

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN NORDØSTAMAGER SKOLE

Høringssvar

Besvarelser indkommet på anden vis nr. 17 - 16

Besvarelser indkommet via Bliv Hørt nr. 15 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 31. august til den 26. oktober 2020.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
17	26.10.2020, Kl. 12.00	Amager Øst lokaludvalg	Jemtelandsgade 3	2300
16	23.10.2020, Kl. 12.49	Erhvervsstyrelsen	Langelinie Allé 17	2100
15	26.10.2020, Kl. 23.34	Anne Arildsen	Holmbladsgade 114, 2. tv	2300
14	26.10.2020, Kl. 16.51	Robert Olsen	Holmbladsgade 120	2300
13	26.10.2020, Kl. 15.43	Stefanie Høy Brink	Stormgade 20	1555
12	26.10.2020, Kl. 15.10	HOFOR A/S	Ørestad Boulevard 35	2300
11	25.10.2020, Kl. 21.28	Martin Elneff, E/F Factoryhouse Holmbladsgade 111	Holmbladsgade 111	2300
10	25.10.2020, Kl. 18.24	Simon Kabel	Tjørnerækken 2	2300
9	24.10.2020, Kl. 22.25	Freja Kjer Nemming	Holmbladsgade 110-114, Nurnberggade 2A-2B	2300
8	24.10.2020, Kl. 22.18	Vibe Kjer Nemming	Nürnberggade 2B	2300
7	23.10.2020, Kl. 21.18	Lars Nielsen	Milanovej 57	2300
6	23.10.2020, Kl. 14.22	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
5	20.10.2020, Kl. 22.51	Freja Kjer Nemming	Holmbladsgade 114	2300
4	20.10.2020, Kl. 14.55	Siv Raun Andersen	Strandlodsvej 124	2300
3	05.10.2020, Kl. 19.22	Nadia Kræmer	Engvej 48	2300
2	23.09.2020, Kl. 16.52	Gustav lützhøft	Engvej 48a	2300
1	19.09.2020, Kl. 17.04	Banedanmark	Vasbygade 10	2450



Teknik- og Miljøforvaltningen

Høringssvar til lokalplanforslag for Nordøstamager Skole

26. oktober 2020

Sagsnummer
2020-0137830

Dokumentnummer
2020-0137830-6

Amager Øst Lokaludvalg takker for muligheden for at indgive høringssvar i forbindelse med høringen af lokalplanforslaget for Nordøstamager Skole.

Lokaludvalget beklager at måtte konstatere, at friarealer til skolens med tiden 840 elever, er begrænset til lukkede tagterrasser, uden megen plads til fysisk udfoldelse, som er nødvendig for børns læring, samt fysiske og intellektuelle udvikling. I planforslaget påpeges, at skolen er placeret tæt på Kløvermarken, som dermed indregnes i friareal, hvilket ikke er foreneligt med, at børnene skal krydse den trafikerede Uplandsgade for at komme dertil i frikvartererne.

Lokaludvalget ser med tilfredshed at byggepladsen overdækkes med telt (sitecover) for at beskytte naboer mod støv, støj og lys. Det er også positivt at Byggeri København og NCC er i kontakt med naboer og lokaludvalget med henblik på dialog og information om byggeplads.

Af hensyn til naboerne til den kommende skole, der tilbyder offentlige opholdsarealer på tage tæt på naboejendommen, foreslår lokaludvalget støjdempende afskærmning ind imod naboejendommen, i stil med afskærmningen der er ud mod Holmbladsgade. Lokaludvalget foreslår desuden et nært samarbejde med naboerne i Holmbladsgade 111, der kommer til at bo meget tæt på byggepladsen og sidenhen skolen.

Lokaludvalget mener ikke visualiseringerne indikerer et byggeri der harmonerer med de omkringliggende bygninger, da skolen vil fremstå i røde tegl og glas og de omkringliggende bygninger hovedsageligt er hvide.

Sekretariatet for Amager Øst
Lokaludvalg
Jemtelandsgade 3
2300 København S

EAN-nummer
5798009800275

36 Lokaludvalget foreslår at der gøres noget mere ud af de rekreative
37 arealer udfor skolen på Prags Boulevard.
38
39 Lokaludvalget ønsker at udvendige tekniske installationer på tag ikke er
40 synlige fra gadeplan.
41
42 Som helhed er det et spændende projekt, og Amager Øst Lokaludvalg
43 ser frem til at følge den videre proces omkring Nordøstamager Skole.
44
45 Med venlig hilsen
46 Susanne Møller
47 Formand for Amager Øst Lokaludvalg

From: [Karin Jensen](#)
To: [Anders Klintgaard](#)
Subject: SV: Forslag til lokalplan Nordøstamager Skole
Date: 23. oktober 2020 12:49:12

Kære Anders

Tak for din mail af d.d. med supplerende redegørelse om sikring af drifts- og udviklingsmuligheder for virksomheden Xellia Pharmaceuticals ApS til indføjelse i den endelige lokalplan for Nordøstamager Skole.

Erhvervsstyrelsen har ikke yderligere bemærkninger til planforslaget.

Med venlig hilsen

Karin Jensen

cand.scient

ERHVERVSSTYRELSEN

Plantilsyn og Dialog

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

www.erhvervsstyrelsen.dk

ERHVERVSMINISTERIET

Erhvervsstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om formål og lovgrundlag for databehandlingen på erhvervsstyrelsen.dk.

Hvis du sender følsomme oplysninger, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [Virk](#).

Fra: Anders Klintgaard
Sendt: 23. oktober 2020 09:23
Til: Karin Jensen
Cc: Trine Maj Sønderstrup Randløv
Emne: SV: Forslag til lokalplan Nordøstamager Skole

Kære Karin

Tak for henvendelsen af den 20. oktober 2020. På baggrund af henvendelsen har Teknik- og Miljøforvaltning i sinde at indstille til Borgerrepræsentationen, at der under overskriften "Miljømæssige gener fra virksomheder" tilføjes følgende afsnit i redegørelsen for den endelige lokalplan for Nordøstamager Skole.

"Københavns Kommune har vurderet, at realisering af denne lokalplan ikke kan få indflydelse på drifts- og udviklingsmuligheder for virksomheden Xellia Pharmaceuticals ApS, der af Erhvervsstyrelsen vurderes at være en produktionsvirksomhed af national interesse. Konkret ligger virksomheden ca. 480 m. vest for lokalplanområdet og har adressen Dalslandsgade 11. Københavns Kommune har været i dialog med Miljøstyrelsen, og kommunens vurdering tager udgangspunkt i virksomhedens årsrapportering ift. støj og

emissioner. Det følger af en gennemgang af området mellem virksomheden og lokalplanområdet, at der er flere etageboliger tættere på virksomheden, som er begrænsende for virksomhedens drift- og råderum i forhold til grænseværdier for støj og forurenende stoffer. Langs Dalslandsgade ligger der flere bebyggelser i op til 8 etager, og i området mellem Prags Boulevard og Holmbladsgade, som mod øst strækker sig frem til lokalplanområdet, ligger flere bebyggelser i 5 - 6 etager.

Samtidig er det vurderet, at virksomheden Xellia Pharmaceuticals ApS ikke vil have en væsentlig indvirkning på det kommende skolebyggeri i lokalplanområdet.”

Jeg håber, at du vil bekræfte, at ovenstående afsnit besvarer det, som Erhvervsstyrelsen har efterspurgt i mailen af den 20. oktober 2020.

Med venlig hilsen

Anders Klintgaard

Byplanlægger
Byplan Øst

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Njalsgade 13, 5. etage, 5006
Postboks 348
2300 København S

EAN 5798009809452

Fra: Karin Jensen

Sendt: 20. oktober 2020 17:15

Til: Anders Klintgaard

Emne: Forslag til lokalplan Nordøstamager Skole

Kære Anders

Københavns Kommune har sendt forslag til lokalplan Nordøstamager Skole i offentlig høring i perioden 24. august 2020 til 26. oktober 2020.

Planforslaget muliggør opførelse af en grundskole med idrætshal. På tagterrasser etableres skolegård/friarealer.

I korteste afstand af ca. 480 meter fra planområdet ligger virksomheden Xellia Pharmaceuticals ApS, der er en produktionsvirksomhed af national interesse. Det betyder, at det er en national interesse, at det i planlægningen sikres, at virksomheden Xellias drifts- og udviklingsmuligheder ikke påvirkes, herunder at virksomheden ikke stilles overfor skærpede miljøkrav i forbindelse med en fremtidig miljøgodkendelse. Jf. punkt 1.1.1 i Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning (2018).

Miljøstyrelsen er miljømyndighed for Xellia.

Erhvervsstyrelsen har efter anmodning modtaget en tilkendegivelse fra Miljøstyrelsen om, at styrelsen som miljømyndighed vurderer, at lokalplanen ikke vil have konsekvenser for Xellias drifts- og udviklingsmuligheder, se vedhæftede mail.

Det fremgår ikke af lokalplanforslaget, at realisering af planlægningen vurderes ikke at have konsekvenser for Xellia. Med henblik på at skabe klarhed herom skal Erhvervsstyrelsen anmode Københavns Kommune om i lokalplanen at indarbejde en redegørelse for, at realisering af planlægningen hverken vil få konsekvenser for virksomheden Xellias drifts- og udviklingsmuligheder eller føre til skærpede miljøkrav over for Xellia. Erhvervsstyrelsen skal anmode om at modtage en supplerende redegørelse senest den 23. oktober 2020.

Det skal oplyses, at der med Erhvervsstyrelsens anmodning om supplerende redegørelse ikke er tale om en indsigelse mod planforslaget.

Med venlig hilsen

Karin Jensen

cand.scient

ERHVERVSSTYRELSEN

Plantilsyn og Dialog

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

www.erhvervsstyrelsen.dk

ERHVERVSMINISTERIET

Erhvervsstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om formål og lovgrundlag for databehandlingen på erhvervsstyrelsen.dk.

Hvis du sender følsomme oplysninger, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [Virk](#).

Fra: Dorte Storgaard Suikkanen

Sendt: 19. oktober 2020 13:59

Til: Karin Jensen ; [Christina Lindegaard Hansen](#)

Cc: Morten Rickers Østergaard ; [Anna Marie Sørensen](#)

Emne: Virksomheden Xellia og planlægning for en skole (MST Id nr.: 1927373)

Til Erhvervsstyrelsen

Att: Karin Jensen og Christina Lindegaard Hansen

Vedr.: En vurdering af eventuelle begrænsninger for virksomheden Xellia Pharmaceuticals ApS i forhold til planforslaget for Nordøstamager Skole

Miljøstyrelsen vurderer, at afstanden mellem Xellia Pharmaceuticals ApS, Dalslandsgade 11, og det pågældende planområde, beliggende på adressen Holmbladsgade 113 (matr.nr 38d Sundbyøster), er tilstrækkelig til at sikre,

at lokalplanen ikke vil have konsekvenser for Xellia's drifts- og udviklingsmuligheder.

Den korteste afstand fra Xellia's skel til planområdet er 480 meter.

Vurderingen bygger på følgende rapporter fra Xellia's årsrapportering:

- Støjniveaukurver i hhv. 1,5 og 21 meter over terræn modtaget den 4. juni 2020
- Emissionsrapport for lugt og ethanol dateret den 23. maj 2019 (høje kilder – skorstene på hhv. 33 og 20 meter).

Methanol emitteres fra lavere kilder og er begrænset af den lave grænseværdi i området umiddelbart uden for eller tæt på virksomhedens skel.

Det vil være etageboliger tættere på virksomheden, som er begrænsende for virksomhedens drift- og råderum i forhold til grænseværdier for støj og forurenende stoffer. Langs Dalslandsgade ligger ejendomme i op til 8 etager. I området mellem Prags Boulevard og Holmbladsgade, som mod øst strækker sig frem til planområdet, ligger flere ejendomme i 5-6 etager.

Det kan ikke udelukkes, at der kan forekomme et registrerbart forureningsbidrag i planområdet, men virksomhedens grænseværdier forventes overholdt med god margin.

Nederst på side 12 i planforslaget står "at gældende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder i skolens skel er 55/45/40".

Det er ikke i overensstemmelse med afsnit 5.1 side 39-40 i vejledningen fra Miljøstyrelsen nr. 3 2003 om Ekstern støj i byomdannelsesområder.

I vejledningen står, at det er rimeligt at fastsætte støjgrænser ved skoler på 45-50 dB(A), da børn indlæring forringes, når der er støj.

En eventuel skærpelse af grænseværdien i henhold til vejledningen vurderes ikke at have konsekvenser for Xellia pga. den passende afstand, men måske for andre virksomheder, som ligger tættere på den planlagte skole.

Det er aftalt med Christina, at Erhvervsstyrelsen sender svar til Anders Klintgaard, Københavns Kommune.

