



## Bilag 8 Referat af borgermøde

MØDEDATO	Den 23. november 2022
TID	Kl. 17-18.30
STED	Njalsgade 13, mødelokale 'Kongens Nytorv'
MØDEDELTAGERE	Deltagere: ca. 50 Politikere: Rasmus Steenberger (medlem af Borgerrepræsentationen) Københavns Kommune: Jonas Tesch Hallberg, enhedschef (Teknik- og Miljøforvaltningen), Trine Vinding, specialkonsulent (Økonomiforvaltningen), Maria Nielsen, projektleder (Teknik- og Miljøforvaltningen) Torben Oxes Allé 2: Johan Hornemann (Formand for Ejerforeningen) Englandsvej 25: Steffen Lantz (Arkitekt), Finn Mäckler (Grundejer) Englandsvej 21: Afbud v. Esben Thorlacius (Arkitekt) og Henrik Nissen (Grundejer)

**12. februar 2023**

Sagsnummer  
2022-0154686

Dokumentnummer  
2022-0154686-9

### DAGSORDEN

Kl. 17.00 - 17.05	Velkommen v. Jonas Tesch Hallberg
Kl. 17.05 - 17.10	Lokalplanproces v. Maria Nielsen
Kl. 17.10 - 17.35	Projekter i lokalplanen v. Johan Hornemann, Esben Thorlacius (afbud, i stedet v. Maria Nielsen) og Steffen Lantz
Kl. 17.35 - 17.45	Hvad fastlægger lokalplanen og kommuneplantillægget v. Maria Nielsen og Trine Vinding

PAUSE (5 min.)

Kl. 17.50 - 18.00	Amager Vest Lokaludvalg v. Erhardt Franzen
Kl. 18.00 - 18.20	Spørgsmål v. Jonas Tesch Hallberg, enhedschef
Kl. 18.20 - 18:30	Afrunding og opsamling v. Jonas Tesch Hallberg, enhedschef

Grundet omfanget af spørgsmål til dagsordenens punkt 2 og 3, blev det besluttet at udelade dagsordenens punkt 4, "Hvad fastlægger lokalplanen og kommuneplantillægget". Der blev efterfølgende udtrykt utilfredshed med denne beslutning. Kommunen opfordrede de fremmødte til at rette henvendelse til kommunen med eventuelle supplerende spørgsmål efter mødets afslutning.

Klima og Byudvikling  
Område for Byplanlægning  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

## REFERAT

**Velkommen og lokalplanproces**

Enhedschef v. Teknik- og Miljøforvaltningen, Jonas T. Hallberg (ordstyrer) bød velkommen.

Projektleder for lokalplanen, Maria Nielsen fortalte om lokalplanprocessen, herunder processen med udvikling af projektforslagene på Englandsvejs 21 og 25, samt den tidligere borgerinddragelse, som har inkluderet en følgegruppe bestående af seks borgere fra Eberts Villaby samt Erhardt Franzen fra Amager Vest Lokaludvalg.

**Projekter i lokalplanen***Torben Oxes Allé 2*

Johan Hornemann, formand for grundejerne på Torben Oxes Allé 2, fortalte, at grundejerne ønsker at etablere en café på deres hjørnegrund ud mod Englandsvej, samt at de ikke har ønske om at udnytte den i kommuneplanrammen fastsatte byggemulighed.

*(Deltagerne havde samme kommentarer vedr. parkering som under Englandsvej 21).*

*Englandsvej 21*

På baggrund af afbud fra arkitekt Esben Thorlacius fortalte Maria Nielsen fra Teknik- og Miljøforvaltningen om projektet for Englandsvej 21.

Grundejer ønsker at opføre et hus i to etager med udnyttet tagetage til ungdomsboliger. Projektet forudsætter etablering af én parkeringsplads, som skal tilvejebringes i nærområdet pga. grunden størrelse og ikke mulighed for overkørsel fra Englandsvej. Dette forhold håndteres i byggesagen.

*Deltagernes kommentering af projekt på Englandsvej 21*

## Plantegning

Det blev bemærket, at plantegningen af Englandsvej 21 angiver et nyt træ i krydset ved Englandsvej og Torben Oxes Allé, som i praksis ikke kan plantes på det pågældende vejareal. Det grønne tag på affaldsskuret i baggården blev fortolket som et grønt område til beboerne. Der blev udtrykt utilfredshed med forklaringen om, at det var et skur.

## Parkering

Der blev stillet spørgsmålstegn til, hvor man vil finde parkering i nærområdet og udtrykt bekymring for, at det skal foregå i Eberts Villaby, hvor det i forvejen er svært at finde en parkeringsplads og hvor Eberts Villaby har indført en privat parkeringsordning. Hertil svarede kommunen, at forudsætningen for at kunne bygge på Englandsvej 21 er,

at der tilvejebringes én til to parkeringspladser i nærområdet og at dette håndteres i byggesagen.

