

Københavns Kommune
Teknik – og Miljøudvalget
Rådhuspladsen 1
1599 København V

Vedr.: Udkast til Lokalplanforslag Bardenflethsgade II

Generel bemærkning:

Andelsboligselskabet Møllegaarden har facade på Amagerfælledvej nr. 21 til 27 overfor den grund, som nu foreslås udlagt til 110 nye boliger i en randbebyggelse.

Vores ejendom bliver direkte berørt af projektet, men har aldrig har fået mulighed for at kommentere startredegerelsen.

Amager Vest Lokaludvalg har derimod, i en intern høring, udtrykt stor tilfredshed med, ”at den store bebyggelse ud mod Amagerfælledvej i samspil med boligkarréen på den anden side danner en form for port” (jf Bilag til dagsorden for mødet i Teknik- og Miljøudvalget d. 10. november 2014).

Som det vil fremgå af denne skrivelse, deler vi ikke denne opfattelse, og vi accepterer ikke, at Amager Vest Lokaludvalg har mandat til at varetage vore interesser eller til at udtrykke sig på lokalområdets vegne.

Vi konstaterer, at lokalplanforslaget slet ikke berører de påvirkninger boligbyggeriet vil få for den nærmeste naboejendom, Møllegaarden. Vi ønske derfor at pege på nogle forhold vedrørende det nye byggeri, som skal inddrages i den videre behandling af lokalplanforslaget.

Nuværende plantilstand:

Området er i Lokalplan 293 fra juni 1998 udlagt til boliger og serviceerhverv, med vægt på erhvervsanvendelsen og ønskes nu ændret til primært bolig – og institutionsbyggeri.

Vi ønsker at Københavns Kommune lægger vægt på åbne grønne områder, frem for at medvirke til at lokale ledige arealer lukkes af med yderligere nyt byggeri. Kommunen kunne derfor købe eller ekspropriere grunden fra den nuværende private ejer, efter behørigt lokalplanarbejde.

Den påtænkte ændring af lokalplanen medfører, at nye andelshavere i Møllegaarden har købt deres lejlighed med forkerte forudsætninger. Dette gælder vore andelshavere som har købt lejlighed siden vedtagelsen af den gældende lokalplan i 1998. Forholdene forringes for vore andelshavere med adresse på Amagerfælledvej ud for grunden på følgende 3 områder:

- Afskæring af dagslys
- Kraftig støjpåvirkning
- Forringede parkeringsmuligheder

Bebyggelsens udformning i forhold til støj:

Amagerfælledvej, Amager Boulevard og krydset mellem de to veje, er blandt de mest støjbelastede vejområder på Amager. Det skyldes en betydelig mængde tung trafik, da Artillerivej ikke i større omfang benyttes som aflastningsvej for den tunge trafik. Støjniveauet i området nær dette store vejkryds er 75 dB.

Randbebyggelsen er udformet til at skulle ”beskytte opholdsarealet mod trafikstøj fra Amager Boulevard og Amagerfælledvej”. Hele strækningen langs Amagerfælledvej planlægges derfor bebygget i 6 etagers højde som en støjskærm for boligernes opholdsareal.

Denne løsning udsætter beboerne i Møllegården for et støjniveau, som øger de i forvejen alvorlige støjproblemer vore beboerne udsættes for. Det skyldes, at det berørte relativt smalle stykke af Amagerfælledvej bliver omdannet til et byrum med høje bygningsfacader på begge sider, som det allerede kendes fra de gamle, tætbebyggede brokvarterer.

