

# HENVENDELSER MODTAGE I HØRINGSPERIODEN

Til Kvarteret ved Bella Center II forslag til lokalplan med  
tilhørende forslag til kommuneplantillæg samt miljørapport

Offentlig høringsperiode fra den 6. september til  
den 1. november 2018

## Høringssvar

Besvarelser indkommet via Bliv Hørt..... nr. 87 - 1



NR.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
87	01.11.2018, Kl. 23.58	Susanne Vøge	Vestermarksvej 49	2300
86	01.11.2018, Kl. 23.14	Samuel Boye Møller	Hyttehusvej 11	2300
85	01.11.2018, Kl. 23.13	Samuel Boye Møller	Hyttehusvej 11	2300
84	01.11.2018, Kl. 21.43	Sebastian Boye Møller	hyttehusvej 11	2300
83	01.11.2018, Kl. 21.41	Michael Boye Møller	hyttehusvej 11	2300
82	01.11.2018, Kl. 21.39	Connie Møller	hyttehusvej 11	2300
81	01.11.2018, Kl. 21.38	Samuel Boye Møller	Hyttehusvej 11	2300
80	01.11.2018, Kl. 21.34	Kim Laursen	Doris Lessings Vej 31, 1. th	2300
79	01.11.2018, Kl. 20.30	Eva Rye Rasmussen	Landgildevej 2	2300
78	01.11.2018, Kl. 17.57	Børne- og Ungdomsforvaltningen	Gyldenløvesgade 15	1600
77	01.11.2018, Kl. 17.20	Ole Damsgaard	H.C. Lumbyes Gade 6	2100
76	01.11.2018, Kl. 16.25	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
75	01.11.2018, Kl. 15.24	Torsten Rasmussen	Gammel Køgelandevej 3	2500
74	01.11.2018, Kl. 11.15	Søren Raae Teisen	Center Boulevard 5	2300
73	01.11.2018, Kl. 11.10	Søren Raae Teisen	Center Boulevard 5	2300
72	01.11.2018, Kl. 09.37	Kari Hagen Svendsen	Hyttehusvej 5	2300
71	01.11.2018, Kl. 08.47	A.T. Svendsen	Hyttehusvej 5	2300
70	31.10.2018, Kl. 22.48	Thomas Effersøe	Fællediget 63	2300
69	31.10.2018, Kl. 21.57	Carl Viggo R. Pedersen	Hyttehusvej 1	2300
68	31.10.2018, Kl. 21.57	Inga	Hyttehusvej 18	2300
67	31.10.2018, Kl. 21.50	Svend Erik Jørgensen	Hyttehusvej 18	2300
66	31.10.2018, Kl. 21.10	Susanne Edvardsen	Fællediget 39	2300
65	31.10.2018, Kl. 21.09	Susanne Edvardsen	Fællediget 39	2300
64	31.10.2018, Kl. 21.02	Bent Jensen	Digevej 127	2300
63	31.10.2018, Kl. 20.31	Eva Camilla Harbjerg Sanchez	Gårdfæstevej 16	2300
62	31.10.2018, Kl. 20.22	Harald Haldorsen	Dorris Lessingsvej 35, st. tv	2300
61	31.10.2018, Kl. 19.19	Markus Kruse Madsen	Fællediget 19	2300
60	31.10.2018, Kl. 19.17	Per mielow	Hyttehusvej 15	2300
59	31.10.2018, Kl. 19.15	Per Pedersen	Fællediget 19	2300
58	31.10.2018, Kl. 19.11	Lise Kruse Madsen	Fællediget 19	2300
57	31.10.2018, Kl. 19.10	Danny og June Klindt	Vejlands alle 171	2300
56	31.10.2018, Kl. 19.10	Kyra Bryld	Hyttehusvej 16	2300
55	31.10.2018, Kl. 18.55	Suleman Malik	Kongelundsvej	2300
54	31.10.2018, Kl. 15.57	Henning Kokholm	Vejlands alle152	2300
53	31.10.2018, Kl. 14.16	Margit Johannisson	Stjernevej 13	2300
52	31.10.2018, Kl. 13.11	Kasper Rosenborg	Hyttehusvej 14	2300
51	31.10.2018, Kl. 11.00	amager vest lokaludvalg	sundholmsvej 8	2300
50	31.10.2018, Kl. 10.25	Bianca Larsen	Gårdfæstevej 10	2300
49	31.10.2018, Kl. 09.23	Mads Groth	Landgildevej 4	2300
48	31.10.2018, Kl. 09.07	Mathilde Groth	Landgildevej 4	2300
47	31.10.2018, Kl. 08.51	Martin Jørgensen	Martin Luther Kings Vej 13, 6	2450
46	31.10.2018, Kl. 08.22	Lone Raetzel	Hyttehusvej 8 B	2300
45	31.10.2018, Kl. 08.18	Hans Jørn Raetzel	Hyttehusvej 8 B	2300
44	31.10.2018, Kl. 08.15	Tonni Klein	Fællediget 7	2300
43	31.10.2018, Kl. 08.14	Anne Marie Aronsson	Fællediget 7	2300
42	30.10.2018, Kl. 22.39	Camilla Leth og Michael Vinther	Hyttehusvej 17	2300
41	30.10.2018, Kl. 22.34	Helle Ellemann	Hyttehusvej 9	2300
40	30.10.2018, Kl. 22.17	Stig Bang Petersen, formand, grundejerforeningen VESTERVANG	Vestermarksvej 49	2300
39	30.10.2018, Kl. 21.58	Christoffer Skovmose	Fællediget 3	2300
38	30.10.2018, Kl. 21.57	David Ellemann	Hyttehusvej 9	2300
37	30.10.2018, Kl. 21.47	Dorte	Fællediget	2300
36	30.10.2018, Kl. 21.35	Bjarne Sehested	Doris Lessings Vej 31. 4tv	2300
35	30.10.2018, Kl. 21.29	Dorte	Fællediget	2300
34	30.10.2018, Kl. 17.31	Tonni K Klein	Fællediget 7	2300
33	30.10.2018, Kl. 17.01	Anne Marie Aronsson	Fællediget 7	2300
32	30.10.2018, Kl. 15.20	Kirsten Skau og Jørn Skjaldgaard	Digevej 125	2300
31	30.10.2018, Kl. 14.34	Jakob Tønners	Doris Lessings Vej	2300
30	30.10.2018, Kl. 13.28	Henrik Tversted	Digevej 123	2300
29	30.10.2018, Kl. 13.25	Mikael Sørensen	Hyttehusvej 16	2300
28	30.10.2018, Kl. 12.57	Jens G Sørensen	Fællediget 89	2300
27	30.10.2018, Kl. 11.31	Jeannette Petersen	Vejlands Alle 146	2300
26	30.10.2018, Kl. 10.51	Lena Hamborg	Vestermarksvej 45A,	2300
25	30.10.2018, Kl. 10.17	Andreas Haldorsen	Hyttehusvej 2	2300
24	30.10.2018, Kl. 10.00	Jeff H.	Fællediget 69	2300
23	30.10.2018, Kl. 09.58	Sara Korsbæk Kneip	Nordre Kongelundsvej 12	2300
22	30.10.2018, Kl. 09.29	Pia Christophersen	Vejlands alle 148	2300
21	30.10.2018, Kl. 09.15	Pia Huusfeldt	Doris Lessings vej 31 4.tv	2300
20	30.10.2018, Kl. 09.15	Pia Huusfeldt	Doris Lessings vej 31 4.tv	2300
19	30.10.2018, Kl. 06.50	Line Rosenborg	Hyttehusvej 14	2300
18	29.10.2018, Kl. 22.30	Anna Brakstad	Gårdfæstevej 20	2300

17	29.10.2018, Kl. 22.26	Anders Lauvring Hansen	Gårsfæstevej 10	2300
16	29.10.2018, Kl. 22.23	Judith N. Svendsen	Hyttehusvej 4	2300
15	29.10.2018, Kl. 21.20	Cathrine Dick	fællediget 43	2300
14	29.10.2018, Kl. 21.19	Cathrine Dick	fællediget 43	2300
13	29.10.2018, Kl. 21.07	Camilla Lopes	Gårdfæstevej 6	2300
12	29.10.2018, Kl. 20.17	Tom Jensen	fællediget 39	2300
11	29.10.2018, Kl. 19.25	Emil Frøding	Fællediget 21-95	2300
10	29.10.2018, Kl. 19.23	Emil Frøding	Fællediget 21-95	2300
9	29.10.2018, Kl. 19.21	Emil Frøding	Fællediget 21-95	2300
8	29.10.2018, Kl. 19.16	Berit Storm Frøding	Fællediget 41	2300
7	29.10.2018, Kl. 19.15	Berit Storm Frøding	Fællediget 41	2300
6	29.10.2018, Kl. 19.14	Berit Storm Frøding	Fællediget 41	2300
5	01.10.2018, Kl. 21.26	Jørgen Olsen	Ørestads Boulevard 37B, 7TH	2300
4	27.09.2018, Kl. 09.37	Christian Granzow Holm	Vasbygade 10	2450
3	11.09.2018, Kl. 19.32	Jens Gregers Sørensen	Fællediget 89	2300
2	06.09.2018, Kl. 14.55	grete krag jacobsen	Ørestads Boulevard 55a,4,406	2300
1	06.09.2018, Kl. 13.41	A K	Ørestads Boulevard 57A	2300

## **Svar til: 2017-0262991 af: Susanne Vöge**

### APPLICATION DATE

1. november 2018

### SVARNUMMER

87

### INDSENDT AF

Susanne Vöge

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Vestermarksvej 49

### HØRINGSSVAR

Jeg gør indsigelse mod lokalplanforslaget Bella Kvarter II. Den forslåede højhus bebyggelse på 75 m, vil skille sig markant ud fra omgivelserne i Ørestaden, som i forvejen er meget højere end omgivelserne. Bygningen vil generere med både skyggevirksomhed over villaerne langt ud over Ørestadens areal samt med indsyn i private haver. Derudover virker det forøvrigt mærkeligt, at vores villakvarteret har tinglyste restriktioner for, hvor højt der kan bygges - f.eks. på vores grund er det ikke tilladt, at bygge over 25 meter i højden - at man så alligevel, så tæt på vores restriktioner, i kanten af Ørestaden kan planlægge med 75 meter i højden - men sådan er det måske bare, at man politisk kan beslutte prestigebyggeri og så bevilge særlige vilkår specifikt til dette. Vi vil derudover være nervøse for, hvilken virkning de turbulente vinde der kan opstå omkring et så højt højhus, kan betyde for indflyvningen til lufthavnen når 'korridoren' til 12/30 banen benyttes.

# **Svar til: 2017-0262991 af: Samuel Boye Møller**

## APPLICATION DATE

1. november 2018

## SVARNUMMER

86

## INDSENDT AF

Samuel Boye Møller

## BY

Copenhagen

## POSTNR.

2300

## ADRESSE

Hyttehusvej 11

## HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give er billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplansforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II.

# **Svar til: 2017-0262991 af: Samuel Boye Møller**

## APPLICATION DATE

1. november 2018

## SVARNUMMER

85

## INDSENDT AF

Samuel Boye Møller

## BY

Copenhagen

## POSTNR.

2300

## ADRESSE

Hyttehusvej 11

## HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give er billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplansforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II.

# **Svar til: 2017-0262991 af: Sebastian Boye Møller**

## APPLICATION DATE

1. november 2018

## SVARNUMMER

84

## INDSENDT AF

Sebastian Boye Møller

## BY

københavn s

## POSTNR.

2300

## ADRESSE

hyttehusvej 11

## HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give er billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplansforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II.

# **Svar til: 2017-0262991 af: Michael Boye Møller**

## APPLICATION DATE

1. november 2018

## SVARNUMMER

83

## INDSENDT AF

Michael Boye Møller

## BY

københavn s

## POSTNR.

2300

## ADRESSE

hyttehusvej 11

## HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give er billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplansforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II.



## **Svar til: 2017-0262991 af: Connie Møller**

### APPLICATION DATE

1. november 2018

### SVARNUMMER

82

### INDSENDT AF

Connie Møller

### BY

københavn s

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

hyttehusvej 11

### HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give er billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplansforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II.

# **Svar til: 2017-0262991 af: Samuel Boye Møller**

## APPLICATION DATE

1. november 2018

## SVARNUMMER

81

## INDSENDT AF

Samuel Boye Møller

## BY

Copenhagen

## POSTNR.

2300

## ADRESSE

Hyttehusvej 11

## HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give er billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplansforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Kim Laursen**

### APPLICATION DATE

1. november 2018

### SVARNUMMER

80

### INDSENDT AF

Kim Laursen

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Doris Lessings Vej 31, 1. th

### HØRINGSSVAR

Bil parkering: Det er for lidt med 1 p-plads pr. 200m<sup>2</sup> bolig & service erhverv. Der bør være 1 p-plads pr. 75m<sup>2</sup> Ladestandere: Det er for lidt med 1% ladestandere, da El-bil i fremtiden vil udgøre største delen af den danske bilpark. Der skal startes med min. 10% og løbende udvides. Regnvand SKAL genbruges til boliger. Der skal slet IKKE tillades opsættelse af antenner og paraboler - kan leveres via fibernet/kabeltv. Der skal ikke bygges højere end i den oprindelige plan. Boligområdet ved Doris Lessings Vej er lavt bebygget og det skal ikke omkranses af flere høje bebyggelser. Området skal ikke være indespærret, men åben og luftig. Det er ikke hensigtsmæssigt at etablere en daginstitution ved Doris Lessings Vej, hvor der er mindst plads og støjniveauet vil grundet den lille plads blive højere pga resonans fra bygninger tættest på. Det har fra start af, aldrig været planen at der skulle etableres daginstitution der. Der skal ikke etableres en vendeplads ved Doris Lessings Vej (tegning 3b) , da området vil være lukket pga de omkringliggende bygninger og derved vil luften være stillestående og støj vil blive fanget mellem murene og luftforureningen i området blive forhøjet.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Eva Rye Rasmussen**

APPLICATION DATE

1. november 2018

SVARNUMMER

79

INDSENDT AF

Eva Rye Rasmussen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Landgildevej 2

HØRINGSSVAR

Vi ønsker at gøre indsigelse mod den høje bygning, der både vil være skæmmende for området samt kaste skygger på flere huse i nærheden. Området trænger ikke til flere tårne, men nærmere små bygninger og smukke grønne arealer, hvis man skal prøve at skabe et hyggeligt og harmonisk kvarter. Vi ønsker intet bygget, der er på mere end 3 etager. Venlig hilsen Familien Rye Rasmussen  
Landgildevej 2

## **Svar til: 2017-0262991 af: Børne- og Ungdomsforvaltningen**

APPLICATION DATE

1. november 2018

SVARNUMMER

78

INDSENDT AF

Børne- og Ungdomsforvaltningen

BY

København V

POSTNR.

1600

ADRESSE

Gyldenløvesgade 15

HØRINGSSVAR

Vedhæftet høringssvar fra Børne- og Ungdomsforvaltningen

MATERIALE:

lokalplanforslag\_kvarteret\_ved\_bella\_center\_-\_hoeringssvar\_fra\_buf.pdf



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Børne- og Ungdomsforvaltningen

Administrativt Ressourcecenter

**NOTAT**

**Lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II - høringssvar fra BUF**

Børne- og Ungdomsforvaltningen har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget:

**Lokalplanens og kommuneplantillæggets baggrund og formål:**

Af faktaboksen på side 4 fremgår det, at planen indeholder mulighed for 3.600 m<sup>2</sup> daginstitutionsbyggeri, ligesom det af side 5 fremgår, at Bella Center og Københavns Kommune vil indgå aftale om placering af 2 daginstitutionsbygninger indenfor lokalplanområdet. Kun den ene af disse bygninger er vist i tegningsmaterialet, og Børne- og Ungdomsforvaltningen lægger derfor vægt på, at der fortsat arbejdes på at indplacere 2 daginstitutioner i planen.

1. november 2018

Sagsnr.

2017-0027333

Dokumentnr.

2017-0027333-32

Sagsbehandler

Birgitte Clasen

**Økonomi-, Anlægs- og  
Kapacitetsstyring**

Gyldenløvesgade 15

1600 København V

EAN nummer

5798009383716

## **Svar til: 2017-0262991 af: Ole Damsgaard**

APPLICATION DATE

1. november 2018

SVARNUMMER

77

INDSENDT AF

Ole Damsgaard

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Danmarks Naturfredningsforening, København

BY

København

POSTNR.

2100

ADRESSE

H.C. Lumbyes Gade 6

HØRINGSSVAR

- For højt og tæt - Håndtering af overfladevand kan være i konflikt med Habitatcirkulæret - Risiko for forurening af §3 områder

MATERIALE:

bella\_center\_ii.pdf

**DN København**

Formand: Ole Damsgaard, H.C. Lumbyes Gade 6, 2100 København Ø  
Telefon: 50515880, koebenhavn@dn.dk:



Dato: 31. oktober 2018

Til: Københavns Kommune

**Indsigelse til forslag til lokalplan Bella CenterII**

For højt og tæt

Det er DN Københavns opfattelse, at den foreslåede nye bebyggelse er for høj og for tæt. Et boligårn på op til 75 m, erhvervsbebyggelse på op til 35 m og punktvis bebyggelse på til 50 m vil give skygge og kraftig vind specielt i nærheden af de høje bygninger, som gør området mindre egnet til boliger. Herudover vil de punktvis høje bygninger i henhold til miljøvurderingen påvirke det omkringliggende fredede landskab i moderat grad. Det foreslås, at den høje bebyggelse tages ud af lokalplanforslaget, og at den samlede bebyggelses procent ikke overstiger 150. Det foreslås videre, at det ubebyggede areal langs Vejlands Allé fastholdes som ubebygget, og at det undersøges om dette kan indgå i den regnvandshåndtering, som er nødvendig for at undgå oversvømmelse af de omkringliggende kanaler ved kraftig regn.

Håndtering af overfladevand kan være i konflikt med Habitatcirkulæret

I henhold til lokalplanforslaget skal forurennet og ikke forurennet overfladevand ved skybrud føres over golfbanen direkte til Kalvebod Fælled eller til de omkringliggende kanaler og grøfter og derefter videre ud på Kalvebod Fælled, som er et Natura 2000 område. Efter DN Københavns opfattelse er dette i modstrid med Habitatcirkulærets artikel 12, hvorefter kommunen ikke må give tilladelse til noget, der kan beskadige eller ødelægge yngle- og rasteområder for de arter der er omfattet af direktivets bilag IV. Særligt skal det understreges, at miljørapporten ikke vurderer de kumulative effekter i forbindelse med skybrud tilsammen med udledning fra området under normale omstændighed i øvrigt.

Risiko for forurening af §3 områder

I henhold til miljørapporten er der risiko for, at afstrømning for lokalplanområdet under byggeprocessen kan forurene eksisterende §3 områder med sedimenter og forurenende stoffer. Efter DN Københavns opfattelse bør lokalplanen indeholde en bestemmelse om, at risikoen for forurening af tilstødende- og i området beliggende §3 områder skal afværges under byggeprocessen.

Med venlig hilsen

Ole Damsgaard,  
formand for DN København



## **Svar til: 2017-0262991 af: Metroselskabet I/S**

APPLICATION DATE

1. november 2018

SVARNUMMER

76

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede bilag.

MATERIALE:

cm-x-3p-e123-107-0011.pdf



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

Att.: Kim Florian Rahbek

**Metro Ørestadsbanen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center II"**

**Kommunens sagsnr.: 2017-0262991**

Metroselskabet har den 6. september 2018 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center II" med tilhørende forslag til kommuneplantillæg og miljørapport.

Lokalplanforslaget har til formål at muliggøre udvikling af Bella Center samt fortsætte udviklingen af området til et attraktivt bykvarter.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget.

Metroselskabet skal henlede opmærksomheden på, at Metroens sikkerhedsservitutter, tinglyst inden for lokalplanområdet, naturligvis skal respekteres. Hvis byggeriet ønsker at afvige fra disse krav, skal dispensationsansøgning til detailprojekt fremsendes til [AR-3parts@m.dk](mailto:AR-3parts@m.dk).

Metroselskabets bemærkninger til lokalplanforslaget

Side 12: "Overfladevand:

*Der er risiko for, at udledning af overfladevand fra området til Nordre Landkanal kan give anledning til oversvømmelser af området langs Hovedkanal City og Nordre Landkanal under kraftig regnhændelser."*

Metroselskabet skal gøre opmærksom på, at Metroens installationer ved Bella Center station, herunder teknikbygning, elevator, mv., er placeret i nærhed af kanalerne. Disse installationer tåler ikke oversvømmelse.

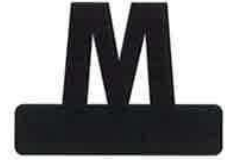
Side 12: "Bygherren skal i den videre projektering af regnvandshåndteringen undersøge muligheden for at forsinke regnvand indenfor lokalplanområdet. Der vil først kunne gives byggetilladelse til ny bebyggelse, når dette forhold er afklaret."

Metroselskabet skal henlede opmærksomheden på, at regnvand skal forsinkes på egen matrikel, således at risiko for oversvømmelse af kanalerne, og dermed Metroens installationer, ikke øges.

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

T +45 3311 1700  
E [m@m.dk](mailto:m@m.dk)

2018-11-01



Metroselskabet deltager gerne i dialog med Københavns Kommune og bygherre om projektering af regnvandshåndtering forud for byggetilladelse, såfremt kommunen finder dette relevant.

Side 32, § 10 stk. 2: "*Skybrudssikring*

*Området skal skybrudssikres ved afledning af overfladevand direkte til Kalvebod Fælled via golfbanen vest for området eller via omkringliggende kanaler, således at der under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn."*

Metroselskabet vurderer, at denne løsning ikke vil påvirke Metroens konstruktioner.

Tegning nr. 4 "*bebyggeshøjder*" og Tegning nr. 5a "*Særlige bestemmelser for højhuse*"

Metroselskabet ønsker at modtage vurdering af slagregn i forhold til det højhus, som planlægges opført over for Bella Center station. Endvidere indgår Metroselskabet gerne i dialog med Københavns Kommune og bygherre forud for byggetilladelse.

Tegning nr. 8 "*Håndtering af regnvand*"

Metroselskabet skal gøre opmærksom på, at Vandelementer i byrum er placeret uden for lokalplanområdet under Metroens højbane og på stationspladsen. Selskabet henleder opmærksomheden på, at det ikke er en mulighed at placere et vandelement på Metroens stationsplads på den østlige side af Ørestads Boulevard, da dette vil medføre risiko for oversvømmelse af Metroens tekniske installationer.

Metroselskabet har ingen yderligere bemærkninger til fremsendte.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Areal og Rettigheder på mailadressen [AR-3parts@m.dk](mailto:AR-3parts@m.dk).

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink that reads 'Matilde Basse Poniewozik'.

