

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 501 AUGUST SCHADE KVARTERET OG KOMMUNEPLANTILLÆG

Nedenfor er hørings svar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget fem henvendelser i høringsperioden fra den 6. oktober 2023 til den 1. december 2023. Henvendelserne kan ses i bilag 4 Henvendelser i høringsperioden.

Forvaltningen foreslår ikke ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringsen, men vil foretage en række mindre redaktionelle rettelser samt præciseringer af bestemmelserne som fremgår af indstillingen og bilag 6.

Emner i henvendelserne

Henvendelserne er besvaret efter emne.

"(3)" tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

"(O)" angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

"(LU)" angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

Anvendelse	2
(1, O) Almene boliger	2
Trafik og mobilitet	2
(1, LU) Trafikbelastning	2
Parkering	3
(1, LU) Højere parkeringsnorm	3
Omfang og placering af bebyggelsen	3
(1, LU) Lavere byggeri	3
(1) Imod byggeriet	4
Ubebyggede arealer	4
(1, LU) Kantzoner og træer	4
Støj	4
(1, LU) Trafikstøj og lydisolering	4
Andre emner	5
(1) Metrolinje	5



Anvendelse

(1, O) Almene boliger

Henvendelse 2 Boligforeningen AAB

I forbindelse med, at Boligforeningen AAB skal tilvejebringe et antal små billige boliger til boligsocial anvisning i Københavns Kommune, er der behov for, at der gives mulighed for opførelse af små familieboliger indenfor lokalplanens afgrænsning.

Forvaltningens svar

Det er muligt med lokalplanen at etablere små boliger ned til 40 m².

Lokalplantillæggets § 2, stk. 1 fastlægger, at der i lokalplanområdet kan etableres b.la. (familie) boliger, og at boligandelen skal udgøre mellem 25 % og 40 % af lokalplanens samlede bruttoetageareal. I § 2, stk. 4 er fastsat bestemmelser for boligstørrelser, og disse gælder for området under et. Det er desuden fastsat, at der skal være 25 % almene boliger. Det er ikke muligt i en lokalplan at regulere, hvilke boliger der er til boligsocial anvisning, og at de skal være billige.

(1, LU) Serviceerhverv

Henvendelse 5 Amager Vest Lokaludvalg

Lokaludvalget ønsker plads til serviceerhverv i bebyggelsen, da der kun er supermarkeder i kvarteret.

Forvaltningens svar

Området er udlagt til boliger og serviceerhverv i Kommuneplan 2019. I lokalplantillægget er en stor del af stueetagen fastlagt til publikumsorienterede serviceerhverv. Det er muligt i en lokalplan at fastsætte specifik anvendelse, som fx publikumsorienterede serviceerhverv. Bygherre oplyser til forvaltningen, at de har planer om at etablere en butik i stueetagen. Forvaltningen videregiver ønsket til bygherre.

Trafik og mobilitet

(1, LU) Trafikbelastning

Henvendelse 5 Amager Vest Lokaludvalg

Lokaludvalget foreslår, at en stor del af trafikken ledes ud på Ørestad Boulevard for derved at aflaste ud- og indkørsel fra Amagerfælledvej, der i forvejen er belastet af trafik. I den forbindelse gøres der opmærksom på, at de trafikale udfordringer på Amagerfælledvej vil blive anskueliggjort yderligere i en planlagt trafikundersøgelse på Amager.

Det ønskes præciseret, om den planlagte vej mellem boligbebyggelsen og Journalisthøjskolen vil forbindes til krydset Amagerfælledvej/Røde Mellemevej og Grønjordsvej/Peder Lykkes Vej.

Forvaltningens svar

I lokalplan 501 August Schade Kvarter, som er den gældende lokalplan for området, er den overordnede vejstruktur for lokalplanområdet fastlagt. I dag, hvor området er næsten fuldt udbygget, vejbetjenes lokalplanområdet fra Amagerfælledvej. Forvaltningen har med tillægget placeret neckørslen til parkeringskælderen mod nord i byggefeltet i tråd med principperne i den gældende lokalplan. Den Indre Gade i kvarteret, som forløber fra Amagerfælledvej til metroen mod Ørestad

Boulevard, er i den gældende lokalplan fastlagt, således at gader, stræder og pladser er prioriteret for fodgængere og cyklister. Der er kun i begrænset omfang mulighed for biltrafik i området, og vejstrukturen er indrettet derefter. Forvaltningen vurderer, at boligbebyggelsen med, ungdomsboliger og små boliger ikke vil påvirke trafikbelastningen på Amagerfælledvej væsentligt.

