



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

**REFERAT**

## **Borgermøde Sundbyøster skole d. 29. september 2015**

Dato: 29. september 2015

Tid: Kl. 19-21.00

Sted: Sundbyøster skole

Mødedeltagere: Ca. 10

01-10-2015

Sagsnr.

2014-0150897

Dokumentnr.

2014-0150897-4

Sagsbehandler

Maria M. L. Nielsen

### **Tilstede:**

**Maria M. L. Nielsen (MN)** Projektleder, Byplan indre, Byens Udvikling i Center for Byplanlægning, Teknik- og Miljøforvaltningen.

**Bertha Lysgård (BL)** Enhedschef, Byplan syd, Byens Udvikling i Center for Byplanlægning, Teknik- og Miljøforvaltningen.

**Johan Bramsen (JB)** Ordstyrer

**Noel Wibrand (NW)** Arkitekt, Dorte Mandrup Arkitekter

**Ole Pedersen (OP)** Formand for Amager Øst Lokaludvalg

**Cecilie Tarras Madsen** Referent, Byplan Indre, Byens Udvikling i Center for Byplanlægning, Teknik- og Miljøforvaltningen.

### **Dagsorden:**

**Kl. 19.00-19.15** Velkomst ved Johan Bramsen, ordstyrer

**Kl. 19.15 - 19.30** Lokalplanproces ved Bertha Lysgaard

**Kl. 19.30 – 19.40** Lokalplanens indhold ved Maria M. L. Nielsen

**Kl. 19.40 – 19.50** Pause

**Kl. 19.50 – 20.10** Projekt ved Noel Wibrand

**Kl. 20.10 – 20.50** Spørgsmål

**Kl. 20.50 – 21.00** Opsamling

**BL** byder velkommen og fortæller, at borgermødet drejer sig om et tillæg til lokalplan nr. 490 Sundbyøster Skole. Tillægget omhandler ikke skolen eller pladsen, men alene Amagerbrogade 185-187.

**JB** byder ligeledes velkommen og præsenterer aftenens program. Baggrunden for planen er den udvikling, der ses i København i dag. Byen vokser og behovet for flere boliger og større boliger stiger måned for måned.

**JB** viser et billede af en skulptur, der ser helt forskellig ud fra forskellige sider af. Sådan er virkeligheden også, den ser forskellig ud alt afhængigt af, hvilke øjne der ser.

**OP** er ikke enig i, at presset på byen er den alt afgørende faktor, når der skal planlægges. Lokaludvalget havde håbet, at det var et andet

### **Byplan Indre**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3438

E-mail  
ED6L@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

projekt, der også inkluderede pladsen, der havde været til drøftelse i dag.

**OP** præsenterer høringsportalen Blivhørt.dk og ønsker ikke at forholde sig yderligere til forslaget, men blot opfordre borgerne til at tage stilling og skrive ind.

**BL** præsenterer Kommuneplanen 2015, som er den og der planlægges ud fra. Det ses over hele verdenen, at tilstrømningen til de store byer er stigende, hvilket også er gældende for Københavns Kommune og skaber udfordringer, der skal løses.

Der er mange områder i byen, hvor der planlægges rigtig mange boliger - især i Ørestaden. Men også i den eksisterende by - især omkring metrostationerne. Kommunen arbejder på at skabe en tættere by. Ikke nødvendigvis højere. Det er kun få steder som fx i Carlsbergbyen og Ørestad, der generelt bygges højt, ellers bygges der op til fem etager. Historien bag det tidligere lokalplanforslag og grundejerens ønsker præsenteres. Der har været to workshops hhv. den 4. og 18. februar 2015. Det var rigtig gode processer og et rigtig flot fremmøde. Ønsket var en grøn og brugbar, fleksibel plads for alle aldre og alle sociale lag. Teknik- og Miljøudvalget pegede dog på et tillæg, som kun omhandlede den aktuelle grund, hvor pladsen ikke indgår.

De bevaringsværdige bygninger på grunden har ikke stor bevaringsværdi og allerede forudsat nedrevet i den gældende lokalplan.