#### Affaldshåndtering

Der blev stillet spørgsmål om affaldshåndtering, og kommunen redegjorde for, at det sker fra Englandsvej, samt at afstanden fra skur til renovationsbil overholder krav herom.

#### Fælleslokaler

Der blev stillet spørgsmål om, hvorvidt det viste fællesrum til ungdomsboligerne kan karakteriseres som fællesrum, da det, ifølge spørger, forekommer småt. Kommunen svarede, at kommunen ikke i lokalplanen kan stille krav om etablering af fællesrum i stueetagen. Kommunen finder det positivt, at grundejerne i projekterne på både Englandsvej 21 og 25 har valgt at etablere fællesrum til deres beboere i stueetagen mod Englandsvej, da det bidrager med byliv. Lokalplanen fastsætter, at der skal etableres et stort vindue, så man fra Englandsvej kan se, at det er et fællesrum.

#### Indbliksgener

Der blev stillet spørgsmål til, om byggeriet på Englandsvej 21 vil betyde indbliksgener og forringet kig til himlen for beboerne på Torben Oxes Allé 2. Kommunen svarede, at forholdene er svarende til det, man må forvente i forhold til at bo i en by, og at de ikke er anderledes end andre steder i byen.

#### *Englandsvej 25*

Arkitekt Steffen Lantz fortalte, at grundejer ønsker at bygge ungdomsboliger i to sammensatte bygninger. Den ene er en fortsættelse af karrébygningen på Englandsvej 23 på fire etager med udnyttet tagetage med teknik på taget, og den anden er en tre etages bygning med udnyttet tagetage, som nedskaleres mod villaerne i Eberts Villaby. Grundet brandredning er der mulighed for begrønning af facaden mod Søren Nordbys Allé med enkelte bede samt pergola og grønne bede langs med nabogrunden, Søren Nordbys Allé 18. Der etableres to parkeringspladser i byggeriets stueetage. Indkørsel sker fra Søren Nordbys Allé.

#### *Deltagernes kommentering af projekt på Englandsvej 25*

##### Visualiseringer og teknik på tag

Der var grundlæggende kritik af lokalplanens 3D-visualiseringer af projektet på Englandsvej 25. Kritikken gik på, at de respektive nabobygninger ikke var angivet retvisende højdemæssigt, samt at teknik på tag ikke var medtaget på volumenstudierne i præsentationen. Der blev på baggrund af dette ytret ønske om, at lokalplanforslaget sendes i fornyet høring, med argumentet om, at politikerne ikke er korrekt oplyst.

*(Volumenstudier indgår ikke i lokalplanen. Teknik på tag er vist på visualiseringer og facadeopstalter, som indgår i lokalplanforslaget)*

Steffen Lantz svarede, at højden på Søren Nordbys Allé 18 er optegnet på baggrund af tegninger i byggesagsarkivet. En landinspektør har målt koter på gesimser. Dette ligger til grund for tegningerne.

Kommunen tog kritikken til efterretning og vil i det videre forløb sikre en berigtigelse af det anvendte tegningsmateriale. Herunder vil kommunen vurdere, om planforslaget skal sendes i fornyet høring.

#### Byggeriets højde og omfang

Det var generelt opfattelsen blandt de fremmødte, at bygningen mod Søren Nordbys Allé var en etage for høj. Det blev fremført, at bygningen opfattedes som ude af kontekst og skala, og ikke fremstod som en karakteristisk villa i overensstemmelse med udtrykket i den øvrige del af Eberts Villaby. Her fremhævedes særligt de lukkede gavle mod Søren Nordbys Allé og de store vinduer, der giver indbliksgener mod villakvarteret. Det blev foreslået, at bygningen kunne roteres og gøres lavere.

Herudover blev projektet kritiseret for manglende hensyntagen til villabyens kulturhistoriske og arkitektoniske værdier, og det blev fremsat, at projektet burde følge den eksisterende Byplan 13's retningslinjer for placering, højde og udnyttelse. Til det svarede Steffen Lantz, at lokalplanområdet er en del af et blandet byområde med erhvervsområde samt karrébebyggelser på den ene side af Englandsvej og villaer på den anden side, og at Eberts Villaby er præget af mange forskellige stilarter. Han fremførte, at projektet på Englandsvej 25 er en moderne fortolkning af karrébygningen på Englandsvej 23, og viderefører facadeudtryk og materialer i form af røde tegl og gesimsbånd herfra. Opdelingen af bygningen i to er et bevidst valg i forhold til at tilpasse sig skalaen på villaerne i Eberts Villaby.

