

### Bilag 3 Henvendelser modtaget i høringsperioden

Nr.	Navn	Adresse	Postnr.	Henvendelsesdato
1	HOFOR Att.: Nis Fink	Ørestads Boulevard 35	2300 Kbh S	21.9.2015
2	CTR I/S Att.: Marianne Andersen			15.9.2015
3	Jesper Sunding	Ørestads Boulevard 57A	2300 Kbh S	31.12.2015
4	Vandlaget i Ørestad Att.: Frank Hallig	Hannemanns Allé 53	2300 Kbh S	21.1.2016
5	Niels Christian Poulsen	Edvard Thomsens Vej, 81.6.tv	2300 Kbh S	29.1.2016
6	Thorsten Lund Johansen	Ørestads Boulevard 59A, 4, 407	2300 Kbh S	30.1.2016
7+16	Lotte Vester, Jesper B. Jensen, Ib Kudahl (Underskriftindsamling)	Ørestads Boulevard 55, 806	2300 Kbh S	9.2.2016
8	Torben Frantzolret	Ørestads Boulevard 55A, 903	2300 Kbh S	11.2.2016
9+14	Maj Thorup Friis og Claus Toft Friis	Ørestads Boulevard 55A	2300 Kbh S	12.2.2016 + 14.2.2016
10	Kirsten Bischoff	Edvard Thomsens Vej 49, 7.tv	2300 Kbh S	12.2.2016
11	Amager Vest Lokaludvalg Att.: Lars Rimfalk Jensen	Sundholm 8	2300 Kbh S	12.2.2016
12	HOFOR Att.: Nis Fink	Ørestads Boulevard 35	2300 Kbh S	12.2.2016
13	Hans Jørgen Knudsen	Ørestads Boulevard 55A, 9, 905	2300 Kbh S	14.2.2016
14+9	Maj og Claus Friis	Ørestads Boulevard 55A, 6, 604	2300 Kbh S	14.2.2016
15	Jakob Traulsen	Ørestads Boulevard 57L	2300 Kbh S	16.2.2016
16+7	Lotte Vester (Underskriftindsamling)	Ørestads Boulevard 55A, 806	2300 Kbh S	15.2.2016
17	Metroselskabet I/S Att.: Jørn Weywadt	Metrovej 5	2300 Kbh S	07.01.2016

**Cecilie Tarras Madsen**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. september 2015 14:49  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget "Kvarteret ved Bella Center II (Sydøst)"

---

**Fra:** Nis Fink  
**Sendt:** 21. september 2015 12:49  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** SV: Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget "Kvarteret ved Bella Center II (Sydøst)"

Hej  
HOFOR har ingen bemærkninger til det fremsendte.  
HOFOR Fjernvarme har ledninger i de tilstødende veje omkring "Kvarteret ved Bella Center" og vil derfor kunne forsyne området med fjernvarme.  
Med venlig hilsen

**Nis Fink**  
Planlægger  
Plan - VS  
Regn- og Spildevand

Direkte tlf:  
E-mail:  
*Tænk på miljøet - spar på vand og energi !*

---

HOFOR A/S | Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | CVR: 10073022 | tlf.

2

**Cecilie Tarras Madsen**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 15. september 2015 14:00  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget "Kvarteret ved Bella Center II (Sydøst)"  
**Vedhæftede filer:** Høringsbrev, Intern høring vedrørende Kvarteret ved Bella Center II (Sydøst).pdf

---

**Fra:** Marianne Andersen  
**Sendt:** 15. september 2015 12:52  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** VS: Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget "Kvarteret ved Bella Center II (Sydøst)"  
Til Byens Udvikling  
CTR har ingen bemærkninger til vedhæftede projektforslag  
Med venlig hilsen  
CTR I/S  
Marianne Andersen

---

**Cecilie Tarras Madsen**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 4. januar 2016 10:59  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864).  
Afsender: Jesper Sunding

**AppServerName:** KKEDOC4  
**DocumentID:** 2015-0143864-5  
**DocumentIsArchived:** -1

---

**Fra:**  
**Sendt:** 31. december 2015 08:31  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864). Afsender: Jesper Sunding

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på [Om høringsprocessen](#) på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2015-0143864  
Svar id: 11381  
Navn: Jesper Sunding  
Postnr/by: 2300 København  
Organisation:  
Adresse: Ørestads Boulevard 57A ? 9.907  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Tilladelsen til at opføre en ekstra høj bygning +/- 30 meter på den sydøstlige del af kvarteret, bør på det kraftigste frarådes. På Rambølls vindstudie ses at vejen mellem M-huset og Bjerget er markeret med rødt. M-huset, der fortrinsvis består af glas, er relativt følsomt over for kraftig nord vestenvind. Vi har de senere år set en ændring af klimaet med væsentligt kraftigere storme med større frekvens. Turbulensen fra den planlagte overbygning kombineret med venturie effekten mellem M-huset og Bjerget, vil sandsynligvis give vindstød der kan overskride design begrænsningerne på vinduespartierne i M-huset, med mulige større ødelæggelser til følge. Æstetisk bør man også bibeholde et rimeligt homogent niveau i bebyggelsen.

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/11381>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:n/a

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**Cecilie Tarras Madsen**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 22. januar 2016 09:31  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864).  
Afsender: Frank Hallig, Rambøll

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 21. januar 2016 16:03  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864). Afsender: Frank Hallig, Rambøll

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på [Om høeringsprocessen](#) på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2015-0143864  
Svar id: 11784  
Navn: Frank Hallig, Rambøll  
Postnr/by: 2300 København S  
Organisation: Vandlauget i Ørestad  
Adresse: Hannemanns Allé 53  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Vandlauget i Ørestad har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget:

1. Side 15 og 16, Regnvand: Der er uoverensstemmelse mellem tekst under "Regnvand" og figuren på side 16, idet det klart går af figuren, at regnvand fra lokalplanområdet ledes til Vandlaugets kanal under Metroen, hvilket ikke fremgår af teksten på side 15. Vandlauget i Ørestad betegner kanalen under Metroen "Hovedkanal City".
2. Side 36: Stk. 2. Regnvandshåndtering: Det bør klart fremgå af teksten at regnvand fra ikke trafikbelastede arealer ledes til Vandlaugets kanal under Metroen/Hovedkanal City.

Vandlauget finder det misvisende, at det ikke konkret fremgår af lokalplanforslaget, at regnvandet vil blive ledt til Vandlaugets kanal under Metroen.

**Generelt:**

Hovedkanal City ejes og administreres af Vandlauget i Ørestad. Vandlauget må med underen konstatere, at kommunen ikke har kontaktet Vandlauget således at der kan indgås en aftale med Vandlauget om betingelser for udledning fra lokalplanområdet.

Vandlauget er som udgangspunkt positiv stemt over for, at Bella Center kan aflede vand til Ørestads kanaler såfremt ejerne af området bidrager til driften og vedligehold på lige fod med de øvrige ejere i Ørestad.

Til orientering har Vandlauget taget initiativ til dialog med Solstra, som står for byudviklingen på Bella Center, med henblik på at afklare, hvorvidt Bella Center/kommende ejere vil betale for udledning til Vandlaugets kanaler. Som udgangspunkt er Solstra ikke indstillet på dette, hvilket Solstra oplyste på møde med Vandlauget den 2015-08-26.

Kanalerne i Ørestad er etableret som en del af den infrastruktur Ørestadsselskabet/By & Havn har etableret, på lige fod med veje, pladser, parker mv. Kanalerne er overdraget vederlagsfrit til Vandlauget i Ørestad, som er ejer og forestår drift og vedligehold af kanalerne.

Kanalerne er vandløb og etableret i henhold til Vandløbsloven. Udgiften til drift og vedligehold af vandløb fordeles jf. Vandløbsloven som udgangspunkt efter bredejerskab, dvs. efter længde af ejerskab til bredden af vandløbet. I Ørestad er der dels private grundejere, der har bredejerskab, dels kommune, hvor offentlig vej støder op til kanalerne.

Københavns Kommune bidrager således som bredejer – hvor offentlig vej ligger langs kanalen. Det er valgt at fordele den øvrige udgift – de private ejeres – på alle grundejerne i Ørestad, idet alle har nytte af kanalerne. Denne del af udgiften afholdes således af grundejerne i Ørestad, som bidrager i forhold til det antal etagemetre de kan etablere.

Bella Center er ikke en del af Ørestad, idet arealet ikke er omfattet af Lov om Ørestad.

Regnvand fra Ørestad ledes enten direkte til Ørestads kanaler eller via HOFORs regnvandssystem til kanalerne. HOFOR bidrager ikke til drift og vedligehold.

På møde med Solstra har Solstra argumenteret med at de afleder til HOFORs anlæg og ikke direkte til kanalerne, og derfor skal de ikke bidrage til Vandlaugets drift. Denne konstruktion afviger ikke fra det øvrige Ørestad, jf. ovenstående.

Vandlauget er af den opfattelse, at alle der nyder godt af Ørestads kanaler bør bidrage til driften, herunder Bella Center/kommende ejere.

Vandlauget i Ørestad kan ikke acceptere, at der udledes regnvand fra Bella Center til Ørestads kanaler uden Bella Center/kommende ejere bidrager til Vandlaugets drift på lige fod med øvrige bidragsydere i Ørestad.

Såfremt I har uddybende spørgsmål bedes disse rettet til undertegnede.