Processens tidslinje blev præsenteret.

Kommuneplanrammen ændres fra 'S' Serviceerhverv til 'B'

Boligområde. Byggefeltet bliver udvidet, således at det ligger 7 m fra skel mod Sundbyøster Plads i stedet for 10 m.

**MN** forklarer, hvad brandvejen på området betyder.

Det er stadig muligt at bygge på pladsen, hvis nogen er interesseret i det. Tillægget gælder kun for det stiplede område på tegningen i tillægget. Helhedsplanen for hele området er stadig den samme som beskrevet i lokalplan nr. 490. I den lokalplan er der i øvrigt to byggefeltet, hvor der aktuelt er givet tilladelse til opførelse af en skolebygning ud for Sundbyøster Skole. Der er ingen aktuelle planer om at bygge på byggefeltet ud mod Grækenlandsvej.

I forbindelse med opførelsen af Sundbyøsterhal II er der blevet etableret erstatningsparkeringspladser. I forbindelse med den nye skolebygning foregår af- og påsætningen af skolebørn på Parmasidegade, så det undgås at cirkle rundt og frem og tilbage.

Kantzoner og byrum har fået meget plads i tillægget for at skabe størst mulig kvalitet ud mod Sundbyøster Plads.

Der vil ikke blive bygget mere end 3000 m<sup>2</sup> på Amagerbrogade 185-187, hvilket er i overensstemmelse med kommuneplanens ramme.

Vi tror på, det kan blive et rigtig godt projekt for området og Sundbyøster Plads. Især den store brandmur, som fylder meget på stedet i dag, vil med projektet træde i baggrunden og kun figurere som en begrønnet facade..

Det er et mindre tillæg, som kun handler om ændringen af anvendelsen samt bedre facader og byrum ud mod Amagerbrogade, Parmagade og Sundbyøster Plads.

## **Debat**

**Spørgsmål:** Hvilke typer boliger er der tale om?

**CBP svarer:** Det kan både være leje- og ejerboliger. Dog vil der ikke blive stillet krav om almene boliger, idet boligkvadratmeterne er for få til en boligafdeling.

**NW:** Jeg har tegnet den nye Sundbyøsterhal.. Det kommende byggeri har en vigtig og prominent pladsat forholde sig til. En af grundene til, at Sundbyøster Plads ikke fungerer så godt er, at den er lidt diffus og der er ikke rigtig nogen afgrænsning. Det kommende byggeri er på 3.000 m<sup>2</sup>. Tillægget sikrer, at der må bygges flere boliger, og der er sikkerhed for kvalitet e projektet. Kantzonerne er der gjort meget ud af, hvilket er en ekstra kvalitet, der er blevet arbejdet ind i tillægget. Den rødbrune farve, der er på skolen, og som ses på den nye Sundbyøsterhal, vil blive videreført i facadefarven på det nye byggeri for at sammenbinde stedet og den lille karré.

Det nye byggeri med plads til 13 boliger bliver bygget oven på en parkeringskælder med plads til 30 biler. Hele stueetagen bliver så udadvendt som muligt med mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv. Der etableres taghave til beboerne, og den store grå brandmur bliver begrønnet.

**Borgers spørgsmål:** 30 parkeringspladser til 13 boliger er det nok?

**Svar:** Butikken udløser også parkeringskrav, som parkeringskælderens skal dække.

**Spørgsmål:** Hvilken slags butikker er der tale om? Kommer der caféer?

**Svar:** Det er der ikke krav om. Men lige nu er der tale om en stor dagligvarebutik.

**JB:** Der er ikke noget i vejen for, at der kan komme en café. Det er op til ejeren.

**Spørgsmål:** Når der står publikumsorienterede serviceerhverv, er det skuffende, at der kommer fx en Kvickly. Det er ærgerligt for os som borgere med familier, der overvejer at blive i området, at se en fx Kvickly eller noget lignende, da det måske er noget andet, der er brug for her i forhold til Amagerbrogade. Der er en Rema1000 tæt på, hvor der også er glasfacader og det er ikke hyggeligt, for det eneste man kan se er enden på papkasser med chips i.

