

## REFERAT FRA BORGERMØDE

### FORSLAG TIL JORISVEJ II SAMT UDBYGNINGSAFTALE

**Dato** 3. december 2024

**Sted** Engvej 139A, 2300 København S

**Tid** 17.00-19.00

#### Mødedeltagere

Amager Øst Lokaludvalg

Teknik- og Miljøforvaltningen, Klima og Byudvikling, Område for Byplanlægning

Rådgiver Holscher Nordberg Architecture and Planning

#### Antal borgere

38

### Oplæg

#### Præsentation af projektet vedr. arkitektur, byrum og egenart

Rådgiver Holscher Nordberg, Mikkel Nordberg

Orientering om eksisterende forhold. Præsentation af byrum og smalle stræder. Præsentation af udvalgte bygninger og facadetyper.

#### Præsentation af lokalplan og udbygningsaftale

Teknik- og Miljøforvaltningen, Område for Byplanlægning, Lea Christensen

Kort info om normer for bebyggelsesprocent i eksisterende og kommende kommuneplan. Information om bevaringsværdige bygninger. Og gennemgang af skyggediagrammer med henblik på skyggepåvirkninger.

#### Præsentation af udbygningsaftale

Økonomiforvaltningen, Center for Byudvikling, Mads C. B. Nielsen

Orientering om udbygningsaftalens indhold herunder om cykelsti ved vandeplads på Jorisvej, omlægning af fællessti ved Engvej og om ny vigeplads samt omlægning af parkering på Engvej.

### Drøftelser

#### Afgrænsning af lokalplanforslagets område

Spørgsmål til, hvorfor matriklen syd for området ikke er en del af lokalplanforslaget.



Svar v. Lea, TMF: Grundejerne har ikke ytret ønske om at indgå i lokalplanprocessen, hvorfor der ikke er muliggjort nyt byggeri her.

### **Cykelsti på Engvej**

Borger savner en cykelsti på Engvej, bl.a. da der er fire skoler på vejen.

Svar v. Mads, ØKF og Bekim, TMF: Hvor der er placeres et grønt areal i udbygningsaftalen, kan der i stedet etableres plads til en fremtidig cykelsti, hvis det ønskes fremover. Det er en politisk beslutning at afsætte budgetmidler til cykelstien.

### **Cykelstier i området**

Hvad er de langsigtede planer for cykeltrafikken/cykelstier på Engvej og på Jorisvej?

Svar v. Bekim, TMF: Lokalplanen bygger videre på at udforme Jorisvej til en cykelgade. Kommunen har udpeget strækningen som et cykelstiPLUSnet i Cykelstiprioriteringsplanen 2025. Lokale borgere har i længere tid oplevet utrygge cykelforhold på Engvej pga. manglende cykelstier og bakkende biler på vejen. Bevilling til projektet har dog endnu ikke været prioriteret ifm. budgetforhandlinger.

### **For mange cykelstier i området**

Borger mener, at der er for mange cykelstier i nærområdet og ønsker kun én på Jorisvej.

Svar v. Lea, TMF: Cykelinfrastruktur er et bystrategisk spørgsmål, og anlæg eller omlægning af cykelstier er også en politisk prioritering.

### **Højder på byggeriet giver lysforurening, indbliksgener og støj mod kolonihaver**

Kan der ændres på bygningshøjder mod kolonihaverne?

Svar v. Lea, TMF: Lokalplanen kan fastsætte bygningshøjde og etageantal. Opfordring om at indsende et hørings svar med dem. Ved gennemgang af hørings svar, tager forvaltningen stilling til, om der er grundlag for at foreslå ændringer til lokalplanforslaget.

### **Legeplads på Steiner-skolens tag**

Hvor på taget af Steiner-skolen kan der bygges legeplads?

Svar v. Mikkel, Holscher Nordberg: Der er planlagt mulighed for legeplads på den vestlige del af bebyggelsen.

### **Hvad er et alment plejecenter, og hvad er tidsplanen for hele byggeriet i lokalplanområdet**

Svar v. Lea, TMF: Forklaring på hvad et alment plejecenter er. Indføring i/oplysning om proces fra lokalplan til byggesag og til opført byggeri. Oplysning om, at der ikke er handlepligt på en lokalplan. Men at det forventes, at bygherre vil begynde byggeproces i umiddelbar forlængelse af lokalplanens vedtagelse.

### **Kan man bestemme, hvornår plejecenteret bliver opførte (rækkefølgen)**

Svar v. Lea, TMF: Kommunen kan lovmæssigt ikke fastlægge en rækkefølgebestemmelse for, hvornår plejecenteret eller andre byggemuligheder i lokalplanen skal opføres. Der er heller ikke handlepligt på en lokalplan.

### **Spørgsmål til shedtag-udformning på plejecenteret og ros til lokalplanforslagets 'forskellighed'**

Kan shedtaget på plejecenteret ændres af hensyn til skyggeforhold mod kolonihaverne.

Svar: Lea, TMF: Man har i lokalplanforslaget ønsket variation af tagformer på de forskellige bygningsdele. Opfordring om at indsende et hørings svar med dem. Ved gennemgang af hørings svar, tager forvaltningen stilling til, om der er grundlag for at foreslå ændringer til lokalplanforslaget.

### **Der mangler idrætsfaciliteter i området. Hvad gør området attraktivt for andre? Og ros til variation/'forskellighed' og regnvandsopsamling.**

Svar v. Mikkel, Holscher Nordberg: Gennemgang af grader af oplevelse af privathed i byrum/gårdrum. Mulighed for at placere fælles funktioner i den bevaringsværdige bebyggelse i lokalplanforslagets "byrum A".

### **Hvorfor er den bevaringsværdige bygning (i "byrum A") udpeget som bolig, når I nu siger, at den skal have en udadvendt funktion**

Svar v. Mikkel, Holscher Nordberg: Lokalplanforslaget bestemmer, at der for boliganvendelse skal etableres mindst 1 pct. (af boliganvendelsens etageareal) som fællesareal. Dette er indeholdt i lokalplanens anvendelse for bolig. Det er oplagt at etablere dette fællesareal i den bevaringsværdige bebyggelse i "byrum A". Desuden er bygningen i sin nuværende udformning ikke velegnet til boliganvendelse.

### **Gør det en forskel, at der bliver indsendt mange hørings svar?**

Svar v. Lea, TMF: Politikerne kan blive oplyst om, hvor mange hørings svar der er indsendt, samt hvilke emner hørings svarene grupperer sig efter. Et enkelt vægtigt hørings svar kan dog i lige så høj grad skabe en ændring.

### **Hvorfor udpeges Steiner-skolen som bevaringsværdig, når lokalplanforslaget også indeholder mulighed for, at der kan påbygges?**

Svar v. Lea, TMF: Lokalplanen udpeger den eksisterende Steiner-skole som bevaringsværdig og giver mulighed for påbygning. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for udformning og omfang af påbygningen, og disse er tilpasset den eksisterende bygnings udformning.

### **Parkeringsnormen gør, at der er ikke nok p-pladser!**

Svar v. Lea, TMF: Parkeringsnormerne i lokalplanforslaget følger forslag til Kommuneplan 2024, som er politisk bestemte. Lokalplanforslagets område er stationsnært, hvilket taler for et lavere antal parkeringspladser i området.

### **Hvad bestemmer developer, og hvad bestemmer kommunen? Når det nu er developer, der har udviklet projektet, så påvirker de vel også lokalplanen?**

Svar v. Lea, TMF og Mikkel, Holscher Nordberg: Gennemgang af processen for ansøgning om og udarbejdelse af en lokalplan. Uddybning af, hvordan projektet er ændret ifm. udarbejdelsen af lokalplanforslaget på baggrund af kommunens tilbagemeldinger. Oplysning om at kommunen har politikker og krav, som grundejere skal leve op til ifm. udvikling af et projekt.

### **Ønske om en café i lokalplanområdet**

Svar v. Lea, TMF: Der er ingen konkrete planer for en café i projektet, men lokalplanforslaget giver mulighed for 500 m<sup>2</sup> butiksareal. Det er optil grundejer, om det skal indrettes i det endelige byggeri.

### **Spørgsmål til planer for brug af grønt areal på Greisvej (uden for lokalplanens område)**

Svar v. Mikkel, Holscher Nordberg: Der er en gang lavet en visionsplan for området. Det er et kommunalt område. Området indgår ikke en del af området for dette lokalplanforslag.

### **Ønske om flere legepladser på Amager Øst**

Svar v. Susanne Møller, Amager Øst Lokaludvalg: Generel snak om legepladser i området.

### **Opsamling og afslutning**

Afslutningsvis gjorde forvaltningen opmærksom på, at synspunkter frembragt og drøftet på borgermødet ikke kan indgå som høringssvar. Hvis man ønsker at give sin mening til kende, skal man indgive et skriftligt høringssvar via Københavns Kommunes høringsportal, Bliv Hørt.