Bilag 4

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN KVARTERET VED BELLA CENTER NORD

Høringssvar
Indkommet via Bliv Hørt nr. 1-9
Indkommet på anden vis nr. 10 – 12

Offentlig høringsperiode fra den 11. december 2024 til den 10. februar 2025.

Høringssvar opsummeret

I alt: 12 svar
Borger: 6
Virksomheder: 1
Medarbejdere: 5

Svar afgivet på vegne af andre: 9

Oversigt over høringssvar

ID	Indsendt af	Virksomhed / organisation	På vegne af	Vejnavn	Post nr.	By	Ændret
1	Borger			C.F. Møllers Allé	2300	København S	
2	Borger			Robert Jacobsens Vej	2300	København S	
3	Medarbejder		Amager Vest Lokaludvalg	Sundholmsvej	2300	København S	
4	Borger		Bellakvarter A/S	Wiedeweltsgade	2100	København Ø	
5	Medarbejder		Københavns Kommune, Børne- og Ungdomsforvaltningen				
6	Borger			Ørestads Boulevard	2300	København S	
7	Borger		Amager Fælleds Venner	Dronning Elisabeths Allé	2300	København S	
8	Borger		Danmarks Naturfredningsforening, København	Vestre Allé	2500	Valby	
9	Virksomhed / organisation	Københavns Kommune	Københavns Museum	Stormgade	1555	København V	
10	Medarbejder		Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse	Bouet Møllevej	9400	Nørresundby	
11							Fejl
12	Medarbejder		Fælled By				

Høringssvar vedrørende: Kvarteret ved Bella Center Nord - forslag til lokalplan

Svarnr.: 1 Borger

Vejnavn: C.F. Møllers Allé

Postnr. og by: 2300 København S

Høringssvar:
På hjørnet af Dea Trier Mørchs Vej og Ørestads Boulevard udleder genbrugscenteret her en grim lugt af affald når udluftningen kører. Der er ingen skorsten, så luften pumper derfor ud i to-tre meters højde. Dette er meget generende for nabolaget. Gentag venligst ikke denne fejl, således, at det kun er noget af Bella Center kvarteret, der lugter af losseplads.

Svarnr.: 2 Borger

Vejnavn: Robert Jacobsens Vej

Postnr. og by: 2300 København S

Høringssvar:
Bygningen på hjørnet af center boulevard og Vejlands allé kan godt tåle at være væsentligt højere end 12 etager.

Det vil danne en flot indgang, når man kommer fra nord, hvis bygningen er omtrent samme højde som Bella Tower (ca. 60 meter).

Svarnr.: 3 På vegne af interesseorganisation eller borger Amager Vest Lokaludvalg

Høringssvar:
Se vedlagte....

Amager Vest Lokaludvalg

Høringssvar vedr. lokalplan Bella Center Nord

21. januar 2025

Sagsnr.
2024-0212286

Dokumentnr.
2024-0212286-3

Sagsbehandler
Sofie Astrid Jensen

Baggrunden for lokaludvalgets høringssvar er en spørgeskemaundersøgelse om trafikken på Amager fra 2024 og et borgermøde om lokalplanen afholdt i samarbejde med teknik- og miljøforvaltningen.

Løsning af områdets trafikale problemer er ikke løst endnu!
I forsommeren 2024 var forslag til lokalplan for "Bella Center Nord" i intern høring. I lokaludvalgets høringssvar af 11. juni 2024 gjorde vi gældende, at byggerierne planlægges i et område af bydelen, hvor trafikken er meget udfordret og derfor er der behov for, at trafikafviklingen tænkes ind i en større sammenhæng. Både Syd, Vest og Nord for Vejlands Allé, som er områdets trafikale hovednerve, og som allerede er en særdeles belastet trafikåre og med tilslutningen til motorvejsnettet og broerne på Vestamager.

I den forbindelse er der ikke endnu fundet en nærtrafikal løsning for de ca. 5.000 borgere i Fælledby, der er under opførelse, og som også skal finde færdselsvej ud-og-hjem hver dag ad Vejlands Allé – enten Syd, Øst eller Vest på/fra. Med situationen ville det være oplagt, at den trafikale udfordring for beboerne i Bella Center Nord ses i sammenhæng med de uløste udfordringer i Fælledby, der også rummer hele spørgsmålet om sikker skolevej for områdets mange børn og unge i fremtiden.

Som led i analysearbejdet finder lokaludvalget det tillige vigtigt, at spørgsmålet om trafikstøj og luftforurening gøres til genstand for opmærksomhed, da det allerede i lokalplansforslaget er peget på, at støjen fra trafikken i området er over grænseværdierne. Den øgede trafikmængde og støj påvirker også eksisterende boligområdet i samme område, hvor der ikke er samme mulighed for at tage hensyn til støjen, som man trods alt planlægger i de nye områder. Vi er bekymrede for, at man i designet og planlægningen af Bella Center Nord ikke tager højde for fremtidens forventede stigning i trafikstøjen på Vejlands Allé og Center Boulevard.

Sekretariatet for Amager Vest Lokaludvalg

Sundholmsvej 8
2300 København S

EAN nummer
5798009800442

Den manglende håndtering af hastighed og støj, virker særligt påfaldende, da lokalplanen lægger op til mange nye byrum hvor man håber på at skabe lokalt liv. Det virker dog urealistisk at tro, at ældre, unge, familier og børn skulle have lyst til at opholde sig på kanten af en 4 sporet hovedvej med fart på 50 km/t. Med såvel Bella Nord samt Fælledby rykker byen København længere ud af Vejlands Allé. Et område der før har været indfaldsvej, bliver nu en del af et lokalområde. Det bør gennemkørende trafik tage hensyn til med: bedre, trygge overgange og lavere hastighed.

I stedet for at dispensere for støjkrav til skade for borgernes sundhed bør man dispensere fra hastighedskrav til minimal gene for gennemkørende trafik.

Trafikafviklingen på og omkring Vejlands Allé skal undersøges nærmere
På borgermødet vedrørende lokalplansforslaget den 15. januar 2025 blev der spurgt ind til, hvordan de trafikale udfordringer ville blive løst. Myndighedernes svar var, at der ikke var nogen løsning, men at man havde et håb om, at det igangsatte trafikale analysearbejde i forbindelse med Trafik- og Byrumsplan Amager, hvor lokaludvalgene på Øen er med, kan være med til at finde løsningen på problemet. Trafikanalysen for Trafik- og Byrumsplanen har dog ikke medregnet fremskrivninger for trafikken fra Fælledby og Bella Center Nord.

Efter lokaludvalgets opfattelse er det ikke måden for kommunen at sparke "bolden til hjørne" i en så alvorlig sag. De trafikale udfordringer omhandler også cyklister og de tusind skolebørn, der hver dag skal krydse Vejlands Allé.

Mangel på sammenhængende grønne arealer
I forbindelse med den ny Kommuneplan 2024 er der lagt vægt på, at København skal prioritere det grønne i byen højere end hidtil. Med lokalplansforslaget for Bella Center Nord synes aspektet om mere grønt i byen at være totalt glemt. Det grønne i nærområderne er ellers begrundet med, at det ifølge undersøgelser og borgerholdninger virker fremmende for folks trivsel og fællesskab i byerne.

Ifølge lokalplansforslaget er så godt som alle områder på terræn mellem boligkarréerne udlagt til veje, cykelstier og fortove. Der er et træ og plantekasser hist og pist, men ikke sammenhængende grønne arealer for folks ophold og oplevelser på terræn mellem karréerne.

Nem adgang til kanaler for dyr og mennesker
Vi har desuden en opmærksomhed på at de høje, skarpe kanter til kanalerne i Ørestad er en stor udfordring for dyrene i kanaler, så hvis man i planlægningen kan tage højde for det vil det være godt.
Derudover ønsker vi, at det bliver god adgang for handicappede til at opleve kanalen.

Bekymring for kvaliteten af områdets karakter ved bygninger på 40 m.
Der peges i lokalplansforslaget på, at der er ønsker om bygningshøjder på op til 40 meter. Et blik på det nuværende Ørestad gør, at vi er bekymrede for, at disse tårne vil resultere i udearealer af dårlig kvalitet og uharmonisk landskabs arkitektur.

Parkeringshuse skal have plads til høje handicapbiler
Ved indretning og adgang til parkeringshuse og -kældre er det vigtigt, at der tages højde for handicapkøretøjer og at ladcykler dimensioneres større og større.

Giv plads til skæve boliger
Ifm. debatten om skæve boliger i efteråret 2024 noterede vi os at der planlægges meget lidt skæve boliger i de nybyggede områder. Derfor ønsker vi i denne sammenhæng at gøre opmærksom på, at vi her står med ubebyggede arealer og at Københavns Kommune har behov for at der opføres flere skæve boliger.

OBS på skraldesituationen i området
Det er vores helt konkrete erfaring at håndteringen af skraldet i området ikke fungerer. Både ift. skraldesug og genbrugspladsen. Dette bør tænkes ind i planlægningen og byggetilladelsen.

Venlig hilsen

Amager Vest Lokaludvalg

Baggrunden for lokaludvalgets høringssvar

Ifm. forberedelsen af trafikplan Amager har Amager Vest Lokaludvalg i 2024 gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt borgerne på Amager. Undersøgelsen viste bl.a., at der opleves utryghed som

- bilist i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard.
- gående og cyklist, der hvor Vejlands Allé krydser med Ørestad Boulevard og Center Boulevard
- Trafikstøjen opleves især i krydset Vejlands Allé og Ørestad Boulevard.

Læs hele trafikundersøgelsen her:
https://amagervestlokaludvalg.kk.dk/sites/default/files/2024-04/Resultater%20fra%20trafikunders%C3%B8gelsen_0.pdf

Ifm. offentlig høring af Lokalplan Bella Center Nord gennemførte lokaludvalget i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen og bygherrer et borgermøde d.15.1.2025.

