

REFERAT FRA BORGERMØDE

FORSLAG TIL LOKALPLAN KVARTERET VED BELLA CENTER NORD

Dato 15. januar 2025

Sted Hotel Bella Sky

Tid kl. 17-19:30

Mødedeltagere

Ca. 45 personer

Antal borgere

Ca. 35

Oplægsholdere

Amager Vest Lokaludvalg ved Mark Gray

Teknik- og Miljøforvaltningen, Område for Byplanlægning ved Peter Høiriis Nielsen

Bygherre ved Jeppe Bonne Olsen, Cobe

Fælledby ved Michael Dagø

Teknik- og Miljøforvaltningen, Område for Mobilitet ved Lasse Raasgaard Mathiesen

Oplæg

Ny lokalplan for Kvarteret ved Bella Center Nord

Oplægsholder Peter Høiriis Nielsen

- En lokalplan kan bl.a. bestemme, hvad et område/bygninger skal anvendes til, vejforhold og parkering, hvor og hvordan der skal bygges nyt, og hvor højt og tæt, og hvordan det skal se ud, samt placering og indretning af de ubebyggede arealer. En lokalplan giver ikke handlepligt, så det er op til bygherre at beslutte at sætte byggeriet i gang. Hvis der bygges, skal lokalplanen følges.
- Den sidste del af området ønskes nu udviklet primært med boliger, hvilket er en ændring af den hidtidige planlægning, hvor størstedelen af dette område var fastlagt til erhverv.
- De ønskede byggerier, der er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024, omfatter ca. 80.000 m² etageareal og et parkeringshus.
- Området fastlægges til henholdsvis boliger med mulighed for serviceerhverv i nærmere angivne stueetager og til serviceerhverv (Hotel Bella Sky). Der er krav om almene boliger svarende til ca. 20 % af boligetagearealet, svarende til det, der gælder for resten af Bella Kvarter. Der fastlægges arealer til et plejehjem, en daginstitution og et parkeringshus med en nærgenbrugsstation.
- Området vejbetjenes alene af Martha Christensens Vej, Gertrude Steins Vej og Virginia Woolfs Vej. Herudover er området bilfrit. Der fastlægges

en cykelsti gennem området som led i en sikker skolevej til den kommende Fælledby Skole.

- Parkering placeres primært i et parkeringshus. Mindst halvdelen af cykelparkeringen skal være overdækket, herunder i kælder.
- Bebyggelsen fastlægges i 3 lukkede karreer, en åben karré beskyttet af en lav bygning og byggefelter til plejehjem, p-hus og daginstitution. Bygningshøjden er i op til 7 etager med 2 bygningsdele i op til 40 meters højde, svarende til ca. 12 etager.
- Der fastlægges gårdrum og byrum, herunder Bella Have til ophold. Der er offentlig adgang til daginstitutionens friareal uden for institutionens åbningstid. Der skal plantes mindst 196 nye træer.
- Der er samtidig fremlagt en miljørapport, der behandler emner som trafikstøj, trafikafvikling, skyggeforhold, vindforhold, afledning af regnvand og natur.

Arkitektens tanker bag lokalplanen

Jeppe Bonne Olsen

- Udgangspunktet i 2012, da kvarterplanen blev udviklet, var Bella Center og Bella Sky omgivet af parkeringspladser og indhegnede logistikarealer.
- I 2024 er størstedelen af området udviklet. Planen for den nordlige del afslutter kvarteret, hvor planlagt tæt erhvervskvarter ændres til et grønt boligkvarter. Der anlægges et grønt byrum – Bella Have – og arealerne mellem karreerne indrettes som bilfrie byrum med plads til ophold.
- De arkitektoniske principper fra Bella Kvarter videreføres og udvikles