**Svarer:** Publikumsorienterede serviceerhverv er ikke kun caféer eller restauranter, det er også fx Kvickly. Det er rigtig vigtigt for os at skabe liv og tryghed, derfor er facaderne lavet sådan, at de kan inddeles i mindre enheder, hvis stuetagen indrettes til fx til mindre butikker, grønhandel eller en café.

**OP:** Københavns Kommune har en facademanual, men den bliver desværre ikke fulgt. Kommunen siger, at de ikke har ressourcer til at holde øje med, om den bliver overholdt.

Det ser rigtig godt ud, hvis det kunne realiseres, som planen viser, men vi frygter, at facaderne hurtigt bliver lukket af. Så det er en problemstilling.

**BL:** Det er et problem, men vi arbejder på, at det ikke skal ende så trist. Det er et dilemma, at vi vil rigtig gerne have et godt bymiljø, men de små butikker har problemer, og detailhandlen er under pres.

**NW:** Vi handler og arbejder jo på markedsvilkår.

**Borger:** Er der nogen reguleringer her, hvis det skal være nogle butikker af en anden art. Nu hvor området går fra service til boliger og kunne denne ramme ikke også ændres?

**BL:** Det er kommuneplanen, vi er inde i nu. Publikumsorienterede serviceerhverv dækker over rigtig meget forskelligt erhverv, der skal medvirke til at skabe liv i byen.

Der er undersøgelser, der viser, at området kan rumme en dagligvarebutik til.

**Borger:** Amagerbrogade ser forfærdelig ud efterhånden.

**BL:** Der er lavet en ny plan for Amagerbrogade, der giver lidt flere muligheder på en dal af Amagerbrogade. Der er ikke tale om en Kvickly eller Føtex på aktuelle ejendom. De er alt for store. Der vil være tale om en mindre dagligvarebutik som fx en Lidl eller Netto.

**Borger:** Dette virker større end den der er på Kirkegårdsvej. Der er store problemer med trafikken og forsyningsleveringer til Rema1000 på hjørnet. Jeg kan godt forudset, at de samme problemer vil komme her.

Der bruges meget det argument, at der er behov for flere boliger og tilflytterne er mange. Hvorfor så bruge plads på en dagligvarebutik?

**BL:** Detailhandelundersøgelsen viser, at der er mulighed for det her. Undersøgelsen udføres af økonomiforvaltningen, og den følger vi, når vi laver lokalplaner.

**JB:** Er det rigtig forstået, at det første forslag gav mere liv?

**OP:** Ja, det rigtigt. Men i første forslag var denne problematik med butikkerne der også. Grunden til, at vi fra lokaludvalgets side var interesseret i at se en den anden plan var, at både byggeri og pladsen kunne spille sammen og hele projektet blev ét. Vi vil arbejde efterfølgende på at få pladsen til at komme til sin ret og blive ét med området. Verden går jo ikke under efter dette, men der skal så bare arbejdes på en anden måde bagefter.

**BL:** Det er der rig mulighed for.

**Borger:** Det er jo en god plads med sol hele vejen rundt og for restauranter, der har åbent efter lukketid.

**BL:** Det er der ingen ting til hinder i planen. Afhængig af hvad bygherre vil etablere i stueetagen.

**OP:** Det kræver en lokalpolitisk indsats at få pladsen til at opstå.

**Borger:** Ja, det er befolkningen, der skal skabe livet.

**OP:** Lokaludvalget har set på, hvordan vi kunne få rejst penge til pladsen. Og det vil vi gøre stille og roligt, når vi skal overbevise politikerne om, at det er fornuftigt at bruge penge her. Problemet her er, at planlæggerne skal holde sig inde for lovens rammer, og det er altså nogle politiske spørgsmål, der ligger bag. Og det kræver, at planloven skal ændres, men det er igen et politisk spørgsmål. I øjeblikket ændres planloven til landmændenes fordel.

**Borger:** Nogen gange skal man måske tænke lidt mere over, hvad der bruges penge på, mere end bare bruge dem med det samme.