#### Have mod Søren Nordbys Allé

Der blev sat spørgsmålstejn ved angivelsen af størrelsen på det grønne buede areal for bygningen på Englandsvej 25 ud mod Søren Nordbys Allé. Borgerens pointe var, at der ikke er have foran bygningen mod Søren Nordbys Allé ligesom foran de øvrige villaer i området, hvorfor oplevelsen af 'haveby' svækkes her. Borgeren tog sin mobiltelefon frem og sagde, at vedkommende ville filme arkitektens forklaringen. Steffen Lantz forklarede, at der på det bredeste stykke ville være mellem 2,5 og 3 m. At der vil blive etableret bed til buske, og at det derfor vil have grøn karakter mod vejen som de øvrige villaer.

#### Mur i skel

Der blev spurgt, hvorvidt den eksisterende mur i skel mellem Englandsvej 25 og Søren Nordbys Allé 18 opretholdes, da det i præsentationen fremgik, at grundejer påtænker muren nedrevet, og

erstattet af en ny adskillelse. En række mødedeltagere udtalte, at de ønsker, at den eksisterende mur bevares. Muren udgøres af en eksisterende bygning i skel (en tidligere erhvervsbygning på Englandsvej 25), hvorfor muren ikke nødvendigvis kan bevares, når bygningen nedrives. Steffen Lantz udtalte, at det også er i Englandsvej 25's interesse med en adskillelse, men at muren ikke nødvendigvis kan bibeholdes eller genopføres i samme højde som fritstående mur. Der var ønske blandt borgerne om, at murens eksisterende størrelse skulle sikres i lokalplanen.

#### Gavlmaleri

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor gavlmalerierne på Englandsvej 23 og Torben Oxes Allé 23 ikke er angivet som bevaringsværdige i lokalplanen. Lokalplanen giver mulighed for gavlmalerier, men kommunen vurderer ikke, at de eksisterende malerier er bevaringsværdige. Der blev udtrykt utilfredshed med denne vurdering.

#### Øvrige emner

- Der blev udtalt mistillid til borgerinddragelsesprocessen, da deltagerne herfra ikke kunne se, at deres ønsker til projektet var blevet implementeret. Følgegruppen oplevede, at forvaltningen var 'tonedøv' i forhold til kommentarerne fra følgegruppen, og at projektet lignede for meget planen, der blev forelagt sidste år.
- Det blev kritiseret, at borgermødet var for kort, og at der kun var 20 min. til spørgsmål.
- En borger gav udtryk for, at vedkommende ikke følte sig klædt på til at afgive et godt høringssvar. Kommunen svarede, at vedkommende var velkommen til at kontakte kommunen for yderligere information.
- En borger stillede spørgsmålstegn ved, hvorfor der ikke var udarbejdet en miljørapport, herunder hvorfor kommunen har vurderet, at projektet på Englandsvej 25 ikke vil have en væsentlig indvirkning på lokalområdet. Kommunen svarede, at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport er truffet på baggrund af en miljøscreening, hvori det er vurderet, at projektet ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet. Det blev aftalt, at vedkommende efterfølgende retter henvendelse til kommunen, så relevant materiale om miljøscreeningen kan fremsendes.
- Der blev ytret utilfredshed med, at kommuneplanrammen i 2009 blev ændret, så bebyggelsesprocenten blev hævet på ejendommene Torben Oxes Allé 2 samt Englandsvej 21 og 25. Herunder blev der spurgt, hvorfor beboerne i Eberts Villaby ikke var blevet hørt. Kommunen svarede, at der i henhold til Planloven blev afholdt 8 ugers offentlig høring.



**Amager Vest Lokaludvalg, v. Erhardt Franzen:**

Borgermødet blev afsluttet med oplæg fra Erhardt Franzen, der fortæller:

Inddragelsesprocessen startede for et år siden med Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF), der var i gang med indledende sonderinger. Vi har i løbet af året holdt en række møder i følgegruppen og i lokaludvalget sammen med TMF. Helt fra starten af, skrev vi i lokaludvalget et brev til TMF, med vores synspunkter. Vi synes, det er en dårlig idé at lave en lokalplan a la dét, vi har set i dag. Vi ønsker Eberts Villaby bevaret som historisk, karakteristisk villaby. Bydelens arkitektoniske og æstetiske kvaliteter skal bevares. Fremgangsmåden her skal ikke danne præcedens. Projektet på Englandsvej 25 vil give store indbliksgener, skyggegener til naboer og gårdmiljøer, øget trafik og parkering i område med store parkeringsudfordringer, støj og uro, udfordringer med affaldshåndtering, reduktion af grønt samt tildækning af bevaringsværdige gavlmaleri på Englandsvej 23. Der var et snævert flertal i TMU, og der er lavet visse justeringer i det fremlagte forslag, men ikke i omfang, der tilgodeser lokaludvalgets holdning. Som udgangspunkt er vi ikke imod boligbyggeri på Amager, men vi er imod dette forslag. Vi ønsker bebyggelse i overensstemmelse med byplanvedtægten (Byplan 13). Vi ønsker at bevare det unikke område, som villabyen er. Vi ønsker at få præsenteret processen, hvordan den har været, hele vejen rundt.