Venlig hilsen

Dorte Storgaard Suikkanen
Akademiingeniør | Virksomheder

Miljø- og Fødevareministeriet
Miljøstyrelsen | Lyseng Alle 1 | 8270 Højbjerg | Tlf. +45 72 54 40 00| mst@mst.dk | www.mst.dk

[Sådan håndterer Miljøstyrelsen Virksomheder dine personoplysninger](#)

[Sådan håndterer vi dine personoplysninger](#)

Miljøstyrelsen er underlagt reglerne om aktindsigt i offentlighedsloven og i miljøoplysningsloven, og det er kun oplysninger omfattet af undtagelsesbestemmelserne i disse love, som kan undtages aktindsigt og dermed holdes fortrolige. Denne vurdering vil Miljøstyrelsen foretage i forbindelse med en konkret anmodning om aktindsigt.

Svar til: Hearing 51089 af: Anne Arildsen

APPLICATION DATE

26. oktober 2020

SVARNUMMER

15

INDSENDT AF

Anne Arildsen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Holmbladsgade 114, 2. tv

HØRINGSSVAR

Som nabo til den foreslåede kommende Nordøst Amager skole, vil jeg som flere andre høringssvar gerne stille kritiske spørgsmål ifht. følgende punkter:

- Støjgener: jeg mener ikke man i lokalplanforslaget har gjort rede for, undersøgt eller forebygget de uægteligt øgede støjgener som skolen vil medbringe. Ét er øget trafik i området omkring mødetid om morgenen. Min største bekymring er dog de foreslåede højt løftede ude arealer (teresserer/skole gård). Med tiltængte lokalplan, løfter man nogle støjgener op i en 6 meters højde ud mod nabo ejendomme, som ligger meget tæt på den kommende bebyggelse. Dette vil medføre nye støjgener og jeg kan være bekymret for at dette ikke kun vil være i skole tiden. Har kommunen tænkt på hvordan man vil undgå at dette offentligt sted ikke vil blive et tilholdsted om aftenerne og i weekender, hvor unge eller andre vil mødes og fx. spille høj musik.

- Sætningsskader: Som andre naboer til kommende byggeri også har påpeget, så forventer jeg at bygherre vil udføre en vurderingsrapport af naboejendommene, så der sørges for at der ikke opstår sætningsskader og eventuelle andre skader pgr. pilotering og midlertidig grundvandssænkning.

- Miljø hensyn: Under punktet omkring Spildevand står det i lokalplanforslaget beskrevet at der ved Lokal håndtering af regnvand er specifikke forurenende stoffer ikke bør bruges til byggematerialer eller at regnvandet i hvertfald bør renses inden det nedsives eller ledes til et vandområde. Jeg syntes ikke kun dette bør være gældende ved tiltækning af lokal håndtering af regnvand. Hvis vi vil fremtidssikre miljømæssigehensyn i København, bør man ved nybyggeri slet ikke tillade disse stoffer, heller ikke selvom regnvandet i dag skal ledes på fællessystemet og renses på renseanlæg. Hvis man skal fremtidssikre og muliggøre fremtidig separering i området, så skal man ved nybyggeri helt undgå disse forurenende stoffer.

Svar til: Hearing 51089 af: Robert Olsen

APPLICATION DATE

26. oktober 2020

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Robert Olsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Kofoeds Skole

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Holmbladsgade 120

HØRINGSSVAR

Høring til Lokalplan Holmbladsgade 113

På det lokalt beboermøde den 11. oktober 2017 og den 22. august 2019, præsenterede Københavns Kommune planerne for en ny folkeskole på Holmbladsgade 113. På mødet den 22. august 2019 blev trafik igen berørt, men svaret var at de tilstedeværende kun beskæftigede sig med selve matriklen Holmbladsgade 113.

Planen er nu i lokalplanshøring og ingen ser ud til at ville forholde sig til de trafikale udfordringer.

Vedr. trafikale forhold under byggeri og efter skolens færdiggørelse

Kofoeds Skole har rettet henvendelse til Teknik og Miljøforvaltningen og Lokaludvalget på Amager Øst i 2017 og 2019. Nu fremsender vi gen en kommentar til den forlæggende lokalplan. Ikke fordi vi synes det er en dårlig ide at placere en folkeskole Holmbladsgade 113. Vi synes faktisk det er en fin ide, men vi finder det vigtigt at man forholder sig til skole og bydelens trafikale udfordringer, dels under et byggeri og efter at skolen er færdig.

Med de erfaringer, som man efterhånden kan sige at lokalområdet har fået med mange nye byggerier fra Amagerstrand, Amagerstrandvej, Strandlodsvej m.m., kan det virke som om man først bygger husene, derefter parkeringspladserne og til sidst bliver der tænkt på de trafikale forhold, så som lysregulering, cykelstier/stativer, ændret parkeringsforhold m.m. Et grelt eksempel er trafikken på Strandlodsvej. Da man besluttede at bygge stort på Strandlodsvej og åbne butikker i området, ændrede de trafikale forhold fuldstændigt. Der var i flere år (7) kaos foran Kvikly, hvilket også

medførte uheld og mange farlige situationer - inden der blev opsat en lysregulering.

Man kan bare tage en tur igennem Strandlodsvej i dag for at se på et kaos, der nu har været foregået siden min sidste henvendelse om emnet i oktober 2017. dette kaos i trafikken har nu pågået i 5 år.

Samtidig har manglende cykelsti gjort gaden overordentlig farligt. Mange cyklister og fodgængere undgår derfor Strandlodsvej. Som det er nu, er der stadig ikke blevet anlagt en cykelsti og den såkaldte supercykelsti ved Amagerbanen lader ligeledes vente på sig.

Der mangler med andre ord stadig en cykelsti på Strandlodsvej, og den tunge trafik parkerer i området - f.eks. på Jenagade, hvor børn og unge i eftermiddags og aften timerne bruger Kofoeds Skoles Multihal til sportsaktiviteter. En problematik kommunen er blevet gjort opmærksom på for 4 år siden.

En yderligere problematik for de trafikale forhold, er den manglende sikkerhed for trafikanter, når der bygges om. F.eks. har hjørnet af Jenagade/Strandlodsvej været uden fortov i flere år på grund af boligbyggeri og andre steder i bydelen har der været lignende tilfælde.

Når man placerer en skole på Holmbladgade 113, vil det være helt essentielt at der ikke kun laves en skoleplan, men også en trafikplan for området. Ved at lægge en skole på Holmbladsgade 113, vil det få konsekvenser for trafikken i området. Det vil betyde flere biler (forældre, som aflevere børn) og det vil betyde flere "bløde trafikanter" (cyklister og fodgængere) til området, hvor f.eks. Prag Boulevard er blind i den ende. Det kan blive kaos.

Der er desuden endnu ikke et sammenhængende cykelvejsnet i området, så børn kan komme til skole eller hjem fra skolen. Cykel og gangstier ved Kløvermarken er kun lavet delvist og er i øvrigt uden sammenhæng med lysreguleringen på Uplandsgade. Her skal man måske tilføje, at der på Uplandsgade til og fra Benzinøen også er en del tung trafik.

Mere konkret kunne man foreslå:

At der laves en trafikplan for byggeperioden

At Prags boulevard gennembrydes mod Strandlodsvej/Uplandsgade for at få byggetrafikken væk fra byggepladsen igen. Det vil betyde at tung trafik ikke kommer ind i bydelen.

På længere sigt vil de også kunne blive aflæsningsområdet, når børn afleveres i bil ved skolen

At der på sigt laves lysregulering ved krydset Nyrnberggade /Holmbladsgade og krydset Holmbladsgade/Strandlodsvej

At der laves en bro over Uplandsgade, så børn og unge kan komme sikkert til sportsaktiviteter på Kløvermarken.

Vejbump i de tværgående gader f.eks. Nyrnberggade

At cykelstinettet i området gennemgås.

At der laveset fodgængerfelt i Holmbladsgade 113 /Holmbladsgade 120.

at der laves vejrbump uden for skolen

Med venlig hilsen

Robert Olsen

Forstander

Kofoeds Skole

Svar til: Hearing 51089 af: Stefanie Høy Brink

APPLICATION DATE

26. oktober 2020

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede høringssvar.

MATERIALE:

hoeringssvar fra kbh museum ang lokalplanforslag nordøstamager skole.pdf

Til

Byens udvikling

Byensudvikling@tmf.kk.dk

26.09.2020

Vedr. høring lokalplanforslag Nordøstamager Skole

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag og har foretaget en gennemgang af sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Planområdet ligger i et område, hvor den forhistoriske kystlinje har fluktueret. Erfaringsmæssigt, giver dette mulighed for at påtræffe fund fra stenalderen, hvilket vises igennem en lang række fund-lokaliteter, sydøst for planområdet. Museet vil på den baggrund, gerne kontaktes før der finder jordarbejde sted. Hvis der ved jordarbejder i forbindelse med anlægsarbejder påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. På baggrund af fundene vil museet vurdere, om levnene er af en sådan karakter, at de skal registreres inden bortgravningen. I fald fundene vurderes af væsentlig karakter vil jordarbejdet blive standset midlertidig (jf. museumslovens § 26).

Københavns Museum står altid gerne til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på forud for anlægsarbejdets iværksættelse at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse på projektarealet. En afklaring af de aktuelle arkæologiske interesser vil som regel kunne forhindre en midlertidig standsning af igangværende arbejde.

Med venlig hilsen

Stefanie Høy Brink
Museumsinspektør
Etnolog
Københavns Museum
+45 2947 9903
P95R@kk.dk

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

KØBENHAVNS
MUSEUMMUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Svar til: Hearing 51089 af: HOFOR A/S

APPLICATION DATE

26. oktober 2020

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

HOFOR A/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HOFOR A/S

BY

København S.

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestad Boulevard 35

HØRINGSSVAR

Til rette vedkommende,

HOFOR A/S har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Svar til: Hearing 51089 af: Martin Elneff, E/F Factoryhouse Holmbladsgade 111

APPLICATION DATE

25. oktober 2020

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Martin Elneff, E/F Factoryhouse Holmbladsgade 111

VIRKSOMHED / ORGANISATION

E/F Factoryhouse Holmbladsgade 111

BY

København S.

POSTNR.

2300

ADRESSE

Holmbladsgade 111

HØRINGSSVAR

Som nabo til den kommende skole har vi en forhåbning og en forventning om at se et skolebyggeri af højeste kvalitet. Det er København efterhånden blevet berømt for. Isoleret set er projektet da også flot, men desværre virker det, som om horisonten for bygherre og arkitekter har begrænset sig til matriklens skel. I hvert fald er projektets positive sammenhæng med den omgivende by og bebyggelse svær at se.

Hvis man løfter blikket en anelse, er det ellers ret nemt at se løsninger, som kunne skabe sammenhæng i byområdet og lette opgaven med at bygge en skole inden for rammerne af den gældende lokalplan.

Den gældende lokalplan tillader nemlig allerede anvendelsen til grundskole- og fritidsundervisning. Den tillader også en bebyggelsesprocent på 150, nøjagtigt som lokalplanforslaget. Den gældende lokalplan fastslår endda eksplicit, at ny bebyggelse på grunden kan tillades uden supplerende lokalplan.

Så der er i virkeligheden kun én grund til at fremsætte lokalplanforslaget: Kommunen har købt en for lille grund til et for stort byggeri. Det er i hvert fald ikke lykkedes de arkitekter, som bygherre har benyttet, at løse opgaven inden for de rammer, som kommunen ellers selv har defineret gennem den gældende lokalplan.

Det fremsatte lokalplanforslag giver derfor anledning til en række konkrete spørgsmål og forslag, som kommunen bør forholde sig til, inden den vedtager lokalplanforslaget og godkender skolebyggeriet.

Koter og bygningshøjder

Med lokalplanforslaget stiger den tilladte bygningshøjde fra 20 meter inklusiv penthouses (gældende lokalplan § 5 stk 2) til 24 meter eksklusiv småbygninger (lokalplanforslaget § 6 stk 3).

Lokalplanforslaget fremfører ingen bymæssige eller arkitektoniske argumenter for at tillade 4 meter højere bebyggelse end den gældende lokalplan, og redegørelsen for forslaget undlader at illustrere skolebyggeriets højde i relation til nabobebyggelserne, for eksempel som højdeprofil set fra Holmbladsgade. Dermed er det i praksis umuligt for borgerne at vurdere, hvordan den højere bebyggelse hænger sammen med omgivelserne.

Bekymrende er desuden bestemmelsen om terrænregulering (lokalplanforslaget § 7 stk 3 pkt c). Byggeriets minimum og maksimum koter på 2,0 og 3,1 meter illustreres ikke i sammenhæng med koterne for nabobygningerne. Som nabo spørger man derfor sig selv, om den større bygningshøjde i virkeligheden ikke 4, men 7 meter, fordi bygningen står på et terræn, der er op til 3 meter højere end naboerne.