Matilde Basse Poniewozik  
Areal og Rettigheder

# **Svar til: 2017-0262991 af: Torsten Rasmussen**

## APPLICATION DATE

1. november 2018

## SVARNUMMER

75

## INDSENDT AF

Torsten Rasmussen

## VIRKSOMHED / ORGANISATION

Movia

## BY

Valby

## POSTNR.

2500

## ADRESSE

Gammel Køgelandevej 3

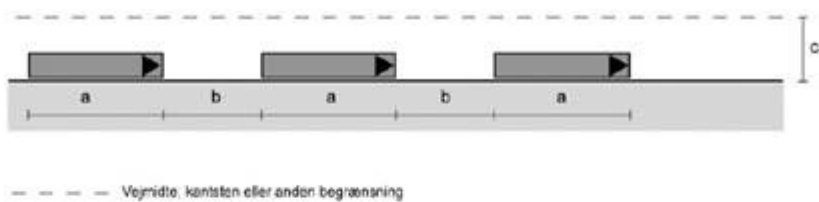
## HØRINGSSVAR

"Københavns Kommune har 6. september 2018 udsendt forslag til lokalplan vedr. Kvarteret ved Bella Center II i høring med frist 1. november 2018. Movias administration har følgende bemærkninger til det fremsendte lokalplanforslag: 1. Ang. eventuel etablering af ladestationer til elbusser: Lokalplanforslaget ses ikke at give mulighed for etablering af ladestationer (ladestandere, teknikskabe og evt. transformerstation) til elbusser ved endestationen for buslinje 34, 68 og 77, som de er besluttet i det nye busnet, der åbner næste sommer og som er tilpasset Cityringen. Muligheden for opsætning af ladestationer (ladestandere, teknikskabe og evt. transformerstation) er afgørende for, at Movia kan udbyde emissionsfri elbusser for Københavns Kommune mfl. i forbindelse med fremtidige udbud af busdrift, så hvis lokalplanen er en hindring for dette, er det i sagens natur problematisk for en senere elektrificering af de tre nævnte buslinjer. Vi skal i den forbindelse henlede opmærksomheden på, at Movia i foråret indgik aftale med Siemens om opsætning af ladestationer til elbusser. Københavns Kommune har i den forbindelse indgået en samarbejdsaftale med Movia, hvor kommunen bl.a. forpligter sig til at stille passende areal til rådighed til placering af ladestationer. Forpligtelsen tilkommer den eller de finansierende parter, hos hvem endestationen for ruter, der skal betjenes med elbusser, er beliggende. Buslinje 34 og 68 skal efter planen udbydes næste gang i 2023, mens linje 77 udbydes i 2028. Movias forslag til ændringer af lokalplanforslaget med henblik på at understøtte emissionsfri busdrift, herunder elbusser: §7, stk 7, litra a: "Enkelte træer kan udelades af hensyn til trafikafviklingen" ændres til "Enkelte træer kan udelades af hensyn til trafikafviklingen samt etablering af el-teknik til emissionsfri elektriske busser i offentlig servicetrafik". §6, stk 5, sidste afsnit ændres fra "Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg, som skal være umiddelbart tilgængelige, skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området" ændres til "Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg, som skal være umiddelbart tilgængelige, skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området. Dog kan tekniske anlæg anlægges i byrummet, såfremt særlig offentlig interesse tilsiger dette (fx elladestandere og teknikskabe til emissionsfri elbusser)" 2. Ang. udformning af stoppesteder: Dimensionerne for de kommende busholdepladser fremgår ikke af lokalplanforslaget. Movia skal i den forbindelse gøre opmærksom på, at stoppestederne i den østlige ende af Ørestads Boulevard (stykket mellem Center Boulevard og Ørestads Boulevard) bør være mindst 30 meter lange, for at kunne håndtere de fire buslinjer, der skal

benytte stoppestederne i det kommende nye busnet, som Københavns Kommune sammen med 11 kommuner og Region Hovedstaden netop har tiltrådt, og som sikrer sammenhæng til den kommende Metrocityring. I den vestlige ende er det, jf. betjeningen i Nyt Bynet tilstrækkeligt, at stoppestederne i begge retninger bliver 15 meter lange. Derudover skal der for linje 34, 68 og 77, jf. betjeningen i Nyt Bynet, sikres endestationsholdepladser, der er lange nok til, at busserne kan komme ind og ud fra stoppestederne. Alle buslinjerne kører med 12 meter lange busser og vil derfor have brug for yderligere 10 eller 12 meter til at komme ind til og ud fra stoppestederne afhængigt af vejbredden. Der henvises til vedlagte illustration fra vejreglerne. Movia anbefaler, at busholdepladser generelt tager udgangspunkt i de anbefalede dimensioner jf. vejreglerne for at undgå, at kommer for store omkostninger forbundet med at tilbyde service med bustrafik. For linje 34, 68 og 77 skal der ved endestationsholdepladserne desuden være mulighed for en fortovsbredde tilstrækkelig til, at der kan opstilles en ladestander. Det kan i den forbindelse oplyses, at målene på den nederste lodrette del af ladestanderen er 130 cm x 34 cm.

#### MATERIALE:

vejregler.jpg



- - - - - Vejridte, kanten eller anden begrænsning

Mål i meter	12 m bus		12,7 m bus		13,7 m bus			15 m bus		18 m ledbus	
a	<b>12</b>	12	<b>13</b>	13	<b>14</b>	14	14	<b>15</b>	15	<b>18</b>	18
b	<b>10</b>	12	<b>13</b>	15	<b>12</b>	14	16	<b>15</b>	17	<b>14</b>	18
c	<b>7,5</b>	6,5	<b>7,5</b>	6,5	<b>7,5</b>	7,0	6,5	<b>7,5</b>	6,5	<b>7,5</b>	6,5
Sikkerhedszone	<b>0,5</b>	0,4	<b>0,5</b>	0,5	<b>0,6</b>	0,6	0,6	<b>0,5</b>	0,5	<b>0,6</b>	0,5

Figur 8.7. Dimensioner for busholdepladser i længdeopstilling.  $a$  er bussernes længde,  $b$  er behovet for afstand i længderetningen til- eller frakørsel eller begge dele. Sikkerhedszonen er angivet som værdier for bussens udsving på perron under normale forhold. De lodrette kolonner indeholder samhørende dimensioner. De anbefalede værdier er markeret med fed.

Snævre forhold giver lavere hastighed og større udsving – og dermed en større sikkerhedszone. Det er derfor afgørende, at en mindre  $c$  følges med en større  $b$ .

## **Svar til: 2017-0262991 af: Søren Raae Teisen**

APPLICATION DATE

1. november 2018

SVARNUMMER

74

INDSENDT AF

Søren Raae Teisen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Bellakvarter a/s

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Center Boulevard 5

HØRINGSSVAR

Hermed fremsendes høringssvar med bilag fra Bellakvarter a/s

MATERIALE:

notat\_ramboell\_-\_cykelparkering\_til\_bella\_center\_og\_bella\_sky.pdf

20181101\_bellakvarter\_hoeringssvar.pdf

# NOTAT

Projekt **Bellakvarter**  
Kunde **Bellakvarter/BC Hospitality Group**  
Dato **Oktober 2018**  
Fra **Rambøll Mobilitet og Trafikplanlægning**

## 1. Cykelparkering til Bella Center og Bella Sky

I forbindelse med udviklingen af Bellakvarter er det tidligere vurderet, at der i fremtiden vil være behov for ca. 100-150 cykelparkeringspladser til de eksisterende funktioner i Bella Center og Bella Sky. Det lave antal skyldes, at arrangementer i Bella Center kun i begrænset omfang tænkes at tiltrække lokale gæster, da der vil være tale om regionale, nationale og internationale arrangementer.

Dato 17-10-2018

Rambøll  
Hannemanns Allé 53  
DK-2300 København S

T +45 5161 1000  
F +45 5161 1001  
www.ramboll.dk

I forbindelse med, at der sker en reduktion i antallet af parkeringspladser til biler, ønskes en revurdering af det planlagte antal cykelparkeringspladser.

### 1.1 Behov for yderligere cykelparkering

Der arbejdes med en reduktion af parkeringsdækningen for biler til Bella Center og Bella Sky på 1.000 pladser. Det betyder, at det oprindelige antal på 2.300 pladser reduceres til 1.300 pladser.

En sådan reduktion vil normalt medføre et pres på bilparkeringen, der vil kunne få de besøgende til i højere grad at vælge andre transportmidler. For Bella Center er der dog primært tale om, at man tilpasser udbuddet til det forventede behov.

Det vurderes derfor, at reduktionen i parkeringsudbuddet for biler ikke direkte vil påvirke de besøgendes valg af transportmiddel, og den ændrer således ikke behovet for cykelparkering. De 100-150 pladser vil ideelt set derfor fortsat være tilstrækkeligt både nu og i fremtiden.

Dog vil et mindre parkeringsudbud gøre det sværere at finde en ledig parkeringsplads, ligesom det vil kunne få flere til af fravælge bilen af psykologiske grunde, selvom der reelt er tilstrækkelig kapacitet. Da man samtidig gerne ser, at flere vælger at cykle, kan det være hensigtsmæssigt at etablere mere cykelparkering end de nødvendige 100-150 pladser.



## 1.2 Parkeringsnorm

Det er svært at fastsætte et passende antal cykelparkeringspladser til Bella Center, der er et konferencecenter, hvor der afholdes store nationale og internationale arrangementer. Der findes ikke parkeringsnormer for denne type faciliteter, og det kan være vanskeligt at anslå et passende antal pladser.

Københavns Kommunes kommuneplan angiver, at *"der i fornødent omfang [kan] stilles krav om cykelparkering på baggrund af konkret vurdering."*

Flere større byer i Danmark har fastsat normer på 1 plads pr. 5 gæster for biografer og teatre. Det er funktioner, der primært tiltrækker lokale gæster, hvor cykelandelen er høj. Bella Center tiltrækker næsten udelukkende regionale, nationale og internationale gæster, og kun få lokale gæster. Derfor er normen på 1 plads pr. 5 gæster væsentligt højere, end den bør være for Bella Center.

Med udgangspunkt i normen for lokale funktioner vurderes det, at regionale faciliteter bør have cykelparkering svarende til 1 plads pr. 10-15 gæster og nationale faciliteter bør have cykelparkering svarende til 1 plads pr. 20-25 gæster. Det er ikke muligt at underbygge dette med konkrete undersøgelser, men normerne er vurderet på baggrund af antagelser om, hvor mange lokale gæster, der tiltrækkes til regionale og nationale arrangementer.

Da Bella Center næsten udelukkende afholder store nationale og internationale arrangementer vil antallet af cykelparkeringspladser ligge i den lave ende. Det kan derfor med rimelighed antages, at en parkeringsnorm på 1 plads pr. 25 gæster vil dække det fremtidige behov for cykelparkering. Med maksimale besøgstal på op til ca. 12.000 daglige besøgende giver det ca. 480 cykelparkeringspladser.

## 1.3 Vurdering af et passende antal cykelparkeringspladser

De 480 cykelparkeringspladser er 3-5 gange så meget, som det vurderede behov på 100-150 pladser, der dækker det faktiske behov både nu og fremtiden, hvor fokus i mindst lige så høj grad som i dag, vil være på de internationale arrangementer.

De ca. 12.000 gæster vil ikke alle være i Bella Center samtidig. Det samtidige antal besøgende vil anslået være ca. 80 % af det samlede antal, dvs. ca. 9.600. Etableres der 480 cykelparkeringspladser vil det betyde, at cykelparkeringen kan betjene 5 % af de besøgende. Det kan virke lavt i forhold til Københavns Kommunes ønske om, at en tredjedel af alle ture skal foregå på cykel. I den forbindelse skal man dog huske på, at der her er tale om lokale ture foretaget af københavnere internt i København. Denne trafikantgruppe er ikke sammenlignelig med de besøgende i Bella Center, hvor andelen af lokale vurderes at være meget lille.

Det understreges af, at der til de senere års store arrangementer ikke har været efterspørgsel efter mere cykelparkering, og at de nuværende 100-150 pladser har dækket behovet. I fremtiden vil typen og størrelsen af arrangementer ikke ændre sig i en retning, der taler for, at flere gæster ankommer på cykel.

Den nuværende efterspørgsel på cykelparkering er bl.a. dokumenteret ved Lego World 2018, der er et af de mest besøgte arrangementer i Bella Center, og samtidig et arrangement, hvor andelen af lokale besøgende er relativt høj sammenlignet med andre arrangementer. Selvom det afholdes om vinteren, er der derfor tale om en spidsbelastningssituation mht. mængden af cykler. Lego World 2018 tiltrak ca. 120 samtidig parkerede cykler. I bilag 1 bagest i notatet er der vist billeder fra cykelparkeringen i forbindelse med Lego World. Den viste cykelparkering dækker området ved Bella Center og Bella Sky.

Selvom ca. 150 cykelparkeringspladser i dag vurderes at være tilstrækkeligt til dækning af behovet for Bella Center og Bella Sky, er det alligevel ønskeligt, at påvirke flere gæster til at vælge andre transportmidler end bilen. Det er Bella Centers ønske, at især flere lokale ansatte og gæster vil cykle, men potentialet vurderes at være meget begrænset. Også i fremtiden vil ansatte og i særlig grad gæster komme fra så lang afstand, at det ikke er muligt at cykle. Derfor vil de fleste ankomme i egen bil, med taxi eller med offentlig transport, som det ses i dag.

Etablering af 480 cykelparkeringspladser vil betyde, at det nuværende antal øges 3-5 gange. Med kun begrænset forventning til, at flere vil cykle til Bella Center, vurderes antallet at tilbyde en fuldt tilstrækkelig cykelparkeringskapacitet i fremtiden, for både Bella Center og Bella Sky. Gæster til Bella Sky er typisk også gæster til arrangementer i Bella Center.

Sammenlignelige faciliteter som fx Jyske Bank Boxen i Herning og Gigantium i Aalborg har stort set ingen cykelparkering, men her opsættes midlertidige stativer efter behov. Arenaen i Ørestad samt Forum tiltrækker i vid udstrækning lokale gæster, og vurderes ikke i denne forbindelse af være sammenlignelige med Bella Center.

Det endelige antal af pladser skal grundigt overvejes, idet det ikke blot er et spørgsmål om at etablere rigeligt med pladser. Arealerne omkring Bella Center er begrænsede, og med udviklingen af Bellakvarter er der stort fokus på at udnytte pladsen bedst muligt. Gode byer består ikke kun af bygninger og trafikarealer. Det er i høj grad andre kvaliteter, som fx beplantning, opholdsrum og faciliteter til idræt og leg, der skaber de gode, attraktive og levende byer. Et ubenyttet cykelstativ kan derfor ikke kun ses som en parkeringsmulighed. Det tager også plads for andre elementer i byen, der så må undværes.

#### 1.4 **Anbefaling**

Det har været ønsket at etablere ca. 100-150 cykelparkeringspladser ved Bella Center og Bella Sky. Dette antal vurderes at dække behovet i langt de fleste tilfælde, både nu og i fremtiden.

Det anbefales dog, at der etableres et større antal pladser, som vurderes at give en god cykelparkeringsdækning for Bella Center og Bella Sky. Vælges et antal på 450-480 pladser opnås en cykelparkering, der vil:

- Øge fleksibiliteten ved at kunne sikre tilstrækkelig cykelparkering ved flere indgange
- Sikre, at det altid er let at finde en ledig cykelparkeringsplads
- Understrege fokus på cyklisme, og animere flere til at cykle til Bella Center

Da der kun sjældent er brug for 480 cykelparkeringspladser, bør det overvejes at arbejde med fleksible parkeringsarealer. Der kan fx etableres ca. 150 faste cykelparkeringspladser tæt ved indgangene til Bella Center og Bella Sky, der i forbindelse med arrangementer suppleres af et ekstra antal pladser.

De ekstra pladser kan være cykelparkering ved parkeringshusene, der kan dobbeltudnyttes i forbindelse med arrangementer. Det vil typisk være om aftenen og i weekender, at der er behov for mange cykelparkeringspladser til Bella Center, og her vil der være stor ledig kapacitet fra erhvervsbyggerierne.

Det kan også være mobile stativer, der sættes op på pladsarealer nær indgangene eller på bilparkeringspladser i parkeringshusene. Dermed kan udbuddet løbende tilpasses efterspørgslen, hvilket giver den mest optimale udnyttelse af by- og færdselsarealerne omkring Bella Center.

Derfor bør der som udgangspunkt kun etableres et mindre antal stativer, der tilbyder en god parkeringsdækning baseret på det kendte behov. Samtidig bør der udpeges arealer, hvor cykelparkeringen vil kunne udvides i fremtiden – enten permanent eller som midlertidige stativer – så cykelparkeringen løbende kan tilpasses det faktiske behov.

Det vil sikre, at der løbende vil kunne sikres den rette kapacitet, så der hverken er for få eller for mange stativer. Etablering af fx 2-300 cykelstativer foran Bella Center, der ikke bliver brugt, vil ikke være ønskeligt, og de vil forhindre byrummet i at blive brugt til andre formål, som fx ophold eller forskellige aktiviteter.

Således anbefales det, at der indledningsvist etableres ca. 100-150 cykelparkeringspladser ved de relevante indgange til Bella Center og Bella Sky, og at der udpeges arealer i nærheden, hvor der både midlertidigt og permanent vil kunne etableres en yderligere kapacitet på ca. 300-350 pladser, når behovet opstår. På den måde etableres der som udgangspunkt det antal pladser, der i dag er registreret som værende dækkende for behovet, samtidig med at der skabes plads til at udvide parkeringen til det antal, der svarer til den vurderede norm.

### **Bilag 1 – Registreret cykelparkering til Lego World 2018**

Der er er parkeret i alt ca. 120 cykler på området. Størstedelen er parkeret af i forbindelse med Lego World, men nogle har tydeligt stået der længere tid og vurderes at være efterladt.



Ca. 10 cykler



Ca. 15 cykler



Ca. 10 cykler



Ca. 30 cykler



5 cykler



1 cykel



Ca. 30 cykler



0 cykler



1 cykel



Ca. 15 cykler





## Bellakvarter

Bellakvarter A/S  
Bella Center Copenhagen  
International House  
Center Boulevard 5  
2300 København S

+45 70 22 02 82  
info@bellakvarter.dk  
www.bellakvarter.dk

### Center for Byplanlægning

Njalsgade 13  
Postboks 348  
1503 København V

### Høringssvar vedr. lokalplanforslaget Kvarteret ved Bella Center II med tilhørende kommuneplantillæg

---

31. oktober 2018

Der er generel opbakning til indholdet i lokalplanforslaget Kvarteret ved Bella Center II med tilhørende kommuneplantillæg. En endelig godkendelse af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget vil muliggøre den videre udvikling af området i tråd med den samlede masterplan.

Hermed fremsendes vores samlede høringssvar. De følgende punkter omhandler ønskede og foreslåede ændringer til lokalplanforslaget.

#### Bestemmelser

- **§ 4 stk. 9**

Ifm. cykelparkeringsnormen til Bella Center bør det af teksten specificeres, at cykelparkeringen skal etableres til "Bella Center og Bella Sky" og ikke kun til "Bella Center" som det fremgår af teksten.

Endvidere er det afgørende for byrummene, at cykelparkeringsnormen til Bella Center og Bella Sky afspejler det reelle behov og ikke fastsættes for høj. Det er vores klare opfattelse, at cykelparkeringsnormen er fastsat alt for høj i lokalplanforslaget ift. det aktuelle og fremtidige behov til Bella Center og Bella Sky. I dag er der ikke behov for det omfang af cykelparkeringspladser til Bella Center og Bella Sky som der lægges op til i lokalplanforslaget.

På sigt vurderes der heller ikke at være behov for det omfang af cykelparkeringspladser til Bella Center og Bella Sky som der lægges op til i lokalplanforslaget.

En for høj cykelparkeringsnorm vil have direkte indflydelse på kvaliteten af byrummene og mulighederne for ophold og aktivitet ved indgangspartierne og således begrænse muligheden for andre og mere aktive byrumsfunktioner i disse områder.

Rambøll har udarbejdet vedhæftede notat af d. 17. oktober 2018 vedr. cykelparkeringsbehovet til Bella Center og Bella Sky, hvor følgende forhold kan fremhæves:



## Bellakvarter

Bellakvarter A/S  
Bella Center Copenhagen  
International House  
Center Boulevard 5  
2300 København S

+45 70 22 02 82  
info@bellakvarter.dk  
www.bellakvarter.dk

31. oktober 2018

- Arrangementerne i Bella Center og Bella Sky tiltrækker i begrænset omfang lokale gæster på cykler, da der primært er tale om regionale, nationale og internationale arrangementer. Dette forhold forventes ikke at ændre sig i fremtiden og har direkte indflydelse på cykelparkeringsbehovet, hvilket der bør tages hensyn til ved fastsættelse af cykelparkeringsnormen.
- På baggrund af registrering ved større arrangementer (som Lego World 2018) og på baggrund af analysen i notatet, anbefaler Rambøll at der bør etableres 100 - 150 faste cykelparkeringspladser med mulighed for anvisning af yderligere 300 - 350 ved større arrangementer. Dette vil ligeledes kunne betragtes som en fremtidssikret løsning.

Det er ganske få gange om året at der kan forventes mange cykler i området. Resten af tiden vil byrummene ikke fremstå attraktive eller anvendelige med mange tomme cykelparkeringspladser, som illustreret nedenfor.



*Foto: Eksempel på tomme cykelparkeringspladser, hvor der i stedet kunne være placeret mere aktive byrumsfunktioner. Foto er fra 2018 og er taget ifm. afholdelse af Lego World.*

I området vil der desuden være mulighed for dobbeltudnyttelse af de ca. 13.000 cykelparkeringspladser der i øvrigt etableres til erhverv og boliger i området.

Ved weekendarrangementer, som tiltrækker flest cyklende gæster til Bella Center og Bella Sky, vil de cykelparkeringspladser til erhvervsbebyggelserne der placeres i stueetagen af parkeringshusene være ledige (ca. 500 stk. forventes placeret i p-hus ved hovedindgangen). Ved arrangementer i Bella Center og Bella Sky i



## Bellakvarter

Bellakvarter A/S  
Bella Center Copenhagen  
International House  
Center Boulevard 5  
2300 København S

+45 70 22 02 82  
info@bellakvarter.dk  
www.bellakvarter.dk

31. oktober 2018

hverdagene, vil mange af cykelparkeringspladserne til boligejendommene der placeres i stueetagen af parkeringshusene være ledige (400 pladser er allerede etableret i p-hus mod Ørestad Boulevard).

Cykelparkeringen til Bella Center og Bella Sky vil desuden være fremtidssikret, da det kan forventes, at en øget brug af cykler ligeledes vil reducere antallet af biler, således at P-pladser til biler vil kunne konverteres ved arrangementer med mange cyklende gæster.

Det anbefales at cykelparkeringsnormen til Bella Center og Bella Sky fastsættes til 150 faste cykelparkeringspladser, herudover kan der anvises yderligere 350 stativløse cykelparkeringspladser når der afholdes større arrangementer.

*Nuværende tekst:*

*Til Bella Center skal der etableres mindst 800 cykelparkeringspladser placeret centralt i forhold til centerets brugere. Mindst 50% af cykelparkeringspladserne til Bella Center skal placeres ved indgangspartier, og mindst 50% skal være overdækket.*

*Derudover skal der anvises 700 ekstra stativløse parkeringspladser til brug ved større arrangementer.*

*Forslag til ny tekst:*

*Til Bella Center og Bella Sky skal der etableres mindst 150 cykelparkeringspladser placeret centralt i forhold til brugerne.*

*Derudover skal der anvises 350 ekstra stativløse parkeringspladser til brug ved større arrangementer.*

- **§ 5 stk. 6 (a)**

Bebyggelse over basen (lanterner) bør generelt fritages for bestemmelsen om en maksimal dybde på 12 m.

Dels vil der for disse boliger være bedre dagslysforhold og endvidere vil der i højere grad være mulighed for udkræning ift. basens facadelinje som bl.a. angivet i § 6 stk. 1 (u).

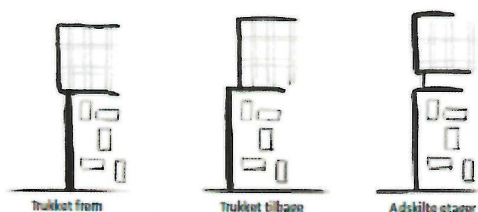
I lokalplan 508 som erstattes af denne lokalplan, var den del af bebyggelsen der lå over baserne på tre til seks etager netop undtaget for bestemmelsen om en maksimal husdybde på 12 m. Udover at lanterneerne har bedre lysforhold er der et specifikt krav om at lanterneerne skal adskille sig fra basen arkitektonisk. Hvis ikke toppene må udkrage over de 12m basebygning, begrænser man de muligheder der er beskrevet i den nu gældende lokalplan. Se illustration fra gældende lokalplan



## Bellakvarter

Bellakvarter A/S  
Bella Center Copenhagen  
International House  
Center Boulevard 5  
2300 København S

+45 70 22 02 82  
info@bellakvarter.dk  
www.bellakvarter.dk



Skitse, der viser princip for, hvordan bygningernes nederste og øverste del adskiller sig fra hinanden. III. COBE og VLA.

31. oktober 2018

*Nuværende tekst:*

*Undtaget herfra er atriumbebyggelse i byggefelter udelukkende med erhverv, for stueetager til detailhandel og for parkeringsanlæg markeret på tegning nr. 2.*

*Forslag til ny tekst:*

*Undtaget herfra er atriumbebyggelse i byggefelter udelukkende med erhverv og etager i boligbebyggelser over bygningernes baser, for stueetager til detailhandel og for parkeringsanlæg markeret på tegning nr. 2.*

• **§ 6 stk. 1 (l), (m), (n) og (o)**

Det skal præciseres så det tydeligt fremgår, at bestemmelserne kun omhandler den nye kongreshal og ikke øvrig bebyggelse i underområde II. Af overskriften fremgår det, at bestemmelserne generelt gælder for underområde II hvilket ikke kan være hensigten.

• **§ 6 stk. 1 (m)**

Design og udformning af byggeri i underområde II pågår og der bør alene være mulighed for markering af større indgangspartier i facaden med et overdækket område. Et overdækket område ved større indgangspartier vil ikke i alle tilfælde være nødvendigt eller hensigtsmæssigt. Endvidere kan der være forskellige opfattelser af, hvor stort et indgangsparti skal være før det skal overdækkes.