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/11784>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:n/a

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**Cecilie Tarras Madsen**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 1. februar 2016 10:04  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864).  
Afsender: Niels Christian Poulsen

---

**Fra:**  
**Sendt:** 29. januar 2016 22:22  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864). Afsender: Niels Christian Poulsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på [Om høringprocessen](#) på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2015-0143864  
Svar id: 11850  
Navn: Niels Christian Poulsen  
Postnr/by: 2300 København S  
Organisation: privat  
Adresse: Edvard Thomsens Vej, 81.6.tv.  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Jeg deltog i borgermødet i Bella Sky sammen med min hustru. Der blev redegjort for projektet på glimrende vis. Det er i orden at bygge op til 8. sals højde rundt omkring Bella Centrets forholdsvis lave udstillingshaller. Men i projektet indgår en op til 33 m høj bygning på hjørnet af Ørestads Boulevard/C.F. Møllers Alle. Ved høringen forespurgte jeg til denne bygning, og som jeg forstod svaret, var det mest arkitektonisk begrundet med at have bygninger i forskellige højder. Nu er det så jeg mener, at det ikke er nødvendigt altid at følge arkitekterne og give dem frit slag på bekostning af den gene, der vil opstå. Denne bygning vil i 33 m højde tage en del af udsigten for os mod byen. Jeg synes i øvrigt, at projektet ser fin ud, hvis det bliver holdt nede ved bygninger op til 8. sal.

Med venlig hilsen

Niels Chr. Poulsen

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/11850>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:n/a

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**Cecilie Tarras Madsen**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 1. februar 2016 10:04  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864).  
Afsender: Thorsten Lund Johansen

---

**Fra:**  
**Sendt:** 30. januar 2016 09:30  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864). Afsender: Thorsten Lund Johansen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på [Om høringsprocessen](#) på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2015-0143864  
Svar id: 11852  
Navn: Thorsten Lund Johansen  
Postnr/by: 2300 KBH S  
Organisation:  
Adresse: Ørestads Boulevard 59A,4,407  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Høringssvarene afspejler, naturligt nok, de mange forskellige interesser, der er i spil i forhold til udnyttelsen af arealerne. I den forbindelse må jeg tilslutte mig den del af kritikken, der peger på at Bjerget, M og V-huset bliver gjort visuelt mindre og efterhånden vil fremstå, som små mus omringet af elefanter.

En op til 33 meter høj bygning på hjørnet af Ørestads Boulevard/C.F. Møllers Alle vil aldrig blive en succes. Det vil være en overudnyttelse af arealets muligheder; i højde såvel, som i drøjde.

Opfordring herfra til at bygge lavere på hjørnegrundene og så respektere en behørig afstand mellem de højere bebyggelser.

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/11852>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:n/a

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)



7  
+ 16

## Cecilie Tarras Madsen

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 9. februar 2016 13:54  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864).  
Afsender: Lotte Vester  
**Vedhæftede filer:** Indsigelse Bella Center.docx

---

**Fra:** :  
**Sendt:** 9. februar 2016 13:11  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864). Afsender: Lotte Vester

### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på [Om høringprocessen](#) på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0143864  
Svar id: 11917  
Navn: Lotte Vester  
Postnr/by: 2300 København S  
Organisation:  
Adresse: Ørestads Boulevard 55, 806  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### Høringssvar:

Flere end 100 beboere i VM-Bjerget og M-huset har indtil dato skrevet under på vedhæftede indsigelse mod lokalplanforslag "Kvarteret ved Bella Center Sydøst". Underskrifterne vil blive fremsendt med separat post.

Vi gør hermed indsigelse mod højden af bygningen placeret på hjørnegrunden C.F. Møllers Allé og Ørestads Boulevard.  
Bygningen er planlagt til en højde på 34 meter (svarende til 11 etager), og vi ønsker den flyttet eller reduceret i højden til maks. 4-6 etager, for at VM-Bjergets beboere kan bevare udsigt, lys, luft og aftensol på terrasserne. Byggeriet i den nye lokalplan skal udføres på en sådan måde, at udsyn, skyggepåvirkning og værdiforringelse bliver minimalt påvirket for det eksisterende byggeri, VM-Bjerget.

Se den fulde indsigelse i vedhæftede dokument.  
Scannede dokumenter er også vedhæftet.

### Vedhæftede filer:

Indsigelse Bella Center.docx  
Underskrifter.pdf

### Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11917>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:n/a

## Indsigelse mod lokalplanforslag "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

Flere end 100 beboere i VM-Bjerget og M-huset har indtil dato skrevet under på nedenstående indsigelse mod lokalplanforslag "Kvarteret ved Bella Center Sydøst". Underskrifterne vil blive fremsendt med separat post.

### **Vi gør hermed indsigelse mod højden af bygningen placeret på hjørnegrunden C.F. Møllers Allé og Ørestads Boulevard.**

Bygningen er planlagt til en højde på 34 meter (svarende til 11 etager), og vi ønsker den flyttet eller reduceret i højden til maks. 4-6 etager, for at VM-Bjergets beboere kan bevare udsigt, lys, luft og aftensol på terrasserne.

Byggeriet i den nye lokalplan skal udføres på en sådan måde, at udsyn, skyggepåvirkning og værdiforringelse bliver minimalt påvirket for det eksisterende byggeri, VM-Bjerget.

Lokalplan 342 stipulerer: "*bebyggelse... udformes under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse og omgivelserne i øvrigt*". Dette ønsker vi respekteret.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 342 "Bella Center II" (bekendtgjort den 19. juni 2007) stipulerer: "*Bebyggelsen må opføres i højst 6 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 24 m.*" Dette ønsker vi fastholdt.

I forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst" nu i høring står der i § 5 (s. 24):

#### *Stk. 2. Byggefelter/bebyggelsesplan*

*b) Byggeri skal i princippet opføres som sluttet karré-bybebyggelse i randen af byggefelterne (BF) mod områdets tilstødende veje.*

#### *Stk. 3. Bygningshøjder*

- a) Nybyggeri skal have en bygningshøjde på mindst 9 og højst 24 . De på tegningen nr. 2 særligt markerede bygninger kan være op til de på tegningen maksimale §bygningshøjder på 28 og 34 m. Trappe-, elevatorårne og lignende mindre taghuse må have en højde på maks. 3 m over den maksimale bygningshøjde.*
- b) I byggefelterne 2 og 3 skal der tilsammen være mindst fire spring i bebyggelsens højde. I hvert af byggefelterne 1, 6 og 7 skal der være mindst tre spring i bebyggelsens højde. I hvert af byggefelterne 4 og 5 skal der være mindst fire spring i bebyggelsens højde. Alle de fastlagte spring i bygningshøjden skal være på mindst 3 m.*



#### Muligt resultat af ovenstående:

Overfor VM-Bjerget kan der bygges to huse med en højde på 24 m. I BF 7 skal der endvidere bygges en ca. 11,5 m lang overbygning, så bygningen på dette sted bliver 34 høj. Hvis der tilføjes trappe-, elevatortårne mm kan bygningerne blive 27 og 37 m høje visse steder.

Vest facaden af VM-Bjerget er fra 17 til 32 m høj og udsynet mod vest fra alle vinduer og altaner/terrasser vil blive stærkt begrænset.

På visse årstider og tidspunkter af dagen må der forventes mindre sollys og skygge på terrasser og i lejlighederne.

VM-Bjerget er en bebyggelse af høj arkitektonisk standard med store terrasser og vinduesarealer. Der er specielt taget hensyn til, at der fra terrasser og vinduer er udsigt til alle fire verdenshjørner.

En værdiforringelse af lejlighederne må forventes.

I en artikel i Ørestad Avis den 14. marts 2015 fremgår det at *"karréerne bygges tæt i maksimalt 5-6 etagers højde"*, og at *"på hjørnet ved Vejlands Allé er der afsat plads til højere bygninger til erhverv."*

På illustrationen i artiklen ses højhuset på hjørnegrunden – er det sådan, at man laver en byggeplan for dernæst at få tilpasset lokalplanen? Burde det ikke være omvendt?

I forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst" står der, at *"bebyggelsen bliver høj og tæt som et nyt brokvarter i 4 til 6 etager og punktvist op til ca. 11 etager, hvor det kan ske under hensyn til vind- og lysforhold."*

Dette mener vi ikke kan ske på omtalte hjørnegrund på baggrund af følgende argumenter:

#### Lysforhold

I sommerhalvåret vil hjørnebygningen tage aftensolen for VM-Bjergets beboere, som pt har aftensol på de yderste terrasser. Det er uacceptabelt at de beboere der i forvejen bor i området i den grad skal påvirkes af et nybyggeri. De beboere der bor i VM-Bjerget ud mod Ørestads Boulevard mister yderligere lyset og udsigten mod vest ud over Kalvebod Fælled,

og vil skulle se ind på facaden af det nye højhus, hvorfra der vil være indblik til vores boliger, hvilket ydermere vil give en værdiforringelse af boligerne. Disse boliger i VM-Bjerget vender ud mod metroen, hvilket der i dag kompenseres for med udsigten.

Ifølge en konsulteret arkitekt er de 2 nederste skyggediagrammer på s. 12 i lokalplanforslaget ej retvisende, da skyggen ud mod Ørestads Boulevard af gode grunde, ikke kan være lige lang ned langs hele facadeforløbet. Den høje bygning på hjørnet vil kaste en meget længere skygge over på VM-Bjerget, og der er ingen tvivl om at den vil tage sommerens aftensol på terrasserne.

Vi mener, at skyggeforholdene strider mod Bjarke Ingels Group's vision for det anerkendte og prisvindende byggeri VM-Bjerget, som netop er lagt ovenpå et parkeringshus for at give sollys, luft og udsigt til boligerne.