Byggefelter og facadelinjer

Den gældende lokalplan lægger vægt på sammenhængen mellem nybyggeriet og nabobygningerne. I redegørelsen hedder det således, at

Bygningsdelen nærmest "Stregkodebygningen" (naboen mod øst, red.) spiller op til denne, mens bygningsdelen ved Holmbladsgade 111 er trukket tilbage fra vejlinien i respekt for denne bevaringsværdige bygning. På denne måde skabes et mindre byrum, hvorigennem der er adgang til en sti, der forbinder Holmbladsgade med Prags Boulevard (...) Facaderne mod Holmbladsgade og Prags Boulevard bliver åbne facader med mødelokaler, café o.l.

I lokalplanforslaget udvides de fastlagte byggefelter og ændres de fastlagte facadeforløb markant, især mod Holmbladsgade.

Den gældende lokalplan fastlægger et byggefelt og en facadelinje, hvor nybyggeriet flugter med naboerne "i respekt for denne bevaringsværdige bygning", som lokalplanen siger om naboen på Holmbladsgade 111. Denne respekt ses ikke i lokalplanforslaget, hvor sammenhængen mellem nybyggeriets byggefelter og facadelinjer og de eksisterende nabobygninger er helt væk. Det samme er arealet, der i den gældende lokalplan er markeret som beplantningszone.

Den gældende lokalplans "mindre byrum, hvorigennem der er adgang til en sti, der forbinder Holmbladsgade med Prags Boulevard" ender dermed som en parkeringsplads for 16-18 biler, en 6-8 meter høj betontrappe og et affaldsskur på op til 70 m². Dermed betyder lokalplanforslaget naturligvis en klar forringelse af bymiljøet i denne ende af Holmbladsgade sammenlignet med intentionerne i den gældende lokalplan.

Fil: fig-1.jpg: Illustration af byggefelter og facadelinjer i gældende lokalplan (blå) og i lokalplanforslaget (rød) superimposeret. Udvidelsen af byggefeltet medfører, at sammenhængen mellem nybyggeriets og naboernes facader forsvinder. Det samme gør den planlagte begrønningszone (grøn).

Materialer

Den gældende lokalplan indeholder bestemmelser om, at nybyggeri "skal skabe en god

helhedsvirkning sammen med omgivelserne og relatere sig til områdets karakteristiske miljø" (§ 6 stk 1) "så der opnås et nuanceret samspil med de øvrige bygninger i området" (§ 6 stk 2). Noget lignende udtrykkes i lokalplanforslagets formålsparagraf (§ 1) om, at "nybyggeri udformes, så det passer til Københavns og stedets egenart".

Skolens nabo mod vest er en bygning med høj bevaringsværdi (Bydelsatlas Amager) udført med hvide, pudsede facader. Bygningen blev opført i 1922 til blik- og emaljefabrikken Celludan, og senest i 2015 gennemgik den en omfattende renovering og omdannelse til butik og beboelse.

Naboen mod øst er også udpeget som bevaringsværdig. Den var oprindeligt tv-fabrik og hovedkvarter for Philips i Danmark. I 2020 blev bygningen totalrenoveret, og den fremstår nu også med hvide, pudsede facader.

Den anden bygning på hjørnet af Holmbladsgade og Strandlodsvej er desuden netop blevet malet og fremstår nu med hvide, pudsede facader. Denne bygning er også udpeget som bevaringsværdig.

Den gældende lokalplans bestemmelse som pudsede facader i gråtoneskala (§ 6 stk 2) er dermed nærmest mere relevant nu end ved lokalplanens vedtagelse, og lokalplanforslagets bestemmelse om røde tegl (§ 7 stk 1 pkt a) virker derfor helt umotiveret. Redegørelsen giver ingen konkret argumentation for materialevalget.

Trafik

Lokalplanforslaget forholder sig stort set ikke til trafikken uden for skolens matrikel, selv om en skole selvfølgelig vil medføre øget trafik i området. Blandt andet er det temmelig forudsigeligt, at i omegnen af 800 børn vil bevæge sig til og fra skolen på alle hverdage. Det skal selvfølgelig ske på en sikker måde, og gerne på cykel eller til fods.

Mange af børnene må forventes at bo i nybyggerierne mellem Strandlodsvej og Amager Strandvej, og det kræver kun et enkelt blik på et aktuelt luftfoto af området at se den indlysende løsning på en sikker skolevej: Den nye sti langs Amagerbanen føres over Strandlodsvej og videre ad Prags Boulevard, hvor vejbanen syd for den grønne stribe ryddes for kørende og parkerede biler og omlægges til en grøn sti for blød trafik -- en omlægning der er allerede sket på store dele af Prags Boulevard nærmere Amagerbrogade.

Med dette enkle greb på trafikken frigøres et vejareal, som de facto anvendes som parkeringsplads. Arealet kunne i stedet anvendes til cykelparkering og lignende, samtidig med at kommunen med rimelighed kunne inddrage og indregne dele af den nu nedlagte vejbane og dele af den grønne stribe på Prags Boulevard i skolens friareal.

Derfor er det uhensigtsmæssigt og ødelæggende for fremtidige trafikløsninger, at skoleprojektet og lokalplanforslaget placerer en nedkørsel til parkeringskælder for skolens medarbejdere mod Prags Boulevard. Den skal selvfølgelig ligge mod Holmbladsgade, hvor bilerne burde høre til.

Sådan en løsning kræver naturligvis en smule organisatorisk og muligvis juridisk smidighed fra kommunens side, men kun en smule, så det burde være muligt at løse.

Fil: fig-2.jpg

Indbliksgener

Ifølge lokalplanforslaget må der i byggefelt a, der ligger op imod Holmbladsgade 111, bygges i en etages højde i op til 6 meters højde (§ 6 stk 3), hvilket er en del højere end det i august 2019 fremlagte bygningsforslag. Da stueetagen i Holmbladsgade 111 kun er ca. 4 meter høj, og der samtidig planlægges tagetage/skolegård og offentligt ophold udenfor den normale skoletid oven på byggeriet i byggefelt a, vil dette kunne give store indbliksgener for beboerne i Holmbladsgade 111, og især for lejlighederne på 1 sal, da disse jo nærmest vil blive kælderlejligheder, som brugerne af skolens opholdsrum vil kunne kigge ned og ind i. Da der ifølge lokalplanforslaget kun bygges i en etages højde i byggefelt a, hvorfor er en byggehøjde på 6 meter så nødvendig?

Støjgener

Lokalplanforslaget tager højde for støjgener fra trafik på Holmbladsgade og ind mod skolen, men ikke for støjgener fra skolen og dens brugere og ud mod de omkringliggende bygninger, hvoraf nogle anvendes som beboelse. I byggefelt a planlægges en skolegård og offentligt opholdsrum i 6 meters højde, tæt på lejlighederne i Holmbladsgade 111. Dette må forventes at give ikke uvæsentlige støjgener for beboerne i bygningen, også uden for normal skoletid.

Vores ønsker til kommunen

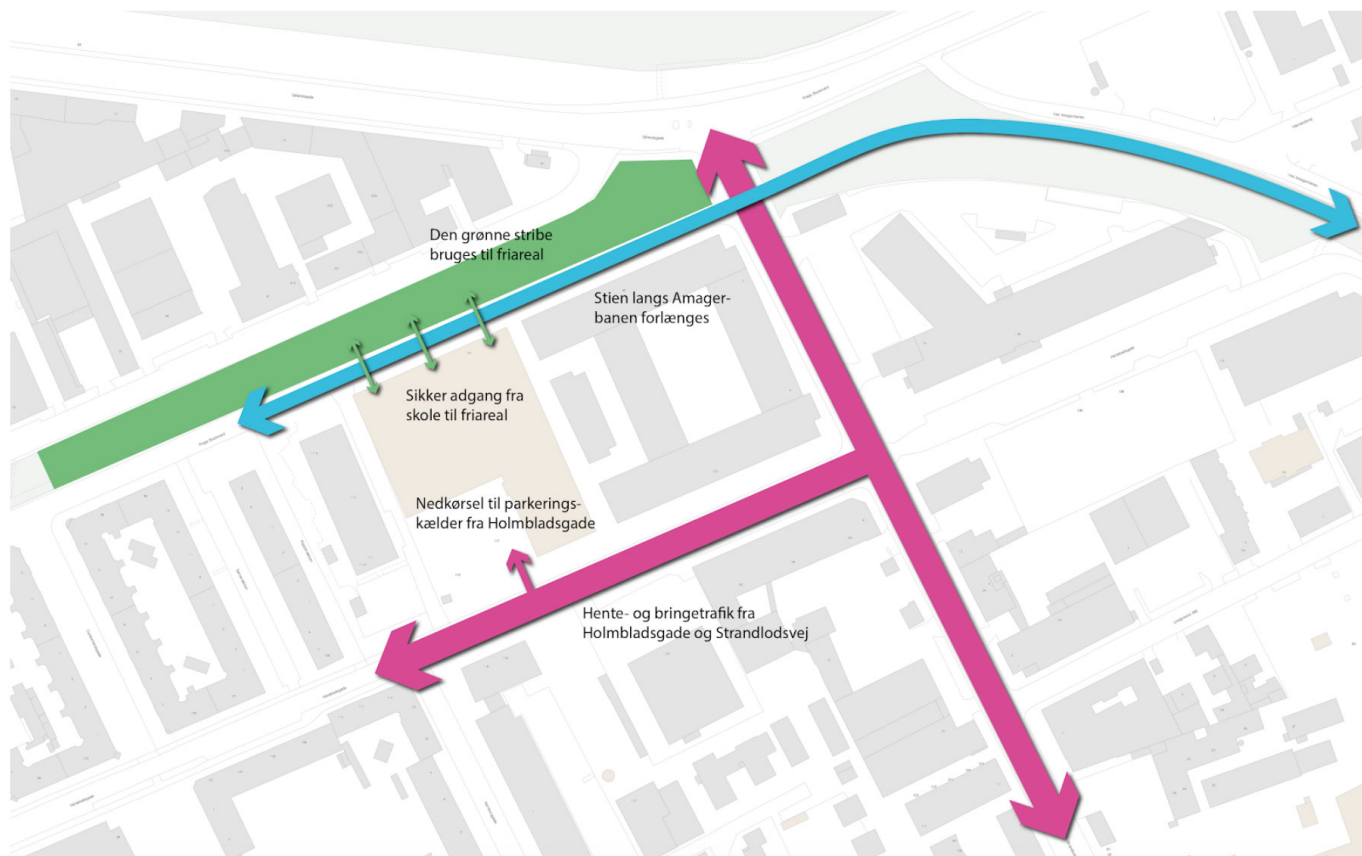
Inden kommunen vedtager lokalplanforslaget og godkender byggeriet af skolen, bør den:

- fremvise tydelige illustrationer af skolebyggeriets koter og højder set i relation til den omgivende bebyggelse, for eksempel som en række målfaste tværsnit af skolen og nabobygningerne,
 - fremføre saglig argumentation for at tillade højere bebyggelse end den gældende lokalplan,
 - fremføre saglig argumentation og fremvise konkret vurdering af at eventuelle støjgener fra skolen og dens brugere ud mod de omkringliggende bygninger ikke er af væsentlig karakter, og at der af den grund, ikke er behov for yderligere støjreduktion.
 - fremføre saglig argumentation for at ændre byggefelter og facadeliner så nybyggeriet ikke længere følger nabobygningerne,
 - fremføre saglig argumentation for at sløjfe beplantningszonen og byrummet i den gældende lokalplan til fordel for affaldsskur og betontrappe,
 - fremlægge overbevisende argumentation for materialevalget med den røde tegl eller fastholde den gældende lokalplans bestemmelser om pudsede facader i gråtoneskala,
 - udarbejde en sammenhængende løsning og vedtage en forpligtende plan for den kørende, cyklende og gående trafik, som skolen selvfølgelig vil medføre i området, inden der tages stilling til placeringen af nedkørsel til parkeringskælder,
 - supplere planforslaget med konkrete krav om tiltag, der effektivt begrænser indblik og støjgener fra skolen, især opholdsområdet oven på 1. etage, mod beboelsen på Holmbladsgade 111,
- og tilpasse skoleprojektet og lokalplanforslaget derefter.

Venlig hilsen,

E/F Factoryhouse Holmbladsgade 111
Beboere og bestyrelse





Høringssvar

Som nabo til den kommende skole har vi en forhåbning og en forventning om at se et skolebyggeri af højeste kvalitet. Det er København efterhånden blevet berømt for. Isoleret set er projektet da også flot, men desværre virker det, som om horisonten for bygherre og arkitekter har begrænset sig til matriklens skel. I hvert fald er projektets positive sammenhæng med den omgivende by og bebyggelse svær at se.