Den planlagte vej mellem boligbebyggelsen og Journalisthøjskolen (Bygaden) er i lokalplantillægget fastlagt som vist på tegning 3a, og slutter ca. ved boligbebyggelsens gavl mod syd, hvor der er fastlagt en vendeplads. Bygaden indrettes som sivegade med beplantning, flexzoner med bil- og cykelparkering og en gangsti. Bygaden er fastlagt i tråd med vejstrukturen i den gældende lokalplan, hvor Bygaden er dobbeltrettet med særlige byrumskvaliteter. I den gældende lokalplan, uden for lokalplantillægget, er der fastsat en stiforbindelse for cyklister og/eller fodgængere som forløber, fra hvor Bygaden slutter og til krydset Amagerfælledvej/Røde Mellevej og Grønlandsvej/Peder Lykkes Vej.

Parkering

(1, LU) Højere parkeringsnorm

Henvendelse 5 Amager Vest Lokaludvalg

Lokaludvalget mener, at der er behov for flere parkeringspladser end de 23 pladser, som lokalplantillægget muliggør. Lokaludvalget foreslår en parkeringsnorm i overensstemmelse med de generelle normer for boliger i kommuneplanen.

Forvaltningens svar

Lokalplanområdet ligger i et byudviklingsområde udpeget i kommuneplanen. Derfor er der mulighed for, i kommuneplanen, at udvikle det, som et helt eller delvist bilfrit område. I forbindelse med behandlingen af startredøgørelsen i Teknik- og Miljøvalget den 19. december 2022 blev der vedtaget et ændringsforslag om at fastsætte en lav parkeringsnorm på 1 plads pr. 950 m² etageareal til boliger og kommuneplanens normer for øvrige anvendelser.

Bilparkeringspladserne skal etableres i konstruktion. Det vil sige i parkeringskælder, og der kan i mindre omfang være parkering på terræn, herunder til handicap-parkering.

Omfang og placering af bebyggelsen

(1, LU) Lavere byggeri

Henvendelse 5 Amager Vest Lokaludvalg

Lokaludvalget er kritiske overfor de meget store, høje, bastante og tæt beliggende ejendomsblokke på arealet. Der ønskes bedre harmoni mellem på den ene side Amager Fælled med det grønne og på den anden side med det lavere byggeri mod bl.a. Hørgården.

Forvaltningens svar

Boligbyggeriet fastsat i lokalplantillægget har samme højde og etageareal som det erhvervsbyggeri, som er muliggjort med den gældende lokalplan. Med lokalplantillægget ændres byggefeltet, fra at udfylde det meste af matriklen, til at give plads til et nyt byrum mod sydvest og en mindre tilbagetrækning mod Amagerfælledvej.

(1) Imod byggeriet

Henvendelse 1 Borger

Af henvendelsen fremgår, at der er bygget nok på Amager, og især på Fælleden, at boligerne er for dyre, og at der ikke bliver lyttet til borgernes mening.

Forvaltningens svar

Lokalplanområdet er en del af Ørestad Nord og udgør den sydlige del af byudviklingsområdet i forlængelse af DR Byen. Området er udlagt i Kommuneplan 2019 med henblik på byudvikling. I den gældende lokalplan er det sidste ubebyggede byggefelt udlagt til et erhvervsbyggeri. Med lokalplantillægget ændres anvendelsen på dette sidste byggefelt til boliger. Man kan ikke i en lokalplan fastsætte priser på boliger eller sikre at de bliver billige. Den offentlige høring af lokalplaner har til formål, at borgerne kan udtrykke deres holdning til det projekt, som lokalplanen muliggør. Høringssvarene vil fremgå i deres helhed til den politiske behandling, og er refereret og kommenteret i et notat. Herudover er henvendelserne kort refereret i indstillingen.

Ubebyggede arealer

(1, LU] Kantzoner og træer

Henvendelse 5 Amager Vest Lokaludvalg

Lokaludvalget henviser til deres tidligere bemærkninger om, at de ønsker en 10-15 m bred kantzone langs bebyggelsen mod vejens strækning fremfor 150 cykler.

Der peges derudover på, at de få træer på terræn etableres i rodzoneanlæg og mellem høj bebyggelse, og at det ikke vil bidrage til videreudvikling af områdets grønne træk, som lokalplantillægget lægger op til.

Forvaltningens svar

Der er i lokalplantillægget fastlagt et grønt bælte mod Amagerfælledvej, hvor der skal plantes fem træer. Derudover er der fastlagt et byrum ved knækket i bebyggelsen mod Amagerfælledvej. Her skal der plantes tre træer og være mindst 20 % bede med beplantning. Langs facaden er der kantzoner på mellem 2,3 m og 2,5 m. Hvis kantzonerne skulle være 10-15 m brede mod Amagerfælledvej, ville bebyggelsen skulle rykkes mod Bygaden/Journalisthøjskolen. Det ville medføre, at der ikke var tilstrækkelig plads til Kvarterspladsen.

