



Dagsorden

Bilag 12

MØDEDATO 21. september 2020
TID Kl. 19.00-21.00
STED Skolen i Sydhavnen og Teams Live Streaming
MØDEDELTAGERE By & Havn: Henrik Steenstrup, Rita Justesen,
Christian Dalsdorf
PFA: Morten Mygind
COWI: Aske Thorn
Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen:
Kenneth Horst Hansen, Tobias Ritzau-Kjærulff.
Kongens Enghave Lokaludvalgs Sekretariat: Anne
Christine Brøndum
Teknik- og Miljøforvaltningen: Lena Kongsbach,
Jørgen Lund Madsen, Andreas Alexander Blau,
Thomas Frederik K Iversen, Joakim Steinsvåg,
Louise Overgaard Ploug.
Ordstyrer: Lars Fjendbo.

Herudover:
Ca. 25 borgere i salen.
Ca. 19 deltagere online.

Deltagerbegrænsning på max 50 deltagere i alt
grundet COVID-19.

22. september 2020

Sagsnummer
2019-0235119

Dokumentnummer
2019-0235119-2

Bilag 10 - Referat af borgermøde

Ad 1) Velkomst og formål med mødet

Lars Fjendbo bød velkommen og orienterede om retningslinjer og formål med mødet.

Formålet med mødet er at orientere om planforslagene. Der opfordres til, at der indsendes hørings svar på kommunens høringsportal: www.blivhoert.kk.dk senest den 21. oktober 2020.

Kun skriftlige indsigelser tages med i sagsbehandlingen. Mundtlige kommentarer på mødet tages til referat, men registreres ikke som hørings svar.

Gennemgang af programmet.

Ad 2) Baggrund

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Kenneth Horst Hansen, planchef i Center for Byudvikling, Økonomiforvaltningen, orienterede om baggrunden for projektet. I Budget 2019 (indgået i efteråret 2018) blev det besluttet at igangsætte udvikling af Stejlepladsen samt at fremrykke udvikling af hele Bådehavns kvarteret.

Planområdet omfatter Stejlepladsen samt grunde vest for, der i dag bl.a. benyttes til bildemontering.

Der foreslås en kommuneplanramme B4 til boliger med en bebyggelsesprocent på 140 og en maksimalhøjde på 24 meter.

Planchefen gjorde opmærksom på, at der er tale om maksimalhøjde, og at dette ikke angiver, at al bebyggelse bliver 24 m.

Kommuneplanrammens angivelse af bebyggelsesprocent og maksimalhøjde skal således ses som de overordnede rammer for lokalplanlægningen, som mere konkret fastlægger, hvordan og hvor der kan bygges.

Ad 3) Lokalplanforslagets indhold

Lena Kongsbach, enhedschef for Byplan Vest, Teknik- og Miljøforvaltningen, orienterede om lokalplanprocessen samt hvad en lokalplan er.

Lokalplanforslaget afspejler egenarten i området samt kvaliteterne i projektforslaget, eks. de åbne klynger.

Gennemgang af udvalgte bestemmelser og tegninger i lokalplanen.

Orientering om indhold i udbygningsaftale, der følger lokalplanen.

Ad 4) Kort spørgerunde

- *Hvordan sikres sammenhæng i byudvikling mellem Bådehavnsgade Øst og Vest? Bliver lokalplanen rammesættende for Bådehavnsgade Vest?*

Svar: Der er i kommuneplanen beskrevet kommunale funktioner der skal indarbejdes i de øvrige områder. I fht. sammenhængen bygges videre på egenarten i området.

- *Hvordan sikres det, at borgernes indsigelser inddrages? Borgernes indsigelser i forbindelse med kommuneplanstrategien er ikke medtaget?*

Svar: Der skrives referat af borgermødet, og indsigelser fremlægges politisk. Alle indsigelser gennemgås og fremlægges i forbindelse med lokalplanen. Nogle gange er indsigelser og interesser modstridende. Ikke alt kan medtages i planen. I sidste ende en politisk beslutning.

- *Ændringer siden projektforslaget / Konkurrenceforslaget?*

Svar: Der er justeret i forslaget for at sikre bygbarhed og eks. infrastruktur.

- *Bekymring i fht. den trafikale afvikling, og for at trafik på Bådehavnsgade ender i kaos.*

Svar: Der er store trafikale udfordringer, og de ekstra svingbaner løser ikke alle udfordringer, men svingbanerne optimerer krydset. Udbygningsaftalen imødegår trafikale udfordringer foranlediget af udvikling på Stejlepladsen, men løser ikke alle udfordringer i området.

- *Hvem har skrevet lokalplanen?*

Svar: Kommunen/TMF har skrevet lokalplanen, forskellige fagligheder har været inde over processen.

- *Hvordan er der taget hensyn til de eksisterende beboere i området i projektforslaget og lokalplanen?*

Svar: By & Havn har stået for en udvidet borgerinddragelse med to borgermøder og følgegruppemøder undervejs i processen. Der er taget hensyn til at der er nogle aktiviteter i området, der fortsat skal være plads til.

