



## Notat

### Bilag 6 Referat fra borgermøde vedr. lokalplanforslag 'Englandsvej 51'

22. april 2020

Sagsnummer  
2018-0180837

Dokumentnummer  
2018-0180837-8

Dato: 3. oktober 2019

Tid: 19.00-21.00

Sted: Københavns Kommune, Njalsgade 13, 2300 Kbh S.

#### Mødedeltagere:

Der var fremmødt 20 borgere. Heriblandt deltog 3 personer fra filmselskabet Monday Production. Derudover deltog Teknik- og Miljøforvaltningen og Amager Vest Lokaludvalg.

#### Program:

##### **Velkomst v. Marie Kirkebæk, Teknik- og Miljøforvaltningen**

Forvaltningen byder velkommen og præsenterer formålet med borgermødet og ønsket om at få borgernes kommentarer og input til planarbejdet. Derudover gør forvaltningen opmærksom på deltagelse af filmholdet, der aktuelt arbejder på en dokumentar til DR om den bilhandel, der tidligere lå på grunden. De fremmødte borgere godkender, at filmholdet filmer mødet. Amager Vest Lokaludvalg præsenteres og vælges som ordstyrer for mødet.

##### **Præsentation af projektet v. Holscher & Nordberg Arkitekter**

Bygherres rådgiver præsenterer projektet. Projektet omfatter primært området, hvor den tidligere bilhandel lå, men omfatter også tre eksisterende bygninger, der udpeges som bevaringsværdige. Rådgiver peger på, at projektet prøver at omfavne den lokale arkitektur. Rådgiver forklarer, at projektet ligger lige op ad Englandsvej, som er befærdet og med en del støj. Derfor skal projektet tage højde for støj. Projektet er udformet som en karré og inkluderer en stiforbindelse ind til villaområdet. Rådgiver forklarer, at boligerne enten bliver private boliger og/ eller ungdomsboliger. Dertil skal der også opføres almene boliger. Rådgiver forklarer, at der desuden skal opføres parkeringskælder. Cykelparkering bliver i kælderen og forskellige strategiske steder på terræn, som giver mening i forhold til placering af indgange. Kantzonerne præsenteres, hvor der mod Vatnavvej er der planlagt forhaver. Rådgiver præsenterer endelig skyggediagrammerne, som viser skygger på forskellige tidspunkter af året.

Byens Udvikling  
Byplan Syd  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

**Præsentation af lokalplanprocessen v. Marie Kirkebæk, Teknik- og Miljøforvaltningen**

Forvaltningen præsenterer lokalplanprocessen, og hvad en lokalplan omfatter. Forvaltningen forklarer hvilke dele af lokalplanen, der er juridisk bindende og hvilke dele, der 'bare' er illustrationer. Endelig gennemgår forvaltningen, hvordan processen, herunder høringsprocessen, forløber frem til den politiske vedtagelse.

**Lokalplanens indhold v. Helene Schytter, Teknik- og Miljøforvaltningen**

Forvaltningen præsenterer arbejdet med lokalplanen, herunder udarbejdelsen af egenartsanalyse. Denne ligger til grund for udpegningen af de bevaringsværdige bygninger. Forvaltningen præsenterer baggrunden for lokalplanen. Forvaltningen præsenterer indholdet i planen i form af anvendelsen, muliggjorte m<sup>2</sup>, placering af byggefelter, bebyggelsesprocent, højder på byggeriet, friarealernes placering. Der muliggøres ca. 10.000 m<sup>2</sup> boliger i området, herunder 2.500 m<sup>2</sup> almene boliger. Lokalplanen giver mulighed for serviceerhverv i to af de bevaringsværdige bygninger.

**De trafikale forhold v. Bekim Maksuti, Teknik- og Miljøforvaltningen**

Forvaltningen præsenterer planerne for parkering og afvikling af trafik i området. Der etableres parkeringskælder med opkørsel til Ulrik Birchs Allé. Handicapparkering placeres på terræn mod Englandsvej. Cykelparkering placeres i kælder og på terræn. Der er gjort et arbejde for at sprede cykelparkeringen strategisk ud, så den vil bruges.

**Spørgsmål og debat, v. ordstyrer Erhart Franzen, formand for Amager Vest Lokaludvalg****Bebyggelsesprocenter**

En borger spørger ind til, hvad bebyggelsesprocenten er i lokalplanen, da der er blevet oplyst forskellige bebyggelsesprocenter.

Svar:

Forvaltningen forklarer, at kommuneplanrammen muliggør en bebyggelsesprocent op til 150 procent, da der i forslaget til ny kommuneplan lægges op til at ændre området til en B4-ramme. Lokalplanen sætter dog en række begrænsninger, så den reelle bebyggelsesprocent forventes at blive ca. 141 procent. En lokalplan kan godt være mere striks end kommuneplanen.

**Trafik – overkørsel ved Ulrik Birchs Allé**

Flere borgere spørger, hvad begrundelsen er for at etablere en overkørsel til Ulrik Birchs Allé, når der allerede er en overkørsel ved Englandsvej.

Svar:

Forvaltningen forklarer, at der er to forskellige bygherrer og matrikler i lokalplanen. Begge ejendomme skal have en overkørsel. Desuden giver overkørslerne mulighed for at renovation kan afvikles uden at skraldebilen skal bakke på grunden.

**Bebyggelsens placering - afstande til bebyggelse på Vatnavej**

En borger spørger, om der er tilstrækkelig afstand fra ny bebyggelse til eksisterende bebyggelse på Vatnavej.

Svar:

Der skal i udgangspunktet minimum være den samme afstand til eksisterende bebyggelse, som højden på byggeriet er. Borgerne opfordres til at skrive et høringssvar, hvis ikke mener, at dette er overholdt i det foreslåede. Dermed kan forvaltningen give svar på de præcise afstande.