Hvis man løfter blikket en anelse, er det ellers ret nemt at se løsninger, som kunne skabe sammenhæng i byområdet og lette opgaven med at bygge en skole inden for rammerne af den gældende lokalplan.

Den gældende lokalplan tillader nemlig allerede anvendelsen til grundskole- og fritidsundervisning. Den tillader også en bebyggelsesprocent på 150, nøjagtigt som lokalplanforslaget. Den gældende lokalplan fastslår endda eksplicit, at ny bebyggelse på grunden kan tillades uden supplerende lokalplan.

Så der er i virkeligheden kun én grund til at fremsætte lokalplanforslaget: Kommunen har købt en for lille grund til et for stort byggeri. Det er i hvert fald ikke lykkedes de arkitekter, som bygherre har benyttet, at løse opgaven inden for de rammer, som kommunen ellers selv har defineret gennem den gældende lokalplan.

Det fremsatte lokalplanforslag giver derfor anledning til en række konkrete spørgsmål og forslag, som kommunen bør forholde sig til, inden den vedtager lokalplanforslaget og godkender skolebyggeriet.

Koter og bygningshøjder

Med lokalplanforslaget stiger den tilladte bygningshøjde fra 20 meter inklusiv penthouses (gældende lokalplan § 5 stk 2) til 24 meter eksklusiv småbygninger (lokalplanforslaget § 6 stk 3).

Lokalplanforslaget fremfører ingen bymæssige eller arkitektoniske argumenter for at tillade 4 meter højere bebyggelse end den gældende lokalplan, og redegørelsen for forslaget undlader at illustrere skolebyggeriets højde i relation til nabobebyggelserne, for eksempel som højdeprofil set fra Holmbladsgade. Dermed er det i praksis umuligt for borgerne at vurdere, hvordan den højere bebyggelse hænger sammen med omgivelserne.

Bekymrende er desuden bestemmelsen om terrænregulering (lokalplanforslaget § 7 stk 3 pkt c). Byggeriets minimum og maksimum koter på 2,0 og 3,1 meter illustreres ikke i sammenhæng med koterne for nabobygningerne. Som nabo spørger man derfor sig selv, om den større bygningshøjde i virkeligheden ikke 4, men 7 meter, fordi bygningen står på et terræn, der er op til 3 meter højere end naboerne.

Byggefelter og facadelinjer

Den gældende lokalplan lægger vægt på sammenhængen mellem nybyggeriet og nabobygningerne. I redegørelsen hedder det således, at

Bygningsdelen nærmest "Stregkodebygningen" (naboen mod øst, red.) spiller op til denne, mens bygningsdelen ved Holmbladsgade 111 er trukket tilbage fra vejlinien i respekt for denne bevaringsværdige bygning. På denne måde skabes et mindre byrum, hvorigennem der er adgang til en sti, der forbinder Holmbladsgade med Prags Boulevard (...) Facaderne mod Holmbladsgade og Prags Boulevard bliver åbne facader med mødelokaler, café o.l.

I lokalplanforslaget udvides de fastlagte byggefelter og ændres de fastlagte facadeforløb markant, især mod Holmbladsgade.

Den gældende lokalplan fastlægger et byggefelt og en facadelinje, hvor nybyggeriet flugter med naboerne "i respekt for denne bevaringsværdige bygning", som lokalplanen siger om naboen på Holmbladsgade 111. Denne respekt ses ikke i lokalplanforslaget, hvor sammenhængen mellem nybyggeriets byggefelter og facadelinjer og de eksisterende nabobygninger er helt væk. Det samme er arealet, der i den gældende lokalplan er markeret som beplantningszone.

Den gældende lokalplans "mindre byrum, hvorigennem der er adgang til en sti, der forbinder Holmbladsgade med Prags Boulevard" ender dermed som en parkeringsplads for 16-18 biler, en 6-8 meter høj betontrappe og et affaldsskur på op til 70 m². Dermed betyder lokalplanforslaget naturligvis en klar forringelse af bymiljøet i denne ende af Holmbladsgade sammenlignet med intentionerne i den gældende lokalplan.



Illustration af byggefeltet og facadelinjer i gældende lokalplan (blå) og i lokalplanforslaget (rød) superimoseret. Udvidelsen af byggefeltet medfører, at sammenhængen mellem nybyggeriets og naboernes facader forsvinder. Det samme gør den planlagte begrønningszone (grøn).

Materialer

Den gældende lokalplan indeholder bestemmelser om, at nybyggeri "skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og relatere sig til områdets karakteristiske miljø" (§ 6 stk 1) "så der opnås et nuanceret samspil med de øvrige bygninger i området" (§ 6 stk 2). Noget lignende udtrykkes i lokalplanforslagets formålsparagraf (§ 1) om, at "nybyggeri udformes, så det passer til Københavns og stedets egenart".

Skolens nabo mod vest er en bygning med høj bevaringsværdi (Bydelsatlas Amager) udført med hvide, pudsede facader. Bygningen blev opført i 1922 til blik- og emaljefabrikken Celludan, og senest i 2015 gennemgik den en omfattende renovering og omdannelse til butik og beboelse.

Naboen mod øst er også udpeget som bevaringsværdig. Den var oprindeligt tv-fabrik og hovedkvarter for Philips i Danmark. I 2020 blev bygningen totalrenoveret, og den fremstår nu også med hvide, pudsede facader.

Den anden bygning på hjørnet af Holmbladsgade og Strandlodsvej er desuden netop blevet malet og fremstår nu med hvide, pudsede facader. Denne bygning er også udpeget som bevaringsværdig.

Den gældende lokalplans bestemmelse som pudsede facader i gråtoneskala (§ 6 stk 2) er dermed nærmest mere relevant nu end ved lokalplanens vedtagelse, og lokalplanforslagets bestemmelse om røde tegl (§ 7 stk 1 pkt a) virker derfor helt umotiveret. Redegørelsen giver ingen konkret argumentation for materialevalget.

Trafik

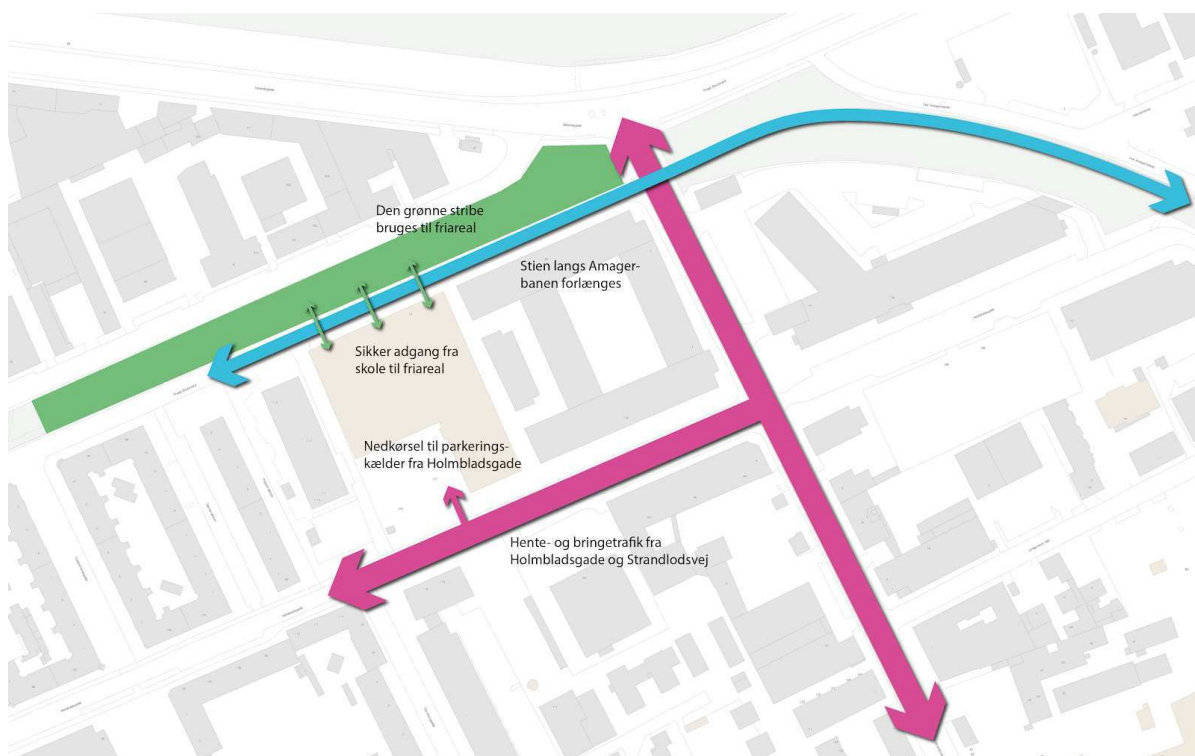
Lokalplanforslaget forholder sig stort set ikke til trafikken uden for skolens matrikel, selv om en skole selvfølgelig vil medføre øget trafik i området. Blandt andet er det temmelig forudsigeligt, at i omegnen af 800 børn vil bevæge sig til og fra skolen på alle hverdage. Det skal selvfølgelig ske på en sikker måde, og gerne på cykel eller til fods.

Mange af børnene må forventes at bo i nybyggerierne mellem Strandlodsvej og Amager Strandvej, og det kræver kun et enkelt blik på et aktuelt luftfoto af området at se den indlysende løsning på en sikker skolevej: Den nye sti langs Amagerbanen føres over Strandlodsvej og videre ad Prags Boulevard, hvor vejbanen syd for den grønne stribe ryddes for kørende og parkerede biler og omlægges til en grøn sti for blød trafik -- en omlægning der er allerede sket på store dele af Prags Boulevard nærmere Amagerbrogade.

Med dette enkle greb på trafikken frigøres et vejareal, som de facto anvendes som parkeringsplads. Arealet kunne i stedet anvendes til cykelparkering og lignende, samtidig med at kommunen med rimelighed kunne inddrage og indregne dele af den nu nedlagte vejbane og dele af den grønne stribe på Prags Boulevard i skolens friareal.

Derfor er det uhensigtsmæssigt og ødelæggende for fremtidige trafikløsninger, at skoleprojektet og lokalplanforslaget placerer en nedkørsel til parkeringskælder for skolens medarbejdere mod Prags Boulevard. Den skal selvfølgelig ligge mod Holmbladsgade, hvor bilerne burde høre til.

Sådan en løsning kræver naturligvis en smule organisatorisk og muligvis juridisk smidighed fra kommunens side, men kun en smule, så det burde være muligt at løse.



MATERIALE:

fig-01.jpg

fig-02.jpg

svær-h111.pdf

Indbliksgener

Ifølge lokalplanforslaget må der i byggefelt a, der ligger op imod Holmbladsgade 111, bygges i en etages højde i op til 6 meters højde (§ 6 stk 3), hvilket er en del højere end det i august 2019 fremlagte bygningsforslag. Da stueetagen i Holmbladsgade 111 kun er ca. 4 meter høj, og der samtidig planlægges tagetage/skolegård og offentligt ophold udenfor den normale skoletid oven på byggeriet i byggefelt a, vil dette kunne give store indbliksgener for beboerne i Holmbladsgade 111, og især for lejlighederne på 1 sal, da disse jo nærmest vil blive kælderlejligheder, som brugerne af skolens opholdsrum vil kunne kigge ned og ind i. Da der ifølge lokalplanforslaget kun bygges i en etages højde i byggefelt a, hvorfor er en byggehøjde på 6 meter så nødvendig?

Støjgener

Lokalplanforslaget tager højde for støjgener fra trafik på Holmbladsgade og ind mod skolen, men ikke for støjgener fra skolen og dens brugere og ud mod de omkringliggende bygninger, hvoraf nogle anvendes som beboelse. I byggefelt a planlægges en skolegård og offentligt opholdsrum i 6 meters højde, tæt på lejlighederne i Holmbladsgade 111. Dette må forventes at give ikke uvæsentlige støjgener for beboerne i bygningen, også uden for normal skoletid.

Vores ønsker til kommunen

Inden kommunen vedtager lokalplanforslaget og godkender byggeriet af skolen, bør den:

- fremvise tydelige illustrationer af skolebyggeriets koter og højder set i relation til den omgivende bebyggelse, for eksempel som en række målfaste tværsnit af skolen og nabobygningerne,
- fremføre saglig argumentation for at tillade højere bebyggelse end den gældende lokalplan,
- fremføre saglig argumentation og fremvise konkret vurdering af at eventuelle støjgener fra skolen og dens brugere ud mod de omkringliggende bygninger ikke er af væsentlig karakter, og at der af den grund, ikke er behov for yderligere støjreduktion.
- fremføre saglig argumentation for at ændre byggefeltet og facadeliner så nybyggeriet ikke længere følger nabobygningerne,
- fremføre saglig argumentation for at sløjfe beplantningszonen og byrummet i den gældende lokalplan til fordel for affaldsskur og betontrappe,
- fremlægge overbevisende argumentation for materialevalget med den røde tegl eller fastholde den gældende lokalplans bestemmelser om pudsede facader i gråtoneskala,
- udarbejde en sammenhængende løsning og vedtage en forpligtende plan for den kørende, cyklende og gående trafik, som skolen selvfølgelig vil medføre i området, inden der tages stilling til placeringen af nedkørsel til parkeringskælder,
- supplere planforslaget med konkrete krav om tiltag, der effektivt begrænser indblik og støjgener fra skolen, især opholdsområdet oven på 1. etage, mod beboelsen på Holmbladsgade 111,
- og tilpasse skoleprojektet og lokalplanforslaget derefter.