**Borger (formand i foreningen i den over på den anden side af Amagerbro gade):** Vi er selvfølgelig lidt bekymrede for, hvordan byggeriet vil påvirke vores lysindfald. Men kan se, at morgensolen ikke vil blive taget, er det korrekt?

**NW og BL:** Ja, det er korrekt. Skyggen kommer ikke over til jer.

**Borger:** Men en 12 m høj bygning, og som så ikke skygger hos os, er svært at tro?

**BL:** Men Amagerbrogade er meget bred. Så 12 m er ikke særligt højt faktisk. Vi har ikke taget december med. Det kunne vi godt gøre, men december er en mørk måned her i landet.

**Borger:** Jeg vil gerne have lovning på, at lysindfaldet ikke bliver påvirket. De lejligheder har kun morgensolen, så hvis I tager det fra dem, vil vi gerne vide det.

**BL:** Skriv din bekymring ind som et høringssvar, så du kan få et svar.

**Borger:** At de erstatningsparkeringspladser løser behovet, er en fis i en hornlygte.

**MN:** Jeg kan ikke sige, om det løser det daglige problem, men vi muliggør de parkeringspladser, som der stilles krav om.

**Borger:** Der var ikke nogle parkeringsproblemer inden Rema1000. Nu skal jeg 200 meter længere ned af gaden, det skulle jeg ikke før.

**BL:** Teoretisk burde alle parkeringspladserne være der.

**Borger:** Spørger til beregningen af parkeringspladser i forhold til et sted med butikker.

**BL:** For butikker 1:100 m<sup>2</sup>.

**Borger:** Hvordan bliver parkeringskælderens?

**NW:** Den kommer til at være under hele bygningen. Nogle af parkeringspladserne er flyttet til langs boldbanen. Der er nok også kommet en ekstra belastning.

**Borger:** Det er ikke fryd og gammen.

**OP:** Er det i dagtimerne eller aften, du oplever problemet?

**Borger:** Ja, om aftenen, når jeg kommer hjem fra arbejde.

**OP:** De parkeringspladser der var, var ret besatte inden. Så der er altså for få parkeringspladser allerede. Men i forhold til lokalplanen og kommuneplanen har I pligt til at vise, det I gør.

**BL:** Vi kan ikke stille andre krav end det kommuneplanen siger. Der kommer nogle ekstra pladser i den nye parkeringskælder, fordi Sundbyøsterhal II skylder nogle i forbindelse med opførelsen af deres byggeri.

**JB:** Det er en af de ulemper, der følger med i fortætningen af byen.

**Borger:** Det er bare pudsigt, at de opstod lige idet Rema1000 kom.

**MN:** Der er da også mange, der arbejder for en bilfri by.

**Borger:** Det må vist siges at være en politisk diskussion.

**BL:** Ja. Og det ligger udenfor dette tillæg og denne lokalplan.

**OP:** Jeg vil bare lave en anmærkning omkring parkeringen ned af Parmagade. Der ligger to idrætshaller, og der er mange børnefamilier. Det er problematisk, og jeg vil opfordre til, at I er opmærksomme på det.

**Borger:** I forhold til byggeprocessen, hvad gør man i forhold til støj og andre gener?

**NW:** Der er et regelsæt, der omhandler støj og støv, vi skal overholde.

**Borger:** Hvor lang tid det tage at opføre byggeriet?

**NW:** Ca. 1 år.

**Borger:** Jeg har læst, at kommunen også har interesse i at få et bibliotek?

**BL:** Det var faktisk et ønske og nogle overvejelser i Kultur- og Fritidsforvaltningen om bibliotek, hvilket havde spillet godt sammen med fritidshjemmet og skolen. Men det var ikke opbakning til.

**Borger:** Så vil min kommentar i høringen også være, at pladsen bliver ladet i stikken.

**JB:** Læg mærke til, at der bliver henvist til Blivhørt.dk flere gange, ikke fordi vi ikke lytter til jer, men et høringssvar eller spørgsmål kommer for en politiker.

Der bliver takket af.