Vi ønsker, at bevare udsigt, lys og luft som gældende lokalplan lægger op til ("*bebyggelse i menneskelig skala*"), og fastholder, at 11 etager vil være en uacceptabel forringelse af vores boliger.

Der er muligvis tænkt, at placeringen af et højhus ud mod metroen vil være at foretrække, men vi mener, at der skal tages hensyn til de eksisterende beboere i området, som bor lige på den anden side, og som vil få ødelagt både udsigt og aftensollyset, og skulle leve med store indbliksgener.

Hvis den høje bygning skal påføres, så mener vi, at den skal placeres et sted hvor den ikke giver gener for nuværende beboere i Ørestad.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i lokalplanforslaget for Amager Syd kommenteret: "*De reducerede bygningshøjder skal give mere lys til boliger, til gader og til de nye byrum, som bliver mere tætte end fastlagt med eksisterende plangrundlag. Generelt vil de lavere bygningshøjder, som fastlægges med lokalplantillægget, betyde færre skyggegener for allerede opført bebyggelse (herunder 8tallet) og ny bebyggelse skal fortsat overholde et skråt højdegrænseplan til modstående bebyggelse – også eksisterende bebyggelse*" (s. 25, bilag 3, Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden, sagsnr. 2015-0255821). Vi imødeser en tilsvarende hensyntagen til beboerne i VM-Bjerget og M-huset.

Lokalplanen i høring: "*Forskudte gadeforløb og et dagslysoptimeret højdegrænseplan sikrer gode dagslysforhold i både byrum og bygninger*".

Først og fremmest skal der tages hensyn til eksisterende beboere (og en sikring af deres dagslysforhold) i området, for hvem det gælder, at vi ikke på samme måde som de fremtidige beboere har haft mulighed for at kende til ændringer i lokalplanen.

Lokalplanen i høring: "*Enkelte steder udpeges, hvor der med fordel kan fortsættes med højere bygninger, da det får minimal betydning for områdets lysforhold inde og ude. Blandt andet udnyttes, at parkeringshusene tåler skygge.*"

Med "parkeringshus" må man således også mene VM-Bjerget, hvilket ikke er rimeligt pga bygningens roste blanding af boliger og parkering, samtidig med at det ikoniske og berømmede vartegn vil blive minimeret på helt uacceptabel måde.

### **Vindforhold**

Der skal tages højde for den vindtunnel der allerede er mellem M-huset og VM-Bjerget i forlængelse af C.F. Møllers Allé. På vindstudier af kvarteret udført af Rambøll (s. 13 i

lokalplanforslaget) er denne vej markeret med rødt, og vi er stærkt bekymrede for, at den høje bygning yderligere vil forstærke effekten af denne vindtunnel.

Der er i forvejen meget vind i Ørestad, og vi kan se at Teknik- og Miljøforvaltningen har kommenteret følgende til lokalplanforslaget vedr. Amager Syd *"høje bygninger kan bevirke, at vinden presses ned til jorden og accelereres i vindtunneler."* *"I stedet for at bygge bygninger med op til 17 etager ønsker man nu en mere flad og tæt by med forskudte facadeforløb, som bryder vinden. Man får ikke lige så store byrum, som med det eksisterende plangrundlag, men man forventer til gengæld et langt bedre vindmiljø i både gader og på pladser. Herudover får man også mindre byrum, som får en mere 'lokal' identitet og en mere menneskelig skala, hvor man kan overskude de enkelte byrum og relatere sig til dem ved deres størrelse."* (s. 22, bilag 3, Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden, sagsnr. 2015-0255821).

Dette bør ligeledes tages ad notam i Ørestad City og i lokalplanen i høring.

I lokalplanen i høring står der: *"Lysforhold har sammen med studier af vind været vigtige designparametre ved udformningen af planen. Kvarteret er tænkt med forskudte gadeforløb, så vinden brydes, og høje bygninger er tænkt placeret, hvor de giver mindst skygge i forhold til kvarterets opholdsarealer. Gode lysforhold i boligerne og gode lys- og vindmæssige forhold i kvarterets byrum skal give lyst til at opholde sig ude store dele af året."*

Igen skal der først og fremmest tages hensyn til eksisterende beboere i området, og deres gode lysforhold i boligerne.

### **Højde på bygningen**

Lokalplanen i høring: *"Kvarteret får alleer og varierende gadeforløb, hvor bygningerne typisk har mellem 4 til 6 etager. Enkelte steder bliver der mulighed for højere bygninger, hvorfra der vil være udsigt over Kalvebod Fælled."*

Dvs. at de nye beboere i højhuset får udsigten på bekostning af VM-Bjergets og M-husets beboere, hvilket ikke er rimeligt. Igen skal der først og fremmest tages hensyn til de eksisterende beboere i området.

Beboerne i lejlighed 806 i VM-Bjerget fik før køb af lejligheden, i en telefonsamtale med Bella Centers direktør primo 2014, at vide, at hjørnegrunden skulle bebygges af et parkeringshus i maks. 5 etagers højde. Nu er det beboelseskarréer der planlægges, og ydermere i en højde af 34 m med deraf følgende indbliksgener, skyggegener og mistet udsigt til følge.

Vi forudsatte, at vi kunne regne med lokalplan 342, som fastsatte maks. højden på bebyggelsen til maksimale 6 etager, så det er helt uacceptabelt, at vi nu på denne måde bliver sorteper. Man burde kunne stole på eksisterende vedtagne lokalplaner, som tilmed er nye, og som nuværende grundejere i Ørestad City har købt deres ejendomme på baggrund af.

### **Støjgener fra metroen**

Vi er meget bekymrede for øgede støjgener fra metroen, idet lyden vil blive kastet tilbage fra højhuset på hjørnet. Igen mener vi, at en evt. høj bygning skal placeres et sted, hvor den ikke er til gene for nuværende beboere.


Vi håber, at vores indsigelser vil blive imødekommet, og dermed sikre, at Ørestad City og dets nuværende beboere også fortsat kan trives i en bydel med bebyggelse i menneskelig skala.

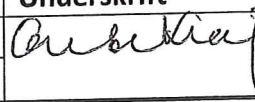
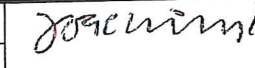
Mvh

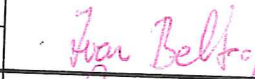
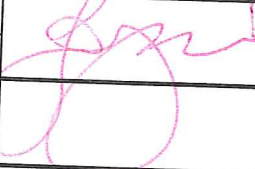
Jesper Bjarke Jensen, Lotte Bjarke Vester og Ib Kudahl

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Keld Jørgensen	Ørestads Boulevard 55A	X	802	
	Ørestads Boulevard 57A			
Mie Jørgensen	Ørestads Boulevard 55A	X	802	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Martin H. Rasmussen	Ørestads Boulevard 55A	X	607	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A	X	607	
	Ørestads Boulevard 57A			
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Kenneth West	Ørestads Boulevard 55A	X	209	
	Ørestads Boulevard 57A			
Ella Larsen	Ørestads Boulevard 55A	X	209	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
JESPER THOMSEN	Ørestads Boulevard 55A	X	601	
	Ørestads Boulevard 57A			
Tinna Simonsen	Ørestads Boulevard 55A	X	601	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
MARIA BJØRKLIND	Ørestads Boulevard 55A	X	703	
	Ørestads Boulevard 57A			
SLINE JUEL JENSEN	Ørestads Boulevard 55A	X	703	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			


Indsigelse mod Forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
THOMAS PETERSEN	Ørestads Boulevard 55A	<del>X</del>	824	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
GRETE KRAG JACOBSEN	Ørestads Boulevard 55A	X	406	
	Ørestads Boulevard 57A			
JOACHIM KNOP	Ørestads Boulevard 55A	X	406	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Ivan Beltoft	Ørestads Boulevard 55A	X	705	
	Ørestads Boulevard 57A			
Stine L. Beltoft	Ørestads Boulevard 55A	5	705	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Ivan Beltoft      C.F. Møllers Alle      58 3, tv      Ivan Beltoft

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Mette & Jakob HEMIUS	Ørestads Boulevard 55A	X	408	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			



Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
	Ørestads Boulevard 55A	X	002	<i>[Signature]</i>
	Ørestads Boulevard 57A			
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
JENS RAAHAUGE	Ørestads Boulevard 55A	X	405	<i>Jens Raahauge</i>
	Ørestads Boulevard 57A			
KIRSTEN BORBERG	Ørestads Boulevard 55A	X	405	<i>Kirsten Borberg</i>
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
HANS JØRGEN KNUSEN	Ørestads Boulevard 55A	X	905	<i>[Signature]</i>
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
PETER H. JØRGENSEN	Ørestads Boulevard 55A	X	509	<i>P. Jensen 45</i>
SINE JØRGENSEN	Ørestads Boulevard 57A	X	509	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
CHRISTIAN OG LISBETH DETN	Ørestads Boulevard 55A	X	502	<i>Chr. Detn</i>
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

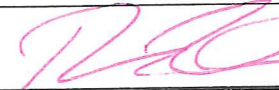

Indsigelse mod Forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

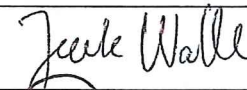
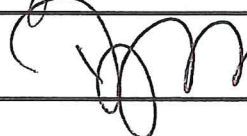
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Christian Jensen	Ørestads Boulevard 55A	X	706	<i>[Signature]</i>
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			



Indsigelse mod Forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"


Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
IB KUOAHLL JENSEN	Ørestads Boulevard 55A	x	707	
	Ørestads Boulevard 57A	<del>x</del>	<del>707</del>	
LISBETH GLASTRUP	Ørestads Boulevard 55A	x	707	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
TINE UGLVIG JESSEN	Ørestads Boulevard 55A	x	706	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
MARTIN KOCH ANDERSEN	Ørestads Boulevard 55A	x	807	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Claudia Meitz	Ørestads Boulevard 55A	x	605	
	Ørestads Boulevard 57A			
Michael Ørsted	Ørestads Boulevard 55A	x	605	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
HELLE CHRISTENSEN PALLE CHRISTENSEN	Ørestads Boulevard 55A	x	803	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Indsigelse mod Forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

RASMUS HANSEN	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	607	
Marie W. Gottlieb	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	607	
	Ørestads Boulevard 55A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
JACK WOLLERUP	Ørestads Boulevard 55A	X	801	
	Ørestads Boulevard 57A			
HENRIK THYGESEN	Ørestads Boulevard 55A	X	801	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Ole Andersen	Ørestads Boulevard 55A	X	507	
	Ørestads Boulevard 57A			
Jytte Andersen	Ørestads Boulevard 55A	X	507	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
NIELS BOYE PETERSEN	Ørestads Boulevard 55A	X	701	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Indsigelse mod Forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
PETER AMENTOFT JAKØBSEN	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	304	
GRYS JAKØBSEN	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	304	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
	Ørestads Boulevard 55A			Lone Torfavn
	Ørestads Boulevard 57A	X	909	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
ANNA LAUKOVIZIS	Ørestads Boulevard 55A			Anne Jan
	Ørestads Boulevard 57A	X	911	
Torben Mønkensson	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	911	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
ANDERS KYHL	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	841	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Anne Mørup Møllegaard	Ørestads Boulevard 55A	X	704	
Casper Møllegaard	Ørestads Boulevard 57A	X	704	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
KARSTEN WINBERG	Ørestads Boulevard 55A	X	402	
	Ørestads Boulevard 57A			
RANDI WINBERG	Ørestads Boulevard 55A	X	402	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Torben Frantzel	Ørestads Boulevard 55A	X	903	
	Ørestads Boulevard 57A			
Marianne Frantzel	Ørestads Boulevard 55A	X	903	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Jonna Hansen	Ørestads Boulevard 55A	X	401	
	Ørestads Boulevard 57A			
LOTTE VESTER	Ørestads Boulevard 55A	X	806	
	Ørestads Boulevard 57A			
JESPER BJARKE	Ørestads Boulevard 55A	X	806	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
LENE HOLTZ	Ørestads Boulevard 55A	X	511	
	Ørestads Boulevard 57A			
ROBIN HOLTZ	Ørestads Boulevard 55A	X	511	
	Ørestads Boulevard 57A			
TINO HOLTZ	Ørestads Boulevard 55A	X	511	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
<del>Lars Kurt Nielsen</del>	Ørestads Boulevard 55A			<del></del>
	Ørestads Boulevard 57A	X	701	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X		
Lars Kurt Nielsen	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	701	
Ursula Ejersz Nielsen	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	701	

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
KIM BRØDERSEN	Ørestads Boulevard 55A	X	901	
	Ørestads Boulevard 57A			
ULLA BRØDERSEN	Ørestads Boulevard 55A	X	901	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
<del>Bruno Sørensen</del>	Ørestads Boulevard 55A	X	205	<del></del>
	Ørestads Boulevard 57A	X	205	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
Annette S. Sørensen	Ørestads Boulevard 55A	X	205	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
METTE LØLHOLM	Ørestads Boulevard 55A	X	704	
	Ørestads Boulevard 57A			
ERIK PÅSKÉ	Ørestads Boulevard 55A	X	704	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
L. HANSEN	Ørestads Boulevard 55A	X	902	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
HEIDI EJSTRUP	Ørestads Boulevard 55A	X	305	
	Ørestads Boulevard 57A			
NIKLAS EJSTRUP	Ørestads Boulevard 55A	X	305	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Henriette Witte Nielsen	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	606	
Nikolaj Christensen	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	606	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Indsigelse mod Forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
JANE LUCAS	Ørestads Boulevard 55A	X	609	
	Ørestads Boulevard 57A			
Clavs Just Nideu	Ørestads Boulevard 55A	X	609	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

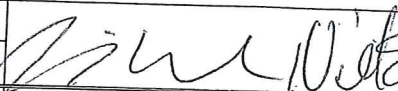

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Martin Straarup	Ørestads Boulevard 55A	X	610	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			


Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
MARIA BUCK JENSEN	Ørestads Boulevard 55A	X	411	Mia Buck Jensen
	Ørestads Boulevard 57A			
KASPER STEEN NØRGAARD	Ørestads Boulevard 55A	X	411	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

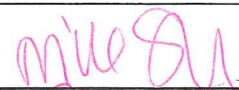

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
GERHARD PONICKI	Ørestads Boulevard 55A	X	504	Gerhard Ponicki
	Ørestads Boulevard 57A			
MARIANNE P LARSSON	Ørestads Boulevard 55A	X	504	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			



Indsigelse mod Forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"



Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Line H. Nielsen	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	x	405	
Martin Gebe	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	x	405	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Maria Nørgaard	Ørestads Boulevard 55A	x	508	
	Ørestads Boulevard 57A			
Andreas Nørgaard	Ørestads Boulevard 55A	x	508	Andreas
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Trine Skriver	Ørestads Boulevard 55A	x	103	
	Ørestads Boulevard 57A			
JESPER JØRGENSEN	Ørestads Boulevard 55A	x	103	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Kenneth T Skjelborg	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	x	902	
Danja T Skjelborg	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	x	902	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
HANNA NIEMANN	Ørestads Boulevard 55A	X	603	Hanna Niemann
	Ørestads Boulevard 57A			
MARC SØRENSEN	Ørestads Boulevard 55A	X	603	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
HENRIK HARBOE WISSUM	Ørestads Boulevard 55A	X	501	Henrik Harboe Wissum
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Steen Renne	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	705	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
Hanne Andersen	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	705	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Indsigelse mod Forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
LENE SOLVANG ZEISEN SIG GRÆSER DALUM	Ørestads Boulevard 55A	X	606	
	Ørestads Boulevard 57A	<del>X</del>		
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

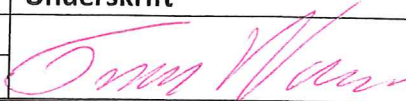
Indsigelse mod Forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Mehrdad Zamani	Ørestads Boulevard 55A		510	Zamani
	Ørestads Boulevard 57A			
Humay Zamani	Ørestads Boulevard 55A		510	Zamani
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			


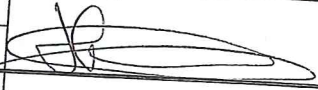
Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
JESPER SUNDING	Ørestads Boulevard 55A	x	907	Jesper Sunding
	Ørestads Boulevard 57A			
CAROL SUNDING	Ørestads Boulevard 55A	x	907	Carol Sunding
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Janette Jensen	Ørestads Boulevard 55A		602	Janette Jensen
	Ørestads Boulevard 57A	x		
Charlotte Holm	Ørestads Boulevard 55A		602	Charlotte Holm
	Ørestads Boulevard 57A	x		
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

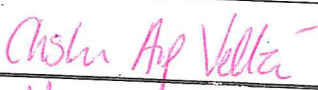

Indsigelse mod Forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
Torben Nielsen	Ørestads Boulevard 55A	X	708	
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Indsigelse mod Forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
JESPER SØRENSEN	Ørestads Boulevard 55A		9	
	Ørestads Boulevard 57A	X	905	
HELLE EKHOLM LORENTZEN	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	905	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Indsigelse mod Forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

Navn	Gadenavn	Sæt x	Lejl. nr.	Underskrift
CHRISTINE ARUP VOLTZE	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	305	
ALESSANDRO SEHENARO	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A	X	305	
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			
	Ørestads Boulevard 55A			
	Ørestads Boulevard 57A			

Indsigelse mod Forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

**Cecilie Tarras Madsen**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 11. februar 2016 11:38  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864).  
Afsender: Torben Frantzolret

---

**Fra:** |  
**Sendt:** 11. februar 2016 10:48  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864). Afsender: Torben Frantzolret

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på [Om høringsprocessen](#) på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2015-0143864  
Svar id: 11922  
Navn: Torben Frantzolret  
Postnr/by: 2300 København S  
Organisation:  
Adresse: Ørestads Boulevard 55A lejl. 903  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Planen i sin helhed virker både gennemarbejdet og attraktiv men den væsentlige undtagelse at det "tårn" der er placeret på hjørnet af Ørestads Boulevard og C.F.Møllers Alle er alt for voldsomt og dominerende. Det samme kom til udtryk fra stort set alle deltager på borgermødet den 26.01.  
"Tårnet" vil i den grad forringe både M-huset og VM bjerget. Dette er jo ikke tilfældige bygninger. Der går ikke en dag uden der er mindst 1 bus med interesserede mennesker og besigtige bygningerne, og der er endda set op til 7 busser på en enkelt dag. Bygningerne er et varetegn for Ørestaden og bør ikke skæmmes af dette høje "tårn". De ca. 50 beboere der skal bo i tårnet (jf. arkitekten) bør kunne placeres andetsteds i arealet. Hvis nogle absolut ikke kan undvære dette "tårn" bør det i det mindste flyttes ca. 100 m. nordpå. Herved vil det komme ud for den kommende lethal og ikke genere hverken M-huset eller VM- bjerget samtidig med at de nye beboere i "tårnet" vil få en langt bedre udsigt.

