

HØRINGSSVAR

Til Ørestad Nord forslag til tillæg nr. 6 til lokalplan nr. 301

Offentlig høringsperiode fra den 11. maj til den
4. august 2017

Hørings svar

Besvarelser indkommet på anden vis nr. 13

Besvarelser indkommet via Bliv Hørt..... nr. 12 - 1



Høringssvar modtaget i høringsperioden

Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
13	01.08.2017	HOFOR A/S	Ørestad Boulevard 35	2300
12	04.08.2017, Kl. 14.06	Anne Sofie Sand	Sundholmsvej 8	2300
11	01.08.2017, Kl. 15.50	Viktor Grønne	Brydes Allé 22D	2300
10	01.08.2017, Kl. 09.26	Ole Rasmussen	Burmeistersgade	1429
9	31.07.2017, Kl. 18.49	Rasmus Christensen	Kaj Munks Vej 12, 5.th	2300
8	14.07.2017, Kl. 13.26	Joseph Alberti	Amagerfælledvej 71 A	2300
7	29.06.2017, Kl. 10.28	Vibeke Behrend	Morsøvej 55	2720
6	29.06.2017, Kl. 10.27	Vibeke Behrend	Morsøvej 55	2720
5	23.06.2017, Kl. 09.22	Bygningsstyrelsen og IT-Universitetet	Carl Jacobsens Vej 39	2500
4	22.05.2017, Kl. 14.33	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
3	13.05.2017, Kl. 13.11	Natalia Cherevichenko	Rued Langaards Vej 19, 6.th	2300
2	12.05.2017, Kl. 10.34	Rosa Mygind	Kaj Munks Vej 12, 2tv	2300
1	11.05.2017, Kl. 10.01	birger andersen	Amager Boulevard 129, 3. th	2300

Emne: Høringssvar HOFOR - Offentliggørelse af forslag til tillæg nr. 6 til lokalplan nr. 301 1-5 "Ørestad Nord"

Fra: Nis Fink [<mailto:nifi@hofor.dk>]

Sendt: 1. august 2017 14:38

Til: TMFKP BU

Emne: SV: Offentliggørelse af forslag til tillæg nr. 6 til lokalplan nr. 301 1-5 "Ørestad Nord"

Hej

HOFOR har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Med venlig hilsen

Nis Fink

Planlægger

Plan - VS

Regn- og Spildevand

Direkte tf: 2795 4602

E-mail: nifi@hofor.dk

Tænk på miljøet - spar på vand og energi !

HOFOR A/S | Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | CVR: 10073022 | tf. 3395 3395 | www.hofor.dk

Svar til: 2016-0388249 af: Anne Sofie Sand

APPLICATION DATE

4. august 2017

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Anne Sofie Sand

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Amager Vest Lokaludvalg

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Sundholmsvej 8

HØRINGSSVAR

Se uploaded pdf.

MATERIALE:

hoeringsvar_vedr._lokalplanforslag_301_oerestad_nord_tillaeg_6.pdf



AMAGER VEST
LOKALUDVALG

Sundholmsvej 8
2300 København S

E-mail
HV0X@okf.kk.dk
www.avlu.dk

Teknik- og Miljøforvaltningen

Høringssvar vedr. lokalplanforslag Ørestad Nord tillæg 6

Amager Vest Lokaludvalg takker for at blive hørt vedr. tillæg nr. 6 til lokalplan nr. 301 "Ørestad Nord".

Lokaludvalget har tidligere sendt sit interne høringssvar, men da ingen af lokaludvalgets bemærkninger har givet anledning til at ændre i forslaget til lokalplanen fremfører lokaludvalget dem endnu en gang.

Generelt er Lokaludvalget utilfreds med, at den planlagte placering af to store og tæt beboede boligkarréer langs fortovet (ca. 175 meter) fra Rued Langgaardsvej til Kaj Munks Vej vil medføre en ændring af Amagerfælledvejs karakter. Amagerfælledvej vil på en lang strækning skifte fuldstændig karakter fra vej til gade med boligfacader, cykelparkering mv. lige ud til fortovet.

Denne karakterændring ønsker Amager Vest Lokaludvalg ikke, og stiller derfor nogle ændringsforslag med input til klimavenlige, grønne, smukke og funktionelle veje med rum for alle. Illustrationerne er udarbejdet af Opland Landskabsarkitekter og ligger som bilag til dette høringssvar.

Serviceerhverv – Det skaber byliv

Lokaludvalget er bekymret for, at endnu et udlagt areal på Amager til serviceerhverv ønskes omlagt til byggeri af boliger, da lokaludvalget igen og igen gøres opmærksom på, at borgerne ønsker mere byliv i de nybyggede kvarterer.

04-08-2017

Friarealer – grønningen kan ikke være friarealer for al nybyggeri

Derudover er lokaludvalget utilfreds med, at der kun er levnet et mindstemål af udenomsplads til udendørs ophold og grønne arealer, som det ligger Amager Vest Lokaludvalg stærk på sinde at fremme og værne om.

Sagsnr.
2017-0233316

Dokumentnr.
2017-0233316-16

I lokalplanforslaget henvises der til kvarterets store fælles grønning som friareal. Her vil lokaludvalget gøre opmærksom på, at de arealer tilhører Ørestad Grundejerforening, som er anlagt og driftes for deres regning.



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Amager Vest Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

Derfor ønsker Lokaludvalget en redegørelse for, hvor mange gange Københavns Kommune har henvist til den fælles grønning, som friareal i lokalplaner og byggetilladelser.

Bryd den lange, livløse facade

Ifølge lokalplanforslagets visualiseringer af de planlagte boligprojekter er der ud mod Amagerfælledvej på det nærmeste tale om én, flere hundrede meter lang facade langs fortovs-kanten – mellem Rued Langgaardsvej og Kaj Munks Vej.

Her er det stadig Lokaludvalgets opfattelse, at der ca. midtvejs i facaden mod Amagerfælledvej skal etableres et åbent areal for indblik til IT Universitetet. Dette var også tanken i den oprindelige lokalplan. Med dette indblik får bygningen tilført en arkitektonisk kvalitet, så indtrykket af en større etagebygning med massiv, tung teglfacade lettes.

Kantzoner med beplantning – Amagerfælledvej som grøn vej

Det er stadig Lokaludvalgets opfattelse, at bygningerne skal trækkes 11-12 meter tilbage på grunden i forhold til Amager Fælledvej. Herved skabes der plads til etableringen af et grønt bælte. Lokaludvalget stiller derved ændringsforslag vedr. kantzonen og beplantning, se medsendte bilag med visualiseringer af en alternativ løsning, som Opland Landskabsarkitekter har udarbejdet i samarbejde med Lokaludvalget.

Lokaludvalget ønsker at bevare og understøtte Amagerfælledvej som en grøn indfaldsvej fra Syd, ved Grønjordsvej til Sundbybebyggelserne ved Njalsgade i Nord. En løsning med en brudt facade samt en kantzone med et grønt bælte – med beplantning af træer og buske – vil være en naturlig og landskabelig meget harmonisk forlængelse af beplantningen, der allerede eksisterer.

På strækningen fra Njalsgade til Rued Langgaardsvej er der f.eks. allerede et ca. 275 meter langt beplantet bælte i kantzonen ud for Amagerfælledvej 56 og 56A. Det vil være oplagt med et tilsvarende grønt bælte på strækningen langs med det planlagte byggeri imellem Rued Langgaardsvej og Kaj Munks Vej. Et udbygget grønt bælte vil tilsvarende kunne etableres ud for DR-Byen og August Schade grunden med Nordea byggeriet – til Grønjordsvej, ved det tilbagetrukne Grønjordskollegium, og dér forbindes med alléen på Røde mellemvej.