*Nuværende tekst:*

*Større indgangspartier skal markeres i facaden med et overdækket område.*

*Forslag til ny tekst:*

*Større indgangspartier skal markeres i facaden evt. med et overdækket område, større glasparti eller lignende.*

• **§ 6 stk. 1 (t)**

Højden på basen er angivet forkert for underområde IV samt bygning i underområde II markeret med B på tegning 2. Teksten stammer fra § 6, stk. 1 (a) omhandlende bebyggelserne i underområde I. For underområde IV samt bygning i underområde II markeret med B på tegning 2, er basen ikke tre til seks etager men op til 35 m hvilket svarer til tre til ni etager.



## Bellakvarter

Bellakvarter A/S  
Bella Center Copenhagen  
International House  
Center Boulevard 5  
2300 København S

+45 70 22 02 82  
info@bellakvarter.dk  
www.bellakvarter.dk

31. oktober 2018

*Nuværende tekst:*

*Bygninger skal udføres med en base i jordfarveskalaen, på tre til seks etager.*

*Forslag til ny tekst:*

*Bygninger skal udføres med en base i jordfarveskalaen, på tre til ni etager.*

- **§ 6 stk. 1 (t)**

Bestemmelsen om at "Bygningsetager over basen skal være lette og lyse i materialer såsom træ, glas eller stål" bør udgå eller alternativt ændres.

For bygning i underområde II markeret med B på tegning 2, vil basen være op til 35 m. Der vil således ikke være mulighed for byggeri over basen. For underområde IV vil basen være op til 35 m og der er således alene mulighed for byggeri på 5 m over basen.

Tekst og formulering stammer fra § 6, stk. 1 (a) omhandlende bebyggelserne i underområde I og bør ikke være gældende for bebyggelserne i underområde IV og bygning i underområde II markeret med B på tegning 2. Bebyggelserne her vil have en anden anvendelse og der skal i disse områder netop kunne etableres større bebyggelser, herunder virksomhedsdomiciler. Ved etablering af virksomhedsdomiciler er det vigtigt og afgørende, at der er mulighed for at etablere bebyggelser med et samlet udtryk ift. materialevalget i base og top.

*Nuværende tekst:*

*Bygningsetager over basen skal være lette og lyse i materialer såsom træ, glas eller metal.*

*Forslag til ny tekst:*

*Bygningsetager over basen skal være lette og lyse i materialer såsom træ, glas, beton, tegl eller metal.*

- **§ 8 stk. 23**

Det ønskes tilføjet, at der ved kantzonerne tillades afvanding til gaden/stien/byrummet, så strategien muliggøres, om at lede regnvandet igennem byen og synliggøre vandet i byen som det også beskrives i redegørelsen til lokalplanforslaget.

- **Generelt**

Der fremgår ikke tydeligt af lokalplansforslaget, at der er mulighed for at arbejde med hævede gårdrum. Hvis ikke denne mulighed foreligger vil det give en utilsigtet stor mængde ramper og mindsker kvaliteten af gårdrummene. Muligheden for hævede gårdrum ønskes indarbejdet i lokalplanen.

### Tegninger

- **Tegning 2**



## Bellakvarter

Bellakvarter A/S  
Bella Center Copenhagen  
International House  
Center Boulevard 5  
2300 København S

+45 70 22 02 82  
info@bellakvarter.dk  
www.bellakvarter.dk

31. oktober 2018

For at sikre muligheden for at etablere en daginstitution ved C-hallerne til Bella Centret, anbefales det, at byggefeltet til institutionen udvides mod syd. Opmærksomheden henledes på, at flugtvejsforhold fra Bella Centret skal sikres samtidig med at der skal kunne placeres en institution i området.

- **Tegning 8**

Da det ikke alle steder vil være relevant med kanaler eller regnvandsbede og man derfor nogle steder vil erstatte dem med grønne bede, bør beskrivelsen ændres på tegningen.

*Nuværende tekst:*

*Kanaler og regnvandsbede med urban karakter.*

*Forslag til ny tekst:*

*Kanaler, regnvandsbede eller lignende med urban karakter.*

- **Tegning 8 og 7 c**

Der er en uoverensstemmelse mellem tegning 8 og tegning 7 c. Der er ikke mulighed for at etablere et vandelement ved Metropladsen som angivet på tegning 8 grundet pladmangel samt trafikale forhold og et stort flow af personer. Tegning 8 bør derfor tilrettes så denne er i overensstemmelse med tegning 7 c.

- **Tegning 8 og 7 d**

Muligheden for at placere et vandelement er meget begrænset på Nordvestpladsen. Arealerne skal holdes så frie som muligt af hensyn til en flugtvejssituation for Bella Center og Bella Sky. Det anbefales at vandelementet fjernes fra tegning 8 og 7 d.

- **Tegning 8**

Der er behov for en rettelse til diagrammet for afvanding. Vandelementet i det nordøstlige hjørne ligger ikke i byrummet ud mod Ørestad Boulevard men i gaden nordfor. Tegning 8 ønskes tilrettet i overensstemmelse med dette.

Hvis der er spørgsmål til ovenstående punkter eller behov for uddybning står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Bellakvarter a/s

Mette Kapsch

Henrik Gram

## Svar til: 2017-0262991 af: Søren Raae Teisen

APPLICATION DATE

1. november 2018

SVARNUMMER

73

INDSENDT AF

Søren Raae Teisen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Bellakvarter a/s

**Høringssvar fra Bellakvarter A/S  
er indsendt to gange.**

BY

København S

**Bellakvarter A/S oplyser, at det  
gældende høringssvar er nr. 74.**

POSTNR.

2300

ADRESSE

Center Boulevard 5

HØRINGSSVAR

Hermed fremsendes høringssvar fra Bellakvarter a/s

MATERIALE:

20181101\_bellakvarter\_hoeringssvar.pdf



## Bellakvarter

Center for Byplanlægning  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
1503 København V

**Hørings svar fra Bellakvarter A/S  
er indsendt to gange.  
Bellakvarter A/S oplyser, at det  
gældende høring svar er nr. 74.**

Bellakvarter A/S  
Bella Center Copenhagen  
International House  
Center Boulevard 5  
2300 København S  
T: +45 70 22 02 82  
info@bellakvarter.dk  
www.bellakvarter.dk

**Høring svar vedr. lokalplanforslaget Kvarteret ved Bella Center II med  
tilhørende kommuneplantillæg**

31. oktober 2018

Der er generel opbakning til indholdet i lokalplanforslaget Kvarteret ved Bella Center II med tilhørende kommuneplantillæg. En endelig godkendelse af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget vil muliggøre den videre udvikling af området i tråd med den samlede masterplan.

Hermed fremsendes vores samlede høring svar. De følgende punkter omhandler ønskede og foreslåede ændringer til lokalplanforslaget.

### Bestemmelser

- **§ 4 stk. 9**

Ifm. cykelparkeringsnormen til Bella Center bør det af teksten specificeres, at cykelparkeringen skal etableres til "Bella Center og Bella Sky" og ikke kun til "Bella Center" som det fremgår af teksten.

Endvidere er det afgørende for byrummene, at cykelparkeringsnormen til Bella Center og Bella Sky afspejler det reelle behov og ikke fastsættes for høj. Det er vores klare opfattelse, at cykelparkeringsnormen er fastsat alt for høj i lokalplanforslaget ift. det aktuelle og fremtidige behov til Bella Center og Bella Sky. I dag er der ikke behov for det omfang af cykelparkeringspladser til Bella Center og Bella Sky som der lægges op til i lokalplanforslaget.

På sigt vurderes der heller ikke at være behov for det omfang af cykelparkeringspladser til Bella Center og Bella Sky som der lægges op til i lokalplanforslaget.

En for høj cykelparkeringsnorm vil have direkte indflydelse på kvaliteten af byrummene og mulighederne for ophold og aktivitet ved indgangspartierne og således begrænse muligheden for andre og mere aktive byrumsfunktioner i disse områder.

Rambøll har udarbejdet vedhæftede notat af d. 17. oktober 2018 vedr. cykelparkeringsbehovet til Bella Center og Bella Sky, hvor følgende forhold kan fremhæves:





## Bellakvarter

Bellakvarter A/S  
Bella Center Copenhagen  
International House  
Center Boulevard 5  
2300 København S  
+45 71 12 01 82  
info@bellakvarter.dk  
www.bellakvarter.dk

31. oktober 2018

- Arrangementerne i Bella Center og Bella Sky tiltrækker i begrænset omfang lokale gæster på cykler, da der primært er tale om regionale, nationale og internationale arrangementer. Dette forhold forventes ikke at ændre sig i fremtiden og har direkte indflydelse på cykelparkering i området, hvilket der bør tages hensyn til ved fastsættelse af cykelparkeringsnormen.
- På baggrund af registrering ved større arrangementer (som Lego World 2018) og på baggrund af analysen i notatet, anbefaler Rambøll at der bør etableres 100 - 150 faste cykelparkeringspladser med mulighed for anvisning af yderligere 300 - 350 ved større arrangementer. Dette vil ligeledes kunne betragtes som en fremtidssikret løsning.

Det er ganske få gange om året at der kan forventes mange cykler i området. Resten af tiden vil byrummene ikke fremstå attraktive eller anvendelige med mange tomme cykelparkeringspladser, som illustreret nedenfor.



*Foto: Eksempel på tomme cykelparkeringspladser, hvor der i stedet kunne være placeret mere aktive byrumsfunktioner. Foto er fra 2018 og er taget ifm. afholdelse af Lego World.*

I området vil der desuden være mulighed for dobbeltudnyttelse af de ca. 13.000 cykelparkeringspladser der i øvrigt etableres til erhverv og boliger i området.

Ved weekendarrangementer, som tiltrækker flest cyklende gæster til Bella Center og Bella Sky, vil de cykelparkeringspladser til erhvervsbebyggelserne der placeres i stueetagen af parkeringshusene være ledige (ca. 500 stk. forventes placeret i p-hus ved hovedindgangen). Ved arrangementer i Bella Center og Bella Sky i



## Bellakvarter

Bellakvarter A/S  
Bella Center Copenhagen  
International House  
Center Boulevard 5  
2300 København S  
+45 70 22 01 82  
info@bellakvarter.dk  
www.bellakvarter.dk

31. oktober 2018

hverdagene, vil mange af cykelparkeringspladserne til boligejendommene der placeres i stueetagen af parkeringshusene være ledige (400 pladser er allerede etableret i p-hus med Prestad Boulevard).

Cykelparkeringen til Bella Center og Bella Sky vil desuden være fremtidssikret, så det kan forventes at et stort brug af cykler ligeledes vil reducere antallet af biler, således at P-pladser til biler vil kunne konverteres ved arrangementer med mange cyklende gæster.

Det anbefales at cykelparkeringsnormen til Bella Center og Bella Sky fastsættes til 150 faste cykelparkeringspladser, herudover kan der anvises yderligere 350 stativløse cykelparkeringspladser når der afholdes større arrangementer.

#### *Nuværende tekst:*

*Til Bella Center skal der etableres mindst 800 cykelparkeringspladser placeret centralt i forhold til centerets brugere. Mindst 50% af cykelparkeringspladserne til Bella Center skal placeres ved indgangspartier, og mindst 50% skal være overdækket.*

*Derudover skal der anvises 700 ekstra stativløse parkeringspladser til brug ved større arrangementer.*

#### *Forslag til ny tekst:*

*Til Bella Center og Bella Sky skal der etableres mindst 150 cykelparkeringspladser placeret centralt i forhold til brugerne.*

*Derudover skal der anvises 350 ekstra stativløse parkeringspladser til brug ved større arrangementer.*

- **§ 5 stk. 6 (a)**

Bebyggelse over basen (lanterner) bør generelt fritages for bestemmelsen om en maksimal dybde på 12 m.

Dels vil der for disse boliger være bedre dagslysforhold og endvidere vil der i højere grad være mulighed for udkræning ift. basens facadelinje som bl.a. angivet i § 6 stk. 1 (u).

I lokalplan 508 som erstattes af denne lokalplan, var den del af bebyggelsen der lå over baserne på tre til seks etager netop undtaget for bestemmelsen om en maksimal husdybde på 12 m. Udover at lanterneerne har bedre lysforhold er der et specifikt krav om at lanterneerne skal adskille sig fra basen arkitektonisk. Hvis ikke toppene må udkrage over de 12m basebygning, begrænser man de muligheder der er beskrevet i den nu gældende lokalplan. Se illustration fra gældende lokalplan



## Bellakvarter

Bellakvarter A/S  
Bella Center Copenhagen  
International House  
Center Boulevard 5  
2300 København S

+45 71 20 182  
info@bellakvarter.dk  
www.bellakvarter.dk



Høringssvar fra Bellakvarter A/S er indsendt to gange. Bellakvarter A/S oplyser, at det gældende høringssvar er nr. 74.

31. oktober 2018

*Nuværende tekst:*

*Undtaget herfra er atriumbebyggelse i byggefelter udelukkende med erhverv, for stueetager til detailhandel og for parkeringsanlæg markeret på tegning nr. 2.*

*Forslag til ny tekst:*

*Undtaget herfra er atriumbebyggelse i byggefelter udelukkende med erhverv og etager i boligbebyggelser over bygningernes baser, for stueetager til detailhandel og for parkeringsanlæg markeret på tegning nr. 2.*

• **§ 6 stk. 1 (l), (m), (n) og (o)**

Det skal præciseres så det tydeligt fremgår, at bestemmelserne kun omhandler den nye kongreshal og ikke øvrig bebyggelse i underområde II. Af overskriften fremgår det, at bestemmelserne generelt gælder for underområde II hvilket ikke kan være hensigten.

• **§ 6 stk. 1 (m)**

Design og udformning af byggeri i underområde II pågår og der bør alene være mulighed for markering af større indgangspartier i facaden med et overdækket område. Et overdækket område ved større indgangspartier vil ikke i alle tilfælde være nødvendigt eller hensigtsmæssigt. Endvidere kan der være forskellige opfattelser af, hvor stort et indgangsparti skal være før det skal overdækkes.

*Nuværende tekst:*

*Større indgangspartier skal markeres i facaden med et overdækket område.*

*Forslag til ny tekst:*

*Større indgangspartier skal markeres i facaden evt. med et overdækket område, større glasparti eller lignende.*

• **§ 6 stk. 1 (t)**

Højden på basen er angivet forkert for underområde IV samt bygning i underområde II markeret med B på tegning 2. Teksten stammer fra § 6, stk. 1 (a) omhandlende bebyggelserne i underområde I. For underområde IV samt bygning i underområde II markeret med B på tegning 2, er basen ikke tre til seks etager men op til 35 m hvilket svarer til tre til ni etager.



## Bellakvarter

Bellakvarter A/S  
Bella Center Copenhagen  
International House  
Center Boulevard 5  
2300 København S  
t: +45 70 22 01 82  
info@bellakvarter.dk  
www.bellakvarter.dk

*Nuværende tekst:*

*Bygninger skal udføres med en base i jordfarveskalden, på tre til seks etager.*

*Forslag til ny tekst:*

*Bygninger skal udføres med en base i jordfarveskalden, på tre til fire etager.*

- **§ 6 stk. 1 (t)**

Bestemmelsen om at "Bygningsetager over basen skal være lette og lyse i materialer såsom træ, glas eller stål" bør udgå eller alternativt ændres.

For bygning i underområde II markeret med B på tegning 2, vil basen være op til 35 m. Der vil således ikke være mulighed for byggeri over basen. For underområde IV vil basen være op til 35 m og der er således alene mulighed for byggeri på 5 m over basen.

Tekst og formulering stammer fra § 6, stk. 1 (a) omhandlende bebyggelserne i underområde I og bør ikke være gældende for bebyggelserne i underområde IV og bygning i underområde II markeret med B på tegning 2. Bebyggelserne her vil have en anden anvendelse og der skal i disse områder netop kunne etableres større bebyggelser, herunder virksomhedsdomiciler. Ved etablering af virksomhedsdomiciler er det vigtigt og afgørende, at der er mulighed for at etablere bebyggelser med et samlet udtryk ift. materialevalget i base og top.

*Nuværende tekst:*

*Bygningsetager over basen skal være lette og lyse i materialer såsom træ, glas eller metal.*

*Forslag til ny tekst:*

*Bygningsetager over basen skal være lette og lyse i materialer såsom træ, glas, beton, tegl eller metal.*

- **§ 8 stk. 23**

Det ønskes tilføjet, at der ved kantzonerne tillades afvanding til gaden/stien/byrummet, så strategien muliggøres, om at lede regnvandet igennem byen og synliggøre vandet i byen som det også beskrives i redegørelsen til lokalplanforslaget.

- **Generelt**

Der fremgår ikke tydeligt af lokalplansforslaget, at der er mulighed for at arbejde med hævede gårdrum. Hvis ikke denne mulighed foreligger vil det give en utilsigtet stor mængde ramper og mindsker kvaliteten af gårdrummene. Muligheden for hævede gårdrum ønskes indarbejdet i lokalplanen.

### Tegninger

- **Tegning 2**

31. oktober 2018

Høringssvar fra Bellakvarter A/S er indsendt to gange. Bellakvarter A/S oplyser, at det gældende høringssvar er nr. 74.



## Bellakvarter

Bellakvarter A/S  
Bella Center Copenhagen  
International House  
Center Boulevard 5  
2300 København S

+45 02 42 82  
info@bellakvarter.dk  
www.bellakvarter.dk

For at sikre muligheden for at etablere en daginstitution ved C-hallerne til Bella Centret, anbefales det, at byggefeltet til institutionen udvides mod syd. Opmærksomheden henledes på, at flugtvejssituationen fra Bella Centret skal sikres samtidig med at der skal kunne placeres en institution i området.

- **Tegning 8**

Da det ikke alle steder vil være relevant med kanaler eller regnvandsbede og man derfor nogle steder vil ønske at ændre på de enkelte bedes beskrivelser ændres på tegningen.

*Nuværende tekst:*

*Kanaler og regnvandsbede med urban karakter.*

*Forslag til ny tekst:*

*Kanaler, regnvandsbede eller lignende med urban karakter.*

- **Tegning 8 og 7 c**

Der er en uoverensstemmelse mellem tegning 8 og tegning 7 c. Der er ikke mulighed for at etablere et vandelement ved Metropladsen som angivet på tegning 8 grundet pladmangel samt trafikale forhold og et stort flow af personer. Tegning 8 bør derfor tilrettelægges så denne er i overensstemmelse med tegning 7 c.

- **Tegning 8 og 7 d**

Muligheden for at placere et vandelement er meget begrænset på Nordvestpladsen. Arealerne skal holdes så frie som muligt af hensyn til en flugtvejssituation for Bella Center og Bella Sky. Det anbefales at vandelementet fjernes fra tegning 8 og 7 d.

- **Tegning 8**

Der er behov for en rettelse til diagrammet for afvanding. Vandelementet i det nordøstlige hjørne ligger ikke i byrummet ud mod Ørestad Boulevard men i gaden nordfor. Tegning 8 ønskes tilrettet i overensstemmelse med dette.

Hvis der er spørgsmål til ovenstående punkter eller behov for uddybning står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Bellakvarter a/s

Mette Kapsch

Henrik Gram

31. oktober 2018

## **Svar til: 2017-0262991 af: Kari Hagen Svendsen**

APPLICATION DATE

1. november 2018

SVARNUMMER

72

INDSENDT AF

Kari Hagen Svendsen

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Hyttehusvej 5

HØRINGSSVAR

By: København S Postnr.: 2300 Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II  
Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og  
Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus...

## **Svar til: 2017-0262991 af: A.T. Svendsen**

### APPLICATION DATE

1. november 2018

### SVARNUMMER

71

### INDSENDT AF

A.T. Svendsen

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Hyttehusvej 5

### HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give er billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplansforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Thomas Effersøe**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

70

### INDSENDT AF

Thomas Effersøe

### BY

København s

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 63

### HØRINGSSVAR

Jeg mener at bolighøjhuset er alt for højt. Det bliver bygget alt for tæt på Fællediget, samt de omkringliggende villaveje, hvilket vil medføre at store områder vil ligge i skygge og få forringet udsyn fra haverne. Jeg antager også at så høj en bygning vil påvirke værdien på husene i området negativt. Jeg vil foreslå at huset bliver bygget lavere, så hele området ikke bliver påvirket.



## **Svar til: 2017-0262991 af: Carl Viggo R. Pedersen**

APPLICATION DATE

31. oktober 2018

SVARNUMMER

69

INDSENDT AF

Carl Viggo R. Pedersen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

1933

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Hyttehusvej 1

HØRINGSSVAR

Vi mener det er en forringelse af hele Grundejernes område og specielt for GRF medlemmer der bor tæt omkring området med Trafik og Støj i området.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Inga**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

68

### INDSENDT AF

Inga

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Hyttehusvej 18

### HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Forslaget harmonerer ikke med Amager Vest og de ambitioner og pejlemærker som angives i planen. Ved udviklingen af "en levende by" prioriteres hverdagslivet først, men i dette projekt glemmer man at prioritere hverdagslivet for alle tilstødende områder. Højhuset er eksempelvis placeret så det generer mindst muligt for Bella Center og mest muligt for alle andre. Bolighøjhuset bør som udgangspunkt fjernes fra projektet eller reduceres til en højde svarende til de øvrige lavere byggerier, hvilket sikrer væsentlige sigtelinjer i området og lokalplanforslaget generelt. Bolighøjhuset på 75 m vil være belastende for beboerne i parcelhuse og etageejendomme øst for metroen, bl.a. i form af et meget dominerende byggeri, skygge for solen sidst på dagen, vind, og eventuelt refleksion fra glaspartier. Der burde i højere grad fokuseres på at der er harmoni i de nye byggerier, også i forhold til at området bliver bedre integreret i Amager Vest og de oprindelige bykvarterer øst for metroen. Desuden er det bekymrende om området er gearet til de mange boliger, herunder om der er taget tilstrækkelig højde for påvirkninger bl.a. hvad angår trafikale forhold for tilstødende lokal områder (parkering), skole-forhold, fritidstilbud og lignende.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Svend Erik Jørgensen**

APPLICATION DATE

31. oktober 2018

SVARNUMMER

67

INDSENDT AF

Svend Erik Jørgensen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Hyttehusvej 18

HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Undertegnede gør herved indsigelse mod forslaget. Forslaget harmonerer ikke med de ambitioner og pejlemærker som angives i planen. Ved udviklingen af "en levende by" prioriteres hverdagslivet først, men i dette projekt glemmer man at prioritere hverdagslivet for alle tilstødende områder. Højhuset er eksempelvis placeret så det generer mindst muligt for Bella Center og mest muligt for alle andre. Bolighøjhuset bør som udgangspunkt fjernes fra projektet eller reduceres til en højde svarende til de øvrige lavere byggerier, hvilket sikrer væsentlige sigtelinjer i området og lokalplanforslaget generelt. Bolighøjhuset på 75 m vil være belastende for beboerne i parcelhuse og etageejendomme øst for metroen, bl.a. i form af et meget dominerende byggeri, skygge for solen sidst på dagen, vind, og eventuelt refleksion fra glaspartier. Der burde i højere grad fokuseres på at der er harmoni i de nye byggerier, også i forhold til at området bliver bedre integreret i Amager Vest og de oprindelige bykvarterer øst for metroen. Desuden er det bekymrende om området er gearret til de mange boliger, herunder om der er taget tilstrækkelig højde for påvirkninger bl.a. hvad angår trafikale forhold for tilstødende lokal områder (parkering), skole-forhold, fritidstilbud og lignende.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Susanne Edvardsen**

APPLICATION DATE

31. oktober 2018

SVARNUMMER

66

INDSENDT AF

Susanne Edvardsen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Fællediget 39

HØRINGSSVAR

Bygge tæthed Vi har en generel utryghed ved at byggetætheden er så høj som foreslået. Tidligere erfaringer med byggerier med høj byggetæthed er at det bliver et ghetto byggeri med stor utryghed og kriminalitet.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Susanne Edvardsen**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

65

### INDSENDT AF

Susanne Edvardsen

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 39

### HØRINGSSVAR

Bygge højde (Bygning A). I underområde I bliver byggehøjden på 24 meter overgået enkelte steder med endda helt op til 75 meter. Dette vil klart forringe udsigten fra vores områdes haver. Derudover vil tårnet på hjørnet af Ørestads boulevard og Vejlands Alle give aften skygge i området i sensommeren. Efter forståelsen af lokalplanen skal den øverste del af tårnet bygges i overvejende glas og andre skinnende materialer. Vi frygter at dette vil give store genskinsgener i løbet af dagen og særligt om eftermiddagen i vores område. Der skal derfor anmodes at tårnet bygges lavere (24 meter) og eller at det bliver udført i materialer der ikke har genskin.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Bent Jensen**

APPLICATION DATE

31. oktober 2018

SVARNUMMER

64

INDSENDT AF

Bent Jensen

BY

Kbh S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Digevej 127

HØRINGSSVAR

Vi siger nej til højhusbyggeri da det tager lyset og kaster skygger i vores haver, derudover tager det vores udsigt . Så nej tak

# **Svar til: 2017-0262991 af: Eva Camilla Harbjerg Sanchez**

## APPLICATION DATE

31. oktober 2018

## SVARNUMMER

63

## INDSENDT AF

Eva Camilla Harbjerg Sanchez

## BY

København S

## POSTNR.

2300

## ADRESSE

Gårdfæstevej 16

## HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard: - Beliggenheden af et bolighøjhus Nordøst, er i lokalplansforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give er billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) - Højden af et bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. - Skyggen på Bolighøjhuset Nordøst i lokalplansforslaget, vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevvej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplansforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. - Indbliksgenerne af et Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget, vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. - Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. - Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II. Eva Camilla Harbjerg Sanchez samt Fabian Sanchez Campos Gårdfæstevej 16, 2300 København S.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Harald Haldorsen**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

62

### INDSENDT AF

Harald Haldorsen

### BY

København

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Dorris Lessingsvej 35, st. tv

### HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give er billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplansforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II.



