiforvaltningen vurderer, at ingen af de indkomne forslag er mulige alternativer.

Økonomiforvaltningen har foretaget en screening af en lang række grunde, herunder også grunde, som er ejet af private. Fx har Økonomiforvaltningen været i dialog med KLP Ejendomme angående leje af lokaler på Arne Jacobsens Allé samt med ATP ejendomme om leje af areal på Hannemanns Alle. Det har ikke været muligt at leje arealerne til en midlertidig skole.

Vedrørende placeringen på Fælled, har der været foretaget en tidlig myndighedsvurdering af denne placering, som viste, at det ikke vil være muligt at opføre pavillonbyggeriet på Fælled, som dels er ejet af Staten, dels er fredet. Der må dermed ikke opføres bygninger på Fælled. For så vidt angår lokation 1 på Else Alfelts Allé kan Økonomiforvaltningen oplyse, at denne har været i overvejelse til at løse behovet for areal til midlertidige skolepavilloner. By & Havn har imidlertid ikke ønsket at udleje arealerne til Københavns Kommune pga. forestående salg til private. Derfor er der ikke arbejdet videre med denne mulighed.

For så vidt angår lokation 2 er det tale om et område (Byfælleden), som er udlagt til rekreativ anvendelse i § 3, stk. 1. I modsætning til Kirkepladsen er Byfælleden udlagt til rekreativt område for hele Ørestad og uden byggefelter med mulighed for fremtidig bebyggelse. Derfor er en placering her mindre oplagt end på Kirkepladsen.

#### **H. Corona og tæthed, henvendelse nr. 6, 11, 13, 16, 20, 21, 22, 23, 24 og 26**

Flere er bekymrede for at placere pavillonskolen med plads til 280 skolebørn og 25 lærere på arealet af hensyn til corona-smitte. Flere mener, at dette er uacceptabelt i et i forvejen tæt bebygget område og gør det svært at holde afstand. En borger henviser til dokument fra Københavns Kommune pr. 27 november 2019, hvor Kirkegrunden vurderes for lille til at kunne rumme en midlertidig skole. En borger efterspørger en udredning fra Sundhedsmyndighederne vedrørende egnethed af de planlagte pavilloner og tilhørende udearealer.

##### *Forvaltningens bemærkninger:*

Dispensation til etablering af midlertidig skole afgøres efter planlovens regler. Friarealprocenten for det midlertidige skolebyggeri er 50 procent og bebyggelsesprocenten på matriklen er 113 procent. Til sammenligning fastlægger lokalplanen, at friarealkravet for boliger i området er 40 procent, mens friarealprocenten for erhverv er 10 procent. I Kommuneplan 2019 fastlægges friarealet for grundskoler til 40 procent. Forvaltningen vurderer på denne baggrund, at bebyggelsestætheden er planmæssigt i overensstemmelse med det øvrige Ørestad, og at friarealet for skolen er større end Københavns Kommunes krav til friareal for permanente grundskoler.

#### **I. Risiko for forlængelse af dispensation, henvendelse nr. 12, 15, 19, 21 og 25**

Flere er bekymrede for, at pavillonbyggeriet vil blive stående i flere år end de tre år, som dispensationen gælder og spørger, om de kan være sikre på, at byggeriet er fjernet i 2023. Flere skriver, at skolebyggeriet for den permanente skole på Hannemans Allé allerede nu er forsinket og ønsker, at Teknik- og Miljøudvalget får Planlovens bestemmelser i §19 belyst. Det bemærkes, at risikoen for yderligere dispensationer skal medtages i vurderingen af, om dispensationen skal meddeles.

##### *Forvaltningens bemærkninger:*

Planlovens paragraf 19 giver mulighed for at dispensere fra en lokalplans principper i maksimalt tre år. En tidsbegrænset dispensation fra en lokalplans principper kan ikke forlænges. Der vil eventuelt kunne ansøges om ny dispensation, når perioden for dispensationen er ved at nærme sig udløb. Der vil i så tilfælde skulle tages stilling til forholdet på ny, herunder foretages ny høring og en ny konkret vurdering. Teknik- og Miljøforvaltningen har på nuværende tidspunkt kun mulighed for at forholde sig til den indsendte ansøgning, hvor det som



nævnt er muligt at give dispensation i maksimalt tre år. Det er det, der er lovhjemmel til og forvaltningen kan derfor ikke på nuværende tidspunkt lovligt vurdere et eventuelt længere tidsperspektiv.