Læs hele opsamlingen af borgermødet her:
https://amagervestlokaludvalg.kk.dk/nyheder/opsummering-borgermoede-bella-kvarter-nord-og-trafik

Svarnr.: 4 På vegne af interesseorganisation eller borger Bellakvarter A/S

Høringssvar:
Se vedhæftede høringssvar

6. februar 2025

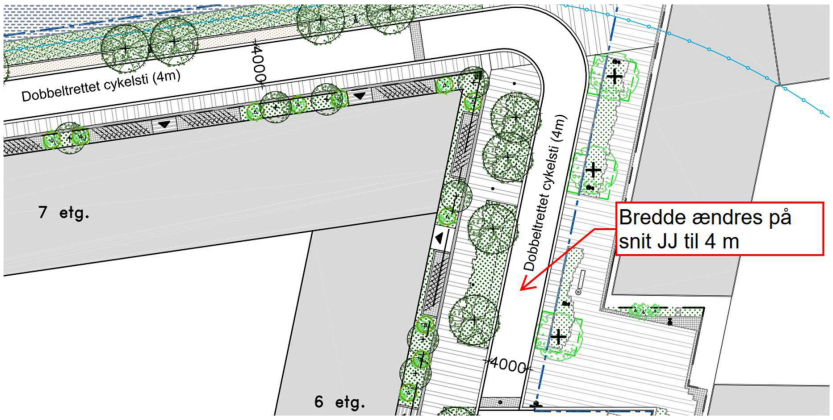
Høringssvar fra Bellakvarter A/S til lokalplan "Kvarteret ved Bella Center nord"

Hermed fremsendes nedenstående høringssvar til Lokalplanen "Kvarteret ved Bella Center nord" på vegne af Bellakvarter A/S. Fuldmagt fra Bellakvarter A/S vedlægges.

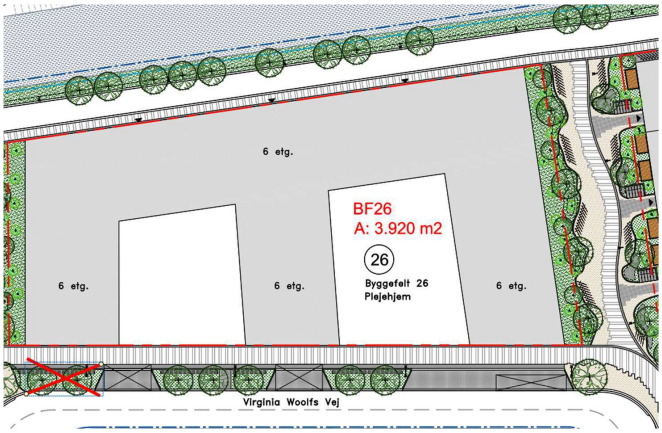
1) **§ 7, stk. 3 – Bogstavsbetegnelser**
   Litrabogstaver skal rettes, da de ikke er fortløbende og litra k anvendes 2 gange.

2) **§7 stk. 3 litra k**
   Frihøjde under altan i kantzone c skal ændres fra 3,3 til 2,7 m, så der er mulighed for etablering af de krævede terrasser på 1,5-2 m i kantzonen, jf. § 8, stk. 5 – Kantzone C. Hvis gulvkoten i stueetagen er hævet til de maksimale 1 m og terrassen etableres med niveaufri adgang, er der en frihøjde på 2,7 m til underkant altan fra kantzonen.

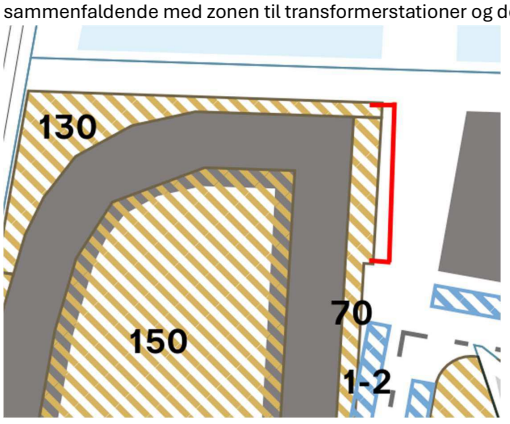
3) **Tegning 3b – vejsnit**
   Cykelstibredde på snit JJ ved Gertrude Steins Vej bør ændres fra 5,5 m til 4 m, så den har samme bredde som den øvrige del af cykelstien langs Nordre Landkanal for at signalere med geometri og bredde, at vejbanen overgår til cykelsti, samt at farten skal sænkes før svinget ved Nordre Landkanal. Dvs. for Vejtype d (sti) er cykelstien 4 m i alle sektioner (se tegning 3a i lokalplanen)



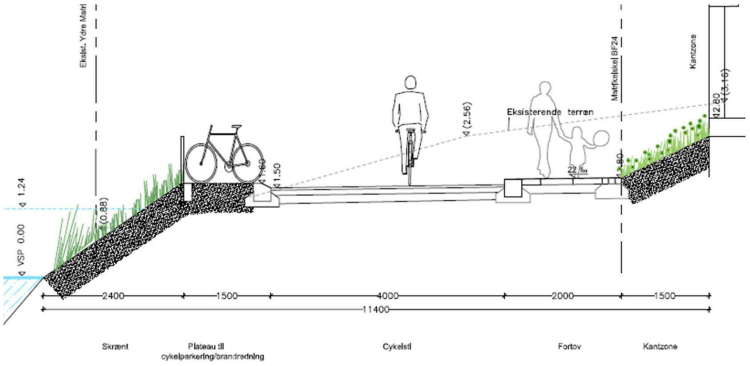
4) **Tegning 7c – Beplantning**
   Antal træer i zone 1R ændres fra 7 til 6, da der skal sikres plads til overkørsel til eventuel parkeringskælder. Det udgåede træ kan eventuelt tilføjes i Beplantningszone 2A således, at antallet af træer øges fra 8 til 9 træer og det samlede antal på 196 træer i lokalplanen bevares.



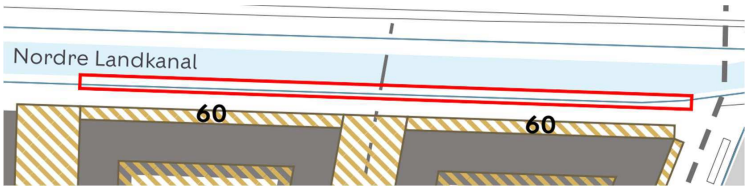
5) **Tegning 4 – Bil og Cykelparkering**
Zone til cykelparkering ved det vestlige byggefelt udvides med 2 m, da den nuværende zone er sammenfaldende med zonen til transformerstationer og der er ikke plads til begge dele.



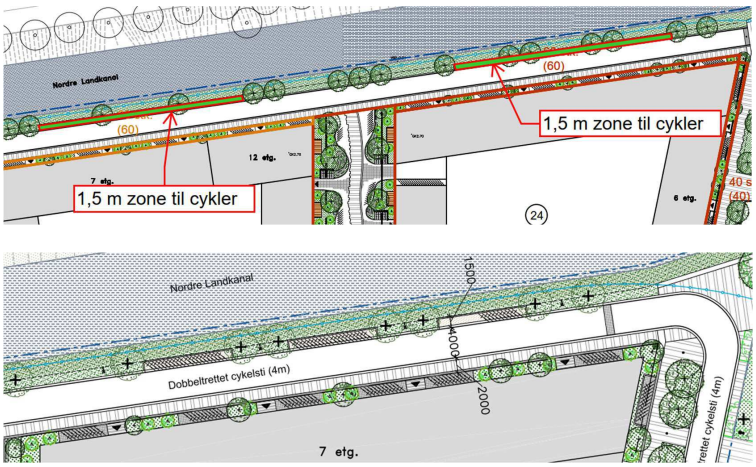
Zone til cykelparkering skal indeholde areal nord for cykelstien, så cykler kan placeres i en zone på 1,5 m på de befæstede arealer, der er afsat til brandredning, så disse dermed dobbeltudnyttes. Det vil frigive plads til mere grønt langs bygningen og dermed flere grønne arealer samlet. Antallet af cykelparkering og træer i området forbliver uændrede.



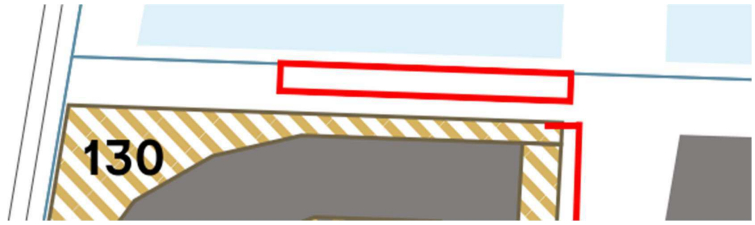
Snit ved kanal med angivelse af cykelparkering



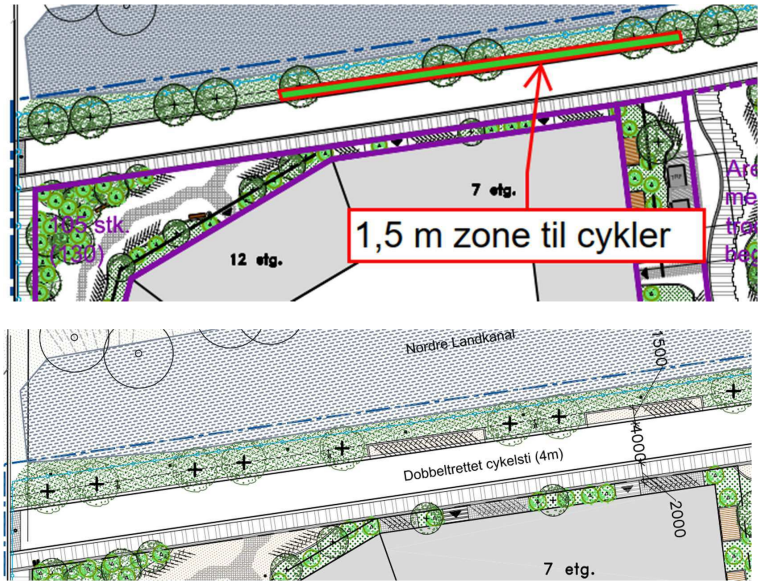
Udsnit af tegning 4 fra lokalplan



Princip for placeringen af cykler mellem træer på allerede befæstede arealer. Cykelparkering mod bygning kan delvis udgå og erstattes af grønne bede.



Udsnit af tegning 4 fra lokalplan



Princip for placeringen af cykler mellem træer på allerede befæstede arealer. Cykelparkering mod bygning kan delvis udgå og erstattes af grønne bede.

6) **Tegning 6 – Bebyggelsens ydre fremtræden og § 4, stk. 2, litra c**
På facadetype e skal der være mulighed for terrassedøre med glas til gulv. Formuleringen foreslås derfor ændret fra

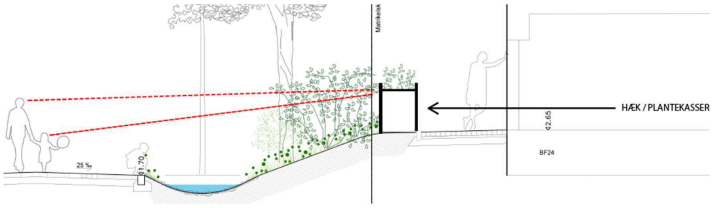
”Vinduer i boliger i stueetage (1. etage) langs facader e, vist på tegning 6 skal have en underkant på mellem 1,5 og 1,8 m målt fra terræn.”

til

”Vinduer i boliger i stueetage (1. etage) langs facader e, vist på tegning 6 skal have en underkant på mellem 1,5 og 1,8 m målt fra terræn. *Undtaget for dette er døre med glaspartier der giver adgang til terrasser.”*

7) **Tegning 6 – Bebyggelsens ydre fremtræden og § 4, stk. 2, litra c**
Nedenstående strækning bør ikke markeres som facade e, da indkigsgener fra stiforbindelsen kan imødegås ved placering af hæk elle plantekasse ved terrasse. Det vil give mulighed for vinduer til gulv og dermed forbedre dagslysforhold i boligen.

Nedenstående er et principsnit af vejforløb mellem P-hus og boliger, der illustrerer, at indkigsgener kan forhindres ved hæk eller plantekasse på terrasse, hvorfor der ikke er behov for krav om øget brystningshøjde.



8) **Mulighed for bedre adgang til Nordre Landkanal**
Bellakvarter undersøger i forbindelse med projekteringen af landskab og stier mulighederne for at etablere træbrygger to steder i Nordre Landkanal, så det bliver muligt for beboere og gæster i området at komme ned til vandspejlet. Der er indledt drøftelser med Ørestad Vandlaug om dette, men den endelige løsning vil derudover kræve godkendelse af Vestamager Pumpe-digelaug og Københavns Kommune,

9) **Mulighed for ensretning af Virginia Woolfs Vej**

I forbindelse med den første politiske behandling af lokalplanen på TMU fremførte udvalget et ønske om, at en ensretning af Virginia Woolfs Vej blev undersøgt i høringsperioden. Bygherres rådgiver har analyseret dette og anbefaler, at dobbeltrettet trafik fastholdes.

En ensretning vil kun muliggøre en minimal udvidelse af grønne arealer og vil resultere i en mindre robust trafikløsning, der kan vise sig problematisk i forbindelse med større arrangementer i Bella Center. Bellagroup, der driver Bella Sky, påpeger også en række problemer i forhold til driften af Bella Sky, hvis vejen ensrettes. Se vedhæftede tekniske notat fra Sweco.

Vi står naturligvis til rådighed, såfremt høringssvaret giver anledning til spørgsmål eller udløser behov for en uddybning.

Med venlig hilsen

Søren Raae Teisen, Solstra Development ApS

Bella Kvarter
Delområde 07

Bellakvarter - mulig ensretning af Virginia Woolfs Vej

SWECO

SWECO

Ændringsliste

Ver	Dato	Beskrivelse af ændringen	Revideret af	Godkendt af

Sweco Danmark A/S	CVR nr. 48233511
Projekt	Bella Nord - Modning
Projektnummer	41013894
Kunde	Bellakvarter A/S
Udfærdiget af	Mikkel Vestergård/Peter Stanley
Kontrolleret af	Peter Stanley
Godkendt af	Mikkel Vestergård
Dato	2025-01-30
Ver	0.1
Dokumentnavn:	Bella D07 - Ensretning Virginia Woolf Vej

SWECO

Indholdsfortegnelse

1 Resume 4
2 Indledning 4
3 Vurdering 4
3.1 De grønne arealer 4
3.2 Bellagroups vurdering 4
3.3 Forsinkelser og behov for lysregulering 4
3.4 Trafikal vurdering af ensretning/dobbeltrettet trafik. 5

4 Bilag 7
4.1 Bellagroup udtalelse 7
4.2 Kørekurver 8
4.3 Trafikmodel – Gennemgang af forsinkelsestider 10

1 Resume

Det notat er udarbejdet af Sweco, v. Peter Stanley, der ud fra foreliggende materiale og synspunkter har foretaget en kvalitativ vurdering af valget mellem ensretning og dobbeltrettet trafik på Virginia Woolf Vej.

Det er vores anbefaling, at vejen udformes som en dobbeltrettet vej, men at den indrettes så store køretøjer færdes ensrettet (med uret). Dette er uddybet i afsnit 3.4.

2 Indledning

I dette notat vurderes trafikale fordele og ulemper ved at ensrette Virginia Woolf Vej med baggrund i et ønske om at få et grønnere gadeprofil.

Undersøgelsen er foretaget ud fra foreliggende tegninger, ud fra kørekurver og ud fra en analyse af trafikafviklingen.

3 Vurdering

3.1 De grønne arealer

Ønsket om at ensrette Virginia Woolf Vej er, at skabe mere areal til grønne området. En vurdering af de store køretøjers arealbehov viser at det er meget begrænset hvor meget vejarealet kan reduceres ved en ensretning.

Konkret vil det kun forøge de grønne arealer med ca. 100 m^2, heraf langt det meste ned mod krydset ved Martha Christenses Vej, hvor der i forvejen er lavet en fin forplads til boligkarreen.

De potentielle grønne arealer er ikke vurderet ift. ledningsanlæg mv, der kan reducere de i forvejen begrænsede muligheder.

3.2 Bellagroups vurdering

Bellagroups vurdering af en mulig ensretning fremgår af bilag. Den omfatter i hovedtræk at en ensretning af Virginia Woolf Vej:

- vil skabe flaskehalsproblemer og en høj risiko for trafikpropper, særligt ved store events
- vil forringe trafikafviklingen til og fra p-huset
- vil forringe den trafikale tilgængelighed til de omkringliggende boliger.

De foretrækker derfor at vejen forbliver dobbeltrettet.

3.3 Forsinkelser og behov for lysregulering

Rambøll har gennemført en analyse af ensretningen af Virginia Woolfs Vej ift. opstuvning, forsinkelser og evt. lysregulering. Den viser at der vil være en meget begrænset forsinkelse ved ensretning og at der ikke er behov for lysregulering af den østlige kryds ved parkeringshuset.

Rambøll har også vurderet at en ensretning, af det østlige stykke af Virginia Woolfs Vej mellem Martha Christensens Vej og adgang til p-anlægget vil medføre at trafikken reduceres med ca. 21-33%, mens trafikken på det nordlige stykke af Virginia Woolfs Vej vokse med ca. 65-75%. (Se bilag)

3.4 Trafikal vurdering af ensretning/dobbeltrettet trafik.

Sweco har foretaget en kvalitativ trafikal vurdering af valget mellem ensretning og dobbeltrettet trafik, og anbefaler at vejen udformes som en dobbeltrettet vej, men at Virginia Woolf Vej indrettes så store køretøjer færdes ensrettet (med uret) rundt om Bella Sky.

Vedrørende ensretning af den tunge trafik anføres:

- Busserne vil naturligt køre ensrettet (med uret) rundt om bygningen, da busholdepladserne er i højre side af Virginia Woolf Vej.
- Bussernes manøvrering til og fra de to holdepladser vest for vareleveringen sker bedst ved, at de kører forlæns ind (med et højresving) på det frie areal i vareleveringen og bakker ind på deres depotpladser, og ligeledes kører fra pladserne via et højresving. Det understøtter også en ensretning.
- Andre store køretøjer i form af renovationsbiler og store biler til og fra vareleveringen har ikke problemer med at køre ensrettet.
- Det er en væsentlig fordel, at man med en ensretning undgår, at store køretøjer mødes på Virginia Woolf Vej. Deres arealbehov er stort, så det er kun på de lige strækninger de kan passere hinanden. Ved dobbeltrettet færdsel med store køretøjer, er der risiko for at de skal bakke for at komme forbi hinanden. En ensretning vil således gøre afviklingen af de tunge køretøjer smidig og mere trafiksikker.
- Ensretning implementeret ved at forbyde store køretøjer at køre ind ved P-huset, og forbyde venstresving for store køretøjer ved udkørsel fra den midterste vej ud på vejen rundt om bygningen. Herudover orienteres busselskaberne.