Vi gør opmærksom på at:

- Boligerne disse steder bliver udsat for en betydelig øgning af støjproblemerne, da støjen fastholdes og forstærkes mellem facaderne.
- På Amagerfælledvej vil den eksisterende boligejendom Møllegården blive udsat for yderligere støjgener ved at være placeret på den forkerte side af den ”støjskærm”, som den nye 6 etagers bygning skal udgøre, for disse boligers fælles opholdsareal.
- De nye boliger opføres med særlige vinduer med lyd sluse for at sikre, at der kan luftes ud, uden at støjen bringes ind. På denne måde kan de vejledende grænser for ”det indendørs støjniveau med åbne vinduer” overholdes. Den mulighed foreligger ikke for Møllegaarden, en ejendom som er en mere end 90 år gammel. De vejledende indendørs støjgrænser kan derfor ikke overholdes for beboerne i denne ejendom.

Lokalplanforslaget tager ikke stilling til dette problem, dette kræver vi at man gør.

De forstærkede støjproblemer, der følger af byggeriet, undergraver Københavns Kommunes egne mål for støjbekæmpelse. Den gældende Kommuneplan 2011 har under ”boliger og byliv” fastsat et mål om, at ”støjbelastningen af eksisterende og nye boliger reduceres”. Os bekendt godkender og planlægger Københavns kommune da heller ikke sådanne byrum i trafikbelastede boligkvarterer.

Københavns Kommunes mål for støjbekæmpelse er, mod forventning ikke reflekteret i lokalplanforslaget.

Vurderingen af de støjmæssige konsekvenser af det nye byggeri skal medtage, at andre nye projekter i nærområdet yderligere vil forstærke Amagerfælledvejs funktion som en trafikalt port til og fra store dele af det vestlige Amager:

- I det nærliggende ”August Schade Kvarter” ved DR-byen vil nyt erhvervsbyggeri og boliger inden for et par år generere en trafik på yderligere 4.000-5.000 biler dagligt, jf. lokalplan nr. 501.
- Fredeliggørelsen af Amagerbrogade (projekt ”Ny Amagerbrogade”) vil flytte biltrafik over i de nærliggende gader, herunder Amagerfælledvej.
- Bebyggelsen af det nærliggende ”Faste Batteri/moskegrunden”) - lokalplan nr. 456) vil generere mere biltrafik, herunder på Amagerfælledvej.

Vi kræver at der tages stilling til disse problemer i lokalplanforslaget.

Bebyggelsens indpasning i lokalområdet.

Bebyggelsen skal ”formidle overgangen mellem det hvide, lave, fragmenterede byggeri på Seruminstuttets ejendom og de høje, røde murstensbygninger i brokvarteret”. Det skal ske ved at aftrappe bygningshøjden fra 6 til 4 etager fra Amagerfælledvej mod Seruminstuttets grund.

Vi kræver at aftrapningen af bygningshøjderne mod Seruminstuttet revurderes

- Der er ingen sikkerhed for, hvor længe det fragmenterede byggeri vil henligge som i dag. Seruminstuttet opførte således for nogle år siden to 7 etagers bygninger tæt på det lave byggeri. Da Seruminstuttet os bekendt ikke råder over ubebyggede grunde, er det sandsynligt, at det lave byggeri sløjfes, når instuttet får behov for at udvide. Dermed er begrundelsen for en aftrapning af bygningshøjden ikke længere til stede.
- Det fragmenterede byggeri med ”den mere spredte og mangfoldige struktur af enkeltbygninger” består af nogle tilfældigt placerede, baraklignende bygninger i 1-2 etager med parkeringsareal og lagerplads imellem. Ingen af disse bygninger har bevaringsmæssig værdi.
- Seruminstuttet har flere 6-7 etagers bygninger på sydsiden af området med fragmenteret byggeri. Det er vanskeligt at se et påtrængende behov for at ”formidle en overgang” til karrébebyggelserne på østsiden af denne grund.

Overvejelser om en indpasning af den nye bebyggelse i området bør derfor rettes mod Amagerfælledvejs udløb i Amager Boulevard fra syd. Ved en reduceret bygningshøjde til 4 etager på Amagerfælledvej (se næste afsnit) vil man tilnærme sig samspillet mellem boligbebyggelsen ”Mønten” og karrébebyggelserne på Amagerfælledvej på den modsatte side af krydset. Det vil samlet set tilføre det store kryds en mere åben karakter.