Beplantningen er med til at skabe livskvalitet i byen og til de bagvedliggende byggerier samt sammenhæng i gadeforløbet. Det grønne rum vil invitere til ophold og passage for beboerne og offentligheden.

Med beplantningen vil man yderligere kunne undgå, at byggeriet langs Amagerfælledvej vender ”ryggen til Øen”, ligesom beplantningen kan være med til at reducere trafikstøjen for beboerne i boligerne.

Lokaludvalgets ændringsforslag skal ses som led i Lokaludvalgets og borgernes ønske om at bevare og markere Amagerfælledvej som en grøn vej. Ændringsforslaget skal desuden ses som led i udførelsen af Københavns Kommunes vision om København som en grøn hovedstad. Denne vision er i samarbejde med Københavns Kommune indarbejdet som konkret målsætning i den nye bydelsplan for Amager Vest Lokaludvalg.

LAR-løsninger – etabler beplantning langs bygningerne

En grøn kantzone med et beplantet bælte på 11-12 meter ud for det planlagte boligbyggeri vil tillige kunne indrettes til nedsivning af overfladevand.

Trafik – parkering af de studerendes cykler

Endelig ser Lokaludvalget med bekymring på parkeringsproblemerne, som opstår, idet der er åbnet et ismejeri i området.

Lokaludvalget tillægger det stor betydning, at Amagerfælledvej indrettes og bevares som en vej med miljø og ikke bare som trafikåre.

Hvis bebyggelsen trækkes tilbage på grunden, vil der blive mulighed for, at de studerende har et sted at parkere deres cykler. Med den nuværende løsning vil cyklerne med stor sandsynlighed blive parkeret på fortovet foran bygningen til gene for de gående.

Støj – støjbelastning af boliger vil stige med tilflytning

Lokaludvalget er bekymret for, at lokalplanområdet nu udlægges til støjfølsom anvendelse taget støjberegningerne i betragtning.

Lokaludvalget forventer, at støjbelastningen af boligerne vil stige, når trafikken øges med tilflytningen.

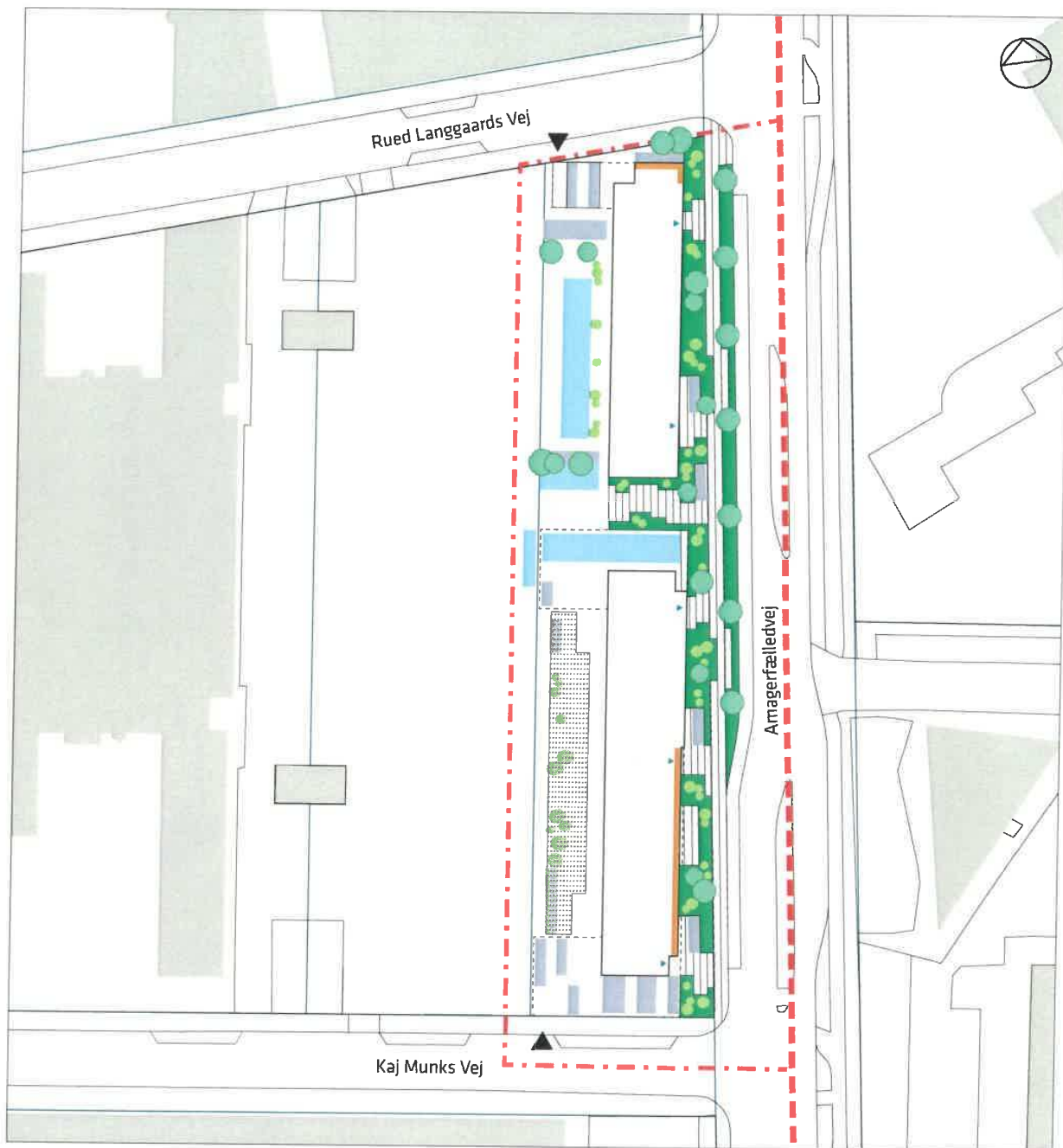
Borgermøde

Det er generelt Lokaludvalgets opfattelse, at lokalplanen ikke i tilstrækkeligt omfang peger på en løsning, hvor bygningerne indpasses i lokalområdet æstetisk og miljømæssigt. Lokaludvalget ønsker derfor, at der fremadrettet afholdes borgermøder ved sådanne projekter.

Med venlig hilsen

André Just Vedgren
Formand for Amager Vest Lokaludvalg

1. Bilag Alternativt forslag fra Opland Landskabsarkitekter Diagram



- - - Lokalplanens afgrænsning
 - · - · - Underområde IK
 - Matrikelskel
 - Principiel placering af cykel-p-pladser
 - Principiel placering af bilparkering
 - Bilparkering under dæk
 - Udadvendte/fælles funktioner på mindst 50 % af facadestrækningen
 - Principiel placering af træer
 - Principiel placering af buske
 - ▶ Indkørsel
 - Overdækning
 - Plantebede
- 0 10 20 30 40 50 m

2. Bilag

Alternativt forslag fra Opland Landskabsarkitekter



Svar til: 2016-0388249 af: Viktor Grønne

APPLICATION DATE

1. august 2017

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Viktor Grønne

BY

Kbh. S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Brydes Allé 22D

HØRINGSSVAR

Området der foreslås bebygget opfylder på nuværende tidspunkt et stort behov for parkering. Særligt efter at Ismageriet er åbnet i Mikado House, er parkeringssituationen blevet forværret i området, og på varme sommerdage med mange kunder i butikken, er området én stor eksplosion af ulovligt parkerede biler. Jeg synes i udgangspunktet det er godt, at der bygges ungdoms- og kollegieboliger, men det skal medregnes, at der indenfor 500 meter af den planlagte bebyggelse findes knap 1000 ungdomsboliger/-værelser (Tietgenkollegiet, Bikubenkollegiet og Grønjordskollegiet), med endnu flere på vej (som påpeget af Joseph Alberti), er der behov for, at man også indtænker hvorledes boligmassen fremover kan diversificeres. Ligeledes er der behov for at sikre aktiviteter i nærmiljøet gennem cafeer eller mindre butikker. Nettos kapacitet på Rud Langgaards Vej er fx allerede fuldt udnyttet af de eksisterende beboere i området. Det er samtidig også beklageligt, hvis det foreslåede byggeri indskrænker ITU's mulighed for at udvide, hvilket er en reel mulighed indenfor de kommende år.