## **Svar til: 2017-0262991 af: Markus Kruse Madsen**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

61

### INDSENDT AF

Markus Kruse Madsen

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 19

### HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplanforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give et billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplanforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplanforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplanforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplanforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplanforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplanforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II. Med venlig hilsen Markus Kruse Madsen

## **Svar til: 2017-0262991 af: Per mielow**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

60

### INDSENDT AF

Per mielow

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Hyttehusvej 15

### HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplanforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give er billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplanforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplanforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplanforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplanforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplanforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplanforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II. Per mielow og Lene regel Hyttehusvej 15

## **Svar til: 2017-0262991 af: Per Pedersen**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

59

### INDSENDT AF

Per Pedersen

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 19

### HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplanforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give er billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplanforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplanforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplanforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplanforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplanforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplanforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II. Med venlig hilsen Per Pedersen

## **Svar til: 2017-0262991 af: Lise Kruse Madsen**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

58

### INDSENDT AF

Lise Kruse Madsen

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 19

### HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give er billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplansforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II. Med venlig hilsen Lise Kruse Madsen

## **Svar til: 2017-0262991 af: Danny og June Klindt**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

57

### INDSENDT AF

Danny og June Klindt

### VIRKSOMHED / ORGANISATION

Grundejerforeningen Vejland

### BY

København. S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Vejlands alle 171

### HØRINGSSVAR

Vi siger nej tak til endnu et malplaceret højhus, fordi det vil skygge i hele vores område en stor del af dagen, fordi vi vil blive overbegloede, fordi det grimt med sådan en stivert midt i et område med forholdsvis lav bebyggelse, lokalplanen lød engang max 14 meter men det laver man jo bare om for for godt befindende, det fint at bygge derovre men ikke et højhus og husk parkering til de nye beboere vores veje er fyldt af biler fra Ørestaden. Nej tak til højhus.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Kyra Bryld**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

56

### INDSENDT AF

Kyra Bryld

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Hyttehusvej 16

### HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag "Kvarteret ved Bella Center II". Jeg vil gerne opponere mod det planlagte 75 m. høje boligbyggeri på hjørnet af Vejlands Allé og Ørestads Boulevard. For det første vil det genere de husejere der bor i området øst for metroen – både i forhold til udsyn og udsigt. Mange har erhvervet grund og hus i villakvarteret øst for metroen, netop på grund af udsigten til Bella Sky og den "grønne placering" tæt på Amager Fælled. Begge dele bliver svækket med en placering af et så højt byggeri på netop dét hjørne. Dernæst vil det skæmme den øvrige bebyggelse i området – også i selve Ørestaden; Det vil skærme for en ellers flot udsigt TIL Bella Sky og ikke mindst vil udsigten for hotelgæsterne i Bella Sky blive betragteligt anderledes end nu. Så højt et hus vil kaste skygger hele dagen både mod villakvarteret mod øst og mod Amager Fælled. Dernæst vil det uden tvivl genere det omkringliggende beboelsesbyggeri både i forhold til ind-og udsigt. Som arkitekturen i Ørestaden er placeret nu, bygges der generelt i fladere "etager", hvor den højeste bebyggelse lige nu samler sig længere ude mod Vest-amager og i området ved byparken. En meget høj bebyggelse på hjørnet ved Vejlands Allé og Ørestads Boulevard vil bryde med denne ellers fine sammenhæng i Ørestaden. I øvrigt vil et 75 m. højt hus give indtryk af en underlig kedelig "mur" for os som står på "den anden side" af Ørestads Boulevard mod det planlagt forretningsliv som skal ligge bagved det høje boligbyggeri.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Suleman Malik**

APPLICATION DATE

31. oktober 2018

SVARNUMMER

55

INDSENDT AF

Suleman Malik

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Kongelundsvej

HØRINGSSVAR

Vi vil protestere mod byggeriet ved Bella Centret på 75 m, da det bliver til stor gene for os omkringboende med skygge mm.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Henning Kokholm**

APPLICATION DATE

31. oktober 2018

SVARNUMMER

54

INDSENDT AF

Henning Kokholm

BY

Kbh S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Vejlands alle152

HØRINGSSVAR

Vi siger nej tak til højhuset og skygge det meste af året , nok er nok. Nej Nej



## **Svar til: 2017-0262991 af: Margit Johannisson**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

53

### INDSENDT AF

Margit Johannisson

### VIRKSOMHED / ORGANISATION

parcelhusejer i GF Vestervang

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Stjernevej 13

### HØRINGSSVAR

Jeg gør indsigelse mod lokalplanforslaget Bella Kvarter II. Den skitserede bebyggelse og særlig det 75 m høje tårnbygning fremstår massivt og uharmonisk med omgivelserne. Det er endvidere skæmmende for Bella Sky Hotellet, der vil blive indkapslet af byggeri uden særskilt arkitektoniske kvaliteter. Det 75 m høje tårnhus planlagt på hjørnet af Vejlands alle og Ørestad Boulevard vil give slagskygger til gene for de gamle villabebyggelser øst for Metrobanen, endvidere vil det give urimeligt og utrygt indkik i mange af villahaverne. En høj tårnbygning vil erfaringsmæssigt give turbulente vinde ved terræn, særlig som det er planlagt på et åbent gadehjørne uden læ for vestlige fremherskende vind. Turbulens om høje bygninger er der allerede erfaret bl.a. ved andre høje fritliggende bygninger, f.eks. den høje bygning ved Islands Brygge Metrostations plads, samt andre steder i den nye Ørestad Syd med højhuse. Noget andet er flysikkerhedsspørgsmålet. Det er utrygt at der planlægges med en 75 m høj tårnbygning, når der efter Luftfartslovens § 65 kun gives tilladelse til bygning op til kote 50 (se lokalplanforslagets side 19, afsnittet Luftfartsloven). Det må vel skyldes at foreslagsstillerne regner med dispensation fra Luftfartsloven og det er ikke betryggende. Der beflyves for landing på bane 12/30 ved visse vindretninger og det er utrygt at tænke på at en så høj tårnbygning planlægges opført få hundrede meter fra luftkorridoren for indflyvning til Kastrup, Københavns Lufthavn. Jeg gør derfor også indsigelse til at bygge en 75 m høj bygning vedr. flysikkerheden. Jeg anbefaler, at man ændrer højden af tårnbygningen så den allerhøjest kommer på højde med de øvrige punkthuse, som vist på forslagets Tegning nr. 4- Bebyggelses højder, dvs. at tårnbygningen bliver opgivet og erstattes af nyt forslag med en bygning der maksimalt bliver på 34 - 40 m's højde.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Kasper Rosenberg**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

52

### INDSENDT AF

Kasper Rosenberg

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Hyttehusvej 14

### HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center. Jeg ønsker hermed at gøre indsigelse mod højhuset ved Bella Centeret. Et hus på 75 meter harmonerer ikke med det omkring liggende byggeri. Med undtagelse af Bella Sky er der ikke bygninger i lokalområdet der har samme profil. Bygningen vil ikke være en del af en metropols skyline, men blive en søjle i et område med bebyggelse i 1-3 etager. Ydermere vil bygningen være til sene for det eksisterende omkringliggende bebyggelse. 1. Fra højhuset vil man have udsyn direkte ned i de privat parcelhaver. 2. Huset vil skabe skygge for solen sidst på dagen, 3. Der vil dannes vindtuneler som i det eksisterende Ørestad. Sidst vil jeg postulere, at håbet om at skabe en "levende by" er et naivt romantiseret billede, som ikke vil blive en reel virkelighed. Med en placering på 10-15 minutter med offentligt transport til centrum, vil området vedblive med at være et boligområde, hvorfra man pendler til aktiviteterne i byen. Den moderne familie vil enten ønske huset med have, eller fortrække en mere central bolig end lejlighed i Ørestaden.

## **Svar til: 2017-0262991 af: amager vest lokaludvalg**

APPLICATION DATE

31. oktober 2018

SVARNUMMER

51

INDSENDT AF

amager vest lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

amager vest lokaludvalg

BY

kbh. s

POSTNR.

2300

ADRESSE

sundholmsvej 8

HØRINGSSVAR

se vedhæftede

MATERIALE:

hoeringssvar\_vedr.\_kvarteret\_ved\_bella\_center.pdf



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Økonomiforvaltningen

Sekretariatet for Amager Vest Lokaludvalg

TMF Byens Udvikling

5. oktober 2018

Sagsnr.

2017-0323488

Dokumentnr.

2017-0323488-13

## **Høringssvar vedr. lokalplan Bella Kvarter II**

Amager Vest Lokaludvalg takker for muligheden for at blive hørt ifm. lokalplansforslag for Bella Kvarter.

### **Helhedsorienteret byplanlægning**

For det første mener Lokaludvalget, at det er problematisk, at de fremlagte forslag til lokalplan og kommuneplantillæg ikke omfatter det nordvestlige hjørne af området, selvom der er tegnet bygninger på hjørnearealerne i planmaterialet. En samlet plan for hele området vil kunne sikre en mere helhedsorienteret planlægning samt et bedre og mere gennemsigtigt beslutningsgrundlag for alle parter i sagen.

For det andet mener lokaludvalget, at mindst 25 % af boligerne i lokalplansforslaget bør være almene.

### **Tæthed og friarealer**

Lokaludvalget finder bebyggelserne alt for tæt, og at der er mangel på grønne friarealer. Med de høje, lodrette facader ved brinken i vandkanten ved Nordre Landkanal mod Vejlands Allé og på den anden side af vejen Amager Fælled vil byggeriet tage sig ud som en betonmur mod fælleden. En placering et stykke inde på arealet vil give plads til parklignende omgivelser langs Vejlands Allé og landkanalen, hvor også eftermiddags- og aftensolen om sommeren vil kunne tilføre nørområdet langs husene udendørs kvalitet og opholdsoplevelser.

Med de således planlagte, massive byggerier uden om Bella Center vil centeret blive pakket godt ind og på det nærmeste gjort usynlig fra vejen, uanset det i lokalplansforslaget anføres, at planerne sikrer, at der åbnes op for tilgængeligheden til kongres-, konference- og udstillingsfaciliteterne i centeret.

Med de massive, høje huse i området vil også vartegnet Hotel Bella Sky blive anfægtet – i særlig grad af det planlagte højhus på 75 meter på hjørnet af Vejlands Allé og Ørestads Boulevard. Højhuset er uden særlig arkitektonisk merværdi og strider derved mod Københavns Kommunes Arkitekturpolitik, hvor der står følgende:

”Nye, større bebyggelser og højhuse, der bryder med byens overordnede skala, profil og landskabstræk, kræver en særlig

**Sekretariatet for Amager Vest  
Lokaludvalg**

Sundholmsvej 8  
2300 København S

EAN nummer  
5798009800275

opmærksomhed og omhu. Det er vigtigt, at de tilfører byen og det konkrete sted arkitektonisk merværdi – også i den nære menneskelige skala.” (Københavns Kommunes arkitekturpolitik 2017-2025 s.24)

### **Trafikale anliggender og parkering**

Der gøres meget ud af i planerne at værdisætte de interne vejføringer, passager og byrum, mens der gøres knap så meget ud af planlægningen for de mange tusinde beboere, der dagligt skal til/fra arbejde, og hvor en betydelig andel skal over broerne til Sjælland, og at det fortrinsvis vil foregå i egen bil. Er der trafiktællinger, der bekræfter, at broerne fra Amager til Sjælland har yderligere kapacitet i myldretiden til at tage adskillige tusinde flere biler om dagen fra/til Ørestadsområdet? I den sammenhæng vil lokaludvalget anbefale, at der placeres bycykler ved Center Boulevard, således at trafikanter ansføres til at bruge cyklen fremfor bilen.

Der kalkuleres med mange parkeringspladser, men fra øvrige områder i Ørestad (City og Syd) er der erfaring for, at bilejere ikke parkerer i Ørestad, men hellere flytter bilerne mod øst til gratis parkering på private fællesveje i de gamle villa- og parcelhuskvarterer. Vi savner derfor en redegørelse for, i hvilken udstrækning lokalplansforslaget sikrer det fornødne antal parkeringspladser i Bella Kvartere II, og at beboerne vil bruge dem.

Parkering af cykler bør ifølge lokaludvalgets erfaringer ske på indrettet plads på terræn eller i stueetage, da folk har tendens til ikke at parkere deres cykler i kælderen.

Endelig vil lokaludvalget anbefale, at Københavns Kommune tænker i smart trafikalt design i kvarteret, der understøtter trafiksikkerheden, hvis der skal være plads til både cykler, gående og biler.

Lokaludvalget er især bekymret for trafiksikkerheden ifm., at de store lastvognstog med gods og materiel til/fra udstillingshallerne i centret skal gennem smalle vognbaner på området. Belært af lokale beboeres erfaringer fra Ørestad Syd, vil lokaludvalget stærkt anbefale, at parkeringshuse placeres så tæt på de store veje Ørestad Boulevard, Center Boulevard, Vejlands Allé og C.F. Møllers Allé som muligt. Det øger trafiksikkerheden for beboerne i kvarteret betragteligt, hvor der som forventet sandsynligvis vil være en del børnefamilier.

Til sidst vil lokaludvalget gøre opmærksom på, at trafikstøjen fra kørsel på Center Boulevard kan give udfordringer. I stedet for evt. støjafskærmning kunne man reducere trafikhastigheden fra 60 til 50 km/t på Center Boulevard.

### **Bæredygtighedskriterier**

Det er lokaludvalgets opfattelse, at byggeriet burde opfylde ikke bare 12, men alle 14 af de fastsatte bæredygtighedsmål. Desuden er

planlægningen af 1% eller i alt 10 el-ladestander alt for lidt set i lyset af både Københavns Kommunes eget mål om at være en CO2-neutral hovedstad i 2025 samt regeringens klimaudspil om at stoppe salg af benzin- og dieslbiler i 2030.

Med venlig hilsen

André Just Vedgren,  
Formand for Amager Vest Lokaludvalg

## **Svar til: 2017-0262991 af: Bianca Larsen**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

50

### INDSENDT AF

Bianca Larsen

### BY

Kbh S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Gårdfæstevej 10

### HØRINGSSVAR

Indsigelsen mod placering og højde af bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. Beliggenheden af bolighøjhuset i lokalplansforslaget er placeret til størst mulig gene for nuværende beboere øst for metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Bolighøjhuset er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. Det vil ikke mindst kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevvej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De præsenterede skyggediagrammer viser ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes og de præsenterede skyggediagrammer illustrere ikke hvor langt skyggerne rammer os i sommermånederne, hvor solen er lavtstående. Tilmed vil man opleve kraftig vind omkring bebyggelsen, som man oplever det ved Bella Sky. Et nyt område med et stort antal beboere, uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II, vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. I tilfælde af at Bolighøjhuset opføres jvf. lokalplansforslaget vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser af ejendommene samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste imod flere højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Mads Groth**

APPLICATION DATE

31. oktober 2018

SVARNUMMER

49

INDSENDT AF

Mads Groth

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Landgildevej 4

HØRINGSSVAR

Jeg opponere på det kraftigste mod opførelse af højhus på hjørnet af Ørestads Boulevard og Vejlands alle. En så høj bygning ville stå skarp kontrast til den eksisterende byggestil. Højhuse hører ikke til klods op af et villakvarter. Bygningen vil kaste skygger over villakvarteret mod øst, samt skabe turbulente vinde til stor gene. Mads Groth



## **Svar til: 2017-0262991 af: Mathilde Groth**

APPLICATION DATE

31. oktober 2018

SVARNUMMER

48

INDSENDT AF

Mathilde Groth

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Landgildevej 4

HØRINGSSVAR

Jeg er imod endnu en høj bygning i vores kvarter. Det gør ikke noget godt for et villakvarter at der bygges i højden.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Martin Jørgensen**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

47

### INDSENDT AF

Martin Jørgensen

### BY

København SV

### POSTNR.

2450

### ADRESSE

Martin Luther Kings Vej 13, 6

### HØRINGSSVAR

Spændende projekt. Pga. den store tilflytning til København og for at sikre at området bliver til egentlig by med butikker, restauranter etc. er det vigtigt, at byggedensiteten bliver højere end hvad der er lagt op til. Det nytter derfor ikke at opføre rækkehuse midt i et kommende bykvarter, da det vil give anledning til et tyndt befolket område, som umuligt kan understøtte egentlig byliv. Jeg vil derfor opfordre til, at man dropper rækkehusene og øger byggehøjderne så vi ikke ender med endnu et kedeligt provinslignende kvarter.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Lone Raetzel**

APPLICATION DATE

31. oktober 2018

SVARNUMMER

46

INDSENDT AF

Lone Raetzel

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Hyttehusvej 8 B

HØRINGSSVAR

Jeg protestere på det kraftigste mod byggeriet af et 75 meter højt tårn ved Bella Centret. Der er bygget rigeligt med høje huse, som ikke alle er lige kønne. Der er i det hele taget bygget alt for meget på vores ø. Følgevirkningerne skræmmer, ligesom skygger og indkik.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Hans Jørn Raetzel**

APPLICATION DATE

31. oktober 2018

SVARNUMMER

45

INDSENDT AF

Hans Jørn Raetzel

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Hyttehusvej 8 B

HØRINGSSVAR

Jeg vil protestere mod byggeriet ved Bella Centret på 75 m, da det bliver til stor gene for os omkringboende med skygge og indkik.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Tonni Klein**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

44

### INDSENDT AF

Tonni Klein

### VIRKSOMHED / ORGANISATION

Formand Grundejerforeningen Lindegården

### BY

København

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 7

### HØRINGSSVAR

Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give et billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Tøskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplansforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Anne Marie Aronsson**

### APPLICATION DATE

31. oktober 2018

### SVARNUMMER

43

### INDSENDT AF

Anne Marie Aronsson

### BY

København

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 7

### HØRINGSSVAR

Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give et billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplansforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Camilla Leth og Michael Vinther**

### APPLICATION DATE

30. oktober 2018

### SVARNUMMER

42

### INDSENDT AF

Camilla Leth og Michael Vinther

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Hyttehusvej 17

### HØRINGSSVAR

Vi gør herved indsigelse mod, at lokalplanforslaget giver mulighed for at bygge op til 75 meter så tæt på eksisterende villakvarterer øst for metroen. Bolighøjhus Nordøst vil kaste voldsomme skygger udover og give indbliksgener i en lang række boliger beliggende på bl.a. Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej, Nordre Kongelundsvej, Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevvej og Toskiftevej. Gennemførelse af Bolighøjhus Nordøst vil skabe værdiforringelser såvel som forringelse af privatlivet for beboerne øst for metroen. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere færrest mulige beboerne i området.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Helle Ellemann**

APPLICATION DATE

30. oktober 2018

SVARNUMMER

41

INDSENDT AF

Helle Ellemann

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Hyttehusvej 9

HØRINGSSVAR

Jeg er imod byggeriet af højhus ved vejlandsalle/Ørestad boulevard. Det kommer til at kaste en kæmpe skygge på vores vej.



## **Svar til: 2017-0262991 af: Stig Bang Petersen, formand, grundejerforeningen VESTERVANG**

APPLICATION DATE

30. oktober 2018

SVARNUMMER

40

INDSENDT AF

Stig Bang Petersen, formand, grundejerforeningen VESTERVANG

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Grundejerforeningen VESTERVANG

BY

København S.

POSTNR.

2300

ADRESSE

Vestermarksvej 49

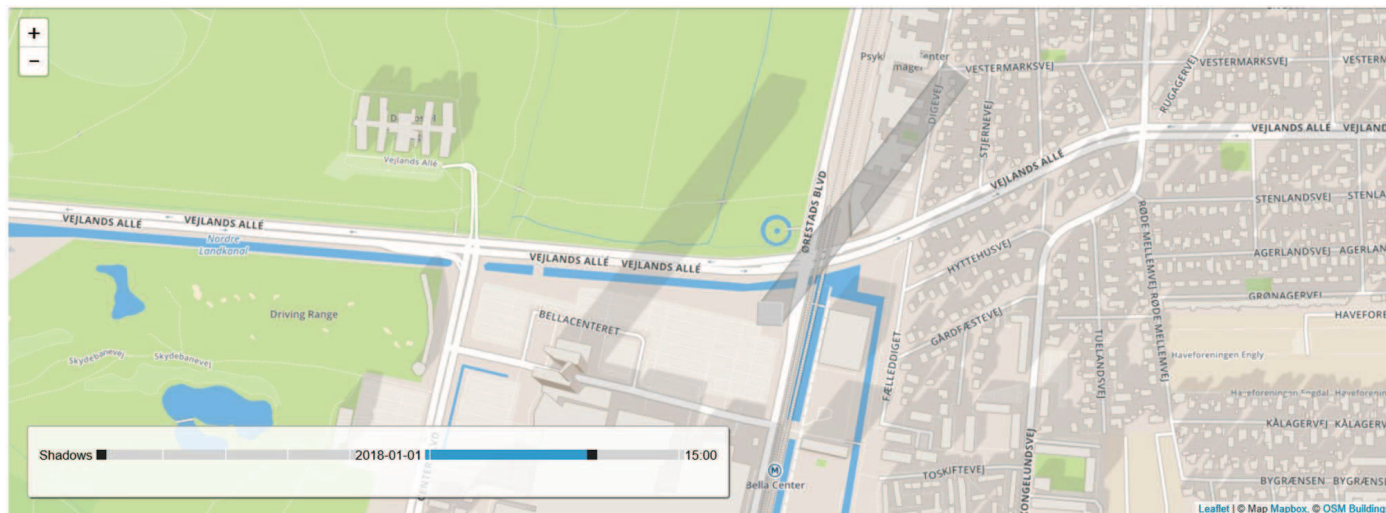
HØRINGSSVAR

Jeg vil på grundejerforeningens vegne på det kraftigste gøre indsigelse mod det foreslåede højhus byggeri. Ørestaden har allerede rigeligt med højhuse - og Ørestaden vil tage sig bedre ud, hvis den blev mere harmonisk i byggehøjde. I den sammenhæng foreslås det, at der ikke bruges etagemeter over jord niveau til parkering, men kun etablerer parkerings mulighed under jord niveau (ligesom det kan lade sig gøre i centrum af København) - således kan byggehøjde i fremtidige projekter reduceres, ved ikke først at etablerer boliger/kontorer oven på P-huse - bred bolig kvadratmeterne ud over parkeringspladsen ved Bella Centret i stedet. Byggeri der etableres i Ørestad bør kun have en højde der giver skyggevirkning i selve Ørestaden - og ikke udenfor Ørestaden - derfor er det et helt urimelig forslag, at bygge så højt i 'hjørnet af Ørestaden', så der kastes skygger fra højhuset 200-300 meter udenfor Ørestaden, ud over villakvarterer der vil få 'slukket for lyset' langt før solen går ned, jfr. vedlagte skyggediagram for alle måneder i året.