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/11922>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:n/a

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

12. februar 2016

## Hørings svar. Indsigelse mod forslag til lokalplan: "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

Der er udsendt et skriftligt materiale om planforslaget: "Kvarteret ved Bella Center Sydøst", og der har været afholdt et borgermøde herom den 26. januar 2016.

Det virker, som om der er indarbejdet mange elementer, der kan give et godt miljø for de kommende beboere i Bella Kvarteret. Dette på bekostning af de nuværende beboere i VM Bjerget og M-huset. Med planforslaget til Bella Center Sydøst foreslås det, at der placeres et højhus på 34 meter i højden lige over for VM Bjerget.

Højhuset betyder:

1. Dårligere trivsel for beboerne i VM Bjerget og M-huset
2. Mere blæst og kraftigere vindstød både i krydset mellem C F Møllers Alle og Ørestads Boulevard og på området mellem M-huset og VM-Bjerget
3. At internationalt kendte bygninger bliver skæmmet af højhuset

Se argumentationen for dette nedenfor.

Det foreslås derfor, at det foreslåede højhus på 34m reduceres i højden til 4-6 etagers højde. Dette foreslås også med henvisning til, at det tidligere er blevet besluttet, at imødekomme beboeres ønsker i Ørestaden om lavere byggeri. Det skete med den endelige vedtagelse af tillæg 2 til lokalplan nr. 398-I: "Ørestad Syd", hvor det blev vedtaget at: Reducere områderne, hvor der gives mulighed for bygningshøjder op til 34 m. (Jf. Forvaltningens bemærkninger om bygningshøjde og Lokalplanbestemmelser, § 5.)

### Argumenter for at højhuset på 34m reduceres i højden til 4-6 etagers højde:

#### 1. Bygningshøjder og trivsel

Der er i forslaget for lokalplan: "Kvarteret ved Bella Center Sydøst" ambitioner om at skabe trivsel og nærmiljø for beboerne i Bella Kvarteret. Det skal bl.a. skabes med

lavt byggeri på 4 og 6 etagers højde og grønne områder (s. 8 i forslaget). Når nu der er fokus på trivsel og nærmiljø i Bella Kvarteret og på at være med til at skabe dette med lave bygninger, hvorfor er det så, at der samtidigt er planer om at placere en 34 meter høj bygning lige over for beboerne i VM Bjerget? – og skråt over for beboerne i M-huset?

Et højhus, der fjerner udsigten til lys, luft og grønt fra beboerne i VM Bjerget og M-huset. En udsigt til lys, luft og grønt, der bliver erstattet af udsigten til et højhus. Det er en klar forringelse af beboernes trivsel i VM Bjerget og M-Huset.

Ydermere har en række af beboerne i VM Bjerget og M-huset købt deres lejligheder på grund af udsigten. De har købt lejlighederne i god tro. De har været uden mulighed for at få viden om, at der overfor kunne placeres et højhus på 34 meter. Et højhus, der kan komme til at koste de eksisterende beboere en hel del i tabt trivsel – og forringe lejlighedernes værdi. Lejligheder, som nogle beboere helt ville have fravalgt, hvis der lå eller var planer om et højhus på 34m over for VM Bjerget.

**På borgermødet kaldte en beboer fra M-huset forslaget om et højhus på 34m over for VM Bjerget og skråt over for M-huset for et egoistisk forslag. Det er vi enige i. Der er så megen fokus på grønne omgivelser og lavt byggeri for Bella Kvarterets kommende beboere – og samtidigt så vil man give de eksisterende beboere i VM Bjerget og M-Huset et højhus på 34 meter af beton/glas at se på. Det er lidt som om, der skal være en god trivsel for beboerne i Bella Kvarteret på bekostning af andres trivsel.**

## **2. Blæst i krydset mellem Ørestads Boulevard og C.F. Møllers Alle**

Der er i forslaget til lokalplanen arbejdet på at styre vinden, så beboerne kan bruge udearealet i Bella Kvarteret optimalt. I store dele af kvarteret er der komfort 2,5. Som Rambøll konkluderer: Vindmiljøet i kvarteret er generelt godt. (s.13). De steder, hvor der er for meget blæst, vil der blive arbejdet med læskærme mv.

Det er kendt, at det blæser meget her i Danmark, at Ørestads Boulevard er en bred, lige vej, som vinden kan stryge uhindret igennem og at vinden får ekstra fart, når vinden/luften presser sig uden om de høje huse.

**Hvorfor har man så planlagt at placere et højt hus lige ved krydset mellem Ørestads Boulevard og C F Møllers Alle?? Et sted hvor der bliver en Komfort helt**

### **oppe i det røde felt på 20?? Når man har arbejdet på en lav Comfort inde i Bella Kvarteret?**

Det påtænkte højhus vil betyde, at børn, ældre og mennesker med en mindre kropsvægt vil være i forøget risiko for at falde i krydset, når der er vindstød.

**Med et højhus på 34m kommer vinden også i endnu højere grad end nu til at stryge ned ad sidegaden og området mellem VM-bjerget og M-husene, hvor beboerne færdes dagligt. Jf. planforslaget, der viser en Comfort på 20 hen mod det pågældende område. Det er langt fra ok. Igen skabes der med planen gode forhold for de kommende beboere i Bella Kvarteret og ringere for de eksisterende beboere i bl.a. VM Bjerget og M-huset.**

### **3. Arkitekturen**

”Udformningen af det nye byggeri skal bidrage til et arkitektonisk og kvalitetsmæssigt løft af kvarteret.” står der i lokalplanen (s.20).

VM Bjerget og VM-husene er tre fantastiske bygninger. De har vundet mange priser. De er internationalt kendte. Den internationalt kendte arkitekt Bjarke Ingels har hhv. tegnet og været med til at tegne dem. Hvert år kommer der mange busser med turister fra hele verden, der kommer for at se bygningerne. Oveni er der arbejdsrelaterede sammenhænge, hvor fagfolk – arkitekter og arkitektstuderende - fra hele verden kommer for at se de prisbelønnede, internationalt anerkendte bygninger.

Ifølge forslaget skal der placeres en 34 meter høj, firkantet, dominerende bygning tæt på de 3 fantastiske bygninger. Klodsen bliver dominerende fordi jf. planforslaget:

- En hvid/lysere/glas klods tænkes at blive placeret oven på en 6 etagers bygning, der er mørk.
- Klodsen placeres på et hjørne.
- Klodsen er 6 etager højere end det omgivende byggeri.

Nogle ville måske sige, at det ligner et vagttårn på en borgmur, andre at det ligner en klods, der er faldet ned fra himlen og som så er landet oven på et byggeri.

Se masterplansvisionen s. 11 i forslaget: ”Kvarteret ved Bella Center Sydøst”.



**De 3 fantastiske bygninger: VM-Bjerget og VM-husene vil blive skæmmet af sådan en dominerende klods. Klodsen vil være med til at give en arkitektonisk og kvalitetsmæssig nedgradering af kvarteret.**

### **Anbefaling**

**Det foreslås derfor, at det foreslåede højhus på 34m reduceres i højden til 4-6 etagers højde.**

**Dette foreslås også med henvisning til, at det tidligere er blevet besluttet, at imødekomme beboeres ønsker i Ørestaden om lavere byggeri. Det skete med den endelige vedtagelse af tillæg 2 til lokalplan nr. 398-I: "Ørestad Syd", hvor det blev vedtaget at: reducere områderne, hvor der gives mulighed for bygningshøjder op til 34 m. (Jf. Forvaltningens bemærkninger om bygningshøjde og Lokalplanbestemmelser, § 5.)**

Med venlig hilsen

Claus Toft Friis, Ørestads Boulevard 55A, 604, 2300 Kbh. S

Maj Thorup Friis, Ørestads Boulevard 55A, 604, 2300 Kbh. S

**Cecilie Tarras Madsen**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 15. februar 2016 12:35  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864).  
Afsender: Kirsten Bischoff

---

**Fra:**  
**Sendt:** 12. februar 2016 14:34  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864). Afsender: Kirsten Bischoff

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på [Om høeringsprocessen](#) på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2015-0143864  
Svar id: 11931  
Navn: Kirsten Bischoff  
Postnr/by: 2300 København S  
Organisation:  
Adresse: Edvard Thomsens Vej 49, 7.tv  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger: 30112397

**Høringssvar:**

De planlagte parkeringshuse er kun til biler.

Hvorfor indrettes de ikke til overdækket parkering af cykler, ladcykler og cykelanhængere?

Ørestaden er netop planlagt med Metroen som omdrejningspunkt. Cykeltransport/parkering er en vigtig brik i den ide.

Københavns Kommune er ved at udarbejde en cykelparkeringsstrategi sammen med bl.a. Cyklistforbundet i København/Hovedstaden. Det kunne være en god ide at inddrage Cyklistforbundet i indretningen af de kommende parkeringshuse i området.