Vedrørende dobbeltrettet færdsel for den øvrige trafik anføres:

- Man undgår at al personbiltrafikken til P-huset påtvinges den lange rute rundt om bygningen, til gene for de kommende beboere og den øvrige trafik på vejen. Trafikken til og fra p-huset belaster primært den østlige del af vejen.
- Man undgår også at biltrafik til og fra eventuelle andre p-anlæg der får vejadgang til vejen påtvinges en længere rute end nødvendigt.
- Cyklister kan enkelt færdes dobbeltrettet på vejen. Ved en ensretning skal man enten kunne håndhæve at ensretningen også gælder cyklister, eller sikre areal til at cyklister kan færdes dobbeltrettet.
- Arealbehovet på en dobbeltrettet vej med ensrettet tung trafik har stort set samme vejareal som en ensrettet vej til både tung og let trafik. Det

frigøres dermed ikke areal i væsentligt omfang til andre anvendelser ved en ensretning.

- Endelig bemærkes det, at når vejen er dobbeltrettet er det ikke et problem, hvis et enkelt stort køretøj overser forbuddet mod indkørsel for lastbiler.

4 Bilag

4.1 Bellagroup udtalelse

Hej Søren

Jeg skriver på vegne af Bellagroup vedrørende kommunens forslag om ensretning af vejsystemet omkring vores matrikel. Vi vil gerne udtrykke vores bekymring og fremsætte en formel indsigelse mod dette forslag, da det vil have betydelige negative konsekvenser for vores daglige drift og områdets logistik.

1. Logistiske begrænsninger
Ensretning af vejsystemet vil begrænse tilkørselsmulighederne til hotellet og Bella Center betydeligt. Det vil skabe flaskehalsproblemer og en høj risiko for trafikpropper, særligt ved store events eller travle perioder, hvor antallet af biler, hotelgæster og leverancer øges.
2. Parkering og trafikflow
Det planlagte parkeringshus i området vil yderligere komplicere trafikmængden. Ensretningen vil føre til en ineffektiv trafikafvikling for både besøgende og beboere, hvilket resulterer i forsinkelser og potentielt færre gæster til både hotellet og centeret.
3. Udfordringer for leverancer og lokale beboere
Mange daglige leverancer til hotellet og Bella Center er afhængige af fleksible tilkørselsmuligheder. Ensretningen vil begrænse leverandørernes adgang og medføre forsinkelser. Desuden vil de omkringliggende beboere opleve problemer med at komme til deres boliger, da ensretningen reducerer mulighederne for at afvikle trafik effektivt.
4. Alternativ løsning
Vi foreslår, at det nuværende tovejsystem bevares for at sikre et fleksibelt og effektivt trafikflow. En sådan løsning vil reducere risikoen for trafikpropper og flaskehalse og sikre, at både gæster, leverandører og beboere har adgang til området uden unødige gener.

Vi håber, at kommunen vil tage vores indsigelse og bekymringer til efterretning i det videre planlægningsarbejde. Vi stiller os gerne til rådighed for yderligere dialog og uddyber gerne de logistiske udfordringer, som forslaget vil medføre.

Lad os venligst drøfte om I håndbærer denne indsigelse til kommunen eller om vi skal henvende os direkte.

Med venlig hilsen / Kind regards
Michael D. Andersen
Director of Venue Excellence

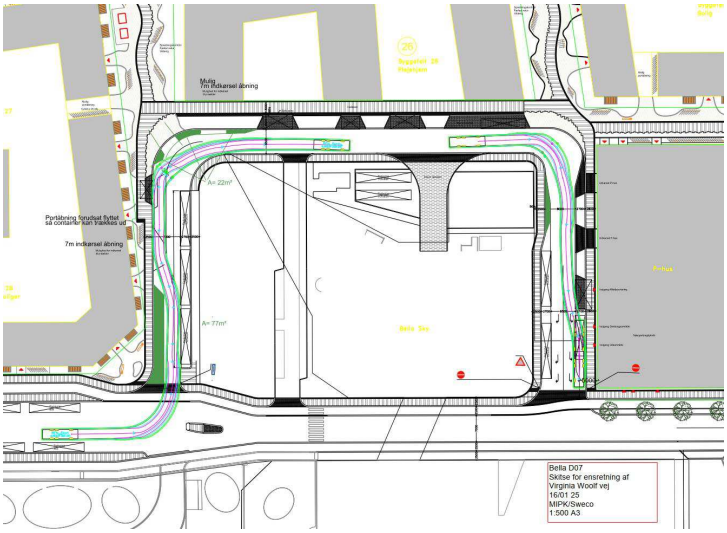
Bellagroup
Center Boulevard 5, DK-2300 Copenhagen S
D +45 3247 2146 | M +45 5060 4461 | E man@bellagroup.dk
W www.bellagroup.dk

4.2 Kørekurver

Der er udført kørekurve undersøgelse af vejprofilet for Virginia Woolf vej. Kørekurver er kørt i programmet Autoturn, med standard køretøjer fra VD.

Modelgrundlag er situationsplan fra Dispositionsforslag fra december 2024.

Der er kørt med 15m bus, renovations kørekurve er kørt med renovationskøretøj, da dette er mindste køretøj, for at se maksimalt grønt areal. Erfaringer Københavns Kommune er at renovationsselskaber kører med større køretøjer typisk LV (12m).



Renovation til byggefelt 27/28 og genbrugs-nærstation i p-hus

Skitse med kørekurver for bustrafik til og fra busparkering, leverance til plejehjem (LV) og renovation til byggefelt 27/28 og parkeringshus.

4.3 Trafikmodel – Gennemgang af forsinkelsestider

Fra: Michael Caspersen <MLCN@ramboll.dk>
Dato: 28. november 2024 kl. 19.51.00 CET
Til: Søren Raae Teisen <soren.teisen@solstradevelopment.com>
Cc: Morten Agerlin Petersen <MAP@ramboll.dk>
Emne: RE: Ensretning

Hej Søren

Jeg har kigget på afviklingen i det østlige interne kryds på Martha Christensens Vej ved ensretning af Virginia Woolfs Vej rundt om Bella Center med dertilhørende omkørsel, morgen, eftermiddag og i weekenden – men ellers uden andre ændringer i modellen.

Jeg har holdt krydset prioriteret, det vil sige med ubetinget vigepligt fra Virginia Woolfs Vej og uden signalregulering.

Den gennemsnitlige forsinkelse pr. køretøj for hvert ben er vist nedenfor:

Gnms. forsinkelse i østlige kryds på Martha Christensens Vej ved ensretning (s)			Hverdag		Weekend
			Morgen	Eftermiddag	
3-21@50.5-52@177.0	Virginia Woolfs Vej	N->Ø	0,9	1,8	1,7
3-21@50.5-26@134.9	Virginia Woolfs Vej	N->V	1,4	2,5	2,1
3-52@153.6-52@177.0	Martha Christensens Vej	V->Ø	0,5	0,8	1,7
3-26@111.7-26@134.9	Martha Christensens Vej	Ø->V	0,4	0,7	1,9

Det ser meget fornuftigt ud, i og med trafikmængderne ikke har ændret sig, og krydsbevægelser i begge interne kryds er forsimplede.

I langt det meste af tiden, kører trafikken uden eller med negligible forsinkelser, som skyldes forskel i hastighed bilerne i mellem på Martha Christensens Vej – dette udgør som regel mellem 0-1,5 sekunder pr. køretøj i den enkelte situation og kan ikke undgås.

I nogle tilfælde opstår forsinkelse ved passage af fodgængere i fodgængerfeltet øst for krydset, hvilket derved giver udslag uden af være ophavskilde til forsinkelsen. Dette er især tilfældet i weekenden, hvor fodgængertrafikken på tværs af Martha Christensens Vej er størst, hvorved der sker hyppige forsinkelser. Trafikintensiteten i weekenden gør dog at evt. kø afvikles hurtigt efter krydsning af fodgængere. Om eftermiddagen er fodgængertrafikken lavere, men trafikintensiteten højere, hvorfor forsinkelse som følge af fodgængere sker mindre hyppigt, men medfører længere forsinkelse, når fodgængere krydser, da flere motorkøretøjer påvirkes. Om morgenen er der antallet af krydsende fodgængere og trafikintensiteten på Martha Christensens Vej lavere, hvorfor der ses den mindste forsinkelse på Martha Christensens Vej i begge retninger.

Alt afhængigt af signalstyringen i det kommende kryds mellem Center Boulevard og Martha Christensens Vej, kan kø på Martha Christensens Vej opstuve tilbage til eller påvirke afviklingen på Martha Christensens Vej i vestgående retning. Dette var tilfældet i modellen i ganske få tilfælde, men den endelige signalstyring kan enten forværre eller forbedre dette. Desuagtet er denne potentielle situation/udfordring ikke relateret til kapaciteten i det pågældende kryds.

Alt i alt tilsiger modellen intet behov for signalregulering i det østlige kryds mellem Martha Christensens Vej og Virginia Woolf Vej og de øjeblikke med forsinkelser udover hvad der ikke kan undgås, skyldes faktorer urelateret til dette kryds, og vil ikke blive afhjulpet af etablering af signalregulering i krydset.

Du skal være mere end velkommen til at tage fat i mig for uddybning og evt. dokumentation af ovenstående.

Med venlig hilsen

Michael Caspersen

Trafikingeniør
Trafik- og mobilitetsplanlægger
Smart Mobility
M +45 60361336
mlcn@ramboll.dk

Rambøll
Hannemanns Allé 53

DK-2300 København S

https://dk.ramboll.com

Rambøll Danmark A/S, CVR NR. 35128417
Hjemsted: Hannemanns Allé 53, 2300 København S

FULDMAGT

I henhold til tegningsreglerne for Bellakvarter A/S, CVR 26 06 77 15, ("**Selskabet**") er Selskabet bundet af underskrifter fra en direktør og et bestyrelsesmedlem eller af to medlemmer af bestyrelsen i forening.