**Beplantning - medindflydelse på placering af træer**

En borger vil høre, om man som borger kan få indflydelse på, hvor træerne skal plantes?

Svar:

Planforslaget angiver inden for hvilke områder, der skal plantes et minimum antal træer. Samlet for lokalplanen er dette 20 træer. Derudover er man velkommen til at gå i dialog med byggherre, men denne dialog kan Københavns Kommune ikke styre eller sikre.

**Trafik - parkering**

En borger spørger ind til antallet af parkeringspladser og påpeger, at parkeringen i området er meget kaotisk i forvejen.

svar:

Forvaltningen forklarer, at man i kommuneplanen har en norm for parkering, som forvaltningen skal følge.

**Kommende skybrudsprojekt**

En borger spørger til indholdet og tidsplanen for det skybrudsprojekt, som beskrives som kommende på Ulrik Birchs Allé.

Svar:

Forvaltningen opfordrer til at kontakte forvaltningens klimaafdeling for mere info. Borgeren er også velkommen til at skrive spørgsmålet på <https://blivhoert.kk.dk/>

**Henvendelsen vedr. udarbejdelse af lokalplanforslag**

Filmselskabet Monday spørger, hvornår Københavns Kommune modtog den første henvendelse fra byggherre.

Svar:

Forvaltningen svarer, at det været i foråret 2018. Det er rådgiver på vegne af byggherre, der har henvendt sig. Københavns Kommune må ikke interessere sig for, hvem grundejeren er, men forholder sig alene til, hvorvidt der er lokalplanpligt. Forvaltningen opfordrer til, at filmholdet søger om aktindsigt, hvis de ønsker de præcise tidspunkter.

**Trafik - generelt**

Flere borgere spørger ind til de trafikale overvejelser i forbindelse med lokalplanprocessen.

Svar:

Forvaltningen svarer, at kommunen har været i dialog med byggherre i

forhold til, hvilken trafik projektet vil medføre. Københavns Kommune har udarbejdet trafiktællinger, og disse har man fremskrevet på baggrund af projektet og ud fra en vurdering af, hvordan trafikken vil udvikle sig. Man har ikke lavet trafikanalyser for villavejene.

### **Trafik - vejlaug**

En borger fortæller, at han er pålagt at være med i en grundejerforening, som står for udgifter til vedligehold af veje og fortove, da det er en privat fællesvej. Borgeren spørger, om de kommende beboere er pålagt at være medlem og bidrage til drift og vedligehold af vejene.

Svar:

Lokaludvalget forklarer, at man kan få kommunen til at pålægge beboere i nye boliger at være medlem af grundejerforeningerne. Samt at store grundejere kan pålægges at betale mere end små. Forvaltningen forklarer dog, at de fremmødte fra forvaltningen ikke har kendskab til denne del af vejloven, da dette ligger uden for lokalplanens hjemmel.

### **Lysindfald i boliger**

En borger spørger, om der etableres altaner på det nye byggeri og om dette kan give gener i forhold til lysindfald.

Svar:

Forvaltningen henviser til skyggediagrammerne, og forklarer, at byggeriet vil kaste lidt skygge på eksisterende boliger mod Englandsvej, Ulrik Birchs Allé og en enkelt bolig langs Vatnavej. Der er dog tale om mindre skyggepåvirkninger i bestemte tidspunkter på bestemte årstider. Forvaltningen opfordrer til at sende et høringssvar, hvis borgerne er bekymrede. Forvaltningen fortæller, at projektet muliggør altaner.

### **Skyggediagram - vinter**

En borger spørger, om der kan vises skyggediagrammer om vinteren?

Svar:

Forvaltningen forklarer, at tidspunkterne for skyggediagrammerne er faste for alle lokalplaner af hensyn til ligebehandling. Der kan derfor ikke udarbejdes særlige skyggediagrammer til planerne. Det er ikke standard at vise skyggediagram fra den mørkeste tid.

### **Skygge - forringelse af værdi**

En borger konstaterer, at hans bolig vil falde i værdi, da der vil komme skygge på boligen og indblik.

Svar:

Forvaltningen forklarer, at borgeren har mulighed for at klage over dette i forbindelse med høringen. Forvaltningen understreger dog, at skyggediagrammerne ikke viser væsentlige skyggepåvirkninger, og at bygningsreglementet sikrer mod indblikgener.

### **Detailhandel - udpegning af område til pladskrævende varer**

Flere borgere spørger, hvorfor der ikke længere skal være bilhandel eller salg af større enheder på grunden.

Svar:

Forvaltningen forklarer, at dette er til høring i forbindelse med den kommende kommuneplan, hvor det foreslås at samle områder for salg af pladskrævende varer andre steder i byen.

#### **Trafik – renovering af private fællesveje**

Flere borgere spørger, om bygherre kan blive pålagt at renovere vejene efter byggeriet. Man må forvente, at byggeriet vil slide på vejene, og grundejerforeningen er netop blevet pålagt at renovere vejene af kommunen.

Svar:

Forvaltningen opfordrer borgerne til at kontakte kommunen vedrørende dette og se nærmere på vejloven og mulighederne for at bygherre kan bidrage. Forvaltningen forklarer, at dette ikke er muligt at regulere med lokalplanen.

#### **Tak for i dag v. Erhardt Franzen, Amager Vest Lokaludvalg Erhardt**

Lokaludvalget rundede af og sagde tak for i aften. Forvaltningen og lokaludvalget opfordrede alle til at indsende eventuelle høringssvar via høringsportalen Bliv Hørt frem til 4. november 2019.