Hovedparten af cykelparkeringen er placeret i kælder, og en mindre del på terræn ved indgangene, så man undgår, at der bliver placeret cykler u hensigtsmæssige steder på terræn. Ved at placere hovedparten af cyklerne i kælder gives plads til byrum, kantzoner og træer.

Der skal i alt plantes 16 nye træer. I lokalplantillægget er fastsat, hvilken højde træerne skal kunne opnå, dvs. imellem 6 m og 20 m. Derudover er fastsat krav om 80 buske, som egner sig til at gro på konstruktion og er velegnede til at skabe læ og hyggekrege.

Støj

(1, LU) Trafikstøj og lydisolering

Henvendelse 5 Amager Vest Lokaludvalg

De vejledende støjgrænser for trafikstøj overskrides på facaden mod Amagerfælledvej. Bygherre skal redegøre for tilstrækkelig lydisolering af boligerne. Lokaludvalget fremhæver i den forbindelse, at der fortsat er stigende trafik på Amagerfælledvej, som skal indtænkes i de lydisolerende tiltag. Derudover gør lokaludvalget opmærksom på, at der som konsekvens af den øgede trafik kommer luftforurening med øget koncentration af sundhedsskadelige luftbårne partikler. Lokaludvalget er bekymrede for, om det er muligt for boligerne langt Amagerfælledvej at lufte ud.

Forvaltningens svar

Forvaltningen videregiver høringssvaret til bygherre, som i byggesagen skal redegøre for, at støjgrænserne er overholdt.

Der planlægges for et område med blandede byfunktioner. Lokalplanen er derfor ikke udarbejdet, så grænseværdien på 58 dB kan overholdes på facaden. I stedet er der krav om, at bygningerne støjisoleres, således at grænseværdien for det indendørs støjniveau kan overholdes. Den fremtidige bebyggelse er placeret således, at bebyggelsen langs Amagerfælledvej kan danne støjskærm for dele af friarealerne. For at kunne overholde støjgrænserne i bygningerne kan det desuden blive nødvendigt at støjisolere bygningerne med fx lydslusevinduer og forsatsruder. Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at støjgrænserne er overholdt.

Forvaltningen vurderer, at der ikke vil være væsentlig luftforurening. I forbindelse med miljøscreeningen, som har været i høring, har forvaltningen ikke vurderet luftforurening som en væsentlig påvirkning.

Andre emner

(1) Metrolinje

Henvendelse 3 Metroselskabet

Metroselskabet henviser til deres bemærkninger til den indledende høring af lokalplantillægget fra august 2022. Her fremgår det, at der som led i metrolinjen M5-projektet planlægges en underjordisk station, krydsning (tværgående) og tilhørende tunneler ved DR Byen og inde i området for lokalplan 501 med tillæg 1.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har den 4. august 2023 været i dialog med Metroselskabet om høringssvaret. Metroselskabet vurderer, at der i det konkrete projekt ikke forventes at være umiddelbar konflikt mellem projektet og anlæg af M5. Der er dog det forbehold, at linjeføringen og placering af arbejdspladser ifm. M5 ikke er endelig. Bygherre er orienteret om forholdet.

(1) Museumsloven

Henvendelse 4 Københavns Museum

Københavns Museum skal kontaktes i god tid inden eventuelle jordarbejder finder sted, da der er risiko for at påtræffe spor af oldtid, da arealet har en ubebygget historik og da området er beliggende bag den tidligere strandlinje.

Forvaltningens svar

Forvaltningen videregiver høringssvaret til bygherre, som vil kontakte Københavns Museum inden jordarbejder finder sted. Dette fremgår også af lokalplanens redegørelse.

(1, LU) Affaldshåndtering

Lokaludvalget ønsker at der fra start i projektet er indtænkt plads til affaldshåndtering i ejendommen og på grunden, som gør det let for borgerne at kildesortere og renovationen let kan afhente det.

Forvaltningens svar

Bygaden, mellem boligbebyggelsen og Journalisthøjskolen, som indrettes som sivegade, skal b.la. håndtere afhentning af renovation. Langs Bygaden er planlagt for nedgravede affaldsbeholdere. Affaldsløsningen er en to-delt løsning, hvor den anden del af affaldet placeres i bebyggelsens stueetage ved nedkørslen til kælderplan. I forbindelse med byggesagen vil et endelig affaldsløsnings-projekt skulle godkendes af myndigheden på området, så der sikres gode løsninger.