På vegne af Selskabet udpeger de to undertegnede bestyrelsesmedlemmer i Selskabet hermed Mette Kapsch, Henrik Gram, Mads Reenberg og Søren Raae Teisen (med substitutionsret) som værende Selskabets repræsentanter ("**Fuldmagtshaver(e)**") i forbindelse med, herunder ved underskrift og fremsendelse af

- byggeandragender og ansøgninger om diverse myndighedstilladelser, herunder byggetilladelser, nedrivningstilladelser, projektgodkendelser, dispensationer m.v.,
- bemyndigelse til rådgivere (eksempelvis arkitekter, ingeniører, landinspektører og andre tekniske rådgivere) til at repræsentere Selskabet overfor offentlige myndigheder,
- anmodning om udstykninger af eller fra matrikel 146bp, Eksercerpladsen, København, og matrikler udstykket herfra, og ejerlejlighedsopdelinger indenfor nævnte matrikler og matrikler udstykket herfra samt fra øvrige matrikler ejet af Selskabet,
- underskrive i tingbogen og udstede tinglysningsfuldmagter til Gorrissen Federspiel, og
- indgå diverse forsikringer, herunder både byggeskadeforsikring, projektansvar- og entrepriseforsikring, all-risk og ejendomsforsikring.

Fuldmagtshaverne er tillige bemyndiget til at gøre det fornødne, som efter Fuldmagtshavernes skøn er passende eller nødvendigt for at gennemføre formålet med den heri indeholdte autorisation.

Fuldmagtshaverne kan hver især alene repræsentere og forpligte Selskabet inden for rammerne af denne fuldmagt.

Selskabet bekræfter hermed at ville ratificere og bekræfte enhver handling, som en Fuldmagtshaver foretager eller har foretaget, og at ville ratificere og bekræfte ethvert dokument underskrevet af en Fuldmagtshaver i henhold til denne fuldmagt, forudsat at handlingen falder indenfor rammerne af fuldmagten.

Fuldmagtshaver er ikke overfor tredjemand personlig ansvarlig for handlinger eller undladelser udøvet iht. denne fuldmagt og Selskabet vil derfor holde Fuldmagtshaver skadesløs for ethvert krav, der måtte blive rejst mod Fuldmagtshaver af tredjemand på baggrund af eller grundet handlinger eller undladelser udøvet iht. denne fuldmagt.

Fuldmagten er tidsbegrænset og udløber den 31. december 2025.

København, den 30. januar 2025.

På vegne af fuldmagtsgiver, Bellakvarter A/S

Navn: Søren Møller-Larsson
Titel: Bestyrelsesmedlem

Navn: RASMUS JACOBSEN
Titel: ~~SNR. PORTFOLIO MANAGER~~ BESTYRELSESMEDLEM

Svarnr.: 5 På vegne af interesseorganisation eller borger Københavns Kommune, Børne- og Ungdomsforvaltningen

Høringssvar:
Se vedhæftede høringssvar fra BUF

Administrativt Ressourcecenter
Børne- og Ungdomsforvaltningen

Notat

Lokalplanforslag Kvarteret ved Bella Center Nord - høringssvar fra BUF

7. februar 2025

Sagsnummer
2017-0027333

Dokumentnummer
2017-0027333-86

BUF har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget:

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1 Facader
I litra h h henvises der fejlagtigt til litra d – der bør henvises til litra f.

Stk. 4 Tage
Anvendelse af balustre forudsætter en tæthed, der sikrer, at man undgår halsklemfælder mellem balustrene samt, at der ikke kan kastes legetøj gennem mellemrummene.

§ 8 Ubebyggede arealer

stk. 8 Anlæg til opsamling af regnvand
For daginstitutionens legeplads (Byrum I) gælder, at opsamling og forsinkelse på arealet kun er muligt i minimal grad. Der kan føres vand igennem legepladsarealet, men opsamling i regnbede, lavninger og grøfter er ikke muligt.

Der skal være en mulighed for, at vand fra daginstitutionens legeplads kan ledes videre til Byrum H's magasiner dvs. ud over egen matrikel, eller at forsinkelse kan ske i faskiner eller lign. foranstaltning under terræn.

Tegning 5a
Er en bygningshøjde på 12 m tilstrækkelig, hvis projektet ender med at have tagterrasse og 2 m værn?

Administrativt Ressourcecenter
Kapacitet
Gyldenløvesgade 15
1600 København V

EAN-nummer
5798009380012

Svarnr.: 6 Borger

Vejnavn: Ørestads Boulevard

Postnr. og by: 2300 København S

Høringssvar:
Høringssvar i forbindelse med den planlagte lokalplan for Bella Center Nord og den betydelige reduktion af parkeringsnormen i området.

Det fremgår af lokalplanen, at parkeringsnormen for Bella Center Nord reduceres markant, både for det nye boligområde og for selve Bella Centeret og Hotel Bella Sky. Det er problematisk, at antallet af parkeringspladser i området reduceres fra de oprindeligt planlagte 1.300 pladser til kun 573 og yderliger til 410 pladser for Bella Center og Hotel Bella Sky samt 220 pladser for boligerne. Dette svarer til en samlet reduktion, der risikerer at skabe alvorlige problemer for både beboere, besøgende og erhvervsdrivende i området.

Bella Center er en international messe- og kongresdestination, som afholder store arrangementer året rundt. I forbindelse med disse arrangementer observeres det jævnligt, at Center Boulevard, hvor der er standseforbud, anvendes til opmarch af taxaer, og varebiler - hvilket skaber utrygge og kaotiske trafikforhold. Dette er dokumenteret med fotos taget i uge 5, der viser, hvordan taxaer optager vejbanen i længere perioder, hvilket skaber forstyrrelser for den øvrige trafik og potentielle farlige situationer for både fodgængere og cyklister.

Den drastiske reduktion i parkeringsnormen kombineret med den allerede eksisterende problematik omkring trafikafviklingen ved Bella Center kan føre til yderligere belastning af områdets infrastruktur. En sådan udvikling virker ikke gennemtænkt, når man tager i betragtning, at Bella Center fortsat vil fungere som en vigtig international kongres- og messehub. Den nuværende planlægning ignorerer de praktiske behov for parkeringsfaciliteter i et område, der modtager et højt antal besøgende.

Jeg opfordrer derfor Københavns Kommune til at revurdere den foreslåede reduktion af parkeringspladser og tage højde for de reelle behov i området. Samtidig bør kommunen adressere problematikken med taxakørsel på Center Boulevard og sikre, at alternative løsninger for parkering og afsætning bliver implementeret, så infrastrukturen ikke belastes uhensigtsmæssigt.

chris hvid/ medlem af amagervest lokaludvalg

Bilag 1 af 1 for Svarnr. 6: 20250208T17-45_IMG_1586 2.JPG

Svarnr.: 7 På vegne af interesseorganisation eller borger Amager Fælleds Venner

Høringssvar:
Høringssvar er vedhæftet som pdf-fil.

8. februar 2025

Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan for Kvarteret ved Bella Center Nord

Amager Fælleds Venner er opmærksom på de store trafikale udfordringer, som lokalplanen medfører for området omkring Vejlands Allé, Center Boulevard og Ørestad Boulevard. Det planlagte Fælledby-projekt, lige over for på Amager Fælled, har heller ikke løst de langsigtede trafikale udfordringer, der er i området.

Situationen for trafikken i området ligner en temmelig uløselig udfordring, hvilket også gælder den daglige skolevej for tusindvis af børn i området. Det virker i øvrigt meget uhensigtsmæssigt, at der planlægges en skole på den stærkt forurenede grund i Fælledby, når størstedelen af skolens elever vil komme fra området syd for Vejlands Allé. Vil det ikke være bedre at placere skolen syd for Vejlands Alle, også i betragtning af de mange usikkerhedsfaktorer omkring Fælledby-projektet?

Der er efter Amager Fælleds Venners opfattelse tale om en trafikal hårdknude i området, der ikke kan undgå at få afledte effekter for den fremtidige forvaltning af det fredede Amager Fælled naturområde, hvor flora og fauna skal beskyttes i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne og lovgivningen på naturbeskyttelsesområdet.

Som situationen er, finder Amager Fælleds Venner lokalplanforslaget helt uden respekt for indpasning i omliggende naturværdier, ligesom den foreslåede tætte bebyggelse vil medvirke til en yderligere klima-, miljø- og trivselsbelastning i et i forvejen alt for tæt bebygget område.

Amager Fælleds Venner så hellere området indrettet som grønt og indbydende friluftsområde med beplantning og kunst mellem vandkanalen og Bella Sky Hotellet. Det ville give området et løft. Både arkitektonisk og æstetisk. Med en kunstnerisk udsmykning ville der tillige kunne bindes en ”tråd” til Bjørn Nørgaards skulpturværk på hjørnet af Vejlands Allé og Ørestad Boulevard.

Venlig hilsen Ulla Rosenvold pva Amager Fælleds Venner

Svarnr.: 8 På vegne af interesseorganisation eller borger Danmarks Naturfredningsforening, København

Høringssvar:
Fil vedlagt

DN København

Dato: 9. februar 2025

Til: Københavns kommune

Fra: Knud Erik Hansen, formand, 40404344

Danmarks Naturfredningsforening København

Høringssvar
Kvarteret ved Bella Center Nord - forslag til lokalplan

DN København finder ikke at den foreslåede bebyggelse rummer en god kvalitet – i høj grad fordi den er for tæt og bliver uforsvarligt belastet af trafikstøj. DN finder, at den planlagte skole på i Fælledby på Amager Fælled bør ligger i lokalplanområdet.