Venlig hilsen,

E/F Factoryhouse Holmbladsgade 111

Søren Nedergaard
Bestyrelsesformand

Martin Elneff
Bestyrelsesmedlem

Niki Hjelholt
Bestyrelsesmedlem

Svar til: Hearing 51089 af: Simon Kabel

APPLICATION DATE

25. oktober 2020

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Simon Kabel

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Simon Kabel

BY

KBH S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Tjørnerækken 2

HØRINGSSVAR

Jeg ønsker at gøre indsigelser mod byggeriet på følgende grundlag:

1. Biodiversiteten kommer i fare - på matriklen er der en ræverede med ræveunger i.
2. I lokalplanens forslag er der ikke redegjort for støjgener i forbindelse med byggeriet.
3. Bygherre bør stå for en vurderingsrapport af naboejendommene, så vores hjem ikke får sætningsskader og andre skader i forbindelse med pilotering og grundvandssænkning.

MVH

Svar til: Hearing 51089 af: Freja Kjer Nemming

APPLICATION DATE

24. oktober 2020

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Freja Kjer Nemming

VIRKSOMHED / ORGANISATION

AB Trivsel

BY

KBH S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Holmbladsgade 110-114, Nurnberggade 2A-2B

HØRINGSSVAR

På vegne af AB Trivsel

Indsigelser ved lokalplans forslag om Nordøstamager Skole

Støj

I forbindelse med den planlagte tagterrasse, er der i lokalplanens forslaget ikke gjort mange overvejelser vedrørende støj fra disse. Det ønskes at planen kommer til at indholde løsninger på støjgener, dette kan være i form af værn eller andet.

Trafik

Erfaringer fra andre skoler, viser at der ved afleverings- og afhentnings-tidspunkter er en øget trafikmængde, selvom der i lokalplans forslaget argumenteres for at den ikke vil øges.

Støjbelastningen ud til Holmbladsgade overstiger i dag Københavns kommunes mål om støjniveau, der er således allerede i dag behov for en reduktion i trafikmængden. Der kan tænkes at der bliver behov for at blænde smågader og lukke Holmbladsgade for gennemkørende trafik.

Parkering

Der er påtænkt at skolen skal rumme en parkeringskælder på 9 pladser. Nürnberggade, er desuden privat-fællesvej, og AB Trivsel vil således ansøge om parkeringsrestriktioner, hvis skolens brugere benytter sig for meget af vejen til parkering. Der bør påtænkes mere parkering, da der i forvejen er knapt med parkering i lokalområdet generelt.

Sætningsskader og grundvandssænkning

Bygherre bør stå for en vurderingsrapport af naboejendommene, så der sørges for at der ikke opstår sætningsskader og eventuelle andre skader pgr. pilotering og midlertidig grundvandssænkning.

Svar til: Hearing 51089 af: Vibe Kjer Nemming

APPLICATION DATE

24. oktober 2020

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Vibe Kjer Nemming

BY

KBH S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Nürnberggade 2B

HØRINGSSVAR

Jeg ønsker at gøre indsigelser mod følgende problemstillinger, de er uddybet nærmere på de efterfølgende sider.

Placering af skole

Hvorfor placeres skolen ikke på en matrikel i passende størrelse, i det endnu ikke færdig-planlagte område ved Amagerbanen Nord? Her har skolen mulighed for at lægge i sammenhæng med andre institutioner (børnehave, Fritidshjem etc), bedre i forhold til ankomst for bløde trafikanter og samtænkt væsentlig bedre med anden bebyggelseskontekst.

Kontekst

Det udvalgte matrikelvolume gør, at skolen ikke kan undgå at blive meget massiv og dominerende på grunden. På trods af gode intentioner og fine vendinger i lokalplansforslaget, har jeg svært ved at se hvordan skolen med sin masse, højde og markante røde teglfacade, vil spille sammen med eksisterende byggeri. Jeg mener at man skal fastholde den eksisterende lokalplans højderestriktioner på maksimalt 20 m.

Støj

I forbindelse med den planlagte tagterrasse, er der i lokalplanens forslaget ikke gjort mange overvejelser vedrørende støj fra disse. Jeg ønsker at planen kommer til at indholde løsninger på støjgener, dette kan være i form af værn eller andet.

Trafik

Erfaringer fra andre skoler, viser at der ved afleverings- og afhentnings-tidspunkter er en øget trafikmængde, selvom der i lokalplans forslaget argumenteres for at den ikke vil øges. Støjbelastningen ud til Holmbladgade overstiger Københavns kommunes mål om støjniveau, der er således allerede i dag behov for en reduktion i trafikmængden. Der kan tænkes at der bliver behov for at blænde smågader og lukke Holmbladsgade for gennemkørende trafik.

Parkering

Der er påtænkt at skolen skal rumme en parkeringskælder på 9 pladser. Der bør påtænkes mere parkering, da der i forvejen er knapt med parkering i lokalområdet.

Sætningsskader og grundvandssænkning

Bygherre bør stå for en vurderingsrapport af naboejendommene, så der sørges for at der ikke opstår sætningsskader og eventuelle andre skader pgr. pilotering og midlertidig grundvandssænkning.

Jeg ønsker at gøre indsigelser mod følgende problemstillinger, de er uddybet nærmere på de efterfølgende sider.

Placering af skole

Hvorfor placeres skolen ikke på en matrikel i passende størrelse, i det endnu ikke færdig-planlagte område ved Amagerbanen Nord? Her har skolen mulighed for at lægge i sammenhæng med andre institutioner (børnehave, Fritidshjem etc), bedre i forhold til ankomst for bløde trafikanter og samtænkt væsentlig bedre med anden bebyggelseskontekst.

Kontekst

Det udvalgte matrikelvolume gør, at skolen ikke kan undgå at blive meget massiv og dominerende på grunden. På trods af gode intentioner og fine vendinger i lokalplansforslaget, har jeg svært ved at se hvordan skolen med sin masse, højde og markante røde teglfacade, vil spille sammen med eksisterende byggeri. Jeg mener at man skal fastholde den eksisterende lokalplans højderestriktioner på maksimalt 20 m.

Støj

I forbindelse med den planlagte tagterrasse, er der i lokalplanens forslaget ikke gjort mange overvejelser vedrørende støj fra disse. Jeg ønsker at planen kommer til at indholde løsninger på støjgener, dette kan være i form af værn eller andet.

Trafik

Erfaringer fra andre skoler, viser at der ved afleverings- og afhentnings-tidspunkter er en øget trafikmængde, selvom der i lokalplans forslaget argumenteres for at den ikke vil øges. Støjbelastningen ud til Holmbladgade overstiger Københavns kommunes mål om støjniveau, der er således allerede i dag behov for en reduktion i trafikmængden. Der kan tænkes at der bliver behov for at blænde smågader og lukke Holmbladsgade for gennemkørende trafik.

Parkering

Der er påtænkt at skolen skal rumme en parkeringskælder på 9 pladser. Der bør påtænkes mere parkering, da der i forvejen er knapt med parkering i lokalområdet.

Sætningsskader og grundvandssænkning

Bygherre bør stå for en vurderingsrapport af naboejendommene, så der sørges for at der ikke opstår sætningsskader og eventuelle andre skader pgr. pilotering og midlertidig grundvandssænkning.

Indsigelse vedrørende lokalplanforslag

Nordøstamager Skole

Ved Amagerbanen Nord

Freja Kjer Nemming &
Vibe Kjer Nemming

Arkitekt MAA og Jordemoder,
andelshavere i Foreningen AB Trivsel,
Holmbladsgade 110-114 og Nürnberggade 2A-2B



Bilag, tegning 1



Bilag, tegning 2

Placering af skolen

Den planlagte skole på Holmbladsgade 113, ligger henholdsvis 500 m. og 850 m. fra de to kommunale skoler 'Lergravsparken skole' og 'Skolen på Amagerbro', derudover ligger også den private skole 'Den grønne friskole' 500 m. fra grunden. Da det er området mod Øst og Syd-øst som er i gang med en transformation fra erhvervsområde til bolig og serviceerhverv, må det tænkes at det netop er disse nye boligere som gør behovet for en skole gældende.

De mange nyanlagt boligere rummer mange småbørnsfamilier, og det virker kun logisk at lade rykke skolen længere væk fra de allerede eksisterende skoler og ud hvor behovet er.

Hvis skolen rykkes til matriklerne 4146, 4172, 4173, 4178 vil der blive et omtrent dobbelt så stort areal at gøre godt med, og det kan spille fint sammen med den i lokalplansforslaget for 'Ved Amagerbanen Nord' planlagte børnehave. Desuden er det ikke utænkeligt at det for mange børnefamilier vil være en fordel at disse ligger samlet - måske sammen med endnu et dagsinstitutionstilbud som vuggestue eller SFO? Den planlagte skole, der skal rumme ca. 840 elever og ca. 100 ansatte, kan efter min overbevisning simpelthen ikke rumme så mange elever og faciliteter uden at blive til gene for området i form af støj, trafikale problemstillinger, indkigsgener, højde og masivt voloume. Hvilket er synd, da man ville kunne skabe en skole med alle de samme fine tanker og aktiviteter, men som vil kunne ligge i bedre sammenhæng med omgivelserne og med bedre mulighed for at give børnene plads.

Jeg kan forstå at der førhen har været forslag om at placere en folkeskole forenden af Amager Strandvej, men at det forslag blev forkastet på grund af eksplosionsfare fra Prøvestenen. Da området 'Ved Amagerbanen Nord' nu skal tages i brug som boligområde, og at en del af prøvestenen er åbnet som rekreativt område, må man gå ud fra at denne problematik ikke længere er gældende. Ved at lade matriklen 38d indgå som boligområde, vil man desuden flette det gamle og det nye amager bedre sammen.

Placeringen på matriklerne (4146, 4172, 4173, 4178) omkring 'Den blå hal' (Ved Amagerbanen 9) ligger op af den nyanlagte cykel- og gå-sti, der forbinder Prags Boulevard med Øresund metro station. Hvor skolen i forslaget til lokalplanen befinder sig 800 m. (der står dog 750 m. i det udleverede materiale) vil den via stien, befinde sig 850 m. fra Øresund metro station. Det skaber et godt grundlag for at eleverne selv kan komme sikkert til og fra skole, uden at skulle gå eller cykle langs trafikerede veje. Det kan givetvis gøre det mere attraktivt at lade børnene tage afsted selv, fremfor at sætte dem af med bil, og dermed kan det være en fordel trafikalt.

Bilag

Tegning 1.

Situationsplan over området ved Holmbladsgade 113, 1:5000.

Udsnittet, markeret med sort, viser eksisterende skoler:

Skolen på Amagerbro (kommunal)
Lergravsparken skole (kommunal)
Den grønne Friskole (privat)

Udsnittene, markeret med rødt, viser områderne der indgår i lokalplanforslaget:

Nordøstamager Skole
Ved Amagerbanen Nord

Tegning 2.

Situationsplan over området ved Holmbladsgade 113, 1:5000.

Udsnittet, markeret med sort, viser relevante matrikler:

38d: Nuværende forslag til skolens placering
4146, 4172, 4173, 4178: Alternativ placering af skolen

Udsnittene, markeret med rødt, viser områderne med nybyggeri (realiseret og planlagt).

Kontekst til det eksisterende

I det udleverede materiale vedrørende skolen er der fokus på yderbeklædningen af bygningen, som skal være en bestemt type rød tegl, som vil danne et lodret relief-mønster på facaderne. Der argumenteres for denne røde farver, ved at vise diverse teglbygninger med facader ud mod Holmbladsgade. Selvom der har været stor tradition for at bygge boliger i de klassiske røde tegl, er det i denne ende af Holmbladsgade ikke disse boligere som er primær nær-kontekst (med undtagelse af Kofoeds skole).

Det er i stedet gule mursten og pudsede facader som er mest dominerende. De bygninger, som skolen vil relatere sig mest til i kraft af sin højde og generelle voloume, vil dog på placeringen på Holmbladsgade være af mere industriel karakter. Derfor mener jeg, at man hvis man bibeholder placeringen, bør overveje om facadebeklædning (jævnfør den gældende lokalplan) holdes i samme stil som de omkringliggende bygninger.