Nedbringelse af støjproblemerne

Københavns kommunes mål om at ”reducere støjbelastningen af både eksisterende og nye boliger” kan delvist opfyldes ved en mindre justering af bygningshøjderne.

- Bygningshøjden ved Amagerfælledvej reduceres fra 6 til 4 etager. Dette vil ikke i samme omfang holde på trafikstøjen, men vil omvendt være tilstrækkelig til at sikre de nye boligers opholdsareal mod gadestøj.
- Bygningshøjden langs Bardenflethsgade øges fra 4 til 6 etager. En større andel af de nye boliger vil dermed få en beliggenhed tættere på Seruminstuttets grund, hvor støjniveauet er lavt.
- De tre bygningshøjder langs Amager Boulevard forbliver uændret, men skal i stedet aftrappes frem mod krydset ved Amagerfælledvej og med den foreslåede trinvis tilbageføring.

Lokalplanforslaget påvirkning af parkeringsmuligheder.

Nedlæggelsen af Bardenflethsgade medfører forringede parkeringsmuligheder, hvilket berører hundredvis af lokale beboere. Dette gælder ikke blot vore egne andelshavere, men beboere i alle de øvrige bebyggelser i lokalområdet.

Ethvert byggeri øger trafikken til og fra området. Dette gælder også biltrafik. De planlagte P-pladser er forbeholdt de nye beboere. Der skal også være parkeringsmuligheder for gæster og korttidsparkering for forældre, der henter og bringer deres børn til institutionerne i bil. Det igangværende byggeri ved DR-byen og det kommende store byggeri langs Njalsgade over for universitetet (moskegrunden) vil øge trafikken i området og presset på områdets P-pladser.

Nedlæggelsen af et stort antal P-pladser i Bardenflethsgade forringer parkeringsmulighederne for hundredevis af beboere i lokalområdet. Vi har en P-silo beliggende Under Elmene, men dette anlæg bliver ofte fyldt og de eneste muligheder for parkering i området efter arbejdstid er ofte P-pladserne i Bardenflethsgade, som nu foreslås nedlagt.

Vi kræver, at der etableres et antal P-pladser svarende til det antal, der nedlægges, og at der også etableres et ekstra antal P-pladser svarende til den øgede trafik til og fra området.

Det er ikke holdbart og helt uacceptabelt, at antallet af P-pladser i området sættes ned.

Vi forslår følgende for at opretholde og øge antallet af P-pladser:

1. Bevar Bardenflethsgade med eksisterende P-pladser i gadeplan.
2. Etabler P-pladser langs den planlagte sti mellem Peter Vedels Gade og 'Moskegrunden'.
3. Etabler P-pladser på tagene i det nye byggeri.
4. Etabler et mindre P-hus (som 'Det grønne P-hus' på hjørnet af Åboulevarden og Blågårdsgade), hvor gadeplanet forlænges op i højden, uden bomme eller anden mekanik, der kan gå i stykker og hvor der betales enten P-licens i automat eller benyttes beboerlicens. Et sådant P-hus vil gøre det nemt at forsyne alle P-pladser med lade stik, hvis el-biler er fremtiden. Vi kan tilføje, at P-siloerne aldrig vil kunne indrettes til opladning af elbiler.

Vores indsigelser dokumenterer, at grunden ikke bør bruges til boligbebyggelse. Hvis Københavns Kommune imidlertid godkender en lokalplan med vægten på boliger, kræver vi, at der foretages en justering af bygningshøjderne, som sikrer, at forøgelsen af støjniveauet begrænses, både for den eksisterende boligejendom Møllegaarden og de nye boliger. Ændringen kan gennemføres, uden at bebyggelsesprocenten reduceres.

Vore indsigelser dokumenterer at hensynet til parkeringsmuligheder ikke er tilgodeset. Vi kræver, at antallet af parkeringspladser forøges – og ikke det modsatte.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Møllegården
v/ formand Torben Bernhoff