MATERIALE:

bella\_tarn\_skyggediagram.pdf

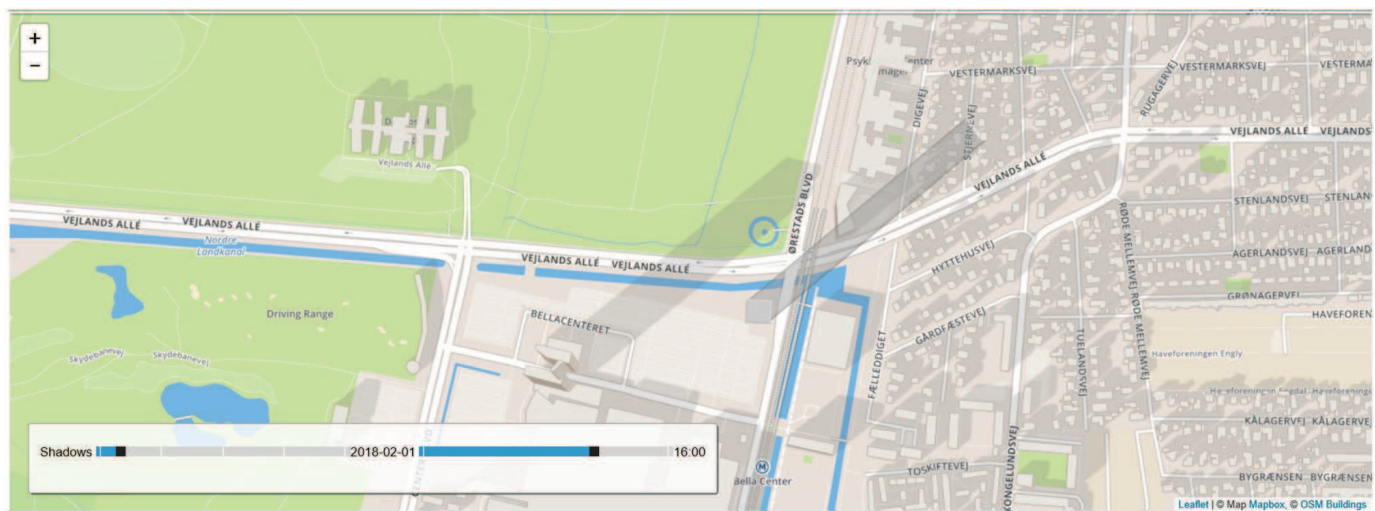
# Januar



Skyggepåvirkning 1 januar, kl. 15

Solnedgang: 16.56

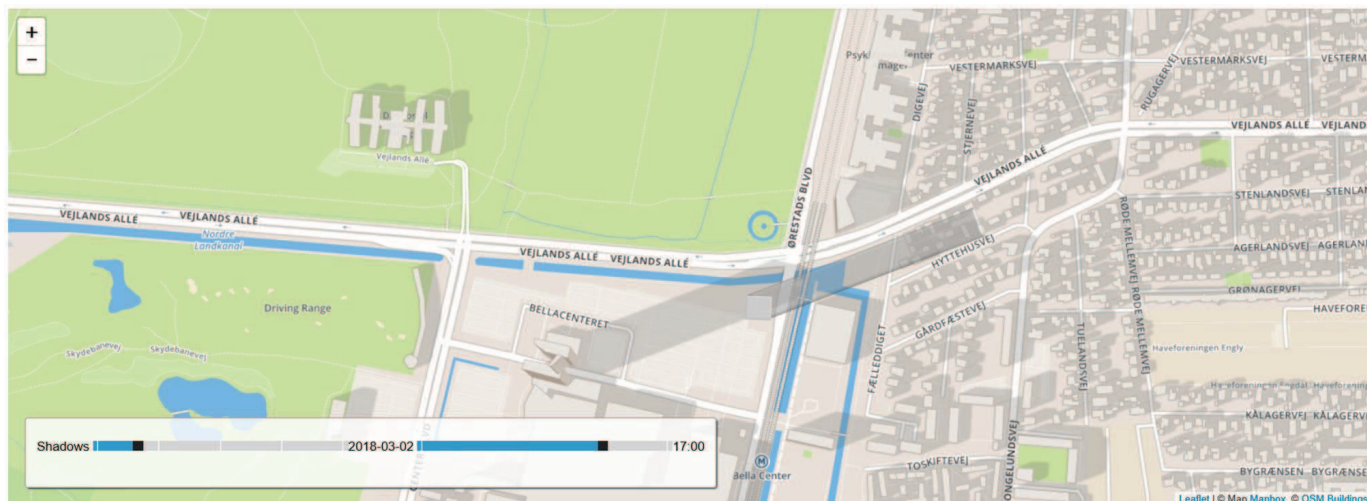
# Februar



Skyggepåvirkning 1 Februar, kl. 16

Solnedgang: 17.44

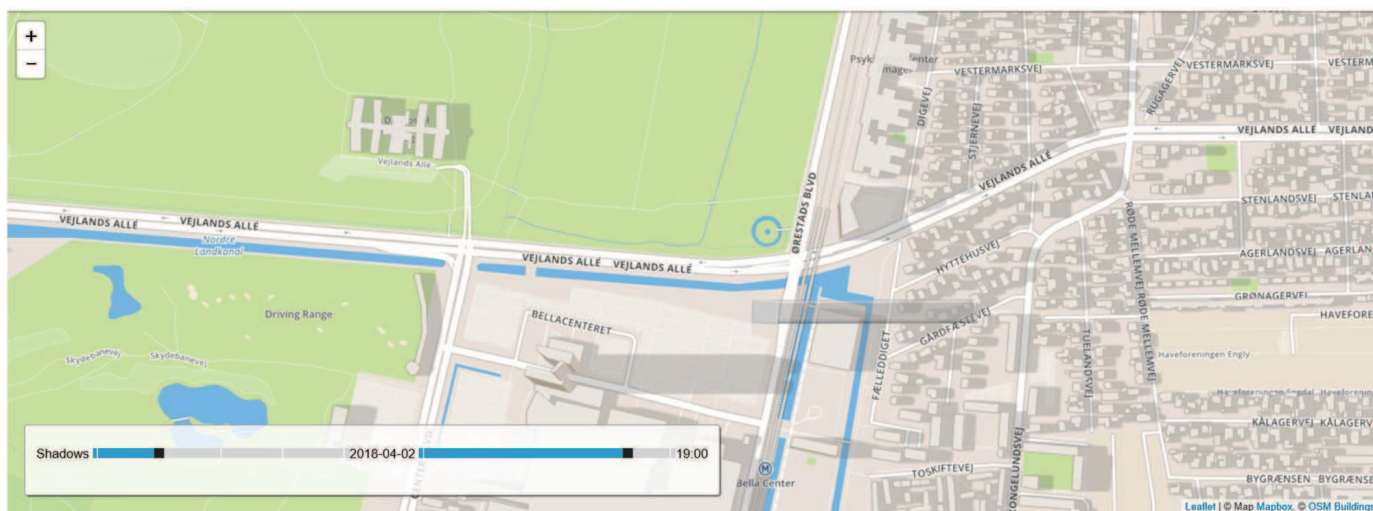
# Marts



Skyggepåvirkning 2 Marts, kl. 17

Solnedgang: 18.44

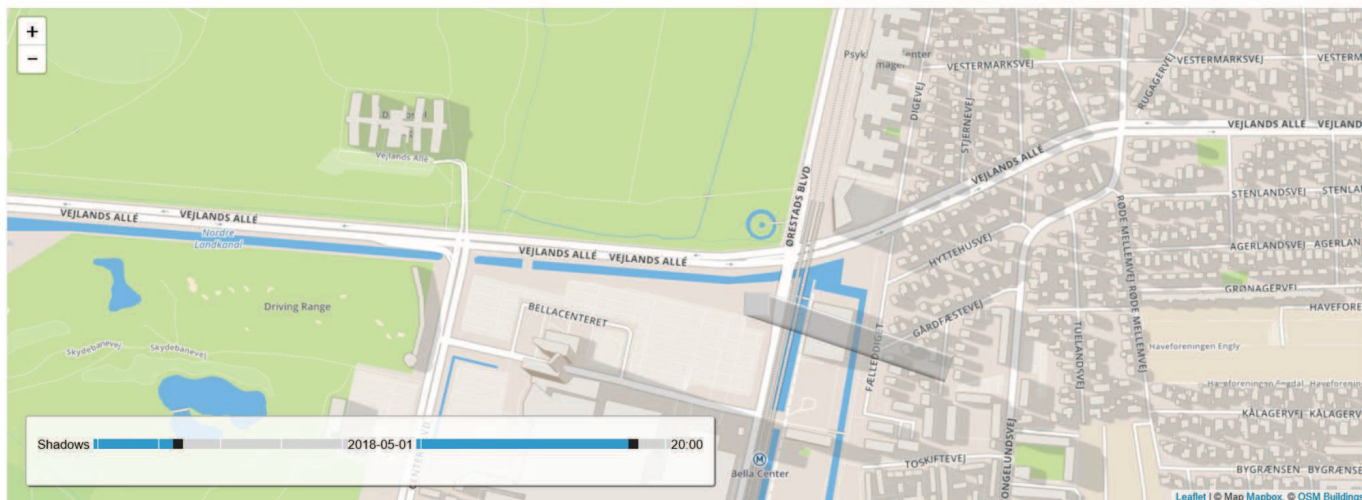
# April



Skyggepåvirkning 2 April, kl. 19

Solnedgang: 19.47

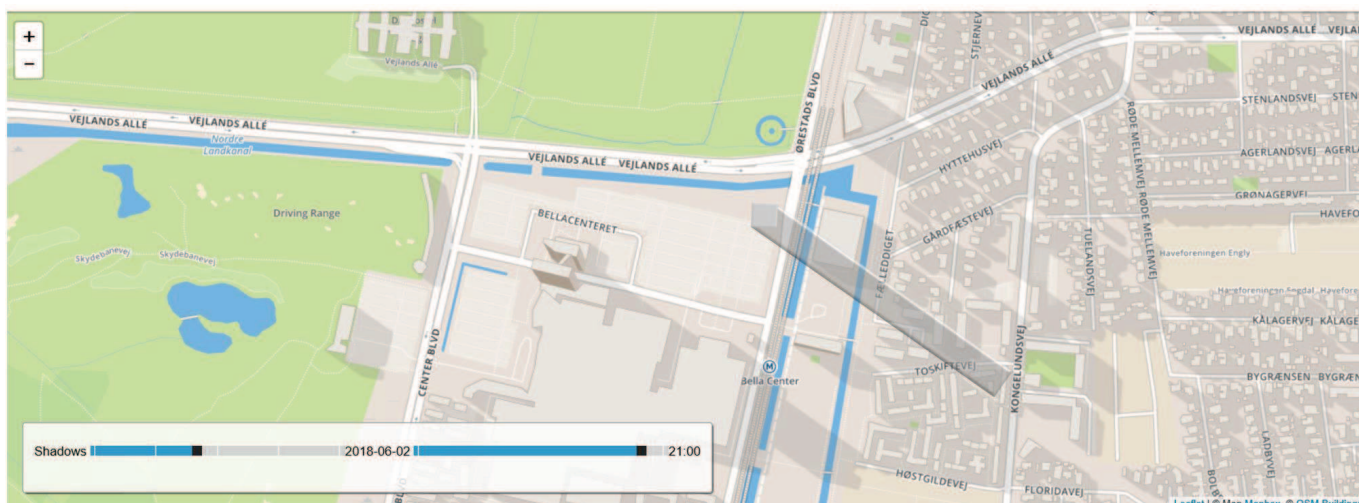
# Maj



Skyggepåvirkning 1 Maj, kl. 20

Solnedgang: 20.47

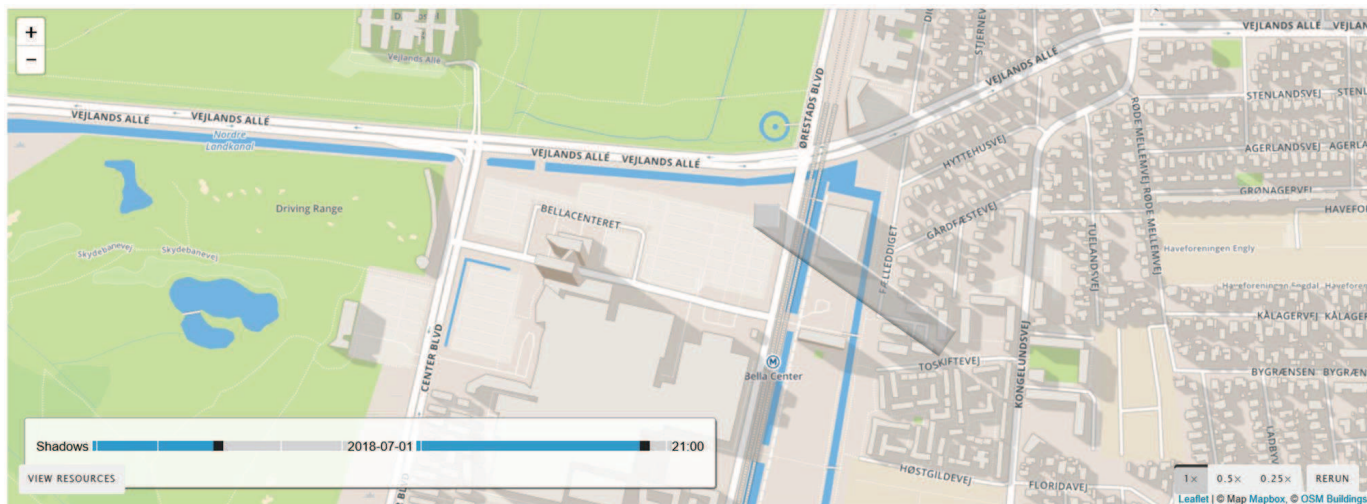
# Juni



Skyggepåvirkning 2 Juni, kl. 21

Solnedgang: 21.41

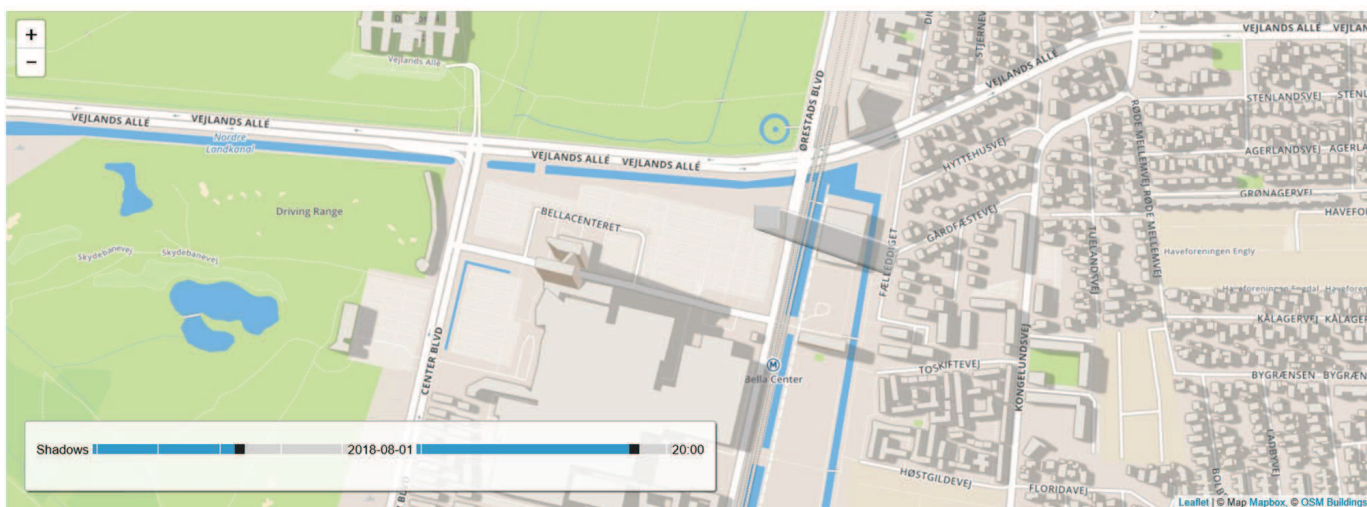
# Juli



Skyggepåvirkning 1 Juli, kl. 21

Solnedgang: 21.56

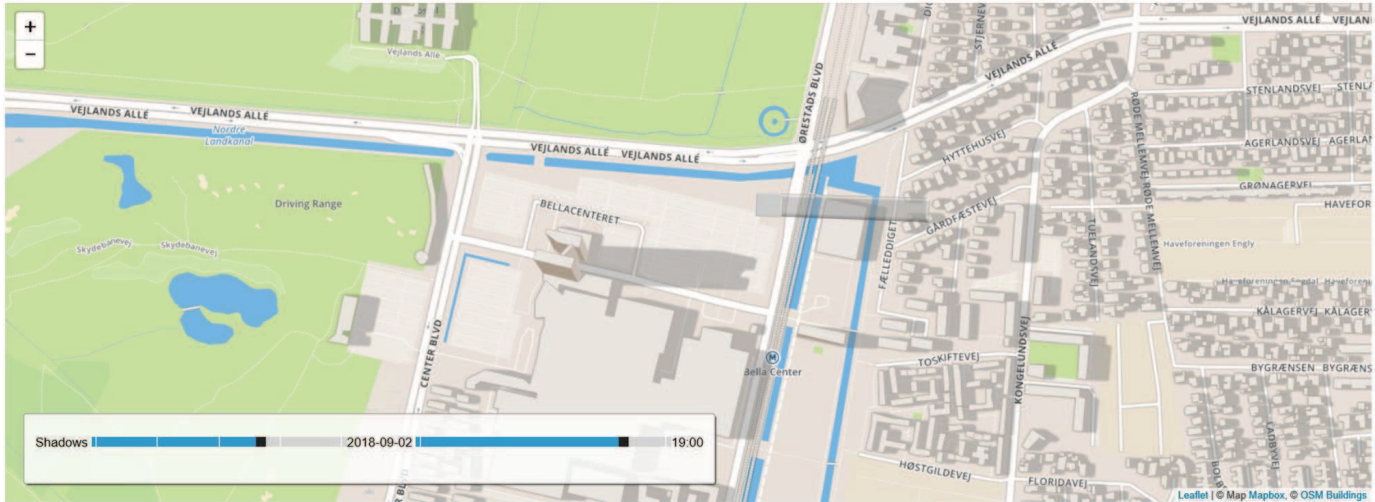
# August



Skyggepåvirkning 1 August, kl. 20

Solnedgang: 21.15

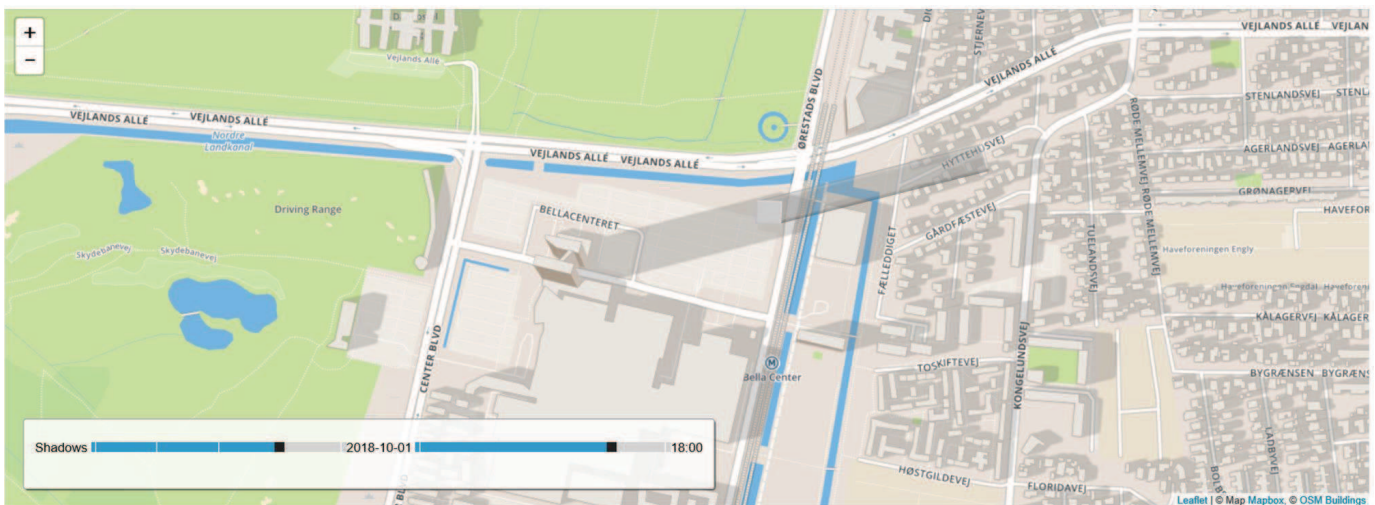
# September



Skyggepåvirkning 2 September, kl. 19

Solnedgang: 20.03

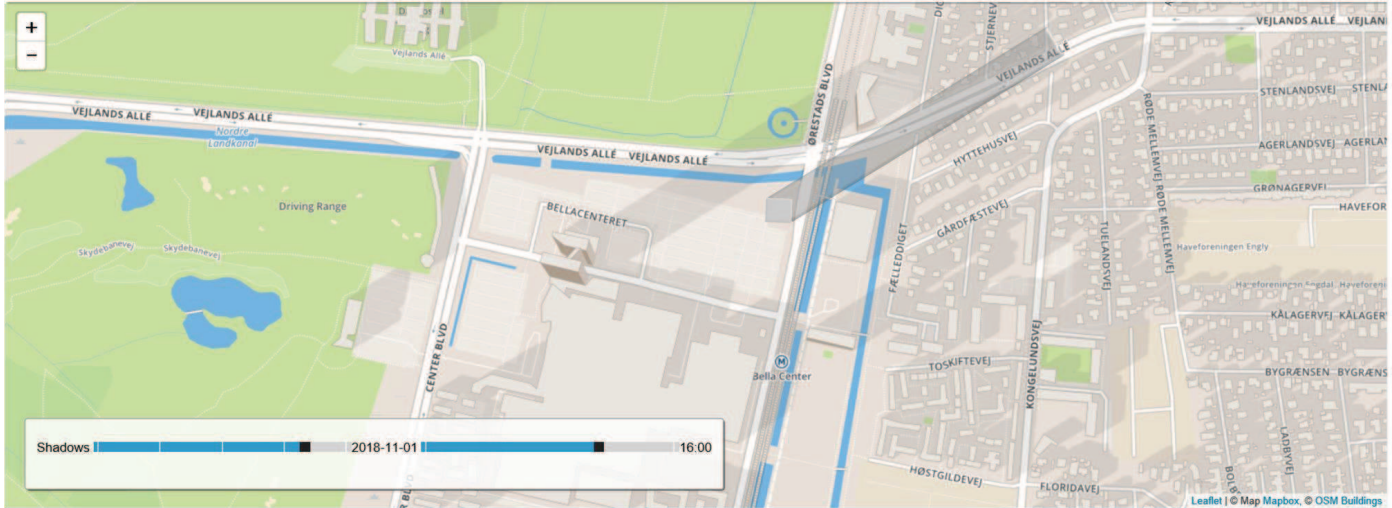
# Oktober



Skyggepåvirkning 1 Oktober, kl. 18

Solnedgang: 18.45

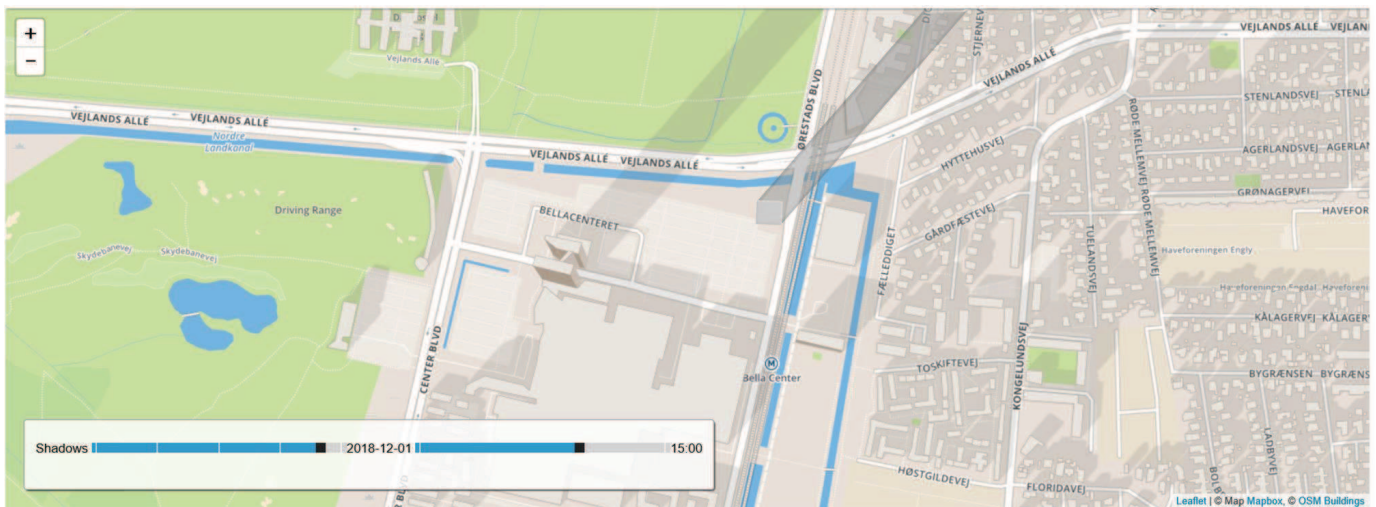
# November



Skyggepåvirkning 1 November, kl. 16

Solnedgang: 17.30

# December



Skyggepåvirkning 1 December, kl. 15

Solnedgang: 16.42

## **Svar til: 2017-0262991 af: Christoffer Skovmose**

### APPLICATION DATE

30. oktober 2018

### SVARNUMMER

39

### INDSENDT AF

Christoffer Skovmose

### BY

København

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 3

### HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Undertegnede gør herved indsigelse mod forslaget. Forslaget harmonerer ikke med de ambitioner og pejlemærker som angives i planen. Ved udviklingen af "en levende by" prioriteres hverdagslivet først, men i dette projekt glemmer man at prioritere hverdagslivet for alle tilstødende områder. Højhuset er eksempelvis placeret så det generer mindst muligt for Bella Center og mest muligt for alle andre. Det er uhensigtsmæssigt og tager i øvrigt fokus fra pejlemærket Bella Sky. Bolighøjhuset bør som udgangspunkt fjernes fra projektet eller reduceres til en højde svarende til de øvrige lavere byggerier, hvilket sikrer væsentlige sigtelinjer i området og lokalplanforslaget generelt. Bolighøjhuset på 75 m vil være belastende for beboerne i parcelhuse og etageejendomme øst for metroen, bl.a. i form af et meget dominerende byggeri, skygge for solen sidst på dagen, vind, og eventuelt refleksion fra glaspartier. Der burde i højere grad fokuseres på at der er harmoni i de nye byggerier, også i forhold til at området bliver bedre integreret i Amager Vest og de oprindelige bykvarterer øst for metroen. Desuden er det bekymrende om området er gearet til de mange boliger, herunder om der er taget tilstrækkelig højde for påvirkninger bl.a. hvad angår trafikale forhold for tilstødende lokal områder (parkering), skole-forhold, fritidstilbud og lignende.