Det er problematisk at man ikke forholder sig til den eksisterende lokalplan, da denne netop har udgangspunkt i områdets karakter. Skolens højde på 24 meter + eventuelle installationer på taget, hvor den eksisterende lokalplan fastslår 20 m., synes at tydeliggøre at bygningen ikke forholder sig så meget til nær-området som man som lokalborger kunne ønske sig.

Fra eksisterende lokalplan, Jenagade nr. 479:

Stk. 2. Bygningshøjder

Bebyggelse må opføres i højst 5 etager eksklusive udnyttet tagetage.

Bygningshøjden må ikke overstige 20 m målt fra omgivende terræn inklusive tagetage eller penthouseetage.

Stk. 4. Placering af ny bebyggelse

Ny bebyggelse skal placeres og udformes med hensyntagen til eksisterende bebyggelse og beplantning såvel inden for som i forhold til tilstødende områder. Der fastlægges et byggefelt som vist på tegning nr. 2.

Stk. 2. Udformning af ny bebyggelse

Ny bebyggelse inden for det i § 5, stk. 4 fastlagte byggefelt, vist på tegning nr. 2, skal opføres i et nutidigt udtryk med pudsede facader eller lignende udtryk i gråtoneskala samt på en måde, så der opnås et nuanceret samspil med de øvrige bygninger i området. Nye tilbygninger kan udformes, så de fremtræder afvigende og som selvstændige elementer, såfremt de repræsenterer en klar arkitektonisk idé eller et særligt formsprog.



Panorama af nær-kontekst og facader på Holmbladsgade

Indkigsgener

I forhold til indkigsgener er det specielt med udgangspunkt i Holmbladsgade 111. Den planlagte offentligt tilgængelige tagterrasse vil nemlig ligge meget tæt på skellet og således have indkig direkte ind i enkelte lejligheder i bygningen. Deres østvendte altaner vil ligeledes ikke bevare særlig meget privatsfære. Med henvisning til bygningsreglementet vil jeg mene at dette ikke er acceptabelt, og bør minimeres.

Hvis man fastholder placeringen af skolen, kan indbliksgenerne forbedres ved at rykke tagterassen længere væk fra skellet, lave et værn der skærmer mod indkigsgener og støjgener mod Holmbladsgade 111 og Holmbladsgade 114. Optimalt, ville man vælge at placere tagterasserne, så de orienterede sig mod Nord-øst, dette er dog ikke muligt med det nuværende udkast til skolen. I så fald ville man givet vis være nødt til at nedskalere skolens størrelse, lade den højeste del af skolen ligge mod Syd-vest, og skabe skyggegener og udsynsgener for naboejendomme.

Hvis tagterrassen fastholdes i sin nuværende form, må det ses som en nødvendighed at den etableres med både indkigsværn og støjværn.

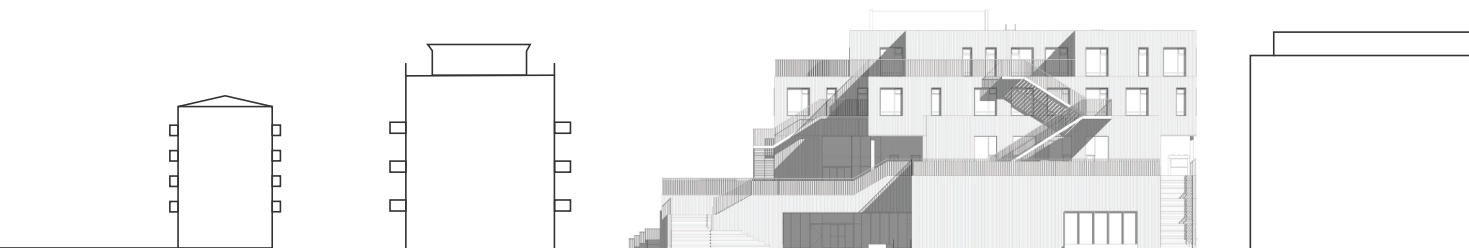
Bygningsreglementet

BR18, § 187-195, fastslår, at højden på en bygning, vinduer, altaner og lignende ikke må føre til væsentlige indbliksgener for naboen.

BR18, § 188

1) Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse og svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller til det, der tilstræbes i området.

2) Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse sikres tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.



Sydlig facade set fra Holmbladsgade, 1:500

Støjgener fra offentlig tilgængelige rekreative pladser og øget trafik

De planlagte tagtaresser vil uden tvivl sprede meget støj i byrummet, da der intet er til at stoppe lyden. Her er det specielt ydertimerne der bekymrer. Mit forslag er at tagterrasserne er offentligt tilgængelige i dagstimer, men aflåses om aftenen, for at undgå at grupper af unge tager ophold og bruger det rekreative areal som festlokale. Jeg vil derudover opfordre til at der bliver opsat en form for støjværn, så hverken skole-elever eller naboer behøver at blive generet af hinanden. I praksis ville tagterrasserne være til langt mindre gener hvis de primært lå mod Nord-øst og Øst, væk fra boligejendommene. Derudover må man mene, at det dejlige ved at være bosat på Amager Øst er nærheden til netop sådanne offentlige rekreative områder (Amager Strand, Kløvermarken, Prøvestenen etc.), som ligger ikke ligget midt i boligkvartere, og at bydelen på den måde formår at være et behageligt roligt sted at bo og samtidig have et summende byliv.

Jeg har anmodet om aktindsigt fra Københavns Kommune, da der på et borgermøde om Nordøstamager Skole, ikke kunne uddybes om de støjvurderinger der var blevet foretaget i forbindelse med projektet.

På Københavns Kommunes kort over vejstøj illustreres det hvor høj støjbelastningen fra trafik er på nuværende tidspunkt. På borgermødet d. 17/09-20 blev det flere gange påpeget at skolen ikke ville skabe en øget trafik og derved støjmængde. Ifølge støjkortet ligger Holmbladsgade 113 (ud mod gaden) allerede på et støjniveau på 63-73 db. På Miljøstyrelsens hjemmeside fremgår det at boligområder (boligbebyggelse, daginstitutioner m.v., udendørs opholdsarealer) bør have en grænseværdi på max 58 dB. Grænseværdierne skal, ifølge Københavns Kommune, overholdes når der bygges nyt, men der er ikke generelle krav om at støjen ved eksisterende boliger.

Trafikgener og dårlig planlagt adgang til skolen

Her vil jeg gerne henvise til høringsvaret indsendt d. 2 september 2020 til lokalplans forslag for 'Ved Amagerbanen Nord' af af Robert Olsen, Forstander for Kofoeds Skole. Jeg er enig i hans bekymringer vedrørende den manglende stillingtagen til hvordan de trafikale hensyn skal løses. Jeg mener her selv, at en stor del af de trafikale vanskeligheder der kommer til syne i projektet, kunne undgås ved at ligge skolen i det nye etablerede bolig og serviceerhvervsområde, hvor der er bedre sti- og vej-forbindelse og markant bedre muligheder for at lade skolen samtænkes med omgivende bygninger.

Robert Olsen har fine konkrete løsningsforslag til delelementer hvis skolen bevarer sin nuværende tænkte placering. Der kan desuden tænkes I at blænde smågader for gennemkørende trafik. Men, med en skole der planlægges at have knap 1000 daglige brugere + brugere til de offentligt tilgængelige rekreative arealer bør trafikken tænkes bedre ind.

Derudover, undres jeg over at man, på trods af Københavns Kommunes fine visioner om at være en bæredygtig by, ikke har tænkt mere på parkering til personale. Til borgermøde om skolen d. 17/09-20 blev det oplyst at det underjordiske parkeringsanlæg kan rumme 9 person-biler.

Dette parkeringsanlæg dækker altså ikke engang en tiendedel af skolens bemanding, og man kan derfor forvente at der kommer trafikale problemer i forhold til parkering på de omkringliggende sidegader, hvor der i forvejen er småt med parkering.

Jeg mener at det ville give god mening, at kigge til andre skoler i nærheden, Lergravsparken skole og Skolen på Amagerbro, og se hvilke trafikforhold der er gældende her - specielt ved aflevering og afhentningstidstidspunkter - og derudover hvor mange parkeringspladser der er til rådighed.

Fra eksisterende lokalplan, Jenagade nr. 479:

§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere i og brugere af lokalområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik, jf. dog § 5, stk. 4 og 5.

Stk. 6. Altaner

Opholdsaltaner kan etableres mod gårdsiden. Teknik- og Miljøudvalget kan tillade etablering af opholdsaltaner mod gaden, hvis der er en helhedsløsning for facaden, hvor arkitektur, placering, udformning og sammenhængen med naboejendommene indgår.

Grundvandssænkning og sætningskader

Her vil jeg gerne forhøre mig om, hvad København Kommunes tænker om byggeriets eventuelle konsekvenser for nabo-ejedommenes tilstand. Specielt med tanke på sætningsskader og skader i fundamentet i forbindelse med grundvandssænkning og etablering af kældere. Der bør udarbejdes en vurderingsrapport af de nærliggende bygningers nuværende tilstand, og jeg mener her at det er kommunens pligt at stå for denne. Bygningen hvor jeg selv er bosat, ligger tværs overfor den udvalgte byggegrund, stammer fra 1885 og er en af de første etageejendomme på Amager. Der er derfor god grund til at spekulere i om den er funderet på træpæle, som man kender det fra ældre bygninger i fx indre by. Disse træpæle er, hvis de bliver (eller tidligere har været) udsat for grundvandssænkning, meget følsomme overfor eksempelvis rystelser fra pilotering som benyttes ved etablering af moderne betonfundament.

Blandede ejerforhold og m² 'Ved Amagerbanen Nord'

Som beboer i området tæt ved 'Ved Amagerbanen Nord', vil jeg gerne opfordre til at man i så stort omfang som muligt opfører lejligheder som har forskellige ejerforhold. Jeg vil også gerne opfordre til at man opfører boligerne med stor spredning i forhold til kvadratmeter.

Storbyen står overfor forskellige problemstillinger i takt med at vores samfund forandrer og udvikler sig. Blandt andet boligmangel, markant flere som bor alene og gentrificering. Det kunne være spændende hvis Amager gik foran med byd på løsninger.

Fra Københavns Kommunes visioner for den sociale og mangfoldige by:

Nye typer af boliger skal imødekomme de københavnere, som ønsker boligfællesskaber eller andre boformer, hvor forskellige former for fællesskab eller deleordninger er integreret i boformen. Det kan fx være bofællesskaber for familier og seniorbofællesskaber for ældre. Kommuneplanens bestemmelser for bofællesskaber understøtter, at der kan opføres alternative boformer, hvor der kan bygges mindre boliger til gengæld for større fællesarealer.

Udviklingen af nye boligformer og eksperimenterende boligbyggeri i København forudsætter, at der kan skabes byggemuligheder, eksempelvis gennem udstykning af mindre parceller eller særlige områder til eksperimenterende boligbyggeri udvalgte steder i byen i samarbejde med grundejerne. Lokalplanlægningen skal derfor understøtte, at bebyggelser skal kunne etableres i forskelligt volumen – fra større sammenhængende bebyggelser til mindre bebyggelser for at understøtte nye borgerdrevne initiativer. Der skal også gives mulighed for midlertidige studieboliger, som kan bidrage til at afprøve muligheder og potentialer på steder i byen, der afventer en mere permanent udvikling.

Svar til: Hearing 51089 af: Lars Nielsen

APPLICATION DATE

23. oktober 2020

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Lars Nielsen

BY

KBH S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Milanovej 57

HØRINGSSVAR

I materialet lægges op til at etablere sikker skolevej, herunder ved etablering af cykelsti på Strandlodsvej. Det er bemærkes i den forbindelse, at der på Strandlodsvej allerede er indført fartbegrænsning på 40 km/t, som strækker sig helt op til krydset ved Italiensvej. Hvis det er kommunens og borgerrepræsentationens vurdering, at der er behov for yderligere trafiksikring for at etablere en sikker skolevej på Strandlodsvej, er det en helt nødvendig følge, at der i lokalplanen samtidig lægges op til at indføre trafiksikring på den tilstødende Italiensvej.

Italiensvej benyttes i højere grad end Strandlodsvej af cyklister, herunder af rigtig mange skoleelever, som hver morgen bevæger sig mod Skolen ved Sundet, Lergravsparkens Skole og de i området beliggende privatskoler. På Italiensvej er der - i modsætning til Strandlodsvej - IKKE fartbegrænsning, hvorfor skoleelever på cykel passeres tæt af busser og lastbiler med 50 km/t. Da Italiensvej er en lang og lige vej, opleves endvidere ganske ofte biler og varevogne, der overskrider fartbegrænsningerne. Endelig begrænses hastigheden på italiensvej ikke - som på strandlodsvej - af parkerede biler på vejen - da der er pakeringsmulighed i midterrabatten. Fartbøller er et tilbagevendende problem.