Svar til: 2016-0388249 af: Ole Rasmussen

APPLICATION DATE

1. august 2017

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Ole Rasmussen

BY

K

POSTNR.

1429

ADRESSE

Burmeistersgade

HØRINGSSVAR

Ørestad Nord er en rodet affære. Med Amager Fælled byggeriet (som forhåbentlig aflyses) og Batterigrunden som de næste i rækken er det svært at overskue, men beliggenheden er til en ny skole, som kan erstatte Peder Lykke skolen.

Svar til: 2016-0388249 af: Rasmus Christensen

APPLICATION DATE

31. july 2017

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Rasmus Christensen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Kaj Munks Vej 12, 5.th

HØRINGSSVAR

I lokalplanen har det været hensigten, at der bl.a. skulle være butikker på grunden ved Amagerfælledvej. Da der mangler butikker i Ørestad Nord, vil det være en fordel for den langsigtede udvikling af bydelen, hvis der bliver mulighed for at butikdrivende kan leje lokaler i nye byggerier på grunden.

Svar til: 2016-0388249 af: Joseph Alberti

APPLICATION DATE

14. july 2017

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Joseph Alberti

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amagerfælledvej 71 A

HØRINGSSVAR

- Vindanalysen samt skyggediagrammer på siderne 8-11 mangler flere opførte bygninger, bl.a. Sundholmsvej 44 og Amagerfælledvej 67-71, som kan ses på kortet <http://kbhkort.kk.dk/spatialmap?>. Derudover mangler de planlagte, men endnu uopførte bygninger, bl.a. parkeringshuset ved Amagerfælledvej (se vedhæftet fil "Fakta om Sundholmsvej"). - Grønningen ved Amagerfælledvej bliver reelt set fjernet fra området - jeg havde set frem til et grønt område overfor byhaven på den anden side af Amagerfælledvej. - Byggeriet vil øge andelen af alment byggeri i området, som allerede har en høj andel af almene boliger. I pjecen "Almene boliger på vej i København" ses det at området pt. har 30 % almene boliger (nederst side 3), hvilket endda kun er pga. "gerrymandering", idet skoledistriktet ikke inkluderer de tilstødende boligområder "Hørgården", "Sundholm Syd" eller de kommende almene boliger ved Sundholmsvej.

MATERIALE:

fakta_om_sundholmsvej.pdf

almene_boliger_paa_vej_i_koebenhavn.pdf

Fakta om 3B's byggeri på Sundholmsvej

Hvad?

30 boliger i seniorbofællesskab for 50+
2-3 rumsboliger på cirka 65-85 kvadratmeter
1 blok i 8 etager - stueetage bruges til fællesarealer

170 ungdomsboliger
3 blokke i 5 etager med små kollegielignende boliger
1 blok i 8 etager med boliger, der kan deles af venner eller par evt. med 1 barn

Tidsplan

Udbud og projektering og myndighedsbehandling - juni 2016-juni 2018

Byggeperiode - august 2018-primo 2020

Indflytning - primo 2020

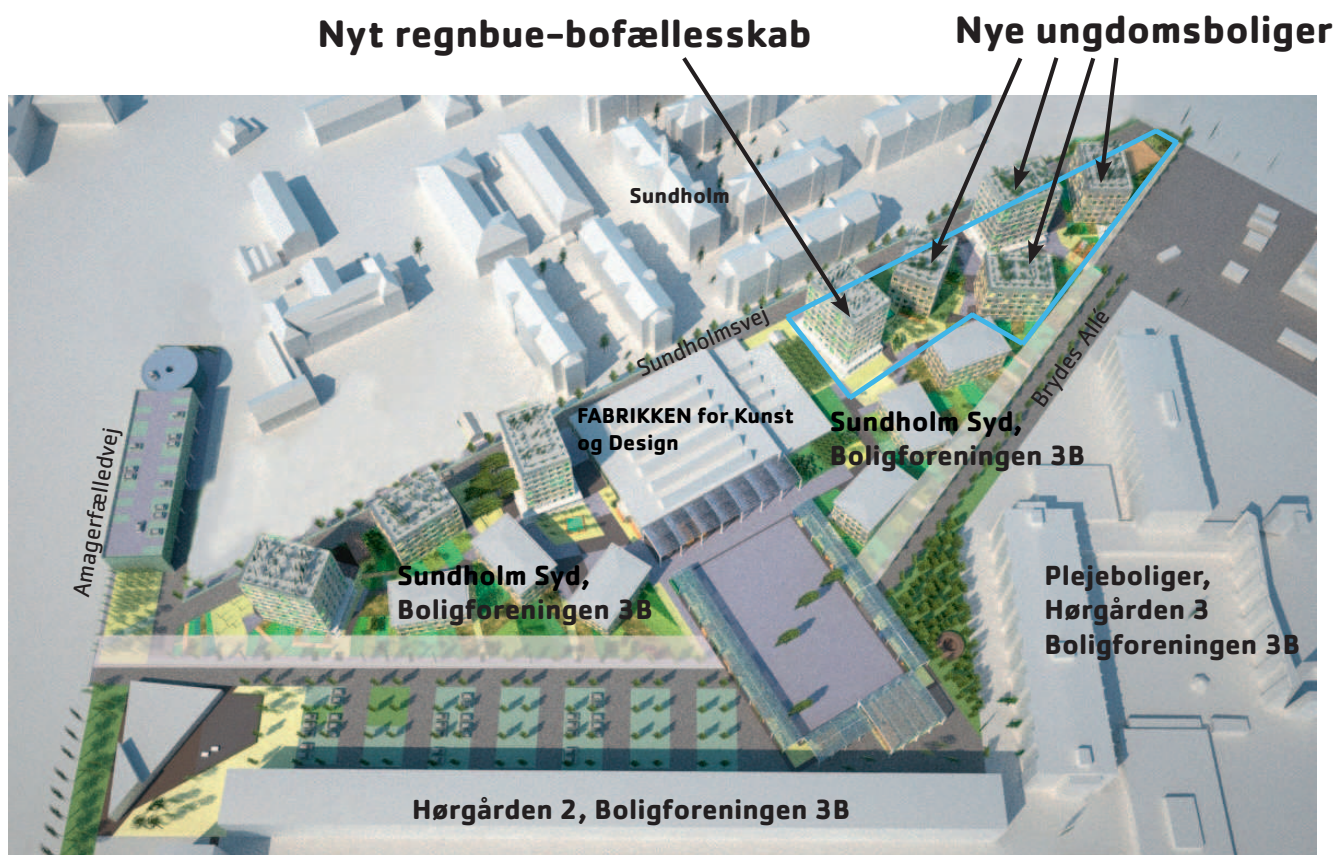


Illustration af fremtidig udbygning af området

ALMENE BOLIGER PÅ VEJ I KØBENHAVN

INDHOLD:

