



**Til Teknik- og Miljøudvalget**

07-03-2017

Sagsnr.  
2017-0116928

**Bilag 5 Referat af borgermøde - Lindgreens Allé - 16. januar 2017**

Dokumentnr.  
2017-0116928-2

Til stede: ca. 24 borgere.

**Program:**

19.00 Velkomst

19.05 Introduktion af lokalplanen

19.20 Præsentation af projektet af rådgiverne

19.50 Pause

20.20 Temaborde

20.50 Debat

Ole Pedersen, formand for Amager Øst Lokaludvalg, byder velkommen.

Karen Probst præsenterer lokalplanen og fortæller om området, herunder besvares "hv-spørgsmålene" i forhold til lokalplanen, stedet, ønsker, og processen.

Hvorfor: der er en planlov, der siger, at når der kommer nogle udviklere der gerne vil lave en lokalplan, er kommunen forpligtet til at hjælpe med dette. 3 grundejere er gået sammen og ud over det, er der mange forskellige og mange små grundejere. Det har været vigtigt, at forsøge at se det som ét sammenhængende område.

Hvad: Kommuneplanens ramme er et C2 område, og derfor vil der blive stillet krav om 25% almene boliger af de 60% boliger. Dette er et stort puslespil, der kræver, at området skal ses i større grupper og ikke ud fra hver enkelt matrikel.

Hvor: Lokalplanen skal hænge sammen med resten af området. Der er fokus på at skabe gennemgående og tværgående forbindelser. Dette er bl.a. gjort med tanke på, at området ikke må blive for lukket.

Der er nogle spændende bevaringsværdige bebyggelser, der er en variation og spændende kringlede stier. Der er dog nogle problemer med de lange lukkede veje, der gør området for lukket. Der er blevet arbejdet meget med kantzonerne, så området åbner mere op og møder byen.

Hvordan: Der er tidligere blevet afholdt en workshop, hvor borgerne kom med deres ønsker for området. Her var der især fokus på at

**Byplan Indre**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
5137 3645

E-mail  
CS78@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009809452

bevare de, små erhverv, intime rum og stiforbindelser, en rå karakter og åbne pladser.

Der er så mange matrikler, der bliver udviklet over tid, hvilket gør at en del vil blive bevaret i længere tid. Det er vigtigt, at det nye der bliver lavet og udviklet, harmonerer med det, der eksisterer i forvejen. Hvornår Lokalplansprocessen blev gennemgået og forklaret. Lige nu pt er vi ved afslutningen af høringsperioden og så skal lokalplansprocessen afsluttes. Lokalplanen kommer til endelig vedtagelse på Borgerrepræsentationens møde den 18. Maj 2017, hvis alt går vel.

### **Præsentation af projektet v./ Holscher arkitekter og Nordberg arkitekter**

De to arkitektvirksomheder har delt området op i øst og vest, men har lavet en sammenhængende plan, med de samme principper.

Der er taget højde for kvarterets egenart og karakteristika, som går igen i de kommende bebyggelser.

Den historiske struktur præsenteres. De lange smalle forløb ned til vandet skyldes, at disse matrikler i gamle dage, gav fiskeret.

Der er indarbejdet nogle særligt centrale pladser og andre byrum, der skal bryde de lige langstrakte forløb op. Der vil komme en mangfoldighed i området, da det hele ikke bliver bygget på samme tid.

De bevaringsværdige bygninger bliver udpeget.

Grønne gårdrum har også været en vigtig faktor i planen. Disse henvender sig primært til beboerne.

Nogle af de langstrakte træk ned til vandet og gårdene imellem er ønsket bevaret.

Der er nogle meget veldefinerede byrum. Det er tydeligt, hvad der er privat, urbant og offentligt. Det er klassiske karréstrukturer, men nogle af dem vil dog fremstå åbne, da de ikke er ens. Dette skulle gerne byde på spændende gåture og bryde de vante bevægelsesmønstre.

Nogle arkitektoniske værktøjer i forhold til bebyggelserne præsenteres. De vil bl.a. få meget forskellige højder. Der, hvor der er eftermiddagssol, trykkes bebyggelserne ned og dermed tilgodeses dagslysforholdene i bebyggelserne. I øst er der introduceret et mellemskala niveau, der skal give et menneskelig skala i bebyggelserne. Der dermed arbejdet meget med, hvordan de store bebyggelser møder mennesket. Dette hjælper kantzonerne med, der arbejdes med stort set over det hele.

I byrummene skal der så mange materialer og frodighed ind som muligt, så det bliver interessante og behagelige byrum.

Den samlede plan set fra oven vises. De historiske træk er tænkt ind, så nogle af tankerne om dem bevares. Der er en forventning om, at dette nye område vil passe godt ind i den eksisterende bebyggelse, da det stort set har samme volumen.

## **Spørgsmål**

*Spørgsmål til en kommende grundskole, som mange af de op mødte mener, der er behov for:*

Svar: Der bliver arbejdet på højtryk på at finde en løsning med skolerne. Kommunen har afprøvet det i løbet af processen, og forsøgt at lægge en skole der. Men det er ikke lykkedes at nå til enighed om en placering. Lokalplanen udelukker dog ikke, at der kan placeres en skole efterfølgende.