DN finder høringen burde have haft adgang til partnerskabsaftalen og at der mangler et konkret forslag til ændring af kommmuneplanen.

Skole

Der er behov for yderligere en skole til Ørestadens børn. Den planlægges lagt i Fælledby på Amager Fælled. 1000 af de 1400 elever, der planlægges til skolen vil komme fra Ørestaden og vil derfor skulle over den stærkt befærdede Vejlands Allé.

En placering af skolen i lokalplanområdet vil både gøre at de flest elever ikke skal krydse Vejlands Allé og samtidig få kortere til skole.

Manglende skolebyggeri vil desuden bevare mere natur på det værdifulde Amager Fælled.

Støj

Den planlagte bebyggelse er massiv og placeret tæt på en af Københavns mest befærdede veje, Vejlands Alle, hvor vejstøjen er over 73 dB. Det medfører både et støjproblem for de kommende beboere, men også et miljøproblem i forhold til naturkorridoren med Nordre Landkanal, der vil blive påført væsentlige skyggegener.

En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener (Planlovens § 15a).

Nye boliger og daginstitutioner må som hovedregel ikke etableres, hvis trafikstøjen overstiger 58 dB på facaden. I lokalplanforslaget forsøges anvendt en særbestemmelse om planlægning af områder med blandede by funktioner, hvor støjkravet kan lempes. DN København skal bemærke, at i det støjbelastede område udlægges 96% af etagearealet til boligformål. Det er altså i lovens forstand et rent boligområde, og det er ikke acceptabelt at anvende boligbebyggelse som støjskærm for de bag ved liggende anvendelser.

Støjproblemet for beboerne løses ikke med kravet om, at "i områder med nybyggeri, hvor den udendørs støjbelastning vil overstige ovennævnte grænseværdier, skal det ved placering af byggeriet på grunden samt ved støjisolering, lejlighedsindretning m.v. sikres, at det indendørs støjniveau med delvist åbne vinduer ikke overstiger 46 dB fra vejtrafik".

Der er tale om rene nødløsninger, der skal lappe på dårlig planlægning: vinduer kan kun delvist åbnes, og beboere skal helst kun opholde sig mod den stille facade.

Det virker heller ikke betryggende, at lokalplanen medvirker til at skabe støjbelastede boliger, og når det viser sig at grænseværdierne ikke kan overholdes, bliver det en sag mellem Bella

Kvarter A/S og beboere om hvorvidt Miljøloven overholdes. Altså uden ansvar for planmyndigheden.

Bebyggelsen bør trækkes længere tilbage fra Vejlands Alle, både af hensyn til støj, men også for at sikre den nuværende naturkorridor langs kanalen mod at blive inddraget til bebyggelse og belægning.

For tæt og høj bebyggelse – og bebyggelsens karakter

Bebyggelsen er meget høj og særligt de to tårnhuse på 40 meter, vil sammen med det 76 meter høje hotel skabe megen turbulens samt skygge.

Lokalplanforslaget har ingen angivelse af bebyggelsestætheden, som er skjult bag betegnelsen B5*. Vi har derfor foretaget en beregning, der viser en gennemsnitlig bebyggelsesprocent for karreerne for boligdelen på over 200% og for den midterste boligkarre alene på 400% - og her er gårdarealet på sølle 4% af etagearealet.

Den midterste plads anprises med navnet 'Bella Have', men mindst halvdelen af den lille plads optages af et indhegnet friareal for en påtænkt stor børneinstitution. Karreen mod Center Boulevard omtales som stor, og her kan tillades bebyggelse, som vil beslaglægge 10% af det reelt beskedne gårdrum.

Lokalplanen inddrager hotellets og Bella Centrets store parkeringsplads til bebyggelse. Til gengæld foreslås til erstatning for erhvervsparkeringen et stort parkeringshus i selve boligområdet og som væg mod byhaven. Denne løsning vil opleves som en planlagt miljøkonflikt.

Der er ingen vurdering af visuel påvirkning inden for kystnærhedszonen, da bebyggelsen forventes at indordne sig med de høje Ørestads bebyggelser, som vel at mærke ligger uden for kystnærhedszonen.

Natur og træer

I lokalplanen stilles krav om plantning af 196 nye træer, og at en minimumsandel af træerne skal være hjemmehørende og frugtbærende arter. Det fastlægges hvilke arter, der betegnes som hjemmehørende. For træer langs veje er kravet 25 % og for de øvrige træer 50 %.

DN København mener at alle arter skal være hjemmehørende.

De foreslåede bebyggelser er så høje og ligger så tæt op til Nordre Landkanal, at de sandsynligvis med deres skygge vil skade miljøet i kanalen. Det bør derfor rykkes tilbage fra kanalen og gøres lavere.

Demokratisk problem

Planforslaget lider under et demokratisk problem: Det skal opfylde en tidligere 'partnerskabsaftale' med den private bygherre. Det tyder på at denne aftale lægger væsentligt bindinger på kommunen og dermed diverse rammer for lokalplanen. Uanset indholdet så er det et demokratisk problem at bindende aftaler for lokalplanen ikke er lagt ud til høringen.

DN finder ikke det er demokratisk korrekt blot at lade lokalplanen indgå som høringssvar til høringen om kommuneplanforslaget. Kommunen kan ikke i høring af kommuneplanforslaget lade egne kommentarer indgå som høringssvar til kommuneplanen. Lokalplanen vil indebære ændringer i det fremsatte kommuneplanforslag.

Svarnr.: 9 På vegne af interesseorganisation eller borger Københavns Museum

Høringssvar:
Københavns Museums fremsender hermed svar på offentliggørelse af forslag til lokalplan Kvarteret ved Bella Center Nord, Amager Vest og miljørapport (se venligst vedhæftede).

Sendt via www.blivhoert.kk.dk

KØBENHAVNS MUSEUM
MUSEUM OF COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST

10. februar 2025

Københavns Museums svar på offentliggørelse af forslag til lokalplan Kvarteret ved Bella Center Nord, Amager Vest og miljørapport
KM sagsnr. 2025-0053278

Tak for den tilsendte offentliggørelse af forslag til lokalplan Kvarteret ved Bella Center Nord, Amager Vest og miljørapport. Københavns Museum har gennemgået forslaget med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold – herunder det arkæologiske potentiale.

Det angives i lokalplansforslaget bl.a., at *Bellakvarter A/S ønsker nu at udvikle den sidste nordlige del af kvarteret til et område primært med boliger, hvilket er en ændring af den hidtidige planlægning, hvor størstedelen af dette område er fastlagt til erhverv. Der ønskes opført ca. 80.000 m^2 nybyggeri med boliger, herunder et plejehjem på ca. 16.000 m^2, og en 9 gruppers daginstitution. Hertil kommer et parkeringshus på ca. 17.250 m^2 med en nærgenbrugsstation i en del af stueetagen. Der er 3 lukkede og en åben boligkarré samt et E-formet plejehjem. Bebyggelsen er i 6-7 etager med 2 bygningsdele i op til 12 etager placeret nærmest Vejlands Allé. Byggeønskerne har et omfang, som forudsætter lokalplan. Lokalplanen vil erstatte lokalplan 342-1 og dele af lokalplan 571.*

Bemærkninger vedr. kulturmiljø/arkitektur
Københavns Museum har tidligere i forbindelse med intern høring og VVM-screening indsendt kommentarer vedr. planerne og heri bl.a. angivet, at *da [sagen] primært berører forhold vedr. ændret anvendelse af et nyt og allerede fastlagt byudviklingsområde i eksisterende åbne landområder, vil påvirkningerne på "historisk bygningskultur" og egtl. kulturmiljøer (også ikke definerede) være begrænset*.

Københavns Museum vurderer fortsat, at lokalplanens bebyggelsesønsker ikke er problematiske i forhold til varetagelse af de kulturmiljømæssige hensyn.

Bemærkninger vedr. arkæologi
De aktuelle planareal ligger i et tidligere kystområde, som erfaringsmæssigt, giver mulighed for at påtræffe fund fra stenalder, historiske vrag m.v. ved anlægsarbejder, der rækker under de nyere opfyldslag på stedet.

Da omfattende afgravninger må formodes et blive aktuelt ved gennemførslen af de i lokalplansforslaget ønskede bygningsmasser kan der således være risiko for at påtræffe væsentlige fortidsminder, der ville skulle undersøges inden de fjernes jf. museumslovens kap. 8 § 27.

Københavns Museum kan vurdere det arkæologiske potentiale nærmere, hvis vi, i god tid inden eventuelle jordarbejder finder sted, kontaktes med oplysninger om de konkrete byggeplaner for de aktuelle projekter.

Med venlig hilsen

Thomas Roland
Museumsinspektør
Arkæologi/Nyere tid
Københavns Museum
+45 2155 9610
ez4e@kk.dk

Lena Diana Tranekjer
Museumsinspektør
Arkæolog
Københavns Museum
+45 2967 1472
P03N@kk.dk

KØBENHAVNS MUSEUM
MUSEUM OF COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST

Svarnr.: 10 På vegne af interesseorganisation eller borger Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse

Høringssvar:
Høringssvar fra Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse.