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/11931>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

## Cecilie Tarras Madsen

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 15. februar 2016 12:35  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864).  
Afsender: Sofie Jensen  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar vedr. Lokalplan Bella Kvarter.pdf

---

**Fra:** -- -- -- -- --  
**Sendt:** 12. februar 2016 16:21  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864). Afsender: Sofie Jensen

### **Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på [Om høringsprocessen](#) på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

### **Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2015-0143864  
Svar id: 11933  
Navn: Sofie Jensen  
Postnr/by: 2300 København s  
Organisation: Amager Vest Lokaludvalg  
Adresse: sundholm 8  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### **Høringssvar:**

### **Vedhæftede filer:**

[Høringssvar vedr. Lokalplan Bella Kvarter.pdf](#)

### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/11933>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)



**AMAGER VEST  
LOKALUDVALG**

Sundholmsvej 8  
2300 København S

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

Teknik og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Att.: Anders Degn Borg

### **Høringssvar vedr. Lokalplan Bella Kvarter**

Lokaludvalget vil gerne takke Københavns Kommune for at være lydhør overfor Amager Vest Lokaludvalgs synspunkter i forbindelse med den interne høring.

Amager Vest Lokaludvalg nævnte i høringssvaret af 6.9.2015, at det bør afklares, hvordan regnvand afledes i skybrudssituationer, og hvorledes forurenede vand fra veje oprenses. Lokaludvalget opfordrer til, at forvaltningen går i dialog med Ørestad Vandlaug om vandafledningen.

Lokaludvalget vil i øvrigt gerne bakke op synspunktet vedr. manglende skole og institutionspladser som kom frem på borgermødet d.26.1.16. Der er i dag meget lange ventelister til daginstitutioner, og den planlagte nye skole i Ørestad er allerede fyldt op. Lokaludvalget vil gerne opfordre Københavns Kommune til at finde en løsning på problemet og formidle løsningen til borgerne i Ørestad.

Endelig er lokaludvalget opmærksom på teknik- og miljøforvaltningens tilsagn om, at der vil blive etableret parkeringspladser i takt med behovet, som blev givet på borgermødet d.26.1.16.

Med venlig hilsen

Lars Rimfalk Jensen  
Formand for Amager Vest Lokaludvalg

04-02-2016

Sagsnr.  
2016-0028845

Dokumentnr.  
2016-0028845-1

**Cecilie Tarras Madsen**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 15. februar 2016 12:36  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Offentliggørelse af "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

---

**Fra:** Nis Fink  
**Sendt:** 12. februar 2016 15:22  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** SV: Offentliggørelse af "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

Hej

Hermed HOFORs bemærkninger:

De generelle betragtninger vedr. regnvand på side 15 stemmer ikke overens med de mere specifikke bestemmelser i § 10. Vi har ingen bemærkninger til § 10.

HOFOR fjernvarme har eksisterende ledninger i de tilstødende bygning og veje omkring Kvarteret Ved Bella Center Sydøst; C.F. Møllers Alle og vil derfor kunne forsyne området.

Med venlig hilsen

**Nis Fink**  
Planlægger  
Plan - VS  
Regn- og Spildevand

Direkte tlf:  
E-mail:  
*Tænk på miljøet - spar på vand og energi !*

## Cecilie Tarras Madsen

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 15. februar 2016 12:37  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864).  
Afsender: Hans Jørgen Knudsen

---

**Fra:**  
**Sendt:** 14. februar 2016 16:48  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864). Afsender: Hans Jørgen Knudsen

### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på [Om høringprocessen](#) på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0143864  
Svar id: 11940  
Navn: Hans Jørgen Knudsen  
Postnr/by: 2300 København S  
Organisation:  
Adresse: Ørestads Boulevard 55A, 9, 905  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### Høringssvar:

Tankerne omkring arealet ved Bella Center virker spændende, men det er et alvorligt problem, at der ikke tages hensyn til de beboere, der valgte at være pionerer i Ørestad. Da vi købte lejlighed i VM Bjerget lagde vi betydelig vægt på udsigten mod vest og nord ind over København. Ved check af bestående lokalplan blev vi betrygget i, at der ikke var noget at være bange for, idet man langt fra måtte bygge i de højder, der nu tales om (op til 11 etager).

Højhuset overfor VM Bjerget bør derfor beskæres markant i højden, og det løser ikke noget at flytte det længere nord på grunden, da det ligeledes vil ødelægge udsigt for VM Bjergets beboere i nordsiden af bygningen.

De skyggetegninger der er indgået i det fremlagte materiale virker i øvrigt fejlagtige ud mod Ørestads Boulevard. Skyggen mod øst burde vel påvirkes af, om der er tale om 7 etagers eller 11 etagers bygning.

### Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

### Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11940>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

14  
+9

## Cecilie Tarras Madsen

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 15. februar 2016 12:37  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864).  
Afsender: Maj og Claus Friis  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar til lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center Sydøst.pdf

---

**Fra:**  
**Sendt:** 14. februar 2016 17:21  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864). Afsender: Maj og Claus Friis

### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på [Om høringsprocessen](#) på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0143864  
Svar id: 11943  
Navn: Maj og Claus Friis  
Postnr/by: 2300 København S  
Organisation:  
Adresse: Ørestads Boulevard 55A, 6, 604  
Email:  
Øvrige kontaktoplysninger:

### Høringssvar:

Høringssvar. Indsigelse mod forslag til lokalplan: "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

Der er udsendt et skriftligt materiale om planforslaget: "Kvarteret ved Bella Center Sydøst", og der har været afholdt et borgermøde herom den 26. januar 2016.

Det virker, som om der er indarbejdet mange elementer, der kan give et godt miljø for de kommende beboere i Bella Kvarteret. Dette på bekostning af de nuværende beboere i VM Bjerget og M-huset. Med planforslaget til Bella Center Sydøst foreslås det, at der placeres et højhus på 34 meter i højden lige over for VM Bjerget.

Højhuset betyder:

1. Dårligere trivsel for beboerne i VM Bjerget og M-huset
  2. Mere blæst og kraftigere vindstød både i krydset mellem C F Møllers Alle og Ørestads Boulevard og på området mellem M-huset og VM-Bjerget
  3. At internationalt kendte bygninger bliver skæmmet af højhuset
- Se argumentationen for dette i den vedhæftede fil.

Det foreslås derfor, at det foreslåede højhus på 34m reduceres i højden til 4-6 etagers højde. Dette foreslås også med henvisning til, at det tidligere er blevet besluttet, at imødekomme beboeres ønsker i Ørestaden om lavere byggeri. Det skete med den endelige vedtagelse af tillæg 2 til lokalplan nr. 398-I: "Ørestad Syd", hvor det blev vedtaget at: Reducere områderne, hvor der gives mulighed for bygningshøjder op til 34 m. (Jf. Forvaltningens bemærkninger om bygningshøjde og Lokalplanbestemmelser, § 5.)

### Vedhæftede filer:

Høringssvar til lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center Sydøst.pdf

### Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11943>

12. februar 2016

## Høringsvar. Indsigelse mod forslag til lokalplan: "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

Der er udsendt et skriftligt materiale om planforslaget: "Kvarteret ved Bella Center Sydøst", og der har været afholdt et borgermøde herom den 26. januar 2016.

Det virker, som om der er indarbejdet mange elementer, der kan give et godt miljø for de kommende beboere i Bella Kvarteret. Dette på bekostning af de nuværende beboere i VM Bjerget og M-huset. Med planforslaget til Bella Center Sydøst foreslås det, at der placeres et højhus på 34 meter i højden lige over for VM Bjerget.

Højhuset betyder:

1. Dårligere trivsel for beboerne i VM Bjerget og M-huset
2. Mere blæst og kraftigere vindstød både i krydset mellem C F Møllers Alle og Ørestads Boulevard og på området mellem M-huset og VM-Bjerget
3. At internationalt kendte bygninger bliver skæmmet af højhuset

Se argumentationen for dette nedenfor.

Det foreslås derfor, at det foreslåede højhus på 34m reduceres i højden til 4-6 etagers højde. Dette foreslås også med henvisning til, at det tidligere er blevet besluttet, at imødekomme beboeres ønsker i Ørestaden om lavere byggeri. Det skete med den endelige vedtagelse af tillæg 2 til lokalplan nr. 398-I: "Ørestad Syd", hvor det blev vedtaget at: Reducere områderne, hvor der gives mulighed for bygningshøjder op til 34 m. (Jf. Forvaltningens bemærkninger om bygningshøjde og Lokalplanbestemmelser, § 5.)

### Argumenter for at højhuset på 34m reduceres i højden til 4-6 etagers højde:

#### 1. Bygningshøjder og trivsel

Der er i forslaget for lokalplan: "Kvarteret ved Bella Center Sydøst" ambitioner om at skabe trivsel og nærmiljø for beboerne i Bella Kvarteret. Det skal bl.a. skabes med



lavt byggeri på 4 og 6 etagers højde og grønne områder (s. 8 i forslaget). Når nu der er fokus på trivsel og nærmiljø i Bella Kvarteret og på at være med til at skabe dette med lave bygninger, hvorfor er det så, at der samtidigt er planer om at placere en 34 meter høj bygning lige over for beboerne i VM Bjerget? – og skråt over for beboerne i M-huset?

Et højhus, der fjerner udsigten til lys, luft og grønt fra beboerne i VM Bjerget og M-huset. En udsigt til lys, luft og grønt, der bliver erstattet af udsigten til et højhus. Det er en klar forringelse af beboernes trivsel i VM Bjerget og M-Huset.

Ydermere har en række af beboerne i VM Bjerget og M-huset købt deres lejligheder på grund af udsigten. De har købt lejlighederne i god tro. De har været uden mulighed for at få viden om, at der overfor kunne placeres et højhus på 34 meter. Et højhus, der kan komme til at koste de eksisterende beboere en hel del i tabt trivsel – og forringe lejlighedernes værdi. Lejligheder, som nogle beboere helt ville have fravalgt, hvis der lå eller var planer om et højhus på 34m over for VM Bjerget.