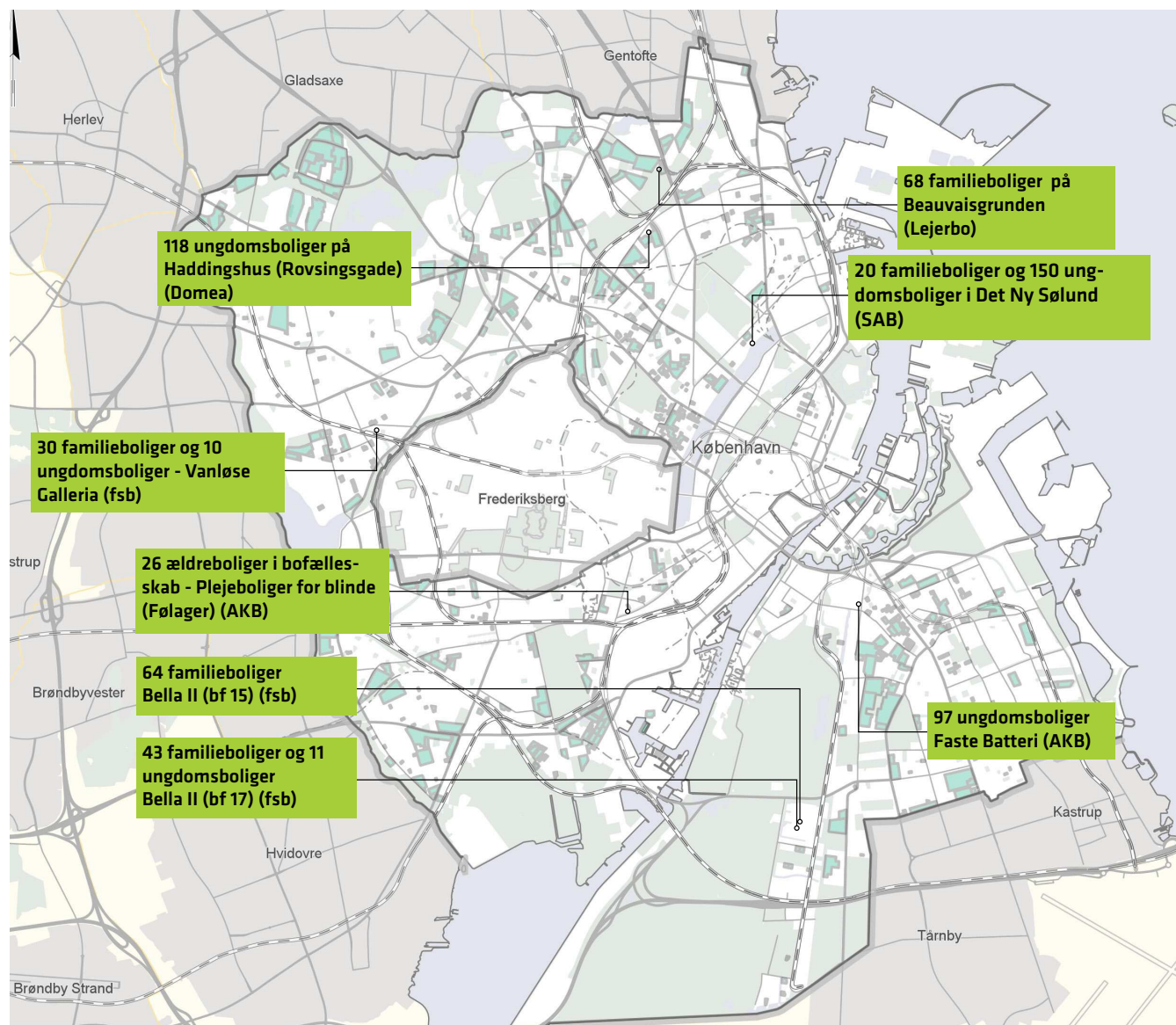
BAGGRUND	S. 3
ALMENE BOLIGER I BUDGET 2015	S. 4
ALMENE BOLIGER I BUDGET 2014	S. 6
ALMENE BOLIGER I BUDGET 2013	S. 8
ALMENE BOLIGER I BUDGET 2009-2012	S. 10