- *Spørgsmål til budgetprocessen, hvordan blev der taget højde for fredning?*

Svar: Økonomiforvaltningen blev bedt om at se på alternative placeringer for byggeri i Ørestad Fælled Kvarter.

Økonomiforvaltningen gennemgik alle kommunalt ejede grundstykker. Der blev bl.a. opnået politisk enighed om at igangsætte byudvikling af Stejlepladsen. Stejlepladsen var allerede ejet af By & Havn.

Ad 5) VVM-proces

Jørgen Lund Madsen, enhedschef for Vand og VVM, Teknik- og Miljøforvaltningen gennemgik rammer og proces for en VVM-proces der har ophæng i EU-lovgivning. Miljøvurdering af konkrete projekter også kaldt VVM (**V**urdering af **V**irkninger på **M**iljøet) ser på det brede miljøbegreb under inddragelse af offentligheden og en politisk stillingtagen. Loven fastlægger, at det er bygherres rådgiver, der udarbejder en miljøkonsekvensrapport, og at kommunen kvalitetssikrer og udarbejder udkast til VVM-tilladelse. Til sidst skal politikerne beslutte, om der skal meddeles en VVM-tilladelse til det konkrete projekt.

Ad 6) Indhold i VVM

Aske Thorn, COWI, gennemgik udvalgte emner i miljøkonsekvensrapporten i forhold til de emner der var særlig fokus på i første offentlige høring.

Trafik i anlægs- og driftsfasen.

Rekreative forhold; der er foretaget en kortlægning af rekreative aktiviteter i og omkring området i dag.

Natura 2000-screening (væsentlighedsvurdering).

Natur og biologisk mangfoldighed.

Støj fra anlægsarbejder og fra øget trafik

Ad 7) Debat

By & Havn kender ikke eksakt anlægstidspunkt endnu, men vil gå i gang så snart som muligt, når lokalplan er vedtaget og byggetilladelse opnået.

- *Hvordan er konkrete kulturhistoriske værdier i Fiskerhavnen indarbejdet og hvordan bevares de?*

Svar: Kulturmiljø er udpeget i kommuneplanen som samlet kulturmiljø for Slusen, Fiskerhavnen og Stejlepladsen. Stejlepladsen indgår i afgrænsningen, men ikke som bærende element for udpegningen.

By & Havn er i dialog med Fiskerhavnen om fremtidigt samarbejde og sameksistens.

- *Hvordan understøttes selvbyg?*

Svar: Der kan ikke fastlægges bestemmelser for ejerform eller krav om selvbyg. Selvom der udstykkes mindre byggegrunde, er der ikke en sikkerhed for, at disse sælges til enkelte ejere. Kommunen har været i dialog med By & Havn.

Bygherre er i færd med at se på muligheder for at indarbejde mulighed for selvbyg. Grunden er tiltænkt udlejningsbyggeri.

- *Hvordan er der taget hensyn til eksisterende bebyggelse – eks. gennem etapeopdeling*

Svar: Der kan ikke fastlægges bestemmelser i lokalplanen for etapeopdeling.

Bygherre vil så vidt muligt tage hensyn til eksisterende beboere.

Anlægstakt er ikke planlagt endnu.

- *Bliver Natura 2000 virkelig ikke påvirket? Og tages der hensyn til fuglene.*

Svar: Der kan være kortvarige forstyrrelser, så længe det ikke vurderes, at der kan være en væsentlig påvirkning af udpegningskriterierne. Undersøgelsen viser, at det kun er de mest støjende aktiviteter, der giver anledning til flugt fra fuglene. Yngleområder påvirkes ikke.

- *Er planlægningen i tråd med Fingerplanen?*

Svar: Ja. Området er overført til byzone. Der planlægges ikke større kontorbyggeri, som kræver stationsnærhed.

- *Kan kultur med støjende erhverv fortsætte?*

Eksisterende virksomheder vest for Bådehavnsvej forventes også udviklet, når grundejerne er blevet enige om en organisering. Men det kan have en længere tidshorisont.

- *Hvordan sikres området mod havstigninger + supplerende sp. vedr. terrænregulering – terrænet hæves helt op til 4,9 m.*

Der er taget højde for, at dele af Stejlepladsen ligger i et område, der skal stormflodssikres ved at terrænet hæves. Der etableres en bakke, så skybrudsvand ledes ud af området. Forskellen i dag til

eksisterende terræn er ikke så høj, da terrænet i dag også stiger fra vandet og ind i området.

- *Byen ødelægges. Ordet 'udvikling' bør ikke bruges, når der er tale om en afvikling. Hvorfor er det bygherres rådgiver der skal udarbejde en miljøvurdering?*

Svar: Det er loven, der fastlægger processen og at det er bygherres rådgiver, der udarbejder miljøvurderingen. Men kommunen skal sørge for, at det, der står i rapporten, er korrekt og kommenterer rapporten løbende.

- *Overvejelser vedr. arkitekturen, hvorfor bliver dette et godt sted at bo?*

Svar: Afsættet for lokalplanen er vinderforslaget.

Bebyggelsesplanen viser noget andet end traditionel karrébebyggelse. Det grønne er indarbejdet i åbne klynger, den spraglede stemning er omsat i variationsbestemmelser. Grønt, uformelt miljø. