



Bilag 2

Notat fra borgermøde om forslag til tillæg nr. 5 "Radiorækkerne" til lokalplan "Ørestad Nord", tirsdag den 31. januar 2012

08-03-2012

Sagsnr.
2012-36788

- Til stede:** 28 tilhørere
- Ordstyrer:** Lars Rimfalk Jensen, formand for Amager Vest Lokaludvalg(LRJ)
- Oplægsholdere:** Ole Horst, Center for Bydesign (OH)
Kasper Danielsen, danielsen architecture
- Paneldeltagere** Bertha Lysaard, områdechef i Center for Bydesign (BL)
Ole Horst, Center for Bydesign (OH)
Jens Chr. Højgaard, Center for Trafik (JH)
- Referent:** Ole Horst, Center for Bydesign

Dokumentnr.
2012-198390

Indlæg:

Lars Rimfalk Jensen bød velkommen til de fremmødte, og gjorde opmærksom på, at mødet afholdtes som et orienteringsmøde. Dagsorden, pjecemateriale og evalueringsskema var fremlagt, og indsigelser og bemærkninger skulle fremsendes ved brev eller e-mail til Center for Bydesign, senest den 21. februar 2012, og der bliver ikke skrevet referat, men kun et notat fra mødet.

Der blev gjort opmærksom på at bygherren for Radiorækkerne, Thorsten Kraft (TK), var til stede.

Ole Horst redegjorde for lokalplanens indhold, der primært omhandler formålsændringen fra idrætscenter til rækkehusbebyggelse. Der blev redegjort for tilkørsels- og adgangsforhold, stiforbindelser samt opholdsarealer. Der blev redegjort for bestemmelserne for bygningernes ydre fremtræden, bl.a. at tagene begrønnes samt til plantning af træer. Der blev gjort opmærksom på at øvrige forhold som boliger, trafik og parkering ikke er ændret, hvorfor bestemmelserne i den eksisterende lokalplan er gældende.

Arkitekt Kasper Danielsen, hvis forslag til bebyggelsesplan ligger til grund for lokalplanforslaget, gennemgik i hovedtræk bebyggelsesplanen og dens relationer til de omkringliggende bebyggelser. Baggrunden for den tætte rækkehusbebyggelse, skal ses som en klassisk fortolkning af Townhouses, der er kendt fra bl.a. Kartoffelrækkerne. "Radiorækkerne" vil som boligform være et godt alternativ til Ørestad Nords øvrige bebyggelser. Bebyggelsen er meget

Center for Bydesign

Njalsgade 13
Postboks 447
2300 København S

Direkte telefon
3366 1368

E-mail
vibced@tmf.kk.dk

tæt med smalle stier og mindre pladser, og vil med sin lukkethed være et godt sted for børn og deres leg. Der blev redegjort for trafikforholdene med adgang for biler til bebyggelsen fra nord langs Metro. I forlængelse heraf er parkeringspladserne anlagt.

Debat:

Den efterfølgende debat kredsede specielt om 2 emner:

- Planen og dens samspil med de tilstødende områder bl.a. friarealer
- Trafik og parkering

Planen og dens samspil med de tilstødende områder bl.a. friarealer

Generelle kommentarer fra flere: Synes det er et interessant projekt, men det er for tæt med for lidt friarealer, hvorfor friarealerne tilhørende Boligslangen vil blive benyttet af de nye tilflyttere og derved slide yderligere på arealerne, der i forvejen er meget brugte.

Svar fra bl.a. TK: Radiorækkerne opfylder kravet til friareal på egen grund. Man er selvfølgelig fra Radiorækkernes side interesseret i at blive en del af grundejerforeningen, og har allerede taget kontakt til denne, og derigennem være med til at betale til vedligeholdelsen af arealerne. Samtidig regner man med, at det ikke bare vil være beboerne fra Radiorækkerne, der vil benytte Boligslangens friarealer, men også modsat, idet stierne vil blive en attraktiv legeplads. Derudover er der store friarealer i hele Ørestad Nord samt på Fælleden.

Trafik og parkering

Spørgsmål: Er betænkelig over den mere trafik, gående og legende børn, der vil passere Tom Christensens Vej, hvor bilerne kører meget stærkt, idet bilisterne tror de kan benytte Tom Christensens Vej som smutvej. Kan kommunen ikke gøre noget for at begrænse kørslen og dæmpe hastigheden, så der ikke opstår farlige situationer med de mange børn der vil komme i fremtiden.

Svar JH: Synes det vil være en god ide med fartbegrænsende foranstaltninger, men vejen er en privat fællesvej og ejet af grundejerforeningen, så det er den, der skal ansøge kommunen og betale udgifterne. Kommunen vil se meget velvilligt på en ansøgning.

Spørgsmål: Nu er det så kun den ene halvdel, der er ejet af Grundejerforeningen, hvad gør vi så?