APRIL 2017


KRONEN
VANLØSE

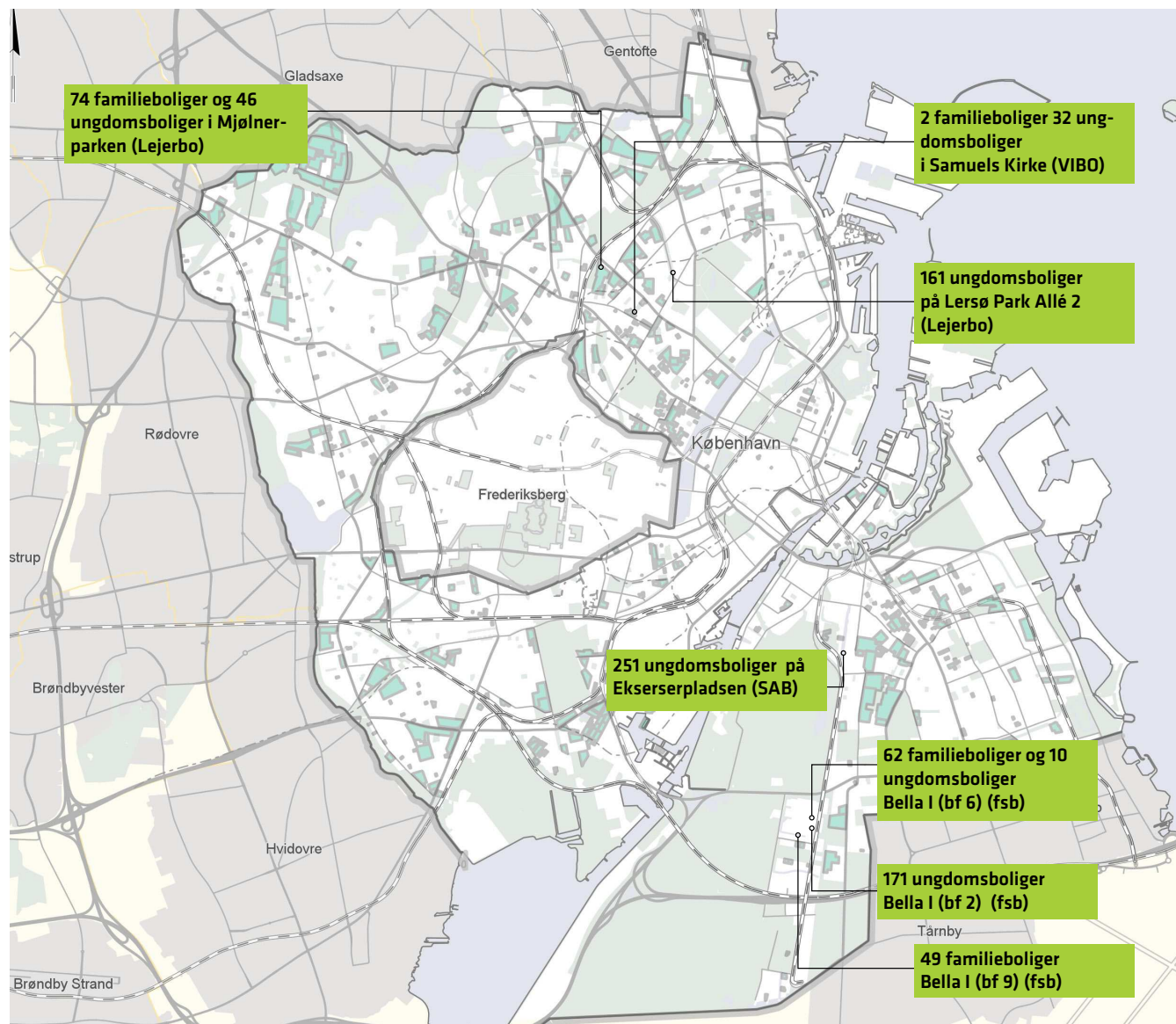
ÅBNER EFTERÅRET 2017
KRONENVANLØSE.DK





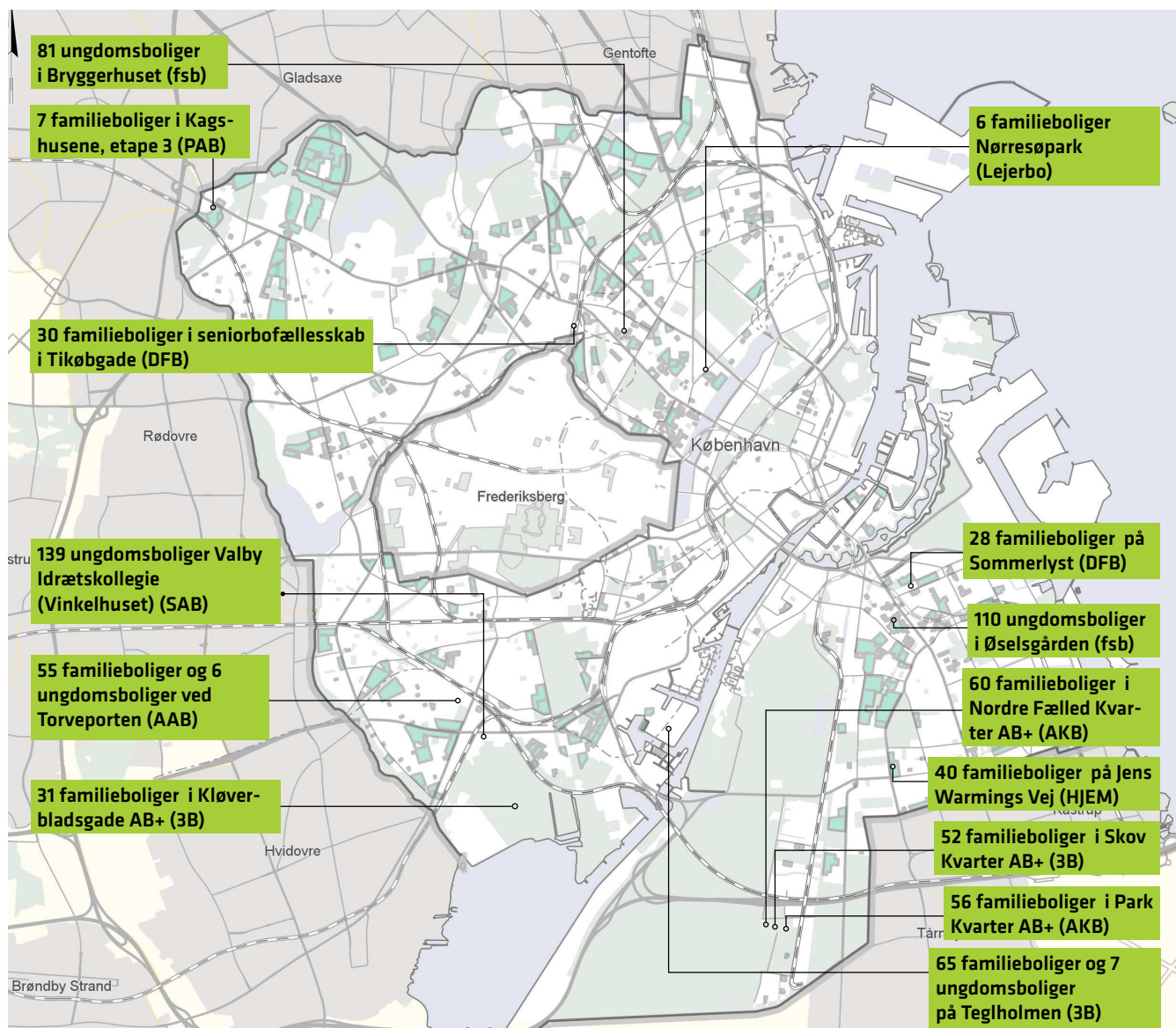
ALMENE BOLIGER I BUDGET 2015

Projekter	Bolig- organi- sation	Grund- kapital, mio. kr.	Anskaf- felses- sum, mio. kr.	Familie- boliger, antal	Ungdoms- boliger, antal	Ældre- boliger, i bofælles- skab	Tilsagn	Status
Bella II (bf 15)	fsb	16,1	161,5	64			Okt. 2016	Skema B
Bella II (bf 17)	fsb	11,5	114,7	43	11		Okt. 2016	Skema B
Plejeboliger for blinde (Følager)	AKB	5,1	51,1			26	Maj 2016	Skema B
Vanløse Galleria	fsb	8,5	84,8	30	10		Juli 2016	Skema B
Beauvaisgrunden	Lejerbo	15,9	159,5	68			Nov. 2016	Skema A
Det Ny Sølund	SAB	18,1	172,5	20	150		Dec. 2016	Skema A
Haddinghus (Rovsingsgade)	Domea	13,3	126,3		118		Juni 2016	Skema A
Faste Batteri	AKB	13,3	126,7		97			Bemyndigelse (Skema A)
Prækvalificerede		82,1	786,7	197	295			
I proces		27	258,9	65	113			
I alt i perioden		210,9	2.042,7	487	794	26		



ALMENE BOLIGER I BUDGET 2014

Projekter	Bolig- organisa- tion	Grund- kapital, mio. kr.	Anskaf- felses- sum, mio. kr.	Familie- boliger, antal	Ungdoms- boliger, antal	Tilsagn	Status
Eksercerpladsen	SAB	32,6	326,0		251	Dec. 2014	Skema B
Samuels Kirke	VIBO	4,8	47,8	2	32	Maj 2016	Skema B
Bella I (bf 9)	fsb	12,5	125,5	49		Juni 2016	Skema B
Bella I (bf 6)	fsb	15,8	157,9	62	10	Mar. 2016	Skema B
Lersø Parkallé 2	Lejerbo	16,3	163,4		161	Juli 2016	Skema B
Mjølnerparken	Lejerbo	23,6	224,8	74	46	Dec. 2015	Skema A
Bella I (bf 2)	fsb	17,2	163,4		171		Bemyndigelse (Skema A)
Prækvalificerede		126,3	1.214,1	333	316		
I proces		26,4	251,7	60	100		
I alt i perioden		275,5	2.674,6	580	1.087		



