

## Referat af borgermøde 03/05 – 2016

### Lokalplan for Sadolin & Holmblad

Vedrørende forslag til tillæg til nr. 2 til lokalplan nr. 376.-1

Sted: Prismen på Amager

Tid: Den 03. maj 2016 kl. 18:30 – 20:00

Borgere til stede: ca. 65

#### Dagsorden:

1. Velkomst og præsentation af det nye lokalplans tillæg v/ formand for Amager Øst Lokaludvalg Ole Pedersen (OP)
2. Om projektet v/ arkitekt Flemming Ibsen fra Tegnestuen Vandkunsten (FI)
3. Om lokalplanen v/ byplanlægger Peter Juul Nielsen, Københavns Kommune (PJN)
4. Spørgsmål og debat

Ad 1. Lokaludvalgsformanden OP bød velkommen og forklarede formålet med dette borgermøde. Det handler om at blive klogere og derefter eventuelt at afgive et høringsvar. Der blev fortalt om grunden til, at der er udarbejdet et lokalplans tillæg for Lokalplanen Sadolin Holmblad.

Ad 2. Arkitekt FI præsenterede tegnestuen og kvalitetene ved deres forslag. Der blev også redegjort for områdets historie og hvordan det hang sammen med området nuværende arkitektoniske tilstand. Området fremstår broget og har en arkitektonisk mangfoldighed og diversitet der udgør en særlig kvalitet for området. Dette er forsøgt at blive inkorporeret i projektet, og vigtigheden at bevare identiteten i området. De enkelte bygninger og deres kvaliteter blev præsenteret og hvordan de ville bidrage til området og hvordan projektet vil ændre området fra at have et stort byrum til mange små. Der blev fremvist en række perspektiver fra forskellige vinkler hvis projektet bliver realiseret. Der blev ligeledes fremlagt skyggediagrammer for området så frem der bygges som fremlagt i lokalplans tillæg.

Ad 3. Byplanlægger PJN redegør for hvad en lokalplan er, og hvordan en lokalplan kan påvirke områdets videre udvikling. PJN fremviser herefter en oversigt over lokalplanens matrikelnumre, vejforhold, bebyggelsesplan og byrum. Området blev sat ind i en større kontekst om hvordan bebyggelsesprocenten er i tilsvarende centralt beliggende områder af byen. Der blev også fremlagt betydning ift. fortætning af

lokalplanens område, samt hvorfor det vil være muligt at øge bebyggelsesprocenten i området uden at gå på kompromis med områdets identitet.

Ad 4. Spørgsmål blev stillet af de fremmødte borgere, og spørgsmål blev besvaret af PJN og FI alt efter spørgsmålets karakter. Lasse Rossen fra Amager Øst Lokaludvalg var ordstyrer for denne del af borgermødet.

Spørgsmål: En del af aftenens spørgsmål gik på hvordan nye bygninger vil påvirke lyset i området og kaste skygge i området, og hvordan det harmonerer med som området, det fremstår nu.

Svar: Det er klart, at nye bygninger vil generere mere skygge, men med bygningernes placeringer og udformninger er der tilstræbt at minimere skyggegenererne for områdets beboer, og på samme tid have forskellige byrum med sollys alt efter solens placering.

Spørgsmål: Hvordan vil lokalplan tillægget påvirke trafikken på Badensgade?

Svar: Der er ikke planer om at ændre på de nuværende trafikale forhold på Badensgade.

Spørgsmål: Hvad er dimensionerne på de foreslåede rækkehuse mod Badensgade?

Svar: Der er i lokalplan tillægget foreslået en grund på 450 m<sup>2</sup> (10 m x 45 m) og maksimalt 9 meter i højden. Der er vis usikkerhed om de præcise dimensioner, men det vil ikke afvige markant fra det nuværende forslag.

Spørgsmål: Hvordan bliver ejerforholdene for de foreslåede boliger, vil det primært være andelsboliger eller ejerlejligheder?

Svar: Det er ikke på nuværende tidspunkt fastlagt ejerformer for de foreslåede boliger.

Spørgsmål: Hvordan er solstudierne beregnet, når højden og placeringen af de enkelte bygninger ikke er fastlagt.

Svar: Placeringen og højden på enkelte bygninger er fastlagt i lokalplanforslaget. På den måde er der ikke usikkerhed om disse faktorer. Skyggediagrammer kan beregnes forholdsvis sikkert og det må derfor antages at have en høj pålidelighed.

Spørgsmål: Hvor forpligtende er en lokalplan og kan man ophæve bestemmelserne i en lokalplan uden videre?

Svar: Lokalplansteksten er forpligtende og hvis tillægget til lokalplanen bliver vedtaget, så vil det ikke være muligt at afvige fra dette. Man kan dog dispensere fra bestemmelserne i et begrænset omfang.

Spørgsmål: Området fremstår i dag åbent og lyst, bliver det ikke svært at opretholde dette hvis bebyggelsesprocenten hæves til 130?

Svar: Det åbne og lyse er tænkt ind i projektforslaget. Dette er gjort på den måde, at der er skabt åbne byrum hvor der er lys og luft. Dette er samtidigt også tænkt ind i bygningernes udformning.

Spørgsmål: Hvor mange meter er der fra husmur til husmur mellem det foreslåede rækkehus mod Badensgade og husene i Badensgade?

Svar: Det fremgår af lokalplanen, at der er 20 meter fra husmur til husmur.

Spørgsmål: Hvorfor er der ikke en 3d model af projektforslaget?

Svar: Det er ikke et redskab der har været til rådighed til dette projekt, og det har derfor ikke været muligt at præsentere en interaktiv 3d model af projektforslaget.

Spørgsmål: Det virker som om, at Københavns Kommunes eneste prioritet er at bygge. Jeg føler ikke, at mine interesser varetages som borger i Københavns Kommune. Hvad er vigtigst for kommunen?

Svar: Det har været meget vigtigt at tænke områdets identitet og nuværende kvaliteter ind i forslaget. Der er en voldsom efterspørgsel på boliger i Københavns Kommune og det er derfor en prioritet, at

befolkningsudviklingen understøttes. Det skal samtidigt også siges, at der i Kommuneplan 2015 er åbnet for at gennemsnits bebyggelsesprocenten kan hæves til 150, det er ikke sket i for dette område.

PJN afrunder spørgerunden med at gøre opmærksom på, at indvendinger, kommentarer og forslag skal skrives som et høringssvar. Høringsperioden slutter d. 2. juni 2016.

Ordstyrer Lasse Rossen takkede herefter for det flotte fremmøde og for god ro og orden.