Trafikafvikling i og fra Fælledby

Oplægsholder Michael Dagø

- Fælledby består af 3 nabolag og rummer ca. 2000 boliger, hvoraf 500 er almene, en folkeskole, 2 daginstitutioner, et plejehjem og ungdomsboliger. Det er et område med begrænset biltrafik, der primært er koncentreret i et større loop, der giver adgang til hvert nabolag med parkeringshus eller parkering i plinte samt mindre loops til servicekørsel i de enkelte nabolag.
- Hovedadgang til området er fra krydset ved Center Boulevard/Vejlands Allé. Herudover er der udkørsel med højresving til Vejlands Allé
- Der vil være særlig fokus på trafikafvikling på peak tidspunkter morgen og eftermiddag til Fælledby Skole og etablering af sikker skolevej. Hertil kommer opgradering af supercykelstien langs Vejlands Allé, inklusive sti-bro over Artillerivej.

Trafik- og Byrumsplan Amager

Oplægsholder Lasse Raasgaard Mathiesen

- Der er afsat midler i Budget 2024 suppleret med midler i overførselssagen til en byrumsanalyse, der skal samtænkes med trafikplanen. Der er fastlagt en proces, som også omfatter borgerinddragelse, med henblik på forelæggelse for TMU ultimo 2025, herefter offentlig høring og endelig plan i TMU medio 2026.
- I trafikplanen arbejdes der med en række temaer, herunder begrænse hastighed på udsatte strækninger, reducere gennemkørende trafik i boligområder, bedre cykelforbindelser, sikre skoleveje og se på mulighed for at flytte gadeparkering til parkering i konstruktion.
- I byrumsanalysen er udgangspunktet, at byen skal være et dejligt sted med fokus på klima, biodiversitet samt fysisk, psykisk og social sundhed. Der skal være inspirerende grønne byrum og amager skal være hovedstadens foregangseksempel.
- De trafikale udfordringer omkring kvarteret ved Bella Center Nord er beliggenheden ved vejanlæg, langs hvilke mange arealer er udlagt til byud-

vikling. I Ørestad mangler der bl.a. gode byrum og gennemgående cykel- og gangstier. Visse steder køres der med for høje hastigheder, og visse steder er der lange ventetider ved signaler.

- Det forventes, at der bl.a. vil blive set på bedre byrum ved Ørestad Station og forbedring af fremkommeligheden på Vejlands Allé og Ørestads Boulevard.

Spørgsmål undervejs

- Der blev udtrykt bekymring for, at det nye boligbyggeri vil betyde yderligere belastning af trafikken på Vejlands Allé, særligt ved krydset ved Center Boulevard, men også ved Ørestads Boulevard
- Hvordan kommer bilerne ud på Vejlands Allé fra Fælledby?
- Planen vil betyde yderligere belastning af p-huse i Bella Kvarter. Området er i forvejen belastet, når der er events, og det er derfor svært, at finde parkeringspladser for dem, der bor i området og normalt parkerer der.
- Vil den tidligere cykelinfrastruktur på Fælledby's område blive genskabt, når området er udbygget?
- Der blev udtrykt skepsis ved reduktion af antallet af parkeringspladser.

Svar

- Der vil ske en yderligere belastning af Vejlands Allé, men dog mindre end ved en udbygning med erhverv. Det bliver et tema i trafikplan Amager.
- Der vil lavet ekstra plads ved sammenfletningen mellem bil og cykeltrafikken, så det forhindres, at der skabes en prop på grund af cyklister fra supercykelstien.
- Det vil være uforholdsmæssigt dyrt at etablere parkering til helt særlige events. Her må der sættes på ændret adfærd med udnyttelse af den stationsnære beliggenhed.
- Det blev bekræftet, at den tidligere cykelinfrastruktur i Fælledby vil genetableres, når området er udbygget.
- Antallet af parkeringspladser følger normerne i kommuneplanen med den dispensation, der er givet i forhold til Bella Centers parkering.

Dialogproces

Mark Gray

- Borgermødet handler ikke kun om lokalplanen, men er også første skridt i dialogen om trafik- og byrumsplanen for Amager.
- Mødet fortsætter ved drøftelser ved tre borde med hver sit tema.