Det vil derfor være helt uforståeligt, hvis der indføres yderligere trafiksikring på Strandlodsvej, mens man bibeholder Italiensvej som en farlig og utryg vej for små cyklister.

Hvis lokalplanen mod forventning ikke udvides med trafikssikkerheds tiltag på Italiensvej, må kommunen og borgerrepræsentationen overfor offentligheden kunne argumentere for, hvorfor cyklister på Strandlodsvej skal stilles så markant bedre end cyklister på italiensvej.

Svar til: Hearing 51089 af: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE

23. oktober 2020

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Att.: Anders Klintgaard

Hermed fremsendes Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan Nordøstamager Skole

MATERIALE:

CM-X-3P-E123-265-0017/FIKL
Ørestadsbanen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan nordøstamager skole.pdf



Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Postboks 348
1503 København V

Att.: Anders Klintgaard

**Ørestadsbanen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan
"Nordøstamager Skole"**

Kommunens sagsnr.: 2017-0360133

Metroselskabet har den 31. august 2020 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan "Nordøstamager Skole.

Lokalplansforslaget har til formål at muliggøre etablering af en ny skole med idrætshal og parkeringskælder på Holmbladsgade 113.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale, og har grundet beliggenhed, ingen bemærkninger hertil.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Rikke Holtse Vigsø
Naboer og Ejendomme

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

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2020-10-26

Svar til: Hearing 51089 af: Freja Kjer Nemming

APPLICATION DATE

20. oktober 2020

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Freja Kjer Nemming

BY

KBH S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Holmbladsgade 114

HØRINGSSVAR

Jeg ønsker at gøre indsigelser mod følgende problemstillinger, de er uddybet nærmere på de efterfølgende sider.

Placering af skole

Hvorfor placeres skolen ikke på en matrikel i passende størrelse, i det endnu ikke færdig-planlagte område ved Amagerbanen Nord? Her har skolen mulighed for at lægge i sammenhæng med andre institutioner (børnehave, Fritidshjem etc), bedre i forhold til ankomst for bløde trafikanter og samtænkt væsentlig bedre med anden bebyggelseskontekst.

Kontekst

Det udvalgte matrikelvolume gør, at skolen ikke kan undgå at blive meget massiv og dominerende på grunden. På trods af gode intentioner og fine vendinger i lokalplansforslaget, har jeg svært ved at se hvordan skolen med sin masse, højde og markante røde teglfacade, vil spille sammen med eksisterende byggeri. Jeg mener at man skal fastholde den eksisterende lokalplans højderestriktioner på maksimalt 20 m.

Støj

I forbindelse med den planlagte tagterrasse, er der i lokalplanens forslaget ikke gjort mange overvejelser vedrørende støj fra disse. Jeg ønsker at planen kommer til at indholde løsninger på støjgener, dette kan være i form af værn eller andet.

Trafik

Erfaringer fra andre skoler, viser at der ved afleverings- og afhentnings-tidspunkter er en øget trafikmængde, selvom der i lokalplans forslaget argumenteres for at den ikke vil øges. Støjbelastningen ud til Holmbladsgade overstiger Københavns kommunes mål om støjniveau, der er således allerede i dag behov for en reduktion i trafikmængden. Der kan tænkes at der bliver behov for at blænde smågader og lukke Holmbladsgade for gennemkørende trafik.

Parkering

Der er påtænkt at skolen skal rumme en parkeringskælder på 9 pladser. Der bør påtænkes mere parkering, da der i forvejen er knapt med parkering i lokalområdet.

Sætningsskader og grundvandssænkning

Bygherre bør stå for en vurderingsrapport af naboejendommene, så der sørges for at der ikke opstår sætningsskader og eventuelle andre skader pgr. pilotering og midlertidig grundvandssænkning.

Jeg ønsker at gøre indsigelser mod følgende problemstillinger, de er uddybet nærmere på de efterfølgende sider.

Placering af skole

Hvorfor placeres skolen ikke på en matrikel i passende størrelse, i det endnu ikke færdig-planlagte område ved Amagerbanen Nord? Her har skolen mulighed for at lægge i sammenhæng med andre institutioner (børnehave, Fritidshjem etc), bedre i forhold til ankomst for bløde trafikanter og samtænkt væsentlig bedre med anden bebyggelseskontekst.

Kontekst

Det udvalgte matrikelvolume gør, at skolen ikke kan undgå at blive meget massiv og dominerende på grunden. På trods af gode intentioner og fine vendinger i lokalplansforslaget, har jeg svært ved at se hvordan skolen med sin masse, højde og markante røde teglfacade, vil spille sammen med eksisterende byggeri. Jeg mener at man skal fastholde den eksisterende lokalplans højderestriktioner på maksimalt 20 m.

Støj

I forbindelse med den planlagte tagterrasse, er der i lokalplanens forslaget ikke gjort mange overvejelser vedrørende støj fra disse. Jeg ønsker at planen kommer til at indholde løsninger på støjgener, dette kan være i form af værn eller andet.

Trafik

Erfaringer fra andre skoler, viser at der ved afleverings- og afhentnings-tidspunkter er en øget trafikmængde, selvom der i lokalplans forslaget argumenteres for at den ikke vil øges. Støjbelastningen ud til Holmbladgade overstiger Københavns kommunes mål om støjniveau, der er således allerede i dag behov for en reduktion i trafikmængden. Der kan tænkes at der bliver behov for at blænde smågader og lukke Holmbladsgade for gennemkørende trafik.

Parkering

Der er påtænkt at skolen skal rumme en parkeringskælder på 9 pladser. Der bør påtænkes mere parkering, da der i forvejen er knapt med parkering i lokalområdet.

Sætningsskader og grundvandssænkning

Bygherre bør stå for en vurderingsrapport af naboejendommene, så der sørges for at der ikke opstår sætningsskader og eventuelle andre skader pgr. pilotering og midlertidig grundvandssænkning.

Indsigelse vedrørende lokalplanforslag

Nordøstamager Skole

Ved Amagerbanen Nord

Freja Kjer Nemming &
Vibe Kjer Nemming

Arkitekt MAA og Jordemoder,
andelshavere i Foreningen AB Trivsel,
Holmbladsgade 110-114 og Nürnberggade 2A-2B



Bilag, tegning 1



Bilag, tegning 2

Placering af skolen

Den planlagte skole på Holmbladsgade 113, ligger henholdsvis 500 m. og 850 m. fra de to kommunale skoler 'Lergravsparken skole' og 'Skolen på Amagerbro', derudover ligger også den private skole 'Den grønne friskole' 500 m. fra grunden. Da det er området mod Øst og Syd-øst som er i gang med en transformation fra erhvervsområde til bolig og serviceerhverv, må det tænkes at det netop er disse nye boligere som gør behovet for en skole gældende.

De mange nyanlagt boligere rummer mange småbørnsfamilier, og det virker kun logisk at lade rykke skolen længere væk fra de allerede eksisterende skoler og ud hvor behovet er.

Hvis skolen rykkes til matriklerne 4146, 4172, 4173, 4178 vil der blive et omtrent dobbelt så stort areal at gøre godt med, og det kan spille fint sammen med den i lokalplansforslaget for 'Ved Amagerbanen Nord' planlagte børnehave. Desuden er det ikke utænkeligt at det for mange børnefamilier vil være en fordel at disse ligger samlet - måske sammen med endnu et dagsinstitutionstilbud som vuggestue eller SFO? Den planlagte skole, der skal rumme ca. 840 elever og ca. 100 ansatte, kan efter min overbevisning simpelthen ikke rumme så mange elever og faciliteter uden at blive til gene for området i form af støj, trafikale problemstillinger, indkigsgener, højde og masivt voloume. Hvilket er synd, da man ville kunne skabe en skole med alle de samme fine tanker og aktiviteter, men som vil kunne ligge i bedre sammenhæng med omgivelserne og med bedre mulighed for at give børnene plads.

Jeg kan forstå at der førhen har været forslag om at placere en folkeskole forenden af Amager Strandvej, men at det forslag blev forkastet på grund af eksplosionsfare fra Prøvestenen. Da området 'Ved Amagerbanen Nord' nu skal tages i brug som boligområde, og at en del af prøvestenen er åbnet som rekreativt område, må man gå ud fra at denne problematik ikke længere er gældende. Ved at lade matriklen 38d indgå som boligområde, vil man desuden flette det gamle og det nye amager bedre sammen.

Placeringen på matriklerne (4146, 4172, 4173, 4178) omkring 'Den blå hal' (Ved Amagerbanen 9) ligger op af den nyanlagte cykel- og gå-sti, der forbinder Prags Boulevard med Øresund metro station. Hvor skolen i forslaget til lokalplanen befinder sig 800 m. (der står dog 750 m. i det udleverede materiale) vil den via stien, befinde sig 850 m. fra Øresund metro station. Det skaber et godt grundlag for at eleverne selv kan komme sikkert til og fra skole, uden at skulle gå eller cykle langs trafikerede veje. Det kan givetvis gøre det mere attraktivt at lade børnene tage afsted selv, fremfor at sætte dem af med bil, og dermed kan det være en fordel trafikalt.

Bilag

Tegning 1.

Situationsplan over området ved Holmbladsgade 113, 1:5000.

Udsnittet, markeret med sort, viser eksisterende skoler:

Skolen på Amagerbro (kommunal)
Lergravsparken skole (kommunal)
Den grønne Friskole (privat)

Udsnittene, markeret med rødt, viser områderne der indgår i lokalplanforslaget:

Nordøstamager Skole
Ved Amagerbanen Nord

Tegning 2.

Situationsplan over området ved Holmbladsgade 113, 1:5000.

Udsnittet, markeret med sort, viser relevante matrikler:

38d: Nuværende forslag til skolens placering
4146, 4172, 4173, 4178: Alternativ placering af skolen

Udsnittene, markeret med rødt, viser områderne med nybyggeri (realiseret og planlagt).

Kontekst til det eksisterende

I det udleverede materiale vedrørende skolen er der fokus på yderbeklædningen af bygningen, som skal være en bestemt type rød tegl, som vil danne et lodret relief-mønster på facaderne. Der argumenteres for denne røde farver, ved at vise diverse teglbygninger med facader ud mod Holmbladsgade. Selvom der har været stor tradition for at bygge boliger i de klassiske røde tegl, er det i denne ende af Holmbladsgade ikke disse boligere som er primær nær-kontekst (med undtagelse af Kofoeds skole).

Det er i stedet gule mursten og pudsede facader som er mest dominerende. De bygninger, som skolen vil relatere sig mest til i kraft af sin højde og generelle voloume, vil dog på placeringen på Holmbladsgade være af mere industriel karakter. Derfor mener jeg, at man hvis man bibeholder placeringen, bør overveje om facadebeklædning (jævnfør den gældende lokalplan) holdes i samme stil som de omkringliggende bygninger.

Det er problematisk at man ikke forholder sig til den eksisterende lokalplan, da denne netop har udgangspunkt i områdets karakter. Skolens højde på 24 meter + eventuelle installationer på taget, hvor den eksisterende lokalplan fastslår 20 m., synes at tydeliggøre at bygningen ikke forholder sig så meget til nær-området som man som lokalborger kunne ønske sig.

Fra eksisterende lokalplan, Jenagade nr. 479:

Stk. 2. Bygningshøjder

Bebyggelse må opføres i højst 5 etager eksklusive udnyttet tagetage.

Bygningshøjden må ikke overstige 20 m målt fra omgivende terræn inklusive tagetage eller penthouseetage.

Stk. 4. Placering af ny bebyggelse

Ny bebyggelse skal placeres og udformes med hensyntagen til eksisterende bebyggelse og beplantning såvel inden for som i forhold til tilstødende områder. Der fastlægges et byggefelt som vist på tegning nr. 2.

Stk. 2. Udformning af ny bebyggelse

Ny bebyggelse inden for det i § 5, stk. 4 fastlagte byggefelt, vist på tegning nr. 2, skal opføres i et nutidigt udtryk med pudsede facader eller lignende udtryk i gråtoneskala samt på en måde, så der opnås et nuanceret samspil med de øvrige bygninger i området. Nye tilbygninger kan udformes, så de fremtræder afvigende og som selvstændige elementer, såfremt de repræsenterer en klar arkitektonisk idé eller et særligt formsprog.



Panorama af nær-kontekst og facader på Holmbladsgade

Indkigsgener

I forhold til indkigsgener er det specielt med udgangspunkt i Holmbladsgade 111. Den planlagte offentligt tilgængelige tagterrasse vil nemlig ligge meget tæt på skellet og således have indkig direkte ind i enkelte lejligheder i bygningen. Deres østvendte altaner vil ligeledes ikke bevare særlig meget privatsfære. Med henvisning til bygningsreglementet vil jeg mene at dette ikke er acceptabelt, og bør minimeres.