ALMENE BOLIGER I BUDGET 2013

Projekter	Bolig- organisa- tion	Grund- kapital, mio. kr.	Anskaf- felses- sum, mio. kr.	Familie- boliger, antal	Ung- doms- boliger, antal	Tilsagn	Status
Kagshusene, etape 3	PAB	1,3	13,2	7		Dec. 2012	Ibrugtaget
Øselsgården	fsb	12,6	126,1		110	Juli 2013	Ibrugtaget
Kløverbladsgade AB+	3B	6,6	66,0	31		Dec. 2013	Ibrugtaget
Jens Warmings Vej	HJEM	8,8	87,7	40		Dec. 2012	Skema B
Nordre Fælled Kvarter AB+	AKB	13,3	132,6	60		Dec. 2013	Skema B
Park Kvarter AB+	AKB	12,3	123,0	56		Dec. 2013	Skema B
Skov Kvarter AB+	3B	11,1	111,0	52		Dec. 2013	Skema B
Sommerlyst	DFB	7,0	69,7	28		Juli 2014	Skema B
Bryggerhuset	fsb	9,5	95,2		81	Okt. 2015	Skema B
Nørre Søpark	Lejerbo	1,6	14,9	6		Mar. 2015	Skema B
Tikøbgade	DFB	6,3	60,3	30*		Mar. 2015	Skema A
Torveporten	AAB	13,4	127,5	55	6	Sep. 2015	Skema A
Valby Idrætsskollegie (Vinkelhuset)	SAB	17,2	163,5		139	Juni 2016	Skema A
Tegholmen	3B	16,0	152,8	65	7	Juni 2016	Skema A
Prækvalificerede		50,6	481,3	170	108		
I proces		25,0	238,0	90	40		
I ALT I PERIODEN		211,3	2.058,3	690	491		

AB+ = AlmenBolig+

* = boliger i seniorbofællesskab

ALMENE BOLIGER I BUDGET 2009-2012

Projekter	Bolig- organisa- tion	Grund- kapital, mio. kr.	Anskaffelses- sum, mio. kr.	Familie- boliger, antal	Ungdoms- boliger, antal	Tilsagn	Status
BUDGET 2012							
Carl Jacobsens Vej 37	PAB	5,8	58,0	24		Dec. 2012	Ibrugtaget
Grønttorvet (Retortvej)	Lejerbo	9,6	96,4	43		Dec. 2012	Ibrugtaget
Ved Kanalen (Robert Jacobsens Vej)	Domea	11,0	109,7	50		Dec. 2012	Ibrugtaget
Følager 5 (Ny Ellebjerg)	Domea	11,2	111,9	46		Dec. 2012	Ibrugtaget
Frederiksborgvej	Lejerbo	14,5	145,1	65		Dec. 2012	Skema B
Nordhavn	Domea	25,7	233,4	98	9	Sep. 2016	Skema A
BUDGET 2011							
Kollektivhuset	DVB	4,1	40,8	21		Okt. 2013	Ibrugtaget
Amagerbrogade 241	AAB	3,3	33,3	13		Dec. 2013	Ibrugtaget
BUDGET 2010							
Carl Jacobsens Vej 23	AKB	8,3	119,2	53		Dec. 2010	Ibrugtaget
Richard Mortensens Vej	AAB	13,0	185,6	81		Okt. 2010	Ibrugtaget
Kagshusene, etape 2	PAB	4,8	68,0	33		Jul. 2010	Ibrugtaget
<i>Sundholm Syd</i>	3B	7,3	104,9	48		Dec. 2010	Ibrugtaget
BUDGET 2009							
<i>Signalgården/Amagerfælledvej</i>	3B	7,3	103,7	53		Apr. 2009	Ibrugtaget
<i>Grøndals Vænge</i>	AKB	12,0	171,5	83		Nov. 2009	Ibrugtaget
<i>Sundbygård</i>	AKB	8,7	125,0	59		Dec. 2010	Ibrugtaget
<i>Sundbyvang</i>	AKB	7,6	113,9	54		Dec. 2010	Ibrugtaget
<i>Ragnhildgade</i>	BSB	15,7	224,7	113		Dec. 2010	Ibrugtaget
<i>Birkedommervej/Dortheavej</i>	3B	7,0	100,3	51		Dec. 2010	Ibrugtaget
Stævnem/Robert Jacobsens Vej	Lejerbo	6,8	97,5	49		Dec. 2009	Ibrugtaget
Teglholtsgade	Domea	16,5	235,7	106		Dec. 2010	Ibrugtaget
Strandlodsvej	SAB	13,0	186,4	93		Nov. 2010	Ibrugtaget
Carl Jacobsens Vej 35	PAB	5,8	83,2	36		Dec. 2010	Ibrugtaget
I ALT I PERIODEN		219,0	2.748,2	1.272	9		

Markeret med kursiv = Almenbolig+

Nordre Fælled Kvarter, AlmenBolig+, under opførelse, AKB



Svar til: 2016-0388249 af: Vibeke Behrend

APPLICATION DATE

29. june 2017

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Vibeke Behrend

BY

København

POSTNR.

2720

ADRESSE

Morsøvej 55

HØRINGSSVAR

Det planlagte/kommende byggeri Postgrunden vil blive så massiv og med så høje tårne at det vil skæmme middelalderbyens smukke silhuet, der som vi selv holder af og turister sætter stor pris på. Efter at de gamle havnearealer har mistet deres trafikbæssige betydning, er de blevet bebygget med højt og massivt byggeri som lukker bagvedliggende inde. Adgang og udsyn til vandet lukkes af for den bagvedliggende by (det ses ellers overalt i landet) Højhusene kaster lange skygger. Hold vores middelalderby fri for den slags

Svar til: 2016-0388249 af: Vibeke Behrend

APPLICATION DATE

29. june 2017

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Vibeke Behrend

BY

København

POSTNR.

2720

ADRESSE

Morsøvej 55

HØRINGSSVAR

Det planlagte/kommende byggeri Postgrunden vil blive så massiv og med så høje tårne at det vil skæmme middelalderbyens smukke silhuet, der som vi selv holder af og turister sætter stor pris på. Efter at de gamle havnearealer har mistet deres trafikmæssige betydning, er de blevet bebygget med højt og massivt byggeri som lukker sig bagved liggende inde. Adgang og udsyn til vandet lukkes af for den bagvedliggende by (det ses ellers øverst i landet) Højhusene kaster lange skygger. Hold vores middelalderby fri for den slags

Svar til: 2016-0388249 af: Bygningsstyrelsen og IT-Universitetet

APPLICATION DATE

23. june 2017

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Bygningsstyrelsen og IT-Universitetet

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Bygningsstyrelsen og IT-Universitetet

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Carl Jacobsens Vej 39

HØRINGSSVAR

På vegne af Bygningsstyrelsen og IT-Universitetet fremsendes vedhæftede høringsvar til tillæg nr. 6 til lokalplan 301.

MATERIALE:

hoeringsvar_til_tillaeg_6_til_lokalplan_301_-_bygstitu.pdf
bilag.pdf



Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

23. juni 2017

Kunderådgivning
suc@bygst.dk
J.nr. 17/00118

Høringssvar vedr. Forslag til tillæg nr. 6 til lokalplan nr. 301 "Ørestad Nord"

Bygningsstyrelsen (BYGST) og IT-Universitetet (ITU) har modtaget meddelelse om offentlig høring af tillæg nr. 6 til lokalplan 301 for Ørestad Nord.

BYGST er grundejer af matr. nr. 144, 270, 274, 275 og 358 Eksercerpladsen, København. BYGST udlejer under den statslige huslejeordning ejendomme til hhv. Københavns Universitet og ITU.

Planforslaget lægger op til en række ændringer i forhold til det nugældende plangrundlag jf. lokalplan 301 tillæg 1-5, navnlig vedrørende en markant forøgelse af byggemuligheden i delområde IK, en reduktion af byggemulighederne i flere af de øvrige delområder samt en reduktion af områdets friarealer og områdets forbindelse til Amagerfælledvej. Bygningsstyrelsen har sammen med IT-universitetet fremført synspunkter vedr. disse emner på møde med Københavns Kommune forud for planforslagets politiske behandling

På vegne af BYGST og ITU fremføres hermed følgende bemærkninger til planforslaget.

Områdets samlede struktur ift. en udvidelse af ITU

Lokalplanlægningen sikrer mulighed for en udvidelse af ITU på baggrund af en samlet struktur for området. Det er essentielt for BYGST/ITU, at en udvidelse af ITU kan ske ud fra en helhedsbetragtning i forhold til områdets øvrige disponering, for at skabe et sammenhængende og velfungerende byområde.

Dette ønske har hidtil været et grundlæggende vilkår i den oprindelige lokalplanlægning, der lagde op til en samlet struktur for området. Uderummet var planlagt til at have et sammenhængende udtryk, som var en gentagelse af de øvrige uderum mellem ITU-bebyggelserne. Dette understøttes af tidlige skitser af en mulig ITU-udvidelse (se bilag), hvori der foreslås en arkitektur med indre atrium og gårdrum, der videreføres i det overordnede landskabskoncept. I kraft af facadeudtryk samt indre passager/indgangspartier, henvender bygningen sig mod grøningen (friarealet ud mod Amagerfælledvej, jf. lokalplan 301 tillæg 1-5) og Amagerfælledvej mod øst. Tanken har været, at bebyggelse, uderum og grøning hænger sammen i et samlet koncept og struktur for området.

Planforslagets eliminerings af grøningen er ikke i overensstemmelse med den samlede struktur for området, der blev fastlagt i den oprindelige lokalplanlægning. Desuden forringes vilkår og muligheder for at realisere en ITU-udvidelse. BYGST/ITU savner, at planforslagets ændringer foretages med udgangspunkt i en vurdering af konsekvenserne i forhold til den samlede struktur.



BYGST/ITU ønsker først og fremmest, at grønningen bibeholdes i plangrundlaget, så den oprindelige strukturplan for området, inkl. udvidelsen af ITU, kan realiseres.

Såfremt grønningen ikke bibeholdes, ønsker BYGST/ITU som alternativ, at plangrundlaget sikrer frihed til at gentænke disponeringen af området for så vidt angår ITU-udvidelsen på matr. nr. 273. Konkret ønsker BYGST/ITU ikke at være bundet af de gennemgange og ankomstsituationer, der er angivet i § 5 stk. 2d og på tegning 27.467.

Foringelse af rekreative opholdsmuligheder

Lokalplanforslaget lægger op til, at boligbebyggelsens friareal vil blive indrettet med en karakter af privat grønt område suppleret med parkeringspladser. BYGST/ITU vurderer, at dette friareal ikke vil få samme offentlige karakter som oprindeligt planlagt med grønningen. Anvendelsesændringerne fra serviceerhverv til boliger vil resultere i, at udearealet mellem boligbebyggelserne og matrikelskellet vil få en privat karakter med en tydelig afslutning ved matrikelskellet ind til ITU.

Det vurderes, at området omkring universitetet og DR-byen i dag ikke rummer tilstrækkeligt med rekreative opholdszoner for de mange mennesker, der er brugere af disse bygninger. En øget fortætning af området øst for ITU og en voldsom reduktion af det grønne areal ud mod Amagerfælledvej vil således blot lægge et yderligere pres på de eksisterende trængte byrum. Der opfordres derfor til, at dette i højere grad indtænkes i forhold til de planlagte aktiviteter, således at området får et grønt og rekreativt udtryk, som supplement til Fælleden og de rekreative miljøer langs med kanalen.

Grønningen mod Amagerfælledvej

Lokalplantillægget indeholder forslag om, at grønningen (det store grønne friareal ud mod Amagerfælledvej, som oprindeligt planlagt jf. lokalplan 301 tillæg 1-5) udgår. I stedet foreslås et mindre friareal bagved den nye boligbebyggelse forbundet af en passage ud til Amagerfælledvej.

Hvor grønningen oprindeligt var planlagt med en ca. 70 meter bred åbning, der havde en offentlig og inviterende karakter ind til ITU fra Amagerfælledvej, reduceres bredden på åbningen med planforslaget til ca. 15 m. Med 27 meter høje bygninger på begge sider af åbningen, vil grønningen fremadrettet få karakter af en privat passage.

Der er således tale om en markant reduktion af åbningen ud mod Amagerfælledvej. Dette vil medvirke til, at ITU vil blive mere indeklemmt i området og at ITUs synlighed ud mod Amagerfælledvej mindskes.

BYGST/ITU ønsker ikke at grunden på denne måde lukker ITU inde. Der appelleres til, at det i lokalplanen fortsat sikres, at bebyggelsen åbner sig mod Amagerfælledvej og at grønningen bevares.

Øget tæthed og værdiforingelse

BYGST/ITU er bekymret for størrelsen af det foreslåede byggeri og den bebyggelsestæthed, det vil medføre. Såfremt ITU udnytter den nugældende byggeret på ca. 11.000 m² på matr. nr. 274 og der i kraft af tillæg nr. 6 opføres yderligere ca. 15.000 m² ny boligbebyggelse på matr. nr. 273, vil området opleves massivt bebygget.

Med den foreslåede reduktion/elimination af omfanget af grønningen og den ændrede bebyggelsesprocent i forhold til oprindeligt planlagt, forventes værdien af grunden på matr. nr. 274 at blive reduceret.



Delområde IA – Københavns Universitet

Bygningsstyrelsen har inden for lokalplanområdet desuden ejendomme, der anvendes af Københavns Universitet (delområderne IA, IB, ID, IE). I delområde IA er der i lokalplanen mulighed for en senere etape, jf. tegning nr. 27.264. BYGST vil gerne sikre, at lokalplantillæggets nedjustering af byggeretter ikke står til hinder for en realisering af denne mulighed for en senere etape.

Konklusion

BYGST/ITU gør indsigelse mod tillæg nr. 6 til lokalplan 301 for Ørestad Nord ift. følgende punkter:

- Ændringer i plangrundlaget ønskes foretaget ud fra en samlet vurdering af områdets strukturplan.
- Grønningen – det stor grønne friareal mod Amagerfællesvej – ønskes fastholdt i plangrundlaget.
- Bebyggelsesomfanget af den forslåede boligbebyggelse ønskes mindsket.
- Såfremt grønningen udgår, ønskes en lempelse af plangrundlagets bestemmelser for så vidt angår ITU-udvidelsen på matr. nr. 273.

Desuden ønsker BYGST for delområde IA at sikre, at lokalplantillæggets nedjustering af byggeretter ikke står til hinder for en senere etape.