Svar TK: Radiorækkerne er ligesom med hensyn til friarealerne, interesseret i en fælles løsning, og hvis vi bliver en del af Grundejerforeningen er problemet løst.

Spørgsmål: Adgang til boligerne mod nord, er det fra brandvejen? Kan brandvejen ikke bruges som adgangsvej?

Svar OH: Nej, brandvejen er ikke en vej, og adgang skal altid ske fra egen matrikel, hvorfor der etableres en 3 m bred sti langs med brandvejen.

Spørgsmål: Der blev i oplægget fortalt at de eksisterende vendepladser kan nedlægges, og på Tom Christensens Vej kan nedkørslen til p-kælderen benyttes som vendeplads. D.v.s. at man skal benytte en privat nedkørsel som vendeplads, kan man det?

Svar JH: I sin tid da der blev givet byggetilladelse til Boligslangen, blev det godkendt, at nedkørslen kan bruges som vendeplads.

Spørgsmål: Korttidsparkering langs Tom Christensens Vej er slette, det er en dårlig idé.

Svar TK: På vores borgermøde i august fik vi kritik af tilkørselsforholdene, og det har vi taget til efterretning, hvorfor p-pladserne er slettet.

Spørgsmål fra flere: Vejadgang til bebyggelsen sker over privat grund, har man tænkt sig at ekspropriere? Hvor tæt på den eksisterende bygning må man placere vejen? Adgangsvejen er i dag cykelsti og fortov, forbliver den sådan eller skal den gøres bredere?

Svar OH/JH: Vejadgangen er ikke en ny opfindelse, idet den allerede er fastlagt i lokalplanen. Derfor går vi ud fra, at den allerede er godkendt i forbindelse med byggetilladelsen til Boligslangen. Der er ikke regler for hvor tæt vejen må føres på bebyggelsen, men der er altid fortov mellem vejbanen og bygninger. Bredden af vejen er mellem 4,5 og 5 m., så den skal højst sandsynlig gøres bredere.

Spørgsmål/kommentar: Adgang til de nye boliger er besværlige for bl.a. flyttebiler og for dårligt gående.

Svar JH: Adgangsforholdene er ikke dårligere end andre nyere bebyggelser, hvor man ikke ønsker biler ind i området. Flyttebiler og ambulancer vil have mulighed for at køre ind i området, hvis det er nødvendigt. Med hensyn til dårligt gående vil alle adgange udføres niveaufri i henhold til lovkrav.

Spørgsmål: Hvorfor er lokalplantillægget ikke fuldt med hensyn til fælles parkering?

Svar JH: Det er for at beskytte eksisterende bebyggelse. Der er lavet separat parkering til Radiorækkerne for at holde parkering adskilt.

Spørgsmål: Hvordan kan det sikres at p-pladserne forbeholdes Radiorækkerne?

SVAR JH: Grundejerforeningen Radiorækkerne kan lave parkeringspladserne private, hvorfor man kan lade et privat selskab, evt. Europark, administrere pladsen. Beboerne kan få beboerlicens.

Spørgsmål: Hvad med gæsteparkering i forhold til Boligslangen og i forhold til Europark?

Svar JH: I ejer selv vejen og parkeringskælderens, og det er muligt at få en ordning med gæstekort.

Derudover var der kommentarer til selve parkeringsnormen for Ørestad Nord, men LRJ forklarede at det ikke var rette forum, og henviste til politikerne.

Øvrige spørgsmål

Spørgsmål: Hvorfor er der ikke lavet skyggediagrammer for vinter og for idrætsbyggeriet, så man havde noget at sammenligne med.

Svar OH: Der bliver aldrig lavet skyggediagrammer for vinter, da skyggerne er meget lange det meste af dagen. Diagrammerne laves hovedsagelig for at belyse skyggerne på friarealerne hvor folk opholder sig. Det er ikke så aktuelt i vinterperioden. Der er ikke lavet diagrammer for byggeriet, der kunne opføres i henhold til den eksisterende lokalplan, da den bygning er 7 m højere end boligerne. På den baggrund mener forvaltningen ikke, at det er relevant, da skyggerne automatisk vil blive længere.

Spørgsmål: Containerne til affald, hvor skal de stå?

Svar TK: Der bliver centralsug for hele bebyggelsen, og containere til større affald vil blive placeret langs vejen og på parkeringspladsen. Den nærmere placering vil blive fastlagt når vejen og parkeringen projekteres, men der er plads.

Spørgsmål: Hvornår regner man med og begynde at bygge, og bliver det etapeopdelt?

Svar TK: Ja byggeriet bliver opdelt i etaper, og hver etape er en række, og vi regner med at påbegynde den første række mod nord så snart lokalplanen forhåbentlig bliver vedtaget. Interessen er stor, så hvis alt går efter planen, kan vi fortsætte med de næste rækker.

Mødet sluttede kl. 20.30