Drøftelser i dialogprocessen

Lokalplan Kvarteret ved Bella Center Nord

- Gode adgangsforhold til parkeringshuse er helt centralt for trafikafviklingen
- Der kom forslag om adgangsbegrænsning til p-huse evt. med en beboerlicens
- Svar: Det er ikke et forhold, der reguleres i lokalplanen. Det vil være op til dialog med ejeren.
- Det blev foreslået at ombytte parkeringshus og plejehjem, så p-huset blev placeret ud mod støjen.
- Svar: Det vil give problemer i forhold til størrelse på byggefeltet og skygge fra Bella Sky. Plejehjemmet indrettes, så boliger orienteres væk fra støjen.
- Plejehjemmet forventes påbegyndt lige efter 2030.

Fælledby og Center Boulevard

- Ingen grøn bølge på Center Boulevard: For at reducere støj. Ved Ørestads Boulevard asfalt er projekteret men ikke anlagt.
- Strategisk cykelafvikling: Bedre cykelforbindelser til/fra Ørestad og Bella Center Nord – også omkring fælleden ved/om Fælledby for at undgå cykel-trafikprop ved krydset Fælledby/Center Boulevard. Forslag om bedre cykelforbindelser rundt om Fælledby.
- Parkeringshusets kapacitet: Bekymringer om reducere fra 1.300 til 800 parkeringspladser – Kan man øge kapaciteten? Overvejelser om at omplacere/bytte parkeringshus og plejehjem.

Ørestads Boulevard/Vejlands Allé

- Supercykelstien langs Vejlands Allé og forbindelse til Ørestads Boulevard og Digevej: Reducer hindringer for pendlercyklister fra Artillerivej mod Universitet/DR Byen. Hindringer: Krydsning af rundkørsel ved Fælledby, krydsning af Vejlands Allé ved Center Boulevard med ventebane til venstresving og krydsning af Vejlands Allé med ventebane til venstresving. Forslag: Cykelstien fortsætter på nordlig side af Vejlands Allé fra Center Boulevard til nordgående cykelsti på Ørestads Boulevard.
- Etablering af genvej fra det nordøstlige hjørne af Ørestads Boulevard/Vejlands Allé til Digevej under Metro foran Mercedes bygning: Ønske om nem adgang til Digevej ved kraftig modvind på Ørestads Boulevard langs metrolinjen.
- Cykelsti på østlig side ønskes rettet ud og ført direkte til Vejlands Allé i stedet for Fællediget: Visualisering af god cykelrute fra Vejlands Allé.
- Sænk hastigheden på Vejlands Allé af hensyn til støj og sikkerhed
- Marker cykelsti for placering af fodgængere og cyklister på fællestier: Cyklister i højre side og fodgængere i venstre, som på Kalvebodrutten.
- Ramper til handicappede på alle hjørner af krydset Vejlands Allé og Ørestads Boulevard under Metro
- Potentiale for byrum i krydset Vejlands Allé og Ørestads Boulevard under Metro: Genvej for cykler til Digevej bør indtænkes.
- Fortov på Vejlands Allés nordside fra Ørestads Boulevard til Center Boulevard mangler
- Fortov på Vejlands Allés sydlige side fra Ørestads Boulevard mod øst mangler.
- Fodgængerovergang over Ørestads Boulevard mangler, hvor den sydlige sti fra Amager Fælles kommer ud.
- Fodgængerovergang over Ørestad Boulevard mangler ved Sundby Metrostation.

Opsamling og afslutning

Lokaludvalget opsamlede dialogen og takkede for de mange gode inputs, som vil indgå i det videre arbejde med Trafik- og Byrumsplan Amager.

Afslutningsvis gjorde forvaltningen opmærksom på, at synspunkter vedrørende lokalplanforslaget frembragt og drøftet på borgermødet ikke kan indgå som høringssvar. Hvis man ønsker at give sin mening til kende, skal man indgive et skriftligt høringssvar via Københavns Kommunes høringsportal, Bliv Hørt. Sidste frist er den 10. februar 2025.