Fra:	TMFKP Klima og Byudvikling
Til:	TMFKP Klima Byplankontorerne
Emne:	VS: [EKSTERN] Forslag til lokalplan ved Bella Center Nord [RELEASABLE TO INTERNET TRANSMISSION]
Dato:	2. januar 2025 08:55:19
Vedhæftede filer:	Offentliggørelse af forslag til lokalplan Kvarteret ved Bella Center Nord, Amager Vest og miljørapport – Frist 10. februar 2025.pdf

Fra: FES-NPS27 Bastholm, Bettina Mark
Sendt: 30. december 2024 10:11
Til: TMFKP Klima og Byudvikling
Emne: [EKSTERN] Forslag til lokalplan ved Bella Center Nord [RELEASABLE TO INTERNET TRANSMISSION]

RELEASABLE TO INTERNET TRANSMISSION

Til Københavns Kommune
Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse har modtaget vedhæftede høring af forslag til lokalplan ved Bella Center Nord.
Ejendomsstyrelsen har ingen bemærkninger til lokalplansforslaget.
Med venlig hilsen
Bettina Mark Bastholm
Specialkonsulent Natur- og Plansektionen
FORSVARSMINISTERIETS EJENDOMSSTYRELSE
Natur- og Plansektionen
Bouet Møllevej 5
DK-9400 Nørresundby
Telefon: +45 728 32492 / Mobil: +45 51 54 77 47
E-mail: fes-nps27@mil.dk
www.ejendomsstyrelsen.dk

RELEASABLE TO INTERNET TRANSMISSION

Svarnr.: 11

Slettet af bruger

Svarnr.: 12 På vegne af interesseorganisation eller borger Fælled By

Høringssvar:
Høringssvar fra Fælled By.

Fælledby

Høringssvar vedr. Lokalplan Bella Kvarter Nord

Høringssvar vedr. Lokalplan Bella Kvarter Nord

Fælledby PS er inviteret til at udarbejde høringssvar omkring det arbejde og de forslag, som er udført som udkast til Lokalplan for Bella Kvarter Nord. Nærværende høringssvar gives primært med baggrund i de fælles interesser både Bella Center Nord og Fælledby har i den lokale trafikafvikling.

Bella Kvarter Nord og Fælledby er to nye byudviklingsområder beliggende langs Vejlands Allé i København. Udviklingen af disse områder har betydelig indflydelse på trafikafviklingen i nærområdet.

Københavns Kommune har fremlagt et forslag til en ny lokalplan for området ved Bella Center Nord. Planen sigter mod at omdanne eksisterende parkeringsarealer til cirka 80.000 kvadratmeter nybyggeri, der blandt andet vil inkludere boliger, et plejehjem, en daginstitution samt mulighed for serviceerhverv i stueetagerne. Derudover planlægges et parkeringshus med en tilhørende nærgenbrugsstation.

For at informere og inddrage borgerne afholdt Københavns Kommune og Amager Vest Lokaludvalg et borgermøde den 15. januar 2025. Her blev planforslaget og de lokale trafikforhold præsenteret og drøftet. Lokalplanforslaget er i høring frem til den 10. februar 2025.

Elementer som bør indgå i trafikplanlægningen

1: Bella Center Nord:
For at forbedre trafikafviklingen og reducere biltrafikken internt i kvarteret er der planlagt en indre vejforbindelse, der giver adgang til hotellets hovedindgang og parkeringshuset, mens de indre sti- og vejforbindelser holdes bilfri. Der lægges også vægt på at etablere gode cykel- og gangforbindelser langs Vejlands Allé og til naboområderne, herunder Fælledby, for at fremme bæredygtige transportformer.

2: Fælledby:
Fælledby er en ny bydel under opførelse med fokus på bæredygtighed og grønne områder. Udviklingen af Fælledby forventes at påvirke trafikmønstrene på Vejlands Allé, da nye beboere og besøgende vil øge trafikken i området. Derfor er det vigtigt at planlægge effektive trafikforanstaltninger for at sikre en smidig trafikafvikling og minimere potentielle trafikproblemer.

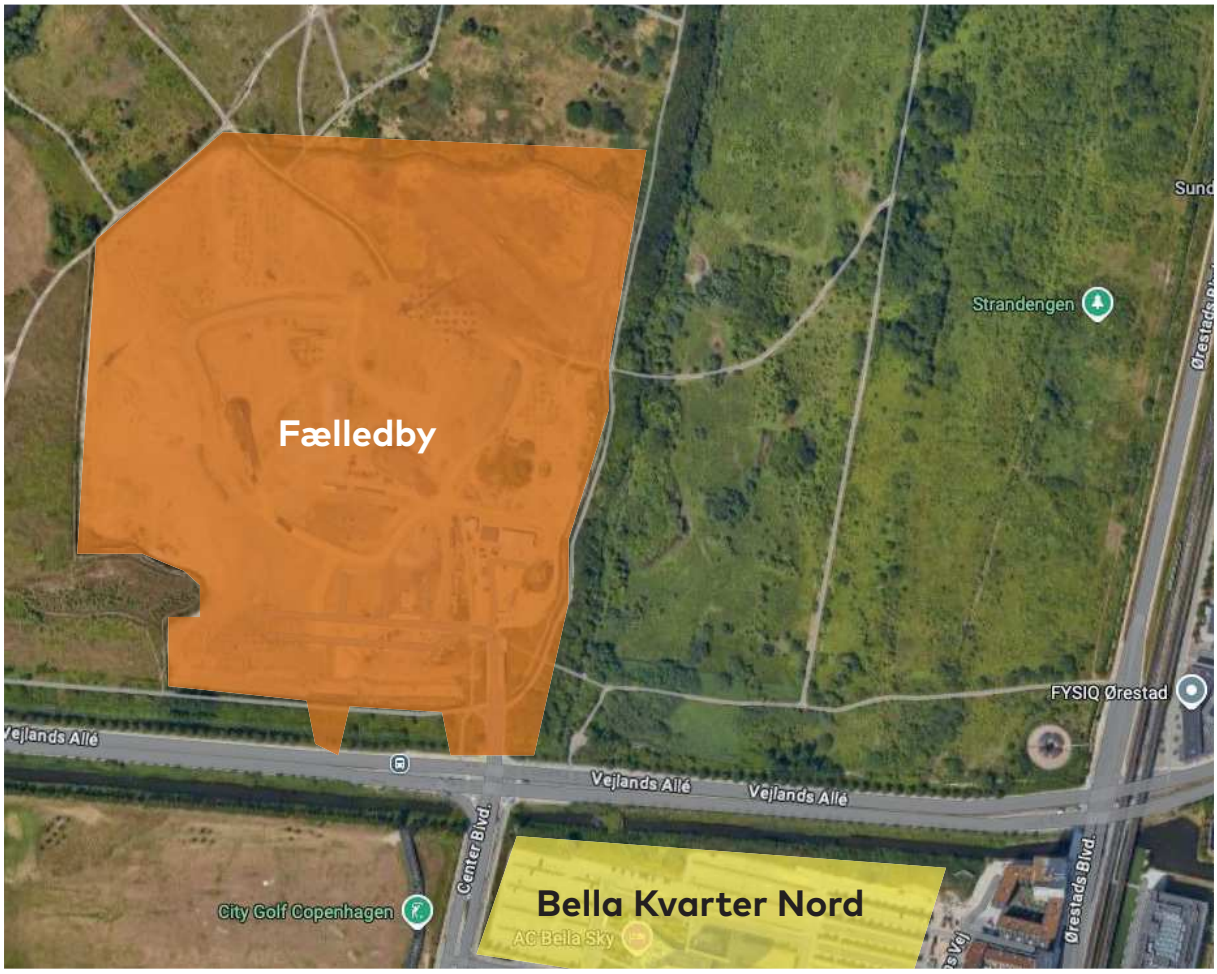
3: Cykel- og gangbro over Artillerivej
Der er planlagt en cykel- og gangbro over Artillerivej for at forbedre forbindelsen mellem København SV, Amager Fælled og Ørestad. Broen blev oprindeligt vedtaget i 2014 som en del af supercykelstinettet, men projektet blev forsinket og senere sat i bero. I januar 2022 blev projektet genoptaget med henblik på at bygge en fem meter bred bro, der skal øge fremkommeligheden for gående og cyklister langs Vejlands Allé og Indre Ringrute.
Den vil forbinde stier og veje på begge sider af Artillerivej og forbedre sikkerheden for bløde

trafikanter i området.

4: Supercykelstien
Der er også fokus på at forbedre supercykelstinettet langs Fælledby. Særligt på supercykelstien langs Vejlands Allé forventes en stigning i antallet af brugere, hvilket kan øge presset på cykelstierne og påvirke fremkommeligheden for både hurtige og langsomme cyklister.

For at imødekomme denne udvikling er der planer om at opgradere cykelinfrastrukturen i området, herunder anlæg af nye cykelstier og forbedrede krydsningsmuligheder ved Vejlands Allé og Fælledby Skole, hvilket vil sikre en sammenhængende og sikker cykelrute for alle brugere.

5: Trafikafvikling på Vejlands Allé:
Vejlands Allé fungerer som en vigtig trafikåre for både Bella Kvarter og Fælledby. For at imødekomme den forventede stigning i trafikmængden er det nødvendigt at overveje forbedringer af vejkapaciteten, optimering af trafiksignaler og etablering af sikre krydsningsmu-



ligheder for fodgængere og cyklister. Derudover kan øget fokus på offentlig transport og cykelinfrastruktur bidrage til at reducere biltrafikken og fremme mere bæredygtige transportformer.

6: Krydset mellem Vejlands Allé og Center Boulevard
Krydset mellem Vejlands Allé og Center Boulevard er en central færdselsåre på Amager, der forbinder flere betydningsfulde områder, herunder Bella Center, Bella Kvarter, Ørestad og Fælledby fremover. For at sikre en effektiv trafikafvikling og forbedre sikkerheden for alle trafikanter skal der implementeres specifikke trafikreguleringsforanstaltninger i dette kryds.

Fremtidige planer og overvejelser
Med den fortsatte udvikling af nærområdet, herunder projekter som Bella Center Nord og Fælledby, forventes en stigning i trafikmængden på Vejlands Allé og omkringliggende veje. Derfor er det essentielt løbende at evaluere og justere trafikreguleringen i krydset mellem Vejlands Allé og Center Boulevard for at imødekomme den øgede trafik og sikre en smidig trafikafvikling.