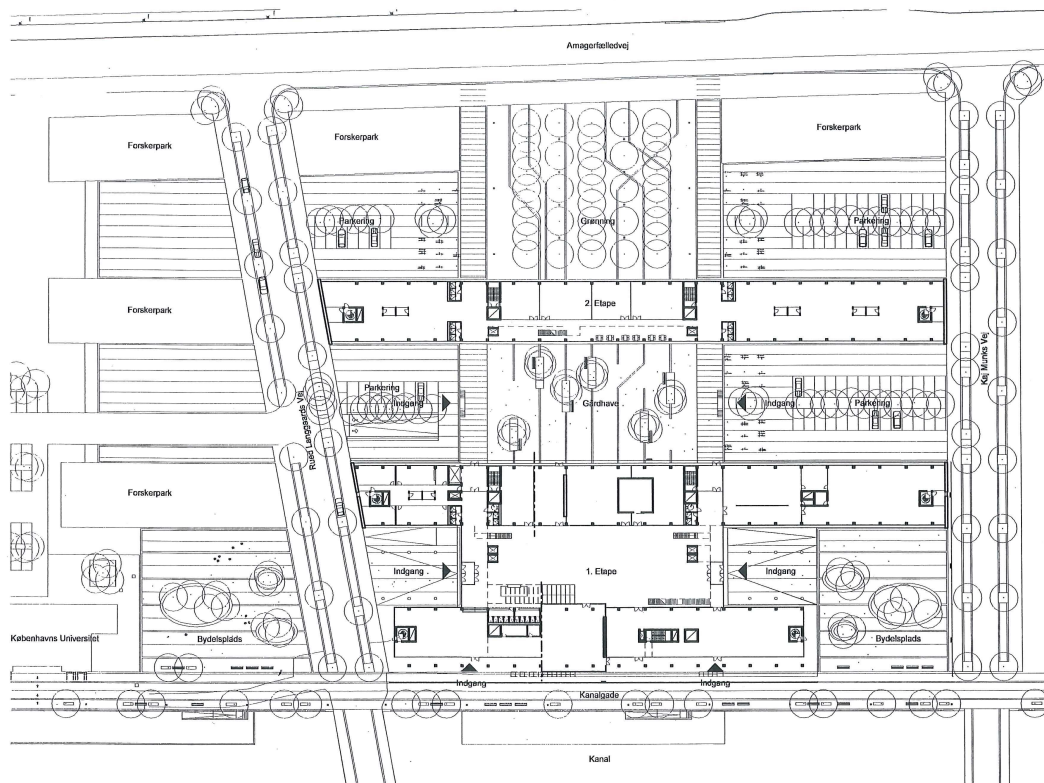
Med venlig hilsen

Pernille Vejby Bøggild Nielsen
Kontorchef BYGST

Georg Dam Steffensen
Universitetsdirektør ITU

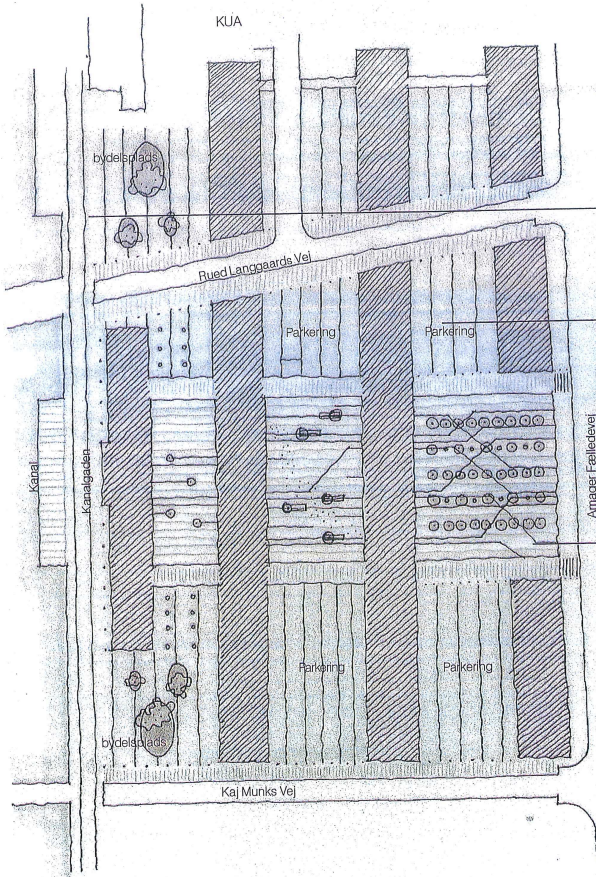
Bilag:

- oprindelige skitser af IT-Universitetet



NIVEAU 0, 1:800

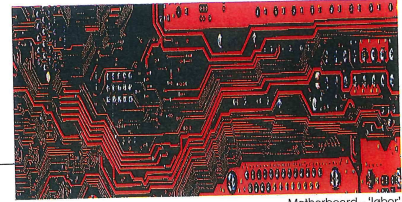
BELIGGENHEDSPLAN, FREMTIDIGE FORHOLD



Overordnet Nord/
Sydgående struktur.
Bydelspladser &
Kanalgade.

Ankomstskolebet.

IT-Højskolen, Indre
løber.



Motherboard - løber.

Skitse.

IT-Højskolen, Landskab - 5

Høringsvar: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE

22. may 2017

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

MATERIALE:

CM-X-E123-3P-63-0005.pdf



Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Att.: Jakob Matzen

Metro Ørestadsbanen. Metroselskabets bemærkninger til tillæg nr. 6 til lokalplan nr. 301 1-5 "Ørestad Nord"

Kommunens sagsnr.: 2016-0388248

Metroselskabet har den 11. Maj 2017 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplantillæg 6 til lokalplan nr. 301 "Ørestad Nord".

Lokalplantillægget ændrer på de maksimale etagearealer for de eksisterende delområder IA, IB og IC. På lokalplantillæggets nye underområde IK, beliggende matr.nr. 273 Eksercerpladsen, muliggøres byggeri til ungdoms- og kollegieboliger.

Kommunen har foretaget miljøscreening af planforslaget og har vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljørapport.

Metroselskabet har gransket materialet og har ingen bemærkninger til høringen.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Areal & Rettigheder på mailadressen: AR-3parts@m.dk

Med venlig hilsen

Christine Hammer Jespersen

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
DK-2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2017-05-22

Høringsvar: Natalia Cherevichenko

APPLICATION DATE

13. may 2017

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Natalia Cherevichenko

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Rued Langaards Vej 19, 6.th

HØRINGSSVAR

Jeg er fuldstændig enig med høringsvaret fra Rosa Mygind (svaret fra 12.05.17) vedrørende kolossal mangel på private parkeringer for de eksisterende beboere i Ørestad Nord. Det er et kæmpe problem. Der skal også navnes de daglige aktiviteter i Koncert Hus som gør det umuligt for os at finde en parkeringsplads. Bedre muligheder for parkering for de eksisterende beboere skal absolut medtages i planlægningen.

Hørings svar: Rosa Mygind

APPLICATION DATE

12. may 2017

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Rosa Mygind

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Kaj Munks Vej 12, 2tv

HØRINGSSVAR

I planen beskrives hvordan der etableres parkering i henhold til gældende regler. Men faktum er at vi som beboere i Ørestad Nord har massive parkeringsproblemer som beboere ved den gældende normering, for slet ikke at nævne når vi har gæster som kommer i bil. Hvis man kommer fra arbejde senere end 14.30 er det som oftest umuligt at parkere sin bil inden for en radius af 5km. Før Mikadohouse indførte betaling for natparkering, havde vi muligheden for at parkere der 17-08, den mulighed har vi ikke længere. Øgede parkeringsmuligheder for os der allerede bor i Ørestad Nord, bør indgå i planerne.

Hørings svar: birger andersen

APPLICATION DATE

11. may 2017

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

birger andersen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Boulevard 129, 3. th

HØRINGSSVAR

I høringsmaterialet er der intet svar på øget behov for institutionsdækning for børn under skolealderen. Der er ganske få friarealer tilbage, hvor bydelens behov for institutioner kan dækkes. Der er i de omliggende kvarterer stort pres på institutionerne. Derfor bør der i en del af etagemeterne afsættes plads til institutioner og tilhørende udeareal.