Hvis man fastholder placeringen af skolen, kan indbliksgenerne forbedres ved at rykke tagterassen længere væk fra skellet, lave et værn der skærmer mod indkigsgener og støjgener mod Holmbladsgade 111 og Holmbladsgade 114. Optimalt, ville man vælge at placere tagterasserne, så de orienterede sig mod Nord-øst, dette er dog ikke muligt med det nuværende udkast til skolen. I så fald ville man givet vis være nødt til at nedskalere skolens størrelse, lade den højeste del af skolen ligge mod Syd-vest, og skabe skyggegener og udsynsgener for naboejendomme.

Hvis tagterrassen fastholdes i sin nuværende form, må det ses som en nødvendighed at den etableres med både indkigsværn og støjværn.

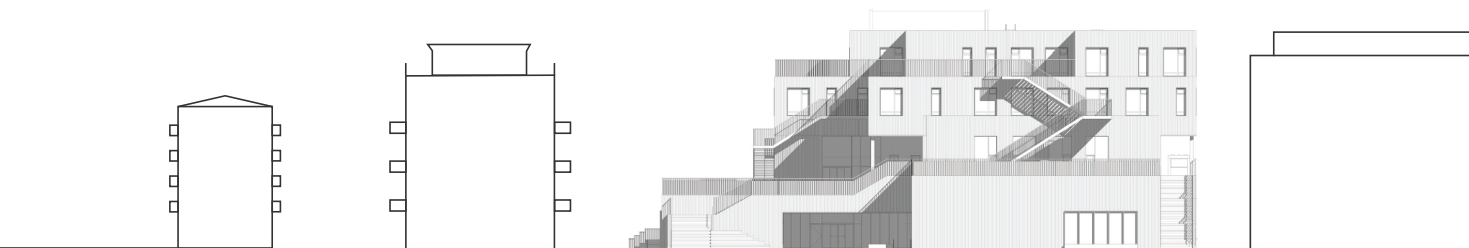
Bygningsreglementet

BR18, § 187-195, fastslår, at højden på en bygning, vinduer, altaner og lignende ikke må føre til væsentlige indbliksgener for naboen.

BR18, § 188

1) Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse og svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller til det, der tilstræbes i området.

2) Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse sikres tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.



Sydlig facade set fra Holmbladsgade, 1:500

Støjgener fra offentlig tilgængelige rekreative pladser og øget trafik

De planlagte tagtaresser vil uden tvivl sprede meget støj i byrummet, da der intet er til at stoppe lyden. Her er det specielt ydertimerne der bekymrer. Mit forslag er at tagterrasserne er offentligt tilgængelige i dagstimer, men aflåses om aftenen, for at undgå at grupper af unge tager ophold og bruger det rekreative areal som festlokale. Jeg vil derudover opfordre til at der bliver opsat en form for støjværn, så hverken skole-elever eller naboer behøver at blive generet af hinanden. I praksis ville tagterrasserne være til langt mindre gener hvis de primært lå mod Nord-øst og Øst, væk fra boligejendommene. Derudover må man mene, at det dejlige ved at være bosat på Amager Øst er nærheden til netop sådanne offentlige rekreative områder (Amager Strand, Kløvermarken, Prøvestenen etc.), som ligger ikke ligget midt i boligkvartere, og at bydelen på den måde formår at være et behageligt roligt sted at bo og samtidig have et summende byliv.

Jeg har anmodet om aktindsigt fra Københavns Kommune, da der på et borgermøde om Nordøstamager Skole, ikke kunne uddybes om de støjvurderinger der var blevet foretaget i forbindelse med projektet.

På Københavns Kommunes kort over vejstøj illustreres det hvor høj støjbelastningen fra trafik er på nuværende tidspunkt. På borgermødet d. 17/09-20 blev det flere gange påpeget at skolen ikke ville skabe en øget trafik og derved støjmængde. Ifølge støjkortet ligger Holmbladsgade 113 (ud mod gaden) allerede på et støjniveau på 63-73 db. På Miljøstyrelsens hjemmeside fremgår det at boligområder (boligbebyggelse, daginstitutioner m.v., udendørs opholdsarealer) bør have en grænseværdi på max 58 dB. Grænseværdierne skal, ifølge Københavns Kommune, overholdes når der bygges nyt, men der er ikke generelle krav om at støjen ved eksisterende boliger.

Trafikgener og dårlig planlagt adgang til skolen

Her vil jeg gerne henvise til høringsvaret indsendt d. 2 september 2020 til lokalplans forslag for 'Ved Amagerbanen Nord' af af Robert Olsen, Forstander for Kofoeds Skole. Jeg er enig i hans bekymringer vedrørende den manglende stillingtagen til hvordan de trafikale hensyn skal løses. Jeg mener her selv, at en stor del af de trafikale vanskeligheder der kommer til syne i projektet, kunne undgås ved at ligge skolen i det nye etablerede bolig og serviceerhvervsområde, hvor der er bedre sti- og vej-forbindelse og markant bedre muligheder for at lade skolen samtænkes med omgivende bygninger.

Robert Olsen har fine konkrete løsningsforslag til delelementer hvis skolen bevarer sin nuværende tænkte placering. Der kan desuden tænkes I at blænde smågader for gennemkørende trafik. Men, med en skole der planlægges at have knap 1000 daglige brugere + brugere til de offentligt tilgængelige rekreative arealer bør trafikken tænkes bedre ind.

Derudover, undres jeg over at man, på trods af Københavns Kommunes fine visioner om at være en bæredygtig by, ikke har tænkt mere på parkering til personale. Til borgermøde om skolen d. 17/09-20 blev det oplyst at det underjordiske parkeringsanlæg kan rumme 9 person-biler.

Dette parkeringsanlæg dækker altså ikke engang en tiendedel af skolens bemanding, og man kan derfor forvente at der kommer trafikale problemer i forhold til parkering på de omkringliggende sidegader, hvor der i forvejen er småt med parkering.

Jeg mener at det ville give god mening, at kigge til andre skoler i nærheden, Lergravsparken skole og Skolen på Amagerbro, og se hvilke trafikforhold der er gældende her - specielt ved aflevering og afhentningstidstidspunkter - og derudover hvor mange parkeringspladser der er til rådighed.

Fra eksisterende lokalplan, Jenagade nr. 479:

§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere i og brugere af lokalområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik, jf. dog § 5, stk. 4 og 5.

Stk. 6. Altaner

Opholdsaltaner kan etableres mod gårdsiden. Teknik- og Miljøudvalget kan tillade etablering af opholdsaltaner mod gaden, hvis der er en helhedsløsning for facaden, hvor arkitektur, placering, udformning og sammenhængen med naboejendommene indgår.

Grundvandssænkning og sætningskader

Her vil jeg gerne forhøre mig om, hvad København Kommunes tænker om byggeriets eventuelle konsekvenser for nabo-ejedommenes tilstand. Specielt med tanke på sætningsskader og skader i fundamentet i forbindelse med grundvandssænkning og etablering af kældre. Der bør udarbejdes en vurderingsrapport af de nærliggende bygningers nuværende tilstand, og jeg mener her at det er kommunens pligt at stå for denne. Bygningen hvor jeg selv er bosat, ligger tværs overfor den udvalgte byggegrund, stammer fra 1885 og er en af de første etageejendomme på Amager. Der er derfor god grund til at spekulere i om den er funderet på træpæle, som man kender det fra ældre bygninger i fx indre by. Disse træpæle er, hvis de bliver (eller tidligere har været) udsat for grundvandssænkning, meget følsomme overfor eksempelvis rystelser fra pilotering som benyttes ved etablering af modene betonfundament.

Blandede ejerforhold og m² 'Ved Amagerbanen Nord'

Som beboer i området tæt ved 'Ved Amagerbanen Nord', vil jeg gerne opfordre til at man i så stort omfang som muligt opfører lejligheder som har forskellige ejerforhold. Jeg vil også gerne opfordre til at man opfører boligerne med stor spredning i forhold til kvadratmeter.

Storbyen står overfor forskellige problemstillinger i takt med at vores samfund forandrer og udvikler sig. Blandt andet boligmangel, markant flere som bor alene og gentrificering. Det kunne være spændende hvis Amager gik foran med byd på løsninger.

Fra Københavns Kommunes visioner for den sociale og mangfoldige by:

Nye typer af boliger skal imødekomme de københavnere, som ønsker boligfællesskaber eller andre boformer, hvor forskellige former for fællesskab eller deleordninger er integreret i boformen. Det kan fx være bofællesskaber for familier og seniorbofællesskaber for ældre. Kommuneplanens bestemmelser for bofællesskaber understøtter, at der kan opføres alternative boformer, hvor der kan bygges mindre boliger til gengæld for større fællesarealer.

Udviklingen af nye boligformer og eksperimenterende boligbyggeri i København forudsætter, at der kan skabes byggemuligheder, eksempelvis gennem udstykning af mindre parceller eller særlige områder til eksperimenterende boligbyggeri udvalgte steder i byen i samarbejde med grundejerne. Lokalplanlægningen skal derfor understøtte, at bebyggelser skal kunne etableres i forskelligt volumen – fra større sammenhængende bebyggelser til mindre bebyggelser for at understøtte nye borgerdrevne initiativer. Der skal også gives mulighed for midlertidige studieboliger, som kan bidrage til at afprøve muligheder og potentialer på steder i byen, der afventer en mere permanent udvikling.

Svar til: Hearing 51089 af: Siv Raun Andersen

APPLICATION DATE

20. oktober 2020

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Siv Raun Andersen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Strandlodsvej 124

HØRINGSSVAR

Høringssvar i forbindelse med lokalplan for den nye skole på Holmbladsgade – Nordøstamager Skole.

I bilag 5 til den politiske indstilling er der indtegnet vejprojekter til sikring af sikker skolevej ifbm den nye skole. I bilaget er der vist etableret ny cykelsti på (dele af) Strandlodsvej. Det er uklart, hvor stor en del af Strandlodsvej, som der anbefales, at der etableres cykelsti på. Som lokal beboer med tre børn i skolealderen er Strandlodsvej dagligt en meget meget meget utryg vej at cykle til skole på. Efter der fornyligt er begyndt at køre bustrafik, er vejen blevet tiltagende mere utryg at cykle på. Strandlodsvej er primær skolevej til adskillige skoler i området. Vi hører selv til Lergravsparkens Skole, men Strandlodsvej er også skolevej til den nye Nordøstamager Skole i Holmbladsgade og til Den Grønne Friskole. En god og sikker løsning kunne være at etablere en cykelsti i hele Strandlodsvejs længde og fortsætte cykelstien videre gennem s-svinget Strandlodsvej/Sorrentovej/Engvej, hvor der de sidste par år er sket voldsomme uheld.

Svar til: Hearing 51089 af: Nadia Kræmer

APPLICATION DATE

5. oktober 2020

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Nadia Kræmer

BY

Kbh S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Engvej 48

HØRINGSSVAR

Jeg vil appellere til at man forlænger skolevejen ud ad Engvej. Det er der meget behov for ifht lever på Skolen Ved Sundet da trafikken på Engvej er meget tæt og farlig ifht børnenes skolevej.

Svar til: Hearing 51089 af: Gustav Lützhøft

APPLICATION DATE

23. september 2020

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Gustav Lützhøft

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Engvej 48a

HØRINGSSVAR

Ifm. udarbejdelsen af prospekt til ny skole på Holmbladsgade er der i bilag 5 illustreret et forslag om etablering af cykelsti på Strandlodsvej for at sikre sikker skolevej. En eventuel etablering af cykelsti/sikker skolevej bør udvises således at der etableres cykelsti i hele Strandlodsvejs længde (dvs også syd for Øresundsvej). Ydermere bør skolevejen dække den farlige S-kurve der opstår hvor Strandlodsvej møder Sorrentovej samt Engvej. Krydset er til fare for bløde trafikanter og skaber blinde vinkler i et område hvor skolebørn krydser vejen.

endelig er det mit ønske at den sikre skolevej også udvides således at den dækker Engvej til og med Hedegaardsvej. Denne strækning benyttes ligeledes som skolevej for områdets beboerne og fremstår idag fuldstændig uden form for cykelsti hvilket medfører mange cyklende børn på vejen og endnu flere på fortovet. Det kan ikke være meningen at cyklende børn skal færdes på fortovet af frygt for bilister.

Svar til: Hearing 51089 af: Banedanmark

APPLICATION DATE

19. september 2020

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Banedanmark

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Vasbygade 10

HØRINGSSVAR

Til København Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 9717078 for "Nordøstamager Skole.

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslaget.

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på banedanmark.dk. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på borger.dk eller virk.dk

Christian Granzow Holm

Studentermedhjælper

Banedanmark

Arealer & Forvaltningsmyndighed

Vasbygade 10

2450 København

cghl@bane.dk

www.banedanmark.dk