**På borgermødet kaldte en beboer fra M-huset forslaget om et højhus på 34m over for VM Bjerget og skråt over for M-huset for et egoistisk forslag. Det er vi enige i. Der er så megen fokus på grønne omgivelser og lavt byggeri for Bella Kvarterets kommende beboere – og samtidigt så vil man give de eksisterende beboere i VM Bjerget og M-Huset et højhus på 34 meter af beton/glas at se på. Det er lidt som om, der skal være en god trivsel for beboerne i Bella Kvarteret på bekostning af andres trivsel.**

## **2. Blæst i krydset mellem Ørestads Boulevard og C.F. Møllers Alle**

Der er i forslaget til lokalplanen arbejdet på at styre vinden, så beboerne kan bruge udearealet i Bella Kvarteret optimalt. I store dele af kvarteret er der komfort 2,5. Som Rambøll konkluderer: Vindmiljøet i kvarteret er generelt godt. (s.13). De steder, hvor der er for meget blæst, vil der blive arbejdet med læskærme mv.

Det er kendt, at det blæser meget her i Danmark, at Ørestads Boulevard er en bred, lige vej, som vinden kan stryge uhindret igennem og at vinden får ekstra fart, når vinden/luften presser sig uden om de høje huse.

**Hvorfor har man så planlagt at placere et højt hus lige ved krydset mellem Ørestads Boulevard og C F Møllers Alle?? Et sted hvor der bliver en Komfort helt**

### **oppe i det røde felt på 20?? Når man har arbejdet på en lav Comfort inde i Bella Kvarteret?**

Det påtænkte højhus vil betyde, at børn, ældre og mennesker med en mindre kropsvægt vil være i forøget risiko for at falde i krydset, når der er vindstød.

**Med et højhus på 34m kommer vinden også i endnu højere grad end nu til at stryge ned ad sidegaden og området mellem VM-bjerget og M-husene, hvor beboerne færdes dagligt. Jf. planforslaget, der viser en Comfort på 20 hen mod det pågældende område. Det er langt fra ok. Igen skabes der med planen gode forhold for de kommende beboere i Bella Kvarteret og ringere for de eksisterende beboere i bl.a. VM Bjerget og M-huset.**

### **3. Arkitekturen**

”Udformningen af det nye byggeri skal bidrage til et arkitektonisk og kvalitetsmæssigt løft af kvarteret.” står der i lokalplanen (s.20).

VM Bjerget og VM-husene er tre fantastiske bygninger. De har vundet mange priser. De er internationalt kendte. Den internationalt kendte arkitekt Bjarke Ingels har hhv. tegnet og været med til at tegne dem. Hvert år kommer der mange busser med turister fra hele verden, der kommer for at se bygningerne. Oveni er der arbejdsrelaterede sammenhænge, hvor fagfolk – arkitekter og arkitektstuderende - fra hele verden kommer for at se de prisbelønnede, internationalt anerkendte bygninger.

Ifølge forslaget skal der placeres en 34 meter høj, firkantet, dominerende bygning tæt på de 3 fantastiske bygninger. Klodsen bliver dominerende fordi jf. planforslaget:

- En hvid/lysere/glas klods tænkes at blive placeret oven på en 6 etagers bygning, der er mørk.
- Klodsen placeres på et hjørne.
- Klodsen er 6 etager højere end det omgivende byggeri.

Nogle ville måske sige, at det ligner et vagttårn på en borgmur, andre at det ligner en klods, der er faldet ned fra himlen og som så er landet oven på et byggeri.

Se masterplansvisionen s. 11 i forslaget: ”Kvarteret ved Bella Center Sydøst”.

De 3 fantastiske bygninger: VM-Bjerget og VM-husene vil blive skæmmet af sådan en dominerende klods. Klodsen vil være med til at give en arkitektonisk og kvalitetsmæssig nedgradering af kvarteret.

### Anbefaling

Det foreslås derfor, at det foreslåede højhus på 34m reduceres i højden til 4-6 etagers højde.

Dette foreslås også med henvisning til, at det tidligere er blevet besluttet, at imødekomme beboeres ønsker i Ørestaden om lavere byggeri. Det skete med den endelige vedtagelse af tillæg 2 til lokalplan nr. 398-I: "Ørestad Syd", hvor det blev vedtaget at: reducere områderne, hvor der gives mulighed for bygningshøjder op til 34 m. (Jf. Forvaltningens bemærkninger om bygningshøjde og Lokalplanbestemmelser, § 5.)

Med venlig hilsen

Claus Toft Friis, Ørestads Boulevard 55A, 604, 2300 Kbh. S

Maj Thorup Friis, Ørestads Boulevard 55A, 604, 2300 Kbh. S

**Cecilie Tarras Madsen**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 17. februar 2016 09:18  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864).  
Afsender: Jakob Traulsen

---

**Fra:** ...  
**Sendt:** 16. februar 2016 11:23  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag (2015-0143864). Afsender: Jakob Traulsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kvarteret ved Bella Center Sydøst - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på [Om høringsprocessen](#) på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2015-0143864  
Svar id: 11951  
Navn: Jakob Traulsen  
Postnr/by: 2300 København S  
Organisation:  
Adresse: Ørestads Boulevard 57L  
Email:  
Øvrige kontaktoplysninger: T

**Høringssvar:**

Jeg er som ejer af en lejlighed med direkte udsigt til krydset CF Møllers Alle / Ørestads Boulevard meget bekymret over forslaget om at tillade ekstra høj bebyggelse netop i krydset. Dette vil gøre at min udsigt til himmel praktisk talt forsvinder, medmindre at man står direkte ved vinduet og kigger op. Jeg er ligeledes bekymret for en reduktion i lysindfaldet ved at der kommer to høje bygninger overfor på begge sider af CF Møllers Alle. Den ene bygning har jeg selvfølgelig kendt til, men den i den aktuelle lokalplan for Bella Center Sydøst har man ikke haft chance for at tage højde for, da denne ikke har indgået i den nuværende.

Jeg mener derfor at det er et meget egoistisk forslag at man vælger at placere en af to høje bygninger ud mod nyværende bygninger, i stedet for at placere disse længere inde på grunden, hvor denne ikke vil genere de nuværende beboere i området.

Jeg er ellers meget positiv overfor de nye planer, men jeg håber at beslutningstagerne vælger også at tilgodese de nuværende beboere og dermed ikke giver tilladelse til ekstra højt byggeri i krydset CF Møllers Alle / Ørestads Boulevard.

Med venlig hilsen

Jakob Traulsen

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/11951>

Vedlagt 108 underskrifter -  
(Se bilag 7)

16  
+7

## Indsigelse mod lokalplanforslag "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"

Vi gør hermed indsigelse mod højden af bygningen placeret på hjørnegrunden C.F. Møllers Allé og Ørestads Boulevard.

Bygningen er planlagt til en højde på 34 meter (svarende til 11 etager), og vi ønsker den flyttet eller reduceret i højden til maks. 4-6 etager, for at VM-Bjergets beboere kan bevare udsigt, lys, luft og aftensol på terrasserne.

Byggeriet i den nye lokalplan skal udføres på en sådan måde, at udsyn, skyggepåvirkning og værdiforringelse bliver minimalt påvirket for det eksisterende byggeri, VM-Bjerget.

Lokalplan 342 stipulerer: "bebyggelse... udformes under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse og omgivelserne i øvrigt". Dette ønsker vi respekteret.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 342 "Bella Center II" (bekendtgjort den 19. juni 2007) stipulerer: "Bebyggelsen må opføres i højst 6 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 24 m." Dette ønsker vi fastholdt.

I forslaget til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst" nu i høring står der i § 5 (s. 24):

### Stk. 2. Byggefelter/bebyggelsesplan

b) Byggeri skal i princippet opføres som sluttet karré-bybebyggelse i randen af byggefelterne (BF) mod områdets tilstødende veje.

### Stk. 3. Bygningshøjder

a) Nybyggeri skal have en bygningshøjde på mindst 9 og højst 24. De på tegningen nr. 2 særligt markerede bygninger kan være op til de på tegningen maksimale bygningshøjder på 28 og 34 m. Trappe-, elevatorårne og lignende mindre taghuse må have en højde på maks. 3 m over den maksimale bygningshøjde.

b) I byggefelterne 2 og 3 skal der tilsammen være mindst fire spring i bebyggelsens højde. I hvert af byggefelterne 1, 6 og 7 skal der være mindst tre spring i bebyggelsens højde. I hvert af byggefelterne 4 og 5 skal der være mindst fire spring i bebyggelsens højde. Alle de fastlagte spring i bygningshøjden skal være på mindst 3 m.



### Muligt resultat af ovenstående:

Overfor VM-Bjerget kan der bygges to huse med en højde på 24 m. I BF 7 skal der endvidere bygges en ca. 11,5 m lang overbygning, så bygningen på dette sted bliver 34 høj. Hvis der tilføjes trappe-, elevatortårne mm kan bygningerne blive 27 og 37 m høje visse steder.

Vest facaden af VM-Bjerget er fra 17 til 32 m høj og udsynet mod vest fra alle vinduer og altaner/terrasser vil blive stærkt begrænset.

På visse årstider og tidspunkter af dagen må der forventes mindre sollys og skygge på terrasser og i lejlighederne.

VM-Bjerget er en bebyggelse af høj arkitektonisk standard med store terrasser og vinduesarealer. Der er specielt taget hensyn til, at der fra terrasser og vinduer er udsigt til alle fire verdenshjørner.