Københavns Kommune må forventes at arbejde kontinuerligt videre på at forbedre trafikstyringen i byen, herunder opdatering af signalanlæg og implementering af intelligente trafiksystemer, for at optimere trafikflowet og øge trafiksikkerheden for både bilister, cyklister og fodgængere.

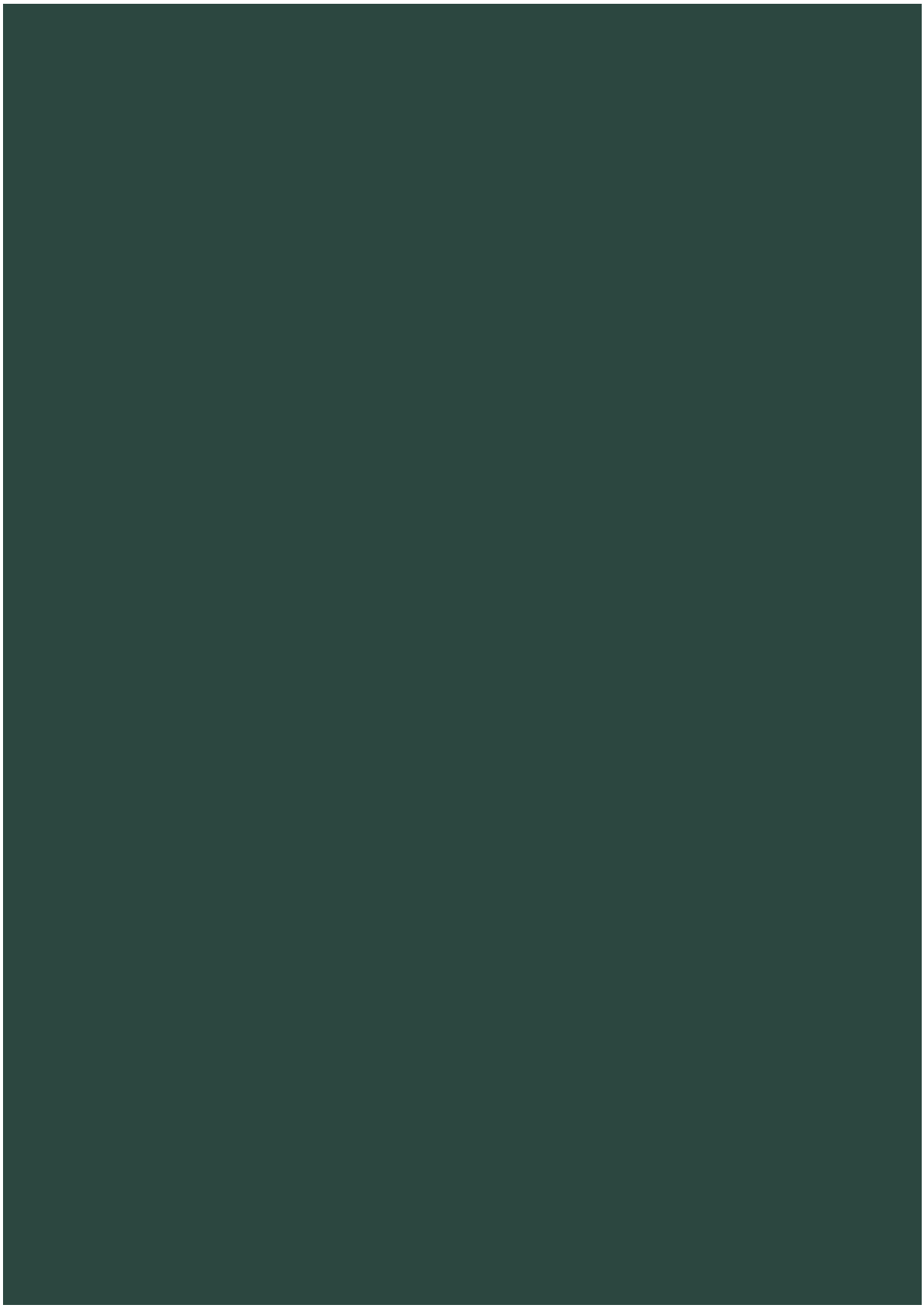
Samlet set kræver udviklingen af Bella Center Nord og Fælledby en omhyggelig planlægning af trafikafviklingen på Vejlands Allé for at sikre en velfungerende infrastruktur, der kan håndtere den øgede trafikmængde og samtidig fremme bæredygtige transportløsninger.

På baggrund af ovenstående anbefaler Fælledby PS, at der iværksættes en gennemgribende analyse og trafikfremskrivning af trafikafviklingen i hele nærområdet omkring krydset mellem Vejlands Allé og Center Boulevard - et kryds der trafikalt påvirker de to omkring liggende nye bykvarterer; Fælledby og Bella Center Nord.

Michael Tillegreen Dagø

Senior Projektchef

På vegne af
Fælledby PS



Høringsbilag

Klima og Byudvikling
Teknik- og Miljøforvaltningen

Offentliggørelse af forslag til lokalplan Kvarteret ved Bella Center Nord, Amager Vest og miljørapport

11. december 2024

2024-0114913

Teknik- og Miljøudvalget har den 2. december 2024 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Kvarteret ved Bella Center Nord og miljørapport.

Planforslaget indhold
Kvarteret ved Bella Center er omfattet af en masterplan, der nu ønskes revideret med henblik på at muliggøre boliger i stedet for serviceerhverv i den nordlige del af området. Der ønskes opført ca. 80.000 m^2 nybyggeri på arealer, hvor der i dag er terrænparkering. Nybyggeriet rummer boliger, herunder et plejehjem, en daginstitution og mulighed for serviceerhverv mv. i stueetager. Hertil kommer et parkeringshus med en nærgenbrugsstation, der kan opføres udover de 80.000 m^2. Der er krav om almene boliger svarende til, at der for hele Bella Kvarter bliver 20 % almene boliger. Bebyggelsen er i op til 24 meters højde med to bygningsdele i op til 40 meters højde. Der etableres grønne gårdrum og et fælles grønt areal kaldet Bella Have.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med det forslag til Kommuneplan 2024, der er indstillet til endelig vedtagelse på Borgerrepræsentationens møde den 12. december 2024.

Miljøvurdering
Forvaltningen har foretaget en screening af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og har vurderet, at der skal udarbejdes miljørapport. Det skyldes, at forslagets indvirkning på miljøet anses for at være væsentlig. Det er særlig i relation til vindforhold, skyggevirkning, trafiksikkerhed, trafikstøj, afledning af regnvand og beskyttet natur.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside
Planforslaget er dags dato offentliggjort på høringsportalen www.blivhoert.kk.dk og på www.plandata.dk

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail klimaogbyudvikling@kk.dk eller telefon 24 43 57 81 eller 23 99 06 16.

Fra den 11. december 2024 er planforslaget desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13, 2300 København S
- Københavns Hovedbibliotek, Krystalgade 15, 1172 København K

Offentlig høring
Høringsperioden løber fra den 11. december 2024 til og med den 10. februar 2025.

Alle har ret til at komme med høringssvar til planforslaget og miljørapporten.

Alle skriftlige høringssvar om planforslaget vil indgå i den videre behandling.

Se forslag og indsend høringssvar på Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk

Vær opmærksom på, at du skal logge på med MitID/MitID Erhverv for at indgive høringssvar.

Hvis du ikke har MitID kan du sende dit høringssvar til:

klimaogbyudvikling@kk.dk

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

Borgermøde
Københavns Kommune og Amager Vest Lokaludvalg inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om planforslaget og om trafikforhold i nærområdet.

Borgermødet vil finde sted onsdag den 15. januar 2025 kl. 17:00-19:30.

Mødet afholdes i Hotel Bella Sky, Martha Christensens Vej 10, indgang 3, lokale 180/181.

Klagevejledning
Du kan klage over afgørelser, der vedrører lokalplanen til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Det er kun retlige spørgsmål, du kan

klage over. Øvrige spørgsmål kan der ikke klages over til anden administrativ myndighed. Det vil sige, at Planklagenævnet blandt andet kan behandle klager over, at vedtagelsen ikke er sket i overensstemmelse med de retningslinjer, der er fastsat i planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse. Uenighed om planers indhold eller hensigtsmæssighed er derimod ikke et retligt spørgsmål, som kan efterprøves.

Du kan klage, hvis du er klageberettiget. Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen, samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagefrist
Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60. Det betyder, at en klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Sådan klager du
Du skal sende klagen via Planklagenævnets digitale klageportal.

Find Klageportalen på nævneneshus.dk

I Klageportalen skal du anføre mailadressen klimaogbyudvikling@kk.dk under Københavns Kommune.

Klagen sendes automatisk via Klageportalen til Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Hvis du er fritaget for at bruge Digital Post af din kommune, kan du sende klagen på en anden måde.

Det kan du gøre ved at sende den til Teknik- og Miljøforvaltningen, Klima og Byudvikling – enten via mailadressen

klimaogbyudvikling@kk.dk eller ved at sende et fysisk brev til postboks 348, 1503 København V. Så sørger vi for, at den bliver sendt til Planklagenævnet.

Du kan også sende den til Nævnenes Hus - enten via mailadressen nh@naevneneshus.dk eller ved at sende et fysisk brev til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg.

Klagegebyr
Når du klager, skal du betale et gebyr:

Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr.

Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

Domstolsprøvelse
Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Hvis du vil vide mere
Læs mere om klagereglerne i Planklagenævnets Vejledning.

Find Planklagenævnets Vejledning på nævneneshus.dk

Med venlig hilsen

Peter Høiriis Nielsen
Chefkonsulent