Svar fra LU: Der er en proces i gang. Lige nu undersøges der om der kan være en skole på Amager Strandvej. Hvis ikke det er muligt, skal der findes et andet sted, for der skal findes en løsning, og det kommer der også. Den 24.1. har vi et møde om netop lige præcis denne problematik.

*Spørgsmål til placeringen af de almene boliger.*

Svar: Det er besluttet, hvor de ligger i lokalplanen. Der er lavet nogle zoner.

Spørgsmål: Der er vel ingen der kan tvinge mig til at udlægge min matrikel til almene nyttige boliger?

Svar: Nej, ikke hvis den ikke er udpeget i lokalplanen, eller du ikke bygger nyt på den.

*Spørgsmål til hvor mange der skal bo i området og boligstørrelser*

Svar: Der kommer ca. 600 lejligheder. De bliver på ca. 95 m<sup>2</sup>. Den sociale mangfoldighed kommer ved, at 25% af boligerne er almene boliger. Der er også mulighed for kollegier og ungdomsboliger. Mange af lejlighederne vil også være egnede for familier. Så der skulle være mulighed for en god mangfoldighed.

*Spørgsmål til trafik, cykler og parkering*

Svar: Alt parkering skal være under terræn. Men cykelparkering kommer til at foregå oppe, med noget overdækket. Der fås ikke byggetilladelse, hvis ikke der kan etablere parkering under terræn. I forhold til Strandlodsvej, så er forklaringen på, at der ikke endnu er

lavet alle p-kældrene, at der ikke er handlepligt i forhold til en lokalplan. Så længe grundejeren ikke bygger noget nyt, så kan grunden blive som den er. Så vi venter stadig på at parkeringskældrene bliver bygget. I denne lokalplansområde, skal p-kældrene bygges i takt med de enkelte byggerier, så der skal man ikke vente.

Cyklerne er et problem, men vi har overvejet at noget af det også kan komme ned under jorden. Det er politisk besluttet, at en del af cykelparkeringen skal være overdækket. I den nye kommuneplan er der ikke om overdækning. Men der er ofte ikke plads til cyklerne, og så må de jo komme under terræn. Det skal være et anvendeligt friareal, og det er der ikke, hvis der er cykler over det hele.

#### *Spørgsmål til bevaringsværdige træer*

Svar: Der er lavet analyse af hvilke der kan bevares. Træerne på den grønne kile er ikke fredede, men vi har skubbet husene så langt tilbage, at der er plads til alle træerne.

#### *Spørgsmål til mulighederne for at lukke veje af, af sikkerhedsmæssige grunde*

Svar: Det er muligt at lukke af for karréerne.

#### *Spørgsmål til kommende butikker*

Svar: De kan ligge på Lindgreens Allé. Det er muligt i stueetagerne, men ikke alle steder. Men det er vigtigt. Det er derfor der laves disse bydelscentre, hvor man samler mulighed for at have butikker. Caféter og restauranter er noget andet og kan ligge andre steder.

#### *Spørgsmål til friareal og risikoen for oversvømmelser*

Svar: Københavns Kommune har en omfattende skybrudsplan. Supercykelstien skal afhjælpe dette område. Der er kvoter for hvor meget vand, der skal afledes. Men der er bevaringsværdige bygninger her, vi ikke kan hæve terrænet på, fordi de skal blive stående. Ved Amagerbanen syd vil der være afledning til et større opsamlingssted. Og så er der grønne tage, som også hjælper.

#### *Spørgsmål fra Ole Pedersen, formand for Lokaludvalget*

Det kan trække ud, at der bliver bygget, hvordan sikrer man, at det kommer til at se ud, som det gør nu på tegningerne? Er der en sikkerhed. Eller hvordan administrere man, at det bliver færdigt og udført som efter planen?

Svar: Det er jo private grundejere, så de kan ikke tvinges i gang. Der er ikke handlepligt. Vi kan kun glæde os over, at der er nogle grundejere der ønsker at udvikle området og er indstillet på en plan, der gør det muligt at udvikle lidt ad gangen. Der er ingen sikkerhed for, at det hele bliver til noget, nogle går i gang og andre ikke gør.

*Spørgsmål til manglende idrætsfaciliteter*

Svar: Lokalplanen forhindrer ikke, at der bliver lavet idætsfaciliteter, men der er ikke meldt noget ind fra kultur- og fritidsforvaltningen om nogle konkrete ønsker her.

*Spørgsmål til muligheden for at få et fælleslokale*

Svar: Dette kan ligge lige midt i området. 1% pr. matrikel skal være til fællesareal, så der bliver fælleslokaler for beboerne.

Derefter er der temaborde, hvor der kan stilles spørgsmål til: Trafik, kantzoner og byrum, arkitektur ved modellen (sammen med arkitekterne og bygge sagsansvarlige), og det sidste bord omhandler alt andet (sammen med juristen og projektlederen).

Ole Pedersen opordrer til at give feedback og takker af for i aften og nævner, at det er en kvalitet, vi alle er dukket op og møder hinanden og får talt sammen. Tak for i aften!