En værdiforringelse af lejlighederne må forventes.

I en artikel i Ørestad Avis den 14. marts 2015 fremgår det at *"karréerne bygges tæt i maksimalt 5-6 etagers højde"*, og at *"på hjørnet ved Vejlands Allé er der afsat plads til højere bygninger til erhverv."*

På illustrationen i artiklen ses højhuset på hjørnegrunden – er det sådan, at man laver en byggeplan for dernæst at få tilpasset lokalplanen? Burde det ikke være omvendt?

I forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center Sydøst" står der, at *"bebyggelsen bliver høj og tæt som et nyt brokvarter i 4 til 6 etager og punktvist op til ca. 11 etager, hvor det kan ske under hensyn til vind- og lysforhold."*

Dette mener vi ikke kan ske på omtalte hjørnegrund på baggrund af følgende argumenter:

### Lysforhold

I sommerhalvåret vil hjørnebygningen tage aftensolen for VM-Bjergets beboere, som pt har aftensol på de yderste terrasser. Det er uacceptabelt at de beboere der i forvejen bor i området i den grad skal påvirkes af et nybyggeri. De beboere der bor i VM-Bjerget ud mod Ørestads Boulevard mister yderligere lyset og udsigten mod vest ud over Kalvebod Fælled, og vil skulle se ind på facaden af det nye højhus, hvorfra der vil være indblik til vores boliger, hvilket ydermere vil give en værdiforringelse af boligerne. Disse boliger i VM-Bjerget vender ud mod metroen, hvilket der i dag kompenseres for med udsigten.

Ifølge en konsulteret arkitekt er de 2 nederste skyggediagrammer på s. 12 i lokalplanforslaget ej retvisende, da skyggen ud mod Ørestads Boulevard af gode grunde, ikke kan være lige lang ned langs hele facadeforløbet. Den høje bygning på hjørnet vil kaste en meget længere skygge over på VM-Bjerget, og der er ingen tvivl om at den vil tage sommerens aftensol på terrasserne.

Vi mener, at skyggeforholdene strider mod Bjarke Ingels Group's vision for det anerkendte og prisvindende byggeri VM-Bjerget, som netop er lagt ovenpå et parkeringshus for at give sollys, luft og udsigt til boligerne.

Vi ønsker, at bevare udsigt, lys og luft som gældende lokalplan lægger op til (*"bebyggelse i menneskelig skala"*), og fastholder, at 11 etager vil være en uacceptabel forringelse af vores boliger.

Der er muligvis tænkt, at placeringen af et højhus ud mod metroen vil være at foretrække, men vi mener, at der skal tages hensyn til de eksisterende beboere i området, som bor lige på den anden side, og som vil få ødelagt både udsigt og aftensollyset, og skulle leve med store indbliksgener.

Hvis den høje bygning skal påføres, så mener vi, at den skal placeres et sted hvor den ikke giver gener for nuværende beboere i Ørestad.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i lokalplanforslaget for Amager Syd kommenteret: *"De reducerede bygningshøjder skal give mere lys til boliger, til gader og til de nye byrum, som bliver mere tætte end fastlagt med eksisterende plangrundlag. Generelt vil de lavere bygningshøjder, som fastlægges med lokalplantillægget, betyde færre skyggegener for allerede opført bebyggelse (herunder 8tallet) og ny bebyggelse skal fortsat overholde et skråt højdegrænseplan til modstående bebyggelse – også eksisterende bebyggelse"* (s. 25, bilag 3, Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden, sagsnr. 2015-0255821). Vi imødeser en tilsvarende hensyntagen til beboerne i VM-Bjerget og M-huset.

Lokalplanen i høring: *"Forskudte gadeforløb og et dagslysoptimeret højdegrænseplan sikrer gode dagslysforhold i både byrum og bygninger"*.

Først og fremmest skal der tages hensyn til eksisterende beboere (og en sikring af deres dagslysforhold) i området, for hvem det gælder, at vi ikke på samme måde som de fremtidige beboere har haft mulighed for at kende til ændringer i lokalplanen.

Lokalplanen i høring: *"Enkelte steder udpeges, hvor der med fordel kan fortsættes med højere bygninger, da det får minimal betydning for områdets lysforhold inde og ude. Blandt andet udnyttes, at parkeringshusene tåler skygge."*

Med "parkeringshus" må man således også mene VM-Bjerget, hvilket ikke er rimeligt pga bygningens roste blanding af boliger og parkering, samtidig med at det ikoniske og berømmede vartegn vil blive minimeret på helt uacceptabel måde.

### **Vindforhold**

Der skal tages højde for den vindtunnel der allerede er mellem M-huset og VM-Bjerget i forlængelse af C.F. Møllers Allé. På vindstudier af kvarteret udført af Rambøll (s. 13 i lokalplanforslaget) er denne vej markeret med rødt, og vi er stærkt bekymrede for, at den høje bygning yderligere vil forstærke effekten af denne vindtunnel.

Der er i forvejen meget vind i Ørestad, og vi kan se at Teknik- og Miljøforvaltningen har kommenteret følgende til lokalplanforslaget vedr. Amager Syd *"høje bygninger kan bevirke, at vinden presses ned til jorden og accelereres i vindtunneler."* *"I stedet for at bygge bygninger med op til 17 etager ønsker man nu en mere flad og tæt by med forskudte facadeforløb, som bryder vinden. Man får ikke lige så store byrum, som med det eksisterende plangrundlag, men man forventer til gengæld et langt bedre vindmiljø i både gader og på pladser. Herudover får man også mindre byrum, som får en mere 'lokal' identitet og en mere menneskelig skala, hvor man kan overskude de enkelte byrum og relatere sig til dem ved deres størrelse."* (s. 22, bilag 3, Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden, sagsnr. 2015-0255821).

Dette bør ligeledes tages ad notam i Ørestad City og i lokalplanen i høring.

I lokalplanen i høring står der: *"Lysforhold har sammen med studier af vind været vigtige designparametre ved udformningen af planen. Kvarteret er tænkt med forskudte gadeforløb, så vinden brydes, og høje bygninger er tænkt placeret, hvor de giver mindst*

skygge i forhold til kvarterets opholdsarealer. Gode lysforhold i boligerne og gode lys- og vindmæssige forhold i kvarterets byrum skal give lyst til at opholde sig ude store dele af året."

Igen skal der først og fremmest tages hensyn til eksisterende beboere i området, og deres gode lysforhold i boligerne.

**Højde på bygningen**

Lokalplanen i høring: "Kvarteret får alleer og varierende gadeforløb, hvor bygningerne typisk har mellem 4 til 6 etager. Enkelte steder bliver der mulighed for højere bygninger, hvorfra der vil være udsigt over Kalvebod Fælled."

Dvs. at de nye beboere i højhuset får udsigten på bekostning af VM-Bjergets og M-husets beboere, hvilket ikke er rimeligt. Igen skal der først og fremmest tages hensyn til de eksisterende beboere i området.

Beboerne i lejlighed 806 i VM-Bjerget fik før køb af lejligheden, i en telefonsamtale med Bella Centers direktør primo 2014, at vide, at hjørnegrunden skulle bebygges af et parkeringshus i maks. 5 etagers højde. Nu er det beboelseskarréer der planlægges, og ydermere i en højde af 34 m med deraf følgende indbliksgener, skyggegener og mistet udsigt til følge.

Vi forudsatte, at vi kunne regne med lokalplan 342, som fastsatte maks. højden på bebyggelsen til maksimale 6 etager, så det er helt uacceptabelt, at vi nu på denne måde bliver sorteper. Man burde kunne stole på eksisterende vedtagne lokalplaner, som tilmed er nye, og som nuværende grundejere i Ørestad City har købt deres ejendomme på baggrund af.

**Støjgener fra metroen**

Vi er meget bekymrede for øgede støjgener fra metroen, idet lyden vil blive kastet tilbage fra højhuset på hjørnet. Igen mener vi, at en evt. høj bygning skal placeres et sted, hvor den ikke er til gene for nuværende beboere.

Vi håber, at vores indsigelser vil blive imødekommet, og dermed sikre, at Ørestad City og dets nuværende beboere også fortsat kan trives i en bydel med bebyggelse i menneskelig skala.

MVH

Lotte Vester

Ørestads Boulevard 55A, 806

2300 KBHS

Lotte Vester





Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

e-mail:

Att.: Anders Degn Borg

**Lokalplanforslag "Kvarteret ved Bella Center Sydøst"**  
**Matr. nr. 320 Eksercerpladsen**

Metroselskabet har gennemgået ovennævnte lokalplanforslag, der er i offentlig høring fra den 22. december 2015 til den 16. februar 2016.

Metroselskabet har tidligere kommenteret hovedlokalplan nr. 508 "Kvarteret ved Bella Center" og vore bemærkninger til lokalplanforslaget er de samme.

Metroselskabet har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget, men da dele af lokalplanen ligger inden for servitutområdet, skal Metroselskabet høres før byggestart.

I lokalplanforslag, side 18, er der under afsnittet Metro beskrevet om servitut. Vi har en rettelse vedrørende dybdebegrænsning: Afstand fra nærmeste spormidte er 30m i stedet for 60m.

Metroselskabet har ikke yderligere kommentarer til lokalplanforslaget, men hvis der er spørgsmål, er I velkomne til at kontakte undertegnede enten på telefon eller på mail.

Med venlig hilsen

  
Jørn Weywadt

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

T  
E

2016-01-07