## **Svar til: 2017-0262991 af: David Ellemann**

APPLICATION DATE

30. oktober 2018

SVARNUMMER

38

INDSENDT AF

David Ellemann

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Hyttehusvej 9

HØRINGSSVAR

Jeg så meget gerne, at højhuset som er planlagt på den nordøstlige del af af Bellakvarteret, rykkes til den nordvestlige del. Alternativt at det bliver lavere. Den planlagte placering vil genere mange huse på den østlige del af Bellagrunden, med især skygge om aftenen.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Dorte**

### APPLICATION DATE

30. oktober 2018

### SVARNUMMER

37

### INDSENDT AF

Dorte

### BY

Kbh. S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget

### HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplansforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give er billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplansforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Bjarne Sehested**

### APPLICATION DATE

30. oktober 2018

### SVARNUMMER

36

### INDSENDT AF

Bjarne Sehested

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Doris Lessings Vej 31. 4tv

### HØRINGSSVAR

Nej Tak til Bella Center II Lokalplanforslag. Det nye kvarter er i forvejen et tæt bebygget område, det skal ikke belastes yderligere med ny børnehave og flere høje bebyggelser til erhverv eller bolig. I de oprindelige byggeplaner var der gjort plads til rekreative områder i vestområdet, til gavn for både beboere og erhverv. Dette spoleres nu med den nye plan hvor det sidste frie areal plastres til med en ny støjende daginstitution klemmt ind i mellem boliger og det gamle bellacenter. Det var ikke det vi som borgere eller beboer blev stillet i udsigt før køb af bolig. At bygge en institution inde midt i et bebygget område uden optimale adgangsforhold ved aflevering og afhentning af børnene vil komme til at belaste det tæt bebyggede område mere end det er i forvejen. Nej Tak til at bygge højere end i den oprindelige plan. boligarealet er forholdsvist lavt bebygget og det skal ikke omkrandses af flere høje bebyggelser. Bolig arealet lukkes inde dermed begrænse udsynet. De høje bebyggelser i et lavt bebygget boligområder bevirker at man som beboer stilles til skue i dagligdagen, privatlivet indvaderes med mindre man skærmer sig med gardiner, parasoller eller lignende. Det kan ikke være meningen eller hensigten, derfor et klart NEJ til de nye planer

## **Svar til: 2017-0262991 af: Dorte**

### APPLICATION DATE

30. oktober 2018

### SVARNUMMER

35

### INDSENDT AF

Dorte

### BY

Kbh. S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget

### HØRINGSSVAR

Indsigelse mod lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center II Indsigelsen er mod placering og højde af særligt bolighøjhus Nordøst i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. BELIGGENHED Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget placeret til størst mulig gene for nuværende beboere på østsiden af metroen og tilgodeser kun tilflyttere til Kvarteret ved Bella Center II. Et evt. højhus på grunden burde placeres på grundens vestside grænsende op til Center Boulevard for at genere beboerne på metroens østside mindst muligt. (For at give er billede af hvor tæt placeringen af højhuset er på boligkvarteret øst for metroen kan man forestille sig at afstanden fra Bolighøjhus Nordøst til Fællediget vil være den samme (ca. 170 m) som fra Spangsberg (tidl. Poppi Zoo) til Netto på Kongelundsvej.) HØJDE Bolighøjhus Nordøst er i lokalplansforslaget på højde med Bella Sky på ca. 75 m, hvilket er radikalt højere end andre bebyggelser mod øst. SKYGGE Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil kaste voldsomme skygger udover Digevej, Stjernevej, Vestermarksvej og Nordre Kongelundsvej i middags- og eftermiddagstimerne, mens Vejlands Allé, Hyttehusvej, Fællediget, Gårdfæstevej, Landgildevej og Toskiftevej rammes i eftermiddags- og aftentimerne. De i lokalplansforslagets præsenterede skyggediagrammer viser for det første ikke hvordan beboelserne øst for metroen rammes. Hertil giver de præsenterede skyggediagrammer ikke et billede af, hvor langt skyggerne rammer os i juli, august og september, hvor solen hænger lavere. INDBLIKSGENER Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil give direkte indbliksgener i beboere på ovennævnte vejnavnes haver samt vinduer. VIND Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget vil skabe kraftig vind omkring bebyggelsen. PARKERING Det væsentlige antal af beboelser uden mulighed for parkering i Kvarteret ved Bella Center II vil give øget pres på de omkringliggende veje herunder vejene liggende øst for metroen. VÆRDIFORRINGELSE I fald af at Bolighøjhus Nordøst i lokalplansforslaget effektueres vil alt ovenstående samlet set give værdiforringelser samt forringelse af livskvalitet for os beboere på østsiden af metroen. Derfor opponeres der på det kraftigste i mod højhusbyggerier i Kvarteret ved Bella Center II.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Tonni K Klein**

### APPLICATION DATE

30. oktober 2018

### SVARNUMMER

34

### INDSENDT AF

Tonni K Klein

### VIRKSOMHED / ORGANISATION

Formand for Grundejerforeningen Lindegården

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 7

### HØRINGSSVAR

Det er under al kritik, at I nu vil spærre os yderligere inde, samt ødelægge solens stråler i, at nå os. vi har lige fået opført en kølecentral foran vores forening, som vi har ofret penge på, lidt hjælp det, men den ligger der. (klage sag) Vi føler efterhånden, at det er lige meget hvad vi gør, så er I ligeglade med husejere og hvad vi mener, bare I får det som I vil!!! Jeg synes ikke det er holdbart i det lange løb, men nu skal der snart være valg, så må vi se, om noget ændre sig. ikke, at jeg tror, det gør forskel!!! jeg håber I vil tage til efterretning, at det er borgerne og borgernes skattepenge der er med til, at betale, via skattepengene. dette er en klage angående, den store bygning, I vil opføre på hjørnet af Ørestadsboulevard og Vejlands alle. mvh T. Klein

## **Svar til: 2017-0262991 af: Anne Marie Aronsson**

### APPLICATION DATE

30. oktober 2018

### SVARNUMMER

33

### INDSENDT AF

Anne Marie Aronsson

### BY

København

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 7

### HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod byggeplanerne i Bella C II, idet byggeriet ikke yder vores område ordentlig ret i forhold til enestående geografi. Der planlægges bygninger ud mod Vejlands Alle langs kanalen, med høje lukkede mure, bagsiden af beboelseshusene, der kunne åbnes mere op mod kanalen, så den integreres som et rekreativt område, der kan fiskes i det rene vand, der kan holdes skovtur og mange i alle aldre kan have glæde af at være der i rummet mellem husvæggen og kanalen, og nyde udsigten til Amagers flade slette og træerne på den anden side Vejlands All'e. på den måde ville man åbne op for rekreativt område. Det 75 meter høje beboelses tårn er alt for højt, det kommer til at overtage Bella Sky, som nu er et smukt vartegn for bydelen. Det høje beboelses tårn, er på ingen måde en god attraktion, det er en øjenbæ, en klods som barnebarnet på 5 år kunne fremstille med klodser. Ganske enkelt ikke smukt nok til at skulle have lov til at rage op nogen som helst steder. Derudover er placeringen af det aldeles afskyelige høje beboelsestårn til stor gene for os der skal leve med at det tager sollys og kaster skygge over vores haver. Flyt det til hjørnet Vejlands allé og Center Boulevard, der generer den ikke skyggemæssigt, vil dog stadig være en gigantisk øjenbæ, men der er der let adgang til busstoppesteder, og der skygger den ikke for vores sollys, os der bor i Lindegården, Fællediget. Parkerings muligheder for beboerne i dette ny bykvarter er for ringe og for dyre, og jeg frygter at det vil belaste min private fællesvej, Fællediget, i det der er gratis at holde parkeret. Cykelparkeringen i det ny beboelseskvarter er ikke godt nok, der er ikke taget hensyn til at cykler er andet end 2 hjul efter hinanden, der er budcykler, Christiania cykler, 3 hjulede som mange unge familier bruger til at transportere børn og varer i / med. Hvordan skal de klemmes ned i et alm cykelstativ.? Og der er for få meter mellem de enkelte beboelseshuse, så med cykelparkering, kommer børnene til at lege midt mellem parkerede cykler!

## **Svar til: 2017-0262991 af: Kirsten Skau og Jørn Skjaldgaard**

APPLICATION DATE

30. oktober 2018

SVARNUMMER

32

INDSENDT AF

Kirsten Skau og Jørn Skjaldgaard

BY

Kbh S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Digevej 125

HØRINGSSVAR

Vi vil på det kraftigste protestere mod det planlagte højhus , det er alt alt for højt , det vil skygge for solen i alle de omkringliggende boliger . I har allerede taget vores udsigt (natur) så vær venlig lade solen og lyset blive .

## **Svar til: 2017-0262991 af: Jakob Tønners**

APPLICATION DATE

30. oktober 2018

SVARNUMMER

31

INDSENDT AF

Jakob Tønners

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Doris Lessings Vej

HØRINGSSVAR

Fint lokalplansforslag, der forhåbentligt gør op med det triste og kedelige nordlige område af Bellacentret og kan medvirke til udvikling af Bellacenter og skabelsen af vækst til glæde og gavn for København og københavnere.



## **Svar til: 2017-0262991 af: Henrik Tversted**

APPLICATION DATE

30. oktober 2018

SVARNUMMER

30

INDSENDT AF

Henrik Tversted

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Digevej 123

HØRINGSSVAR

Det bliver et stor nej tak til en skyskraber der kaster skygger over området Digevej og Vestermarkvej og hele den tilhørende grundejerforening Vestervang. mvh Henrik Tversted Digevej 123

## **Svar til: 2017-0262991 af: Mikael Sørensen**

### APPLICATION DATE

30. oktober 2018

### SVARNUMMER

29

### INDSENDT AF

Mikael Sørensen

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Hyttehusvej 16

### HØRINGSSVAR

Jeg holder meget af metro turen fra det gamle København ud mod Vestamager. Metroen komme 'ud af hullet' og her åbenbare sig hele Amager Fælled på den ene side og kvarteret ved Tom Kristensens Vej på den anden. Her ser vi virkelig det grønne København, som vi jo alle værdsætter og sælger byen på. Dette fortsætter videre ud mod Bella Centeret med fælleden på den ene side og lave bygninger, på den anden. Efter Vejlands Alle går det galt, Bella Centeret og parkeringspladsen ødelægger det positive indtryk, så her er det fint der skal gøres noget. Det foreslåede byggeri syntes jeg ikke vil føre noget positivt til Ørestaden. Jeg mener Ørestaden her bør starte med et fladt byggeri ved Krydset Vejlands Alle / Ørestads Blvd, som så bygges op evt. i terrasser bagud mod Bella Sky. Man kunne forstille sig måske 3-4 karrer med grønne åbne områder i mellem, her kunne der så være mulighed for at bevæge sig igennem bygningerne. For at holde det grønne indtryk, kunne disse bygningers tag også være beplantet, måske med offentlig adgang. Det ville give en flot, bæredygtig start på Ørestaden. Her kunne man også søge inspiration i de to mest berømte bygninger i Ørestaden, Bjerget og 8-tallet. Det er jo også rimelig lave bygninger der bygges jævnt op fra grunden. På den måde kunne dette nye byggeri forene det bedste i de to. 8-tallet der bygges op fra den flade fælled og Bjerget med sin grønne profil. Det ville understøtte Københavns status som en grøn, lav, bæredygtig by, og medvirke til at få Ørestaden til hænge sammen..

## **Svar til: 2017-0262991 af: Jens G Sørensen**

### APPLICATION DATE

30. oktober 2018

### SVARNUMMER

28

### INDSENDT AF

Jens G Sørensen

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 89

### HØRINGSSVAR

Det planlagte meget høje hus på hjørnet at Vejlands Alle ved p-pladsen er planlagt alt for højt og skæmmer områdets udseende, medvirker til yderligere kraftige vindproblemer og vil give skyggeproblemer for solen det østlige område ved bla.Fællediget. Området her er ældre boligbebyggelse i ganske få etager og er lav bebyggelse til glæde for alle her. "Udvikling af området" på den bastante vis er uønsket for de ældre beboere og vil virke negativt for udviklingen. Bebyggelser højere end 3-4 etager tilrådes af de fleste og de alt for dominerende huse i Ørestad Syd viser allerede nu hvilke problemer det medfører med problemer som ovenfor anført

## **Svar til: 2017-0262991 af: Jeannette Petersen**

APPLICATION DATE

30. oktober 2018

SVARNUMMER

27

INDSENDT AF

Jeannette Petersen

BY

Kbh S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Vejlands Alle 146

HØRINGSSVAR

Jeg vil på det kraftigste opponere mod dette højhusbyggeri på 75 m på hjørnet af Vejlands Alle og Ørestads Boulevard. Det kan simpelthen ikke ha' sin rigtighed, at man med dette byggeri kan få lov at lægge et større villaområde øst for bygningen i skygge i eftermiddags- og aftentimerne henover sommeren. Og at man ydermere med bygningen medvirker til flere støjproblemer - men også vindproblemer. Og at vi i det omkringliggende område skal se på sådan en stor og skræmmende betonmastodont. Det er en ommer! Dette er Amager, ikke New York! Et byggeri i maks. tre etager kan også gøre det! Og med lavere byggeri kan det nye Bellaområde bliver integreret harmonisk i området i retning mod centrum og Amager Øst. Det må Bella Center og Københavns Kommune ku' gøre bedre... I respekt for borgerne...

## **Svar til: 2017-0262991 af: Lena Hamborg**

APPLICATION DATE

30. oktober 2018

SVARNUMMER

26

INDSENDT AF

Lena Hamborg

BY

KØBENHAVN S, Denmark

POSTNR.

2300

ADRESSE

Vestermarksvej 45A,

HØRINGSSVAR

Jeg synes, at det er en skam, hvis der bliver bygget et så højt tårn, som det nu er planlagt. Det kommer til at gå ud over samtlige huse øst for tårnet, som vil blive påvirket både af udsigten til tårnet og ikke mindst solen, som bliver taget i sommerhalvåret. Hvorfor skal det være så højt? Hvis det ikke kan undgås at få et tårn, kunne man i stedet overveje at placere det diagonalt modsat, så det kun dækker for Bella Center selv istedet for en masse private husejere!

## **Svar til: 2017-0262991 af: Andreas Haldorsen**

APPLICATION DATE

30. oktober 2018

SVARNUMMER

25

INDSENDT AF

Andreas Haldorsen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Hyttehusvej 2

HØRINGSSVAR

Jeg er enig med Jørgen Olsen (SVARNUMMER: 5) i at hele projektet arkitekturmæssigt virker meget uambitiøst. Derudover synes jeg at et boligtårn på 75 m, i forhold til sine omgivelser, er helt ude af proportioner. Jeg må på det kraftigste opponere mod, at der bliver bygget i disse højder.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Jeff H.**

### APPLICATION DATE

30. oktober 2018

### SVARNUMMER

24

### INDSENDT AF

Jeff H.

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 69

### HØRINGSSVAR

Opførelsen af beboet højhus på 75 meter / 25 etager i BellaKvarterets nordøstlige hjørne vil betyde store gener for de lavtliggende boliger placeret øst, syd-øst og nord-øst for området. Problematikken består i privatliv (frit udsyn for beboere i højhuset), samt skygge- og genskind ned på de lavtliggende bygninger. Desuden vil højhuset beskæmme den allerede ikoniske Bella Sky hotel, som er blevet symbol for hele området. I den sydlige del af Ørestad har man allerede gjort sig de erfaringer; at det har voldt store gener for beboerne. Jeg foreslår at højhuset udtages af lokalplanen og erstattes med en bygning der har samme højde-niveau som det øvrige boligbyggeri.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Sara Korsbæk Kneip**

APPLICATION DATE

30. oktober 2018

SVARNUMMER

23

INDSENDT AF

Sara Korsbæk Kneip

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Nordre Kongelundsvej 12

HØRINGSSVAR

Nej tak til flere højhuse. Skyggeområdet er for stort og vil ødelægge manges sommer.



## **Svar til: 2017-0262991 af: Pia Christophersen**

APPLICATION DATE

30. oktober 2018

SVARNUMMER

22

INDSENDT AF

Pia Christophersen

BY

Kbh s

POSTNR.

2300

ADRESSE

Vejlands alle 148

HØRINGSSVAR

Jeg vil opponere imod planen om et højhus placeret som beskrevet. For det første vil beboerne have udsigt ned i mange private haver og det vil give meget skygge til hele området igennem hele året. Man fratager privathed og sol fra allerede eksisterende beboer med det højhus. Det er hverken rimeligt eller hensigtsmæssigt at forringe andres bolig og beliggenhed.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Pia Huusfeldt**

### APPLICATION DATE

30. oktober 2018

### SVARNUMMER

21

### INDSENDT AF

Pia Huusfeldt

### BY

Kbh. S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Doris Lessings vej 31 4.tv

### HØRINGSSVAR

Vedr. Bella Kvarter Som projektsalgskøber af min lejlighed, blev jeg præsenteret for en samlet plan for hele Bella Kvarter, som dannede grundlaget for min interesse for området. 1: Én af de ting der afgjorde mit ønske om at flytte ind i kvarteret, var planen for det rekreative område, der var planlagt til at ligge ved bagsiden af huset jeg er nu bor i. Lasteområdet ind til Bella Centret skulle flyttes (C1), og i stedet skulle der anlægges et åbent område med bl.a. street sportsbaner, afslapning/ophold, klatrevæg etc. - et fælles samlingssted for beboere, for gæster fra hotellet og kongrescentret og andre interesserede, der søger fællesskabet. Denne plan vælger Solstra at droppet og i stedet vil man bygge en monster børneinstitution - NEJ TAK For at få plads til så mange børn som muligt på et meget lille område, vælges der at bygge opad - NEJ TAK Larm fra så mange børn, 10 meter fra min bolig - NEJ TAK Jeg sidder nu med fornemmelsen af at være ført bag lyset!!!! 2: Da jeg købte min lejlighed, var jeg bekendt med, at Solstra ønskede at udvide Bella centret med en bygning, ud mod Center Boulevard, på den nuværende parkeringsplads foran indgang Vest. På den plan, jeg havde at forholde mig til ved købet, fremgik det at der skulle bygges i, hvad der svarer til ca. 3. sals højde - nu søges der om at lægge yderligere højde på huset, hvilket jeg må protestere i mod. Til min lejlighed hører der en terrasse, som jeg har betalt dyrt for. Med den nye ønskede højde på den kommende bygning, vil jeg få et nabohus, der rager så højt på og er så tæt på at jeg mener min terrasses herlighedsværdi bliver betydeligt forringet. Igen virker det "udspekuleret" og jeg kunne få den tanke, at Solstra hele tiden har handlet med fordækte kort, at de fremlagde én plan, da der skulle sælges lejligheder, men at agendaen i virkeligheden var en helt anden - så igen føler jeg mig ført bag lyset..... Jeg opfordrer derfor til, at Københavns Kommune stemmer NEJ til de ændringer Solstra har søgt om, og henviser til at den oprindelige plan skal overholdes, således at Bella kvarter får det rekreative område der var planlagt fra start, og at det kommende nabohus ikke må bygges højere end først planlagt. Med venlig hilsen.....

## **Svar til: 2017-0262991 af: Pia Huusfeldt**

### APPLICATION DATE

30. oktober 2018

### SVARNUMMER

20

### INDSENDT AF

Pia Huusfeldt

### BY

Kbh. S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Doris Lessings vej 31 4.tv

### HØRINGSSVAR

Vedr. Bella Kvarter Som projektsalgskøber af min lejlighed, blev jeg præsenteret for en samlet plan for hele Bella Kvarter, som dannede grundlaget for min interesse for området. 1: Én af de ting der afgjorde mit ønske om at flytte ind i kvarteret, var planen for det rekreative område, der var planlagt til at ligge ved bagsiden af huset jeg er nu bor i. Lasteområdet ind til Bella Centret skulle flyttes (C1), og i stedet skulle der anlægges et åbent område med bl.a. street sportsbaner, afslapning/ophold, klatrevæg etc. - et fælles samlingssted for beboere, for gæster fra hotellet og kongrescentret og andre interesserede, der søger fællesskabet. Denne plan vælger Solstra at droppet og i stedet vil man bygge en monster børneinstitution - NEJ TAK For at få plads til så mange børn som muligt på et meget lille område, vælges der at bygge opad - NEJ TAK Larm fra så mange børn, 10 meter fra min bolig - NEJ TAK Jeg sidder nu med fornemmelsen af at være ført bag lyset!!!! 2: Da jeg købte min lejlighed, var jeg bekendt med, at Solstra ønskede at udvide Bella centret med en bygning, ud mod Center Boulevard, på den nuværende parkeringsplads foran indgang Vest. På den plan, jeg havde at forholde mig til ved købet, fremgik det at der skulle bygges i, hvad der svarer til ca. 3. sals højde - nu søges der om at lægge yderligere højde på huset, hvilket jeg må protestere i mod. Til min lejlighed hører der en terrasse, som jeg har betalt dyrt for. Med den nye ønskede højde på den kommende bygning, vil jeg få et nabohus, der rager så højt på og er så tæt på at jeg mener min terrasses herlighedsværdi bliver betydeligt forringet. Igen virker det "udspekuleret" og jeg kunne få den tanke, at Solstra hele tiden har handlet med fordækte kort, at de fremlagde én plan, da der skulle sælges lejligheder, men at agendaen i virkeligheden var en helt anden - så igen føler jeg mig ført bag lyset..... Jeg opfordrer derfor til, at Københavns Kommune stemmer NEJ til de ændringer Solstra har søgt om, og henviser til at den oprindelige plan skal overholdes, således at Bella kvarter får det rekreative område der var planlagt fra start, og at det kommende nabohus ikke må bygges højere end først planlagt. Med venlig hilsen.....

## **Svar til: 2017-0262991 af: Line Rosenberg**

### APPLICATION DATE

30. oktober 2018

### SVARNUMMER

19

### INDSENDT AF

Line Rosenberg

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Hyttehusvej 14

### HØRINGSSVAR

Jeg må på det kraftigste opponere mod, at der bliver bygget et tårn på 75 meter. En ting er at de kommende beboer vil have frit udsyn til min have, hvad være er, at tårnet i sommermåneder vil fratage os eftermiddags samt aftensol. jeg har hørt at den vil skabe vindtunneller, ligesom der nu er ved f.eks. Bella sky. Beliggenhed burde desuden være Nordvest hjørnet eller Vestsiden af grunden for at genere beboerne på østsiden af metroen mindst muligt.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Anna Brakstad**

APPLICATION DATE

29. oktober 2018

SVARNUMMER

18

INDSENDT AF

Anna Brakstad

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Gårdfæstevej 20

HØRINGSSVAR

Jeg er stærkt imod at man i et så fladt landskab bygger så høje huse der skygger for sol og lys og sender skygge ned over eksisterende bebyggelse.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Anders Lauvring Hansen**

### APPLICATION DATE

29. oktober 2018

### SVARNUMMER

17

### INDSENDT AF

Anders Lauvring Hansen

### VIRKSOMHED / ORGANISATION

Grundejerforening Lindegården

### BY

København

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Gårsfæstevej 10

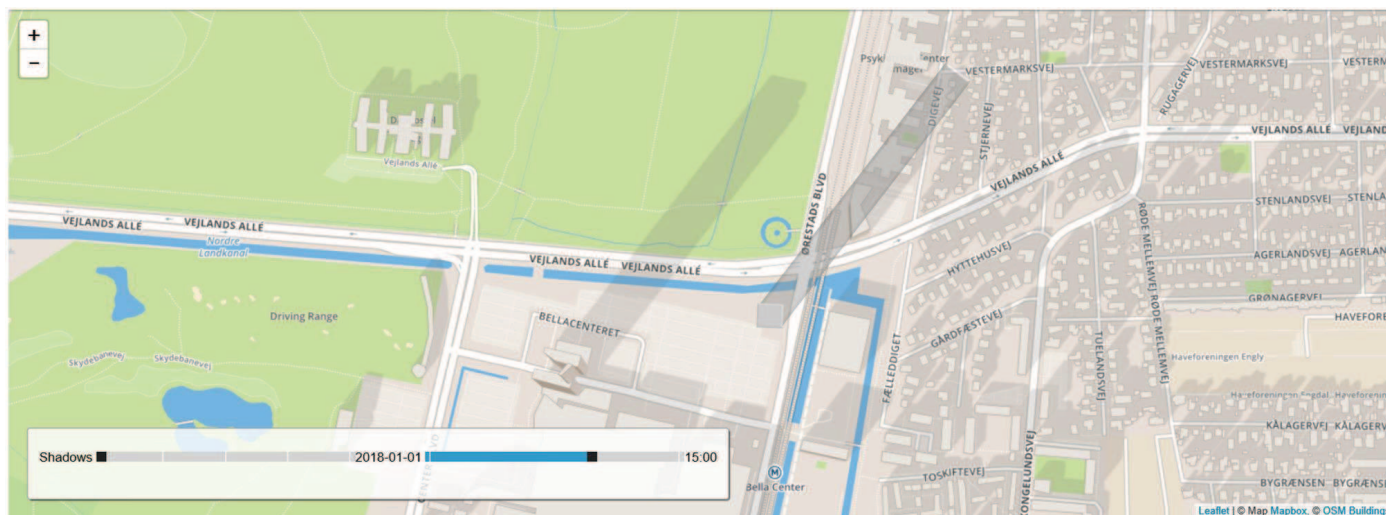
### HØRINGSSVAR

Kære Københavns kommune Efter min og mange af mine naboers optik har Ørestad har ikke brug for flere tårne, men tværtimod grønne byrum og lavere byggeri så området bliver mere tilgængeligt og bedre integreret i Amager Vest. Det planlagte højhus langs Vejlands alle/Ørestads Boulevard vil kaste en skygge over hele grundejerforening jeg bor i, hvilket jeg er stærkt utilfreds med.

### MATERIALE:

bella\_taarn\_skyggediagram.pdf

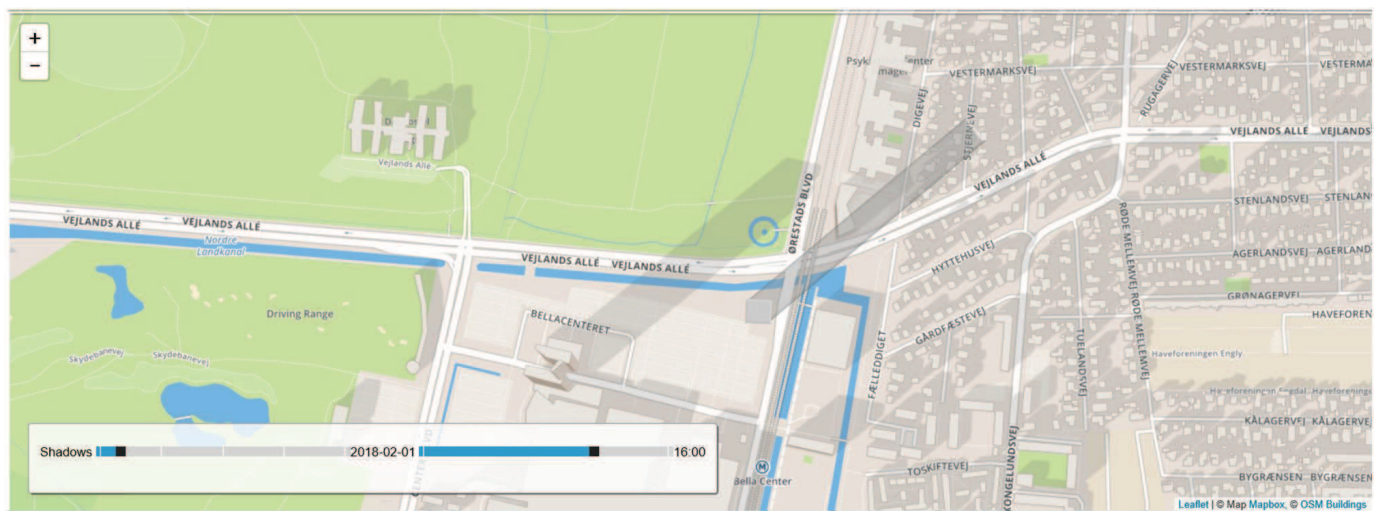
# Januar



Skyggepåvirkning 1 januar, kl. 15

Solnedgang: 16.56

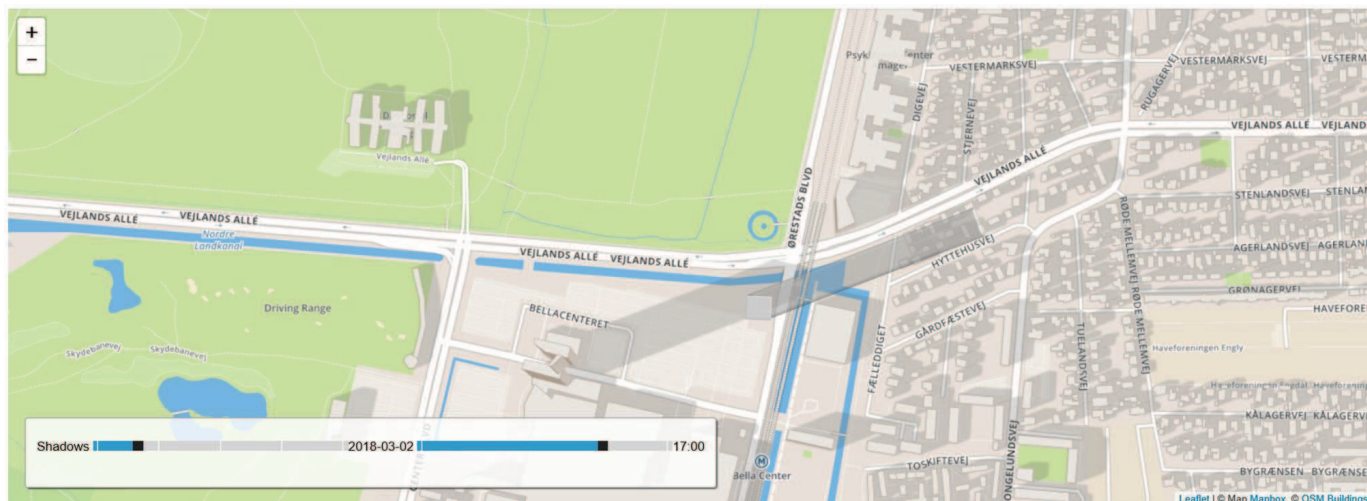
# Februar



Skyggepåvirkning 1 Februar, kl. 16

Solnedgang: 17.44

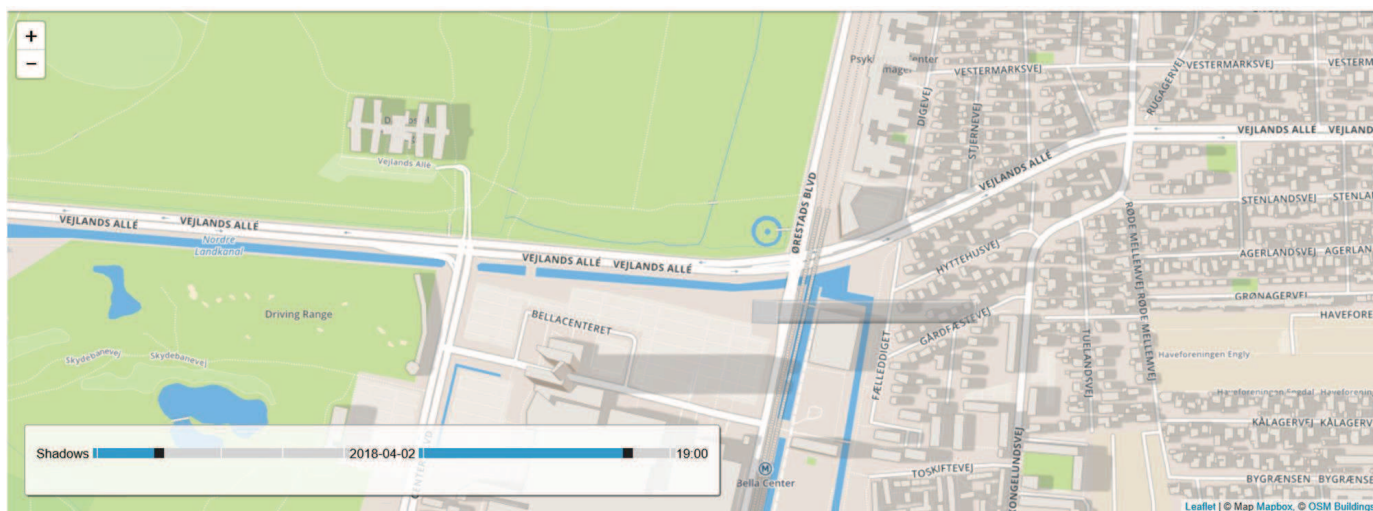
# Marts



Skyggepåvirkning 2 Marts, kl. 17

Solnedgang: 18.44

# April

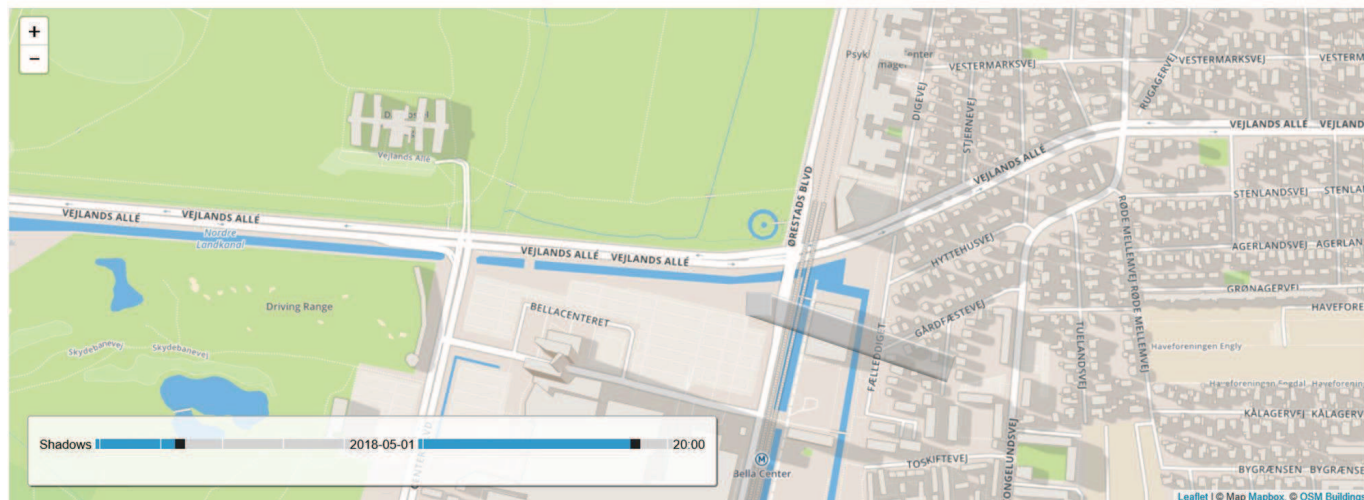


Skyggepåvirkning 2 April, kl. 19

Solnedgang: 19.47



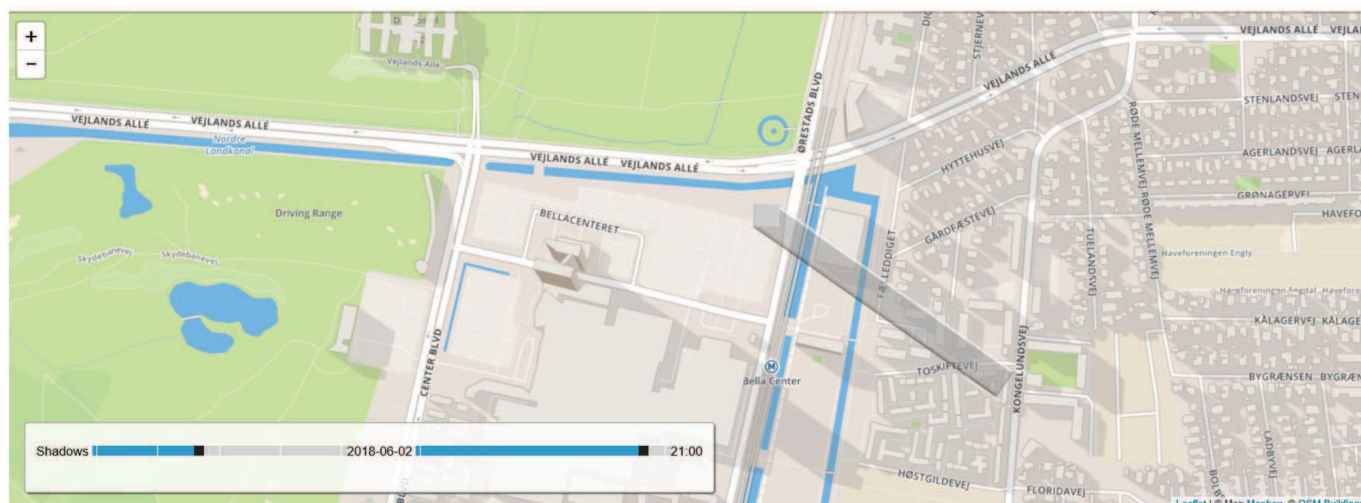
# Maj



Skyggepåvirkning 1 Maj, kl. 20

Solnedgang: 20.47

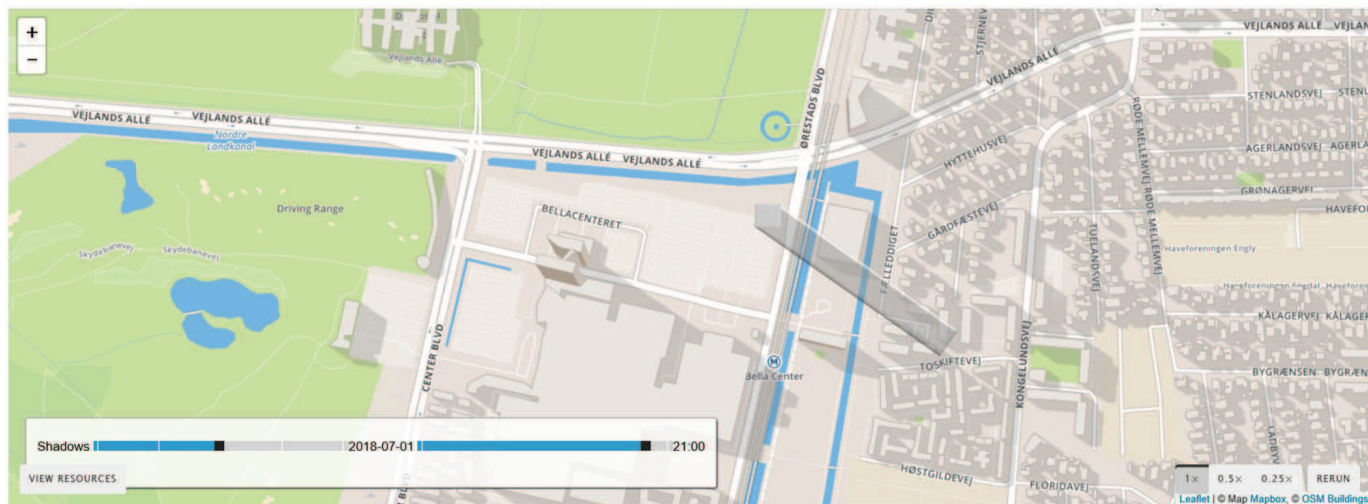
# Juni



Skyggepåvirkning 2 Juni, kl. 21

Solnedgang: 21.41

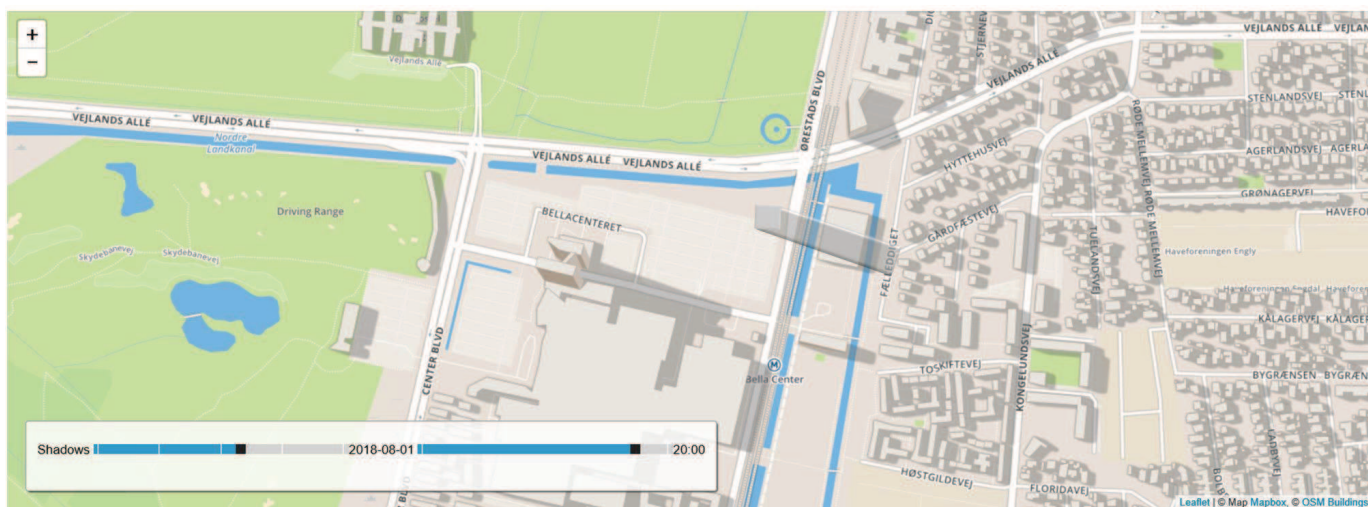
# Juli



Skyggepåvirkning 1 Juli, kl. 21

Solnedgang: 21.56

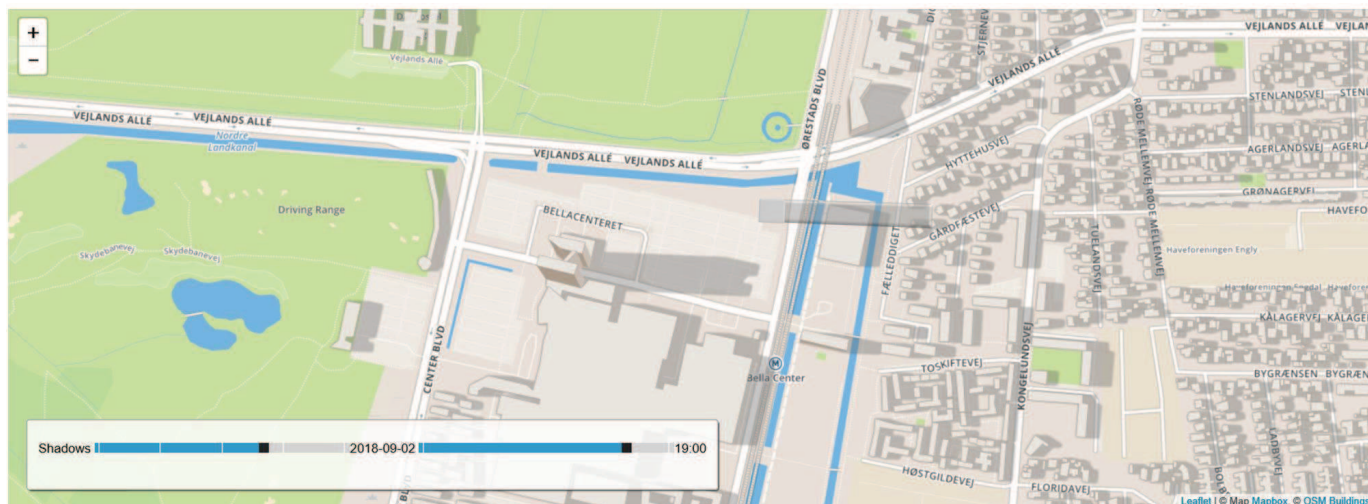
# August



Skyggepåvirkning 1 August, kl. 20

Solnedgang: 21.15

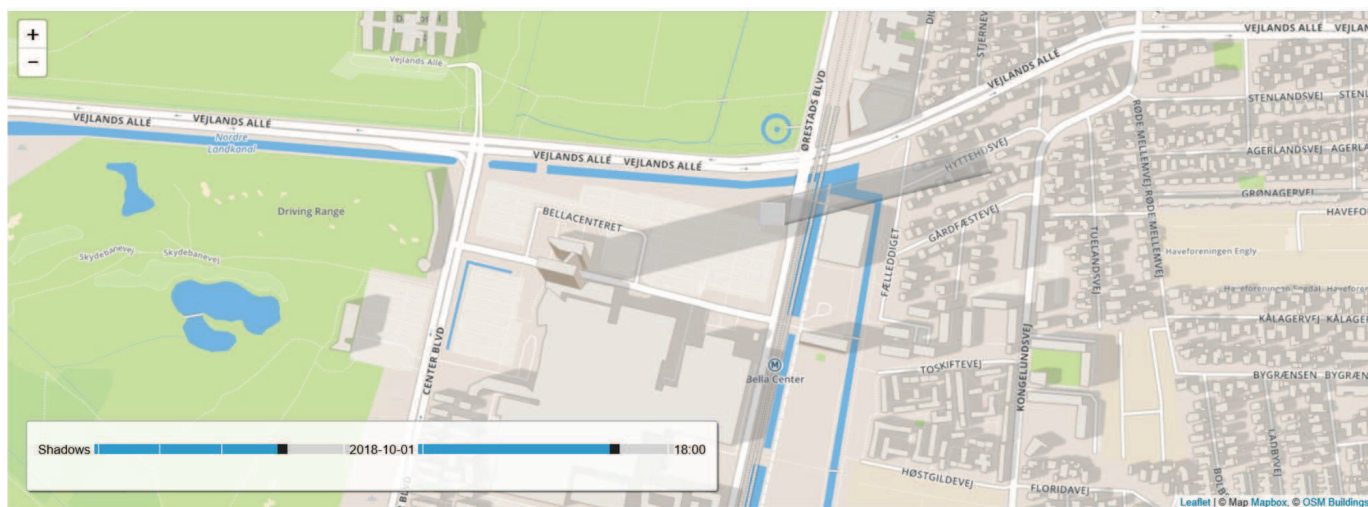
# September



Skyggepåvirkning 2 September, kl. 19

Solnedgang: 20.03

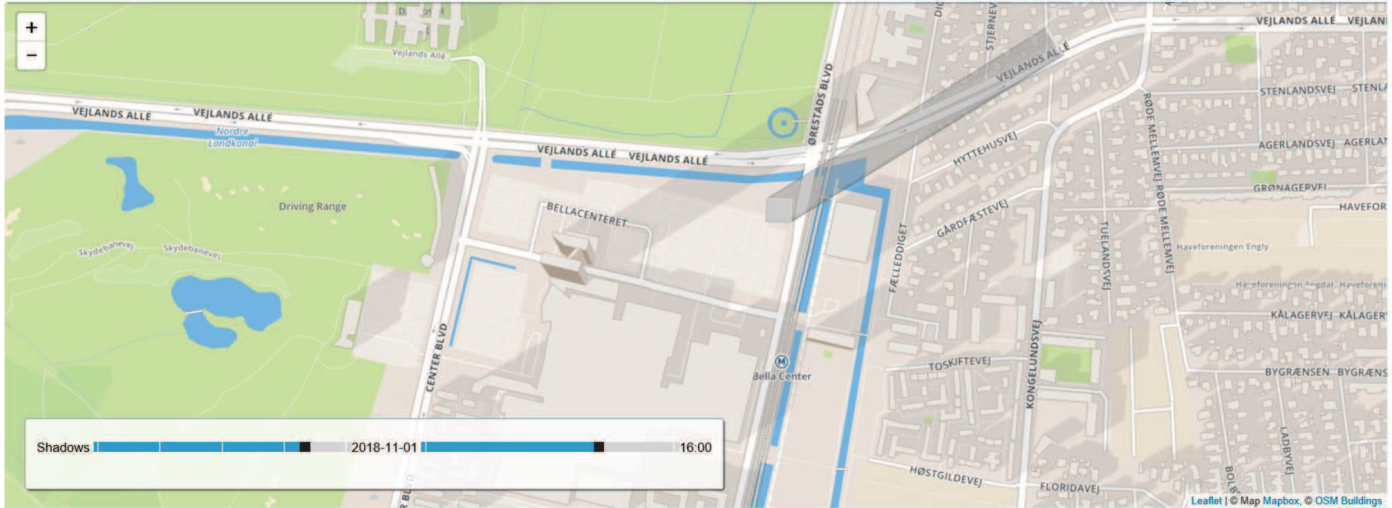
# Oktober



Skyggepåvirkning 1 Oktober, kl. 18

Solnedgang: 18.45

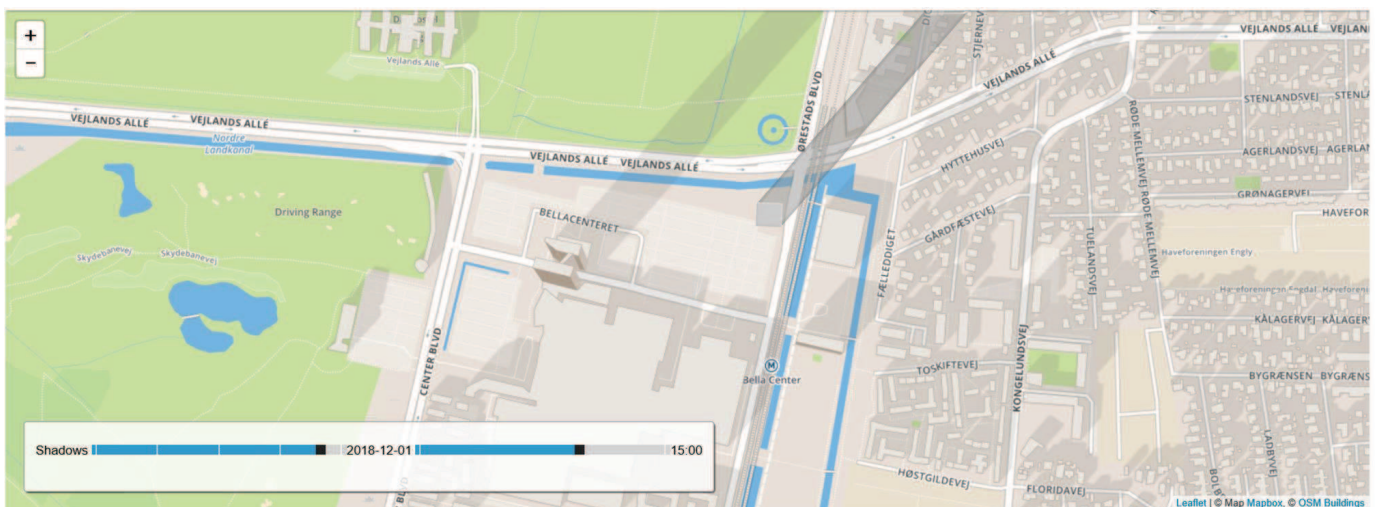
# November



Skyggepåvirkning 1 November, kl. 16

Solnedgang: 17.30

# December



Skyggepåvirkning 1 December, kl. 15

Solnedgang: 16.42

## **Svar til: 2017-0262991 af: Judith N. Svendsen**

APPLICATION DATE

29. oktober 2018

SVARNUMMER

16

INDSENDT AF

Judith N. Svendsen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Hyttehusvej 4

HØRINGSSVAR

Ørestad har ikke brug for flere tårne, men tværtimod grønne byrum og lavere byggeri så området bliver mere tilgængeligt og bedre integreret i Amager Vest. Skyggegenerne vil berøre/genere folk når de er hjemme og skal benytte deres haver. Samtidigt vil bygninger af disse højder give problemer med vind og lyd, som der er andre steder i Ørestaden, f.eks ved Rambøll bygningen.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Cathrine Dick**

APPLICATION DATE

29. oktober 2018

SVARNUMMER

15

INDSENDT AF

Cathrine Dick

BY

københavn

POSTNR.

2300

ADRESSE

fællediget 43

HØRINGSSVAR

Her er høringssvar fra Ejerlejlighedsforeningen Sundby Overdrev (38 parceller / Ejerlejligheder) beliggende på Fællediget 21-95. Bygge tæthed Vi har en generel utryghed ved at byggetætheden er så høj som foreslået. Tidligere erfaringer med byggerier med høj byggetæthed er at det bliver et ghetto byggeri med stor utryghed og kriminalitet.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Cathrine Dick**

### APPLICATION DATE

29. oktober 2018

### SVARNUMMER

14

### INDSENDT AF

Cathrine Dick

### BY

københavn

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

fællediget 43

### HØRINGSSVAR

Med den påtænkte bebyggelse af Fælleden, specielt den tætte bebyggelse og planlagte meget høje bygninger medfører yderligere vindproblemer samt problemer med frit udsyn og skygge for sollys. Allerede nu giver de allerede opførte høje huse den type problemer syd for det byggeområdet i Ørested Syd. Det er altså kendte problemer som er kendte allerede, men som der endnu ikke er taget konsekvens af. Området mod øst for det planlagte byggeri er præget af lavt byggeri, op til højst 2-4 etager og den planlagte overudnyttelse af området, er skæmmende i høj grad og erfaringerne af lignende byggeri i området er skræmmende !!

## **Svar til: 2017-0262991 af: Camilla Lopes**

### APPLICATION DATE

29. oktober 2018

### SVARNUMMER

13

### INDSENDT AF

Camilla Lopes

### BY

København

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Gårdfæstevej 6

### HØRINGSSVAR

Hej, Jeg er meget imod højden af bebyggelsen, da den vil ødelægge et helt område med villaer. Vi vil miste en kæmpe værdi, både i penge men bestemt også attraktivitet. Det er synd, at der ikke tænkes på den enkelte grundejer i dette projekt, med henblik på skygge påvirkning, udsigt osv. Jeg har på ingen måde noget imod, at der bliver bygget på grunden, hvis de kunne nøjes med 3-4 etager. Det er rystende at der ikke er nogen i kommunen der har stoppet dette på et tidligere stadie. Tænk at EN bygning kan frarøve solen så mange haver. Dette kan sagtens undgås ved at bygge det i en fornuftig højde, så skyggen kun når til metroen. Håber i forstår vores frustration, som en enkelt borger føler, når større magter bestemmer over ens hus og have. Mvh. Camilla Lopes



## **Svar til: 2017-0262991 af: Tom Jensen**

### APPLICATION DATE

29. oktober 2018

### SVARNUMMER

12

### INDSENDT AF

Tom Jensen

### BY

København s

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

fælleddiget 39

### HØRINGSSVAR

Efter at have læst planen, kan man godt blive lidt ked af at se af man planlækker et højhus, hvor man på skyggeplanen kan se at det vil skygge ind på det gamle del af amager, det er ikke ok. Desuden vil alt det beton byggeri, i sammenhold med resten af Ørestaden, desværre minde lidt for meget om beton byggeri, som jeg har set i øst europa. Ørestaden har desværre allerede det "kolde" indtryk, med så lidt plads imellem boligerne, at det trækker minder tilbage til 3 baggård i brokvaterene. Det er lidt en skam, at man fra politisk side, ikke kan se det. Men løbet er nu kørt, og det eneste der gør at Ørestaden ikke bliver en ghetto, er prisen.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Emil Frøding**

APPLICATION DATE

29. oktober 2018

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Emil Frøding

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Ejerlejlighedsforeningen Sundby Overdrev

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Fællediget 21-95

HØRINGSSVAR

Her er hørings svar fra Ejerlejlighedsforeningen Sundby Overdrev (38 parceller / Ejerlejligheder) beliggende på Fællediget 21-95. Bygge tæthed Vi har en generel utryghed ved at byggetætheden er så høj som foreslået. Tidligere erfaringer med byggerier med høj byggetæthed er at det bliver et ghetto byggeri med stor utryghed og kriminalitet.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Emil Frøding**

### APPLICATION DATE

29. oktober 2018

### SVARNUMMER

10

### INDSENDT AF

Emil Frøding

### VIRKSOMHED / ORGANISATION

Ejerlejlighedsforeningen Sundby Overdrev

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 21-95

### HØRINGSSVAR

Her er hørings svar fra Ejerlejlighedsforeningen Sundby Overdrev (38 parceller / Ejerlejligheder) beliggende på Fællediget 21-95. Parkering På nuværende tidspunkt er foreningens private parkeringspladser samt vejene indtil området allerede ulovligt benyttet af folk der enten bor i Ørestaden eller har et tidsbegrænset ærinde i Bella Center, Royal Arena, eller job i en af Ørestadens erhvervsbyggerier. Parkering i Ørestaden er stærkt hæmmet af at priserne for parkering er ca. 1.000 kroner om måneden. Parkering i Ørestaden er allerede et stort problem og der mangler en klar plan for løsninger inden der bebygges endnu mere.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Emil Frøding**

### APPLICATION DATE

29. oktober 2018

### SVARNUMMER

9

### INDSENDT AF

Emil Frøding

### VIRKSOMHED / ORGANISATION

Ejerlejlighedsforeningen Sundby Overdrev

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 21-95

### HØRINGSSVAR

Her er hørings svar fra Ejerlejlighedsforeningen Sundby Overdrev (38 parceller / Ejerlejligheder) beliggende på Fællediget 21-95. Bygge højde (Bygning A). I underområde I bliver byggehøjden på 24 meter overgået enkelte steder med endda helt op til 75 meter. Dette vil klart forringe udsigten fra vores områdes haver. Derudover vil tårnet på hjørnet af Ørestads boulevard og Vejlands Alle give aften skygge i området i sensommeren. Efter forståelsen af lokalplanen skal den øverste del af tårnet bygges i overvejende glas og andre skinnende materialer. Vi frygter at dette vil give store genskinsgener i løbet af dagen og særligt om eftermiddagen i vores område. Der skal derfor anmodes at tårnet bygges lavere (24 meter) og eller at det bliver udført i materialer der ikke har genskin.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Berit Storm Frøding**

### APPLICATION DATE

29. oktober 2018

### SVARNUMMER

8

### INDSENDT AF

Berit Storm Frøding

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 41

### HØRINGSSVAR

Hermed skal der laves indsigelse på byggetætheden, og den etablering som ikke appelerer til interaktion med resten af Ørestad, men mere fremstår som et fæstningsværk hvor byggetætheden og facadeetablering så tæt på Ørestads Boulevard, at der ikke engang der er tænkt på grønne områder eller andet indbydende. Facaden kommer til at fremstå som en mur imellem den etablerede gamle del af Ørestad og det nye Bella kvarter. Det vil være klædeligt at åbne op og indbyde til anvendelsen frem for at skærme af og bygge alt for tæt, så man føler man går inde i folks stuer. Vi må indrømme at vi med etableringen af så mange boliger vil være i gang med at skabe en nutidig ghetto. Særligt når man tænker på, at man i de fleste ghettobyggerier nemlig river ejendomme ned, for at skabe lys og luft, så går Bella Centeret i den anden retning og skaber, mørke, tæthed, og uambitiøs arkitektonisk islæt, det kan man altså gøre bedre. Vi anbefaler at hele planen for byggeriet genovervejes, og at der skabes tanke om lys, luft og liv, i langt større udstrækning. Endvidere håber vi på at de butikker, caféer og andet som bliver etableret, får rimelige forhold, og at deres husleje ikke sættes urimeligt højt, som man har set andre steder i Ørestad, er det virkelig svært at skabe liv i sådanne områder, hvis man ikke er behjælpelig i starten. Vi vil gerne at udviklingen og forholdene følges tæt af kommunen, sådan at vi ikke bare laver en ny problem bydel.

# **Svar til: 2017-0262991 af: Berit Storm Frøding**

## APPLICATION DATE

29. oktober 2018

## SVARNUMMER

7

## INDSENDT AF

Berit Storm Frøding

## BY

København S

## POSTNR.

2300

## ADRESSE

Fællediget 41

## HØRINGSSVAR

De punktvis høje bygninger som der er lagt op til i lokalplanen, samt byggetætheden, vil tage fokus og skæmme det arkitektoniske kendte byggeri Bella Sky, som er blevet et varetegn for Amager Vest, hvilket er virkelig ærgerligt. Endvidere er det virkelig uhensigtsmæssigt, at man har valgt at placere alle de høje byggerier mod øst. Argumentet er at det skyldes lysindfald og skyggeforholdene for byggeriet ved Bella Centeret, det vil klæde bygge- og arkitekt folkene, at tage de samme overvejelser med for det allerede etablerede byggeri i omkring Bella Center. Vi ser at de skyggeforholdsberegninger som er foretaget vedrørende de højere bygninger er uambitiøse, og ikke særlig relevante, hvis man selv prøver at tænke dette igennem, og bare af og til har set solen ud af sit vindue, hvilket snart er slut, ved man at skyggepåvirkningerne er langt værre end i ligger op til, en bygning på 75 meter som jævnfør jeres tegning nr. 4 mærket med A på tegning 2, vil have en skyggepåvirkning i nærmiljøet som rækker langt længere end på de to angivne tidspunkter i har taget med. Vi er skuffet over at I ikke har valgt at undersøge disse skyggepåvirkninger mere inden i vedtager at lave et 75 meter højt byggeri med den placering. Vi undrer os over hvorfor vi som naboer skal have disse skyggepåvirkninger, når det virker som om i bare redder jeres eget område, det er forkert for os alle at der ikke bliver placeret høje bygninger på vestsiden af Bella Center, og dermed udligner eller fjerner nogle af de andre bygninger fra østsiden. En ting som virkelig kan bekymre, og som der til borgermødet desværre ikke kom nogen afklaring på, er genskinseffekten fra de punktvis høje bygninger. Vi er allerede på nuværende tidspunkt virkelig blevet udsat af de seneste byggerier, som alle giver store genskinsgener. Det er dog glædeligt, at man med bygning A har tænkt sig at trække glasfacaden ind, så det giver plads til altaner, lad os håbe, at dette gælder hele vejen op og hele vejen rundt. Dog er bekymringen også udtalt i forhold til anvendelse af byggematerialer jævnfør forslaget til lokalplanen, fremgår det at bygningsetagerne skal være lette og lyse i materialer og anvendes glas eller metal det fremgår endvidere at disse materialer bliver valgt for at reflektere mest muligt lys ned i byrummene. Der er flere materialer som ikke egner sig særligt godt i forhold til genskin, og det er metal, stål og ikke mindst aluminium. Materialer som alle har en tendens til at reflektere andet end solskin, så som almindeligt dagslys, refleksioner fra metroen der kører forbi og meget andet, hvilket både forekommer dag og nat. Det skal på det kraftigste argumenteres for at materialevalget bliver genovervejet, og at generne i forhold til dette og byggehøjden for de næromliggende områder, undersøges nærmere. Endvidere vil et højhus af den højde skæmme området, og være til gene for alle, det vil bryde horisonten på en ikke særlig klædelig måde. Venligst bestem, at dette højhus ikke må etableres i den højde grundet ovenstående. Endvidere kan vi i den

etablerede ældre bebyggelser være bekymret for vores ejendomsværdi og mulighed for at sælge videre, hvis de nye ejere skal leve med genskin, og skyggefaktorer.

## **Svar til: 2017-0262991 af: Berit Storm Frøding**

### APPLICATION DATE

29. oktober 2018

### SVARNUMMER

6

### INDSENDT AF

Berit Storm Frøding

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Fællediget 41

### HØRINGSSVAR

Dette handler ikke om at være imod at Bella Center videreudvikler deres messe- og konference faciliteter, det er godt for bydelen at Bella Centeret er der til at trække turister og københavnere til området. Men man kan undre sig over at Københavns Kommune finder det ok at reducere yderligere på antallet af parkeringspladser til et på nuværende tidspunkt allerede hårdt presset område. Senest her i weekenden hvor der var bogmesse og samtidig Anders Matthesen i Royal Arena, var det nærmest ikke til at komme til for ulovligt parkerede biler. Vi er opmærksomme på, at Københavns Kommune ikke er ansvarlig for andre bilisters moral. Men vi er bekymret for, at en løsning IKKE er at reducere antallet af parkeringspladser. I lokalplanen er der planlagt en yderligere reduktion på 1.300 parkeringspladser i forhold til tidligere lokalplaner, er det virkelig i orden at der er 1 parkeringsplads pr. 200 m2 etageareal, er det ambitiøst nok, når nu vi gerne vil Bella Centeret. Vi i nærmiljøet er allerede hårdt belastet af uvedkommende parkering, vi frygter at dette vil blive endnu værre, når pladserne bliver reduceret, og man samtidig bygger ekstra meget beboelse, hvor alle skal have en plads, særligt i weekenden hvor alle måske er hjemme, og der samtidig er arrangement i Bella Centeret. Endvidere er der de trafikale til- og frakørselsforhold som allerede nu altså før byggeriet ved Bella Center er startet er dybt kritisable, det er ofte, at man holder i kø til og fra motorvejen, både fra Ørestads Boulevard, Center Boulevard og ikke mindst daglige lange køer på Vejlands Allé. Endvidere er der placeringen af parkeringshusene i og omkring Bella Centeret, det virker uambitiøst og underligt, at placere disse parkeringshuse inde i midten af byggeriet, hvorfor ikke sikre en god yderligere placering, hvor trafikken nemmere kan afvikles fra, sådan at man ikke skal til og fra via den i forvejen tætte bebyggelse. Det kan godt være, at man har lavet en aftale med Royal Golf med henblik på reservering af parkeringspladser til Bella Center, men folk har en tendens til at vælge at gerne ville parkere tæt på fx indgang, og med den nye indgangs placering i øst, har man svært ved at forestille sig at de mennesker som i forvejen har taget bilen, ønsker at placere denne ved golfbanen. Vi syntes, at man skal genoverveje antallet af parkeringspladser, og skifte en eller flere bebyggelse ud med parkeringshuse, kom nu, folk tager ikke cykler og metro, de tager det transportmiddel som er nærmest og nemmest, det burde i vide nu.



## **Svar til: 2017-0262991 af: Jørgen Olsen**

### APPLICATION DATE

1. oktober 2018

### SVARNUMMER

5

### INDSENDT AF

Jørgen Olsen

### BY

Kbh.S.

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Ørestads Boulevard 37B, 7TH

### HØRINGSSVAR

Generelt må lokalplanen opfattes som arkitektonisk uambitiøs. Der lægges op til opførelse af traditionelt etagebyggeri bestående af bygningskasser med kvadratiske eller rektangulære plansnit. I området, som lokalplanen omfatter søges dette imødegået ved opførelse af en slags gigantisk gårdmiljø, som gæster på Bella Sky kan bruge som visuel adspredelse. For beboere udenfor lokalplanens område, og som omfatter undertegnede, der bor øst for lokalplansområdet, mødes man af en høj mur af bygninger, hvis type man allerede kan iagttage længere mod syd ad Ørestads Boulevard. Konklusionen er, at man med den foreslåede lokalplan lykkes med at omdanne et arkitektonisk berømmet område (jeg henviser til VM-bjerget og 8-tallet) til en genopførelse af 1900-tallets brokvarterer, tæt befolket og med støj- og indkigsgener. Mht. støj, så vil jeg specifikt spørge til de forudsagte støjniveauer. Er der taget højde for de lydrefleksioner, der vil opstå mellem de høje bygninger på hver side af Ørestads Boulevard? Allerede nu er støjniveauet højt, når metrovogne kører forbi min lejlighed, og jeg frygter, at denne støj forstærkes ved refleksion fra modstående bygninger, der er planlagt op til 25 meter. En del af mine indvendinger kan imødegås ved generelt at sænke bygningshøjden f.eks. ved at genindføre højdebegrænsningen på 0.3x afstanden til nærmeste beboelsesbyggeri og generelt begrænse højden af bygninger mod Ørestads Boulevard f.eks. til 18 meter. Desuden ville bygningsmuren mod Ørestads Boulevard fremstå arkitektonisk mere tålelig, hvis man havde flere spring i bygningshøjden – et minimum på 3 spring ville være rimeligt. Et Tårn på 75 meter på hjørnet af Ørestads Boulevard og Vejlands Allé må det selvsagt forekomme uforståeligt, at man som ansvarlige politikere har kunnet tillade (igen) at finde vej til lokalplanen. Et sådant altskuende Sauron-tårn ved indgangen til det betonfiserede Amagerfælled vil fremover stå som en skamstøtte for hovedløs byggeivers sejr over anstændigheden. Lad mig slutteligt opsummere mine spørgsmål og indvendinger: 1) Er der ved støjberegningerne taget højde for refleksioner fra bygninger på begge sider af Ørestads Boulevard? 2) De foreslåede byggehøjder mod Ørestads Boulevard er absurd høje, og det foreslås derfor, at lokalplanen ændres så byggehøjden maksimalt kan være 18 meter eller 0.3x afstanden til nærmeste boligbyggeri. 3) Lokalplanens arkitektoniske ambitionsniveau er skuffende lavt, og det foreslås derfor at man imødegår dette ved dels at kræve minimum 3 spring i byggehøjden på bygninger imod Ørestads Boulevard og dels ved at opgive tårnet på 75 meter på hjørnet af Ørestads Boulevard og Vejlands Allé

## **Svar til: 2017-0262991 af: Christian Granzow Holm**

APPLICATION DATE

27. september 2018

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Christian Granzow Holm

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Banedanmark

BY

København

POSTNR.

2450

ADRESSE

Vasbygade 10

HØRINGSSVAR

Til København Kommune Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan med tilhørende forslag til kommuneplantillæg for Kvarteret ved Bella Center II. Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslagene. Med venlig hilsen Christian Granzow Holm Studentermedhjælper Banedanmark Arealer & Forvaltningsmyndighed Vasbygade 10 2450 København cghl@bane.dk www.banedanmark.dk

## **Svar til: 2017-0262991 af: Jens Gregers Sørensen**

APPLICATION DATE

11. september 2018

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Jens Gregers Sørensen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Borger på Fællediget

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Fællediget 89

HØRINGSSVAR

Med den påtænkte bebyggelse af Fælleden, specielt den tætte bebyggelse og planlagte meget høje bygninger medfører yderligere vindproblemer samt problemer med frit udsyn og skygge for sollys. Allerede nu giver de allerede opførte høje huse den type problemer syd for det byggeområdet i Ørested Syd. Det er altså kendte problemer som er kendte allerede, men som der endnu ikke er taget konsekvens af. Området mod øst for det planlagte byggeri er præget af lavt byggeri, op til højst 2-4 etager og den planlagte overudnyttelse af området, er skæmmende i høj grad og erfaringerne af lignende byggeri i området er skræmmende !!

## **Svar til: 2017-0262991 af: grete krag jacobsen**

APPLICATION DATE

6. september 2018

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

grete krag jacobsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

beboer i Bjerget

BY

københavn

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestads Boulevard 55a,4,406

HØRINGSSVAR

Amager er en flad forblæst ø. Det er der ikke taget særligt hensyn til i planen. Især de meget høje huse i hjørnerne fx mod nordvest vil hyppigt give ulidelige vindforhold i den omgivende bebyggelse. Støj kommer også fra metroen i form af hvin fra skinnerne, især i de perioder hvor skinnerne er blevet slebet. Det er ikke lidt. Det bør indgå i overvejelserne.

## **Svar til: 2017-0262991 af: A K**

APPLICATION DATE

6. september 2018

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

A K

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

HØRINGSSVAR

Hej, Jeg vil gerne pointere vigtigheden i, at der er fokus på byliv og ikke blot boliger, kontorer og daginstitutioner. Som det er idag, er der meget begrænset med butikker/cafeer/osv. Der bør prioriteres krav til cafeer med mulighed for udeservering samt pladser, hvor det giver mening at små erhvervsdrivende i form af cafeer, specialbutikker, frisører, restauranter, osv, kan blomstre op og skabe rum og byliv. Med tilgangen af Royal aren og det eksisterende Bella center inkl Bella sky, og ikke mindst alle de nye boliger og kontorer, bør det snart være muligt for de mindre erhvervsdrivende at kunne eksistere. Brug gerne den nye sydhavn som eksempel, når der skabes rum og byliv, eller Carlsbergbyen.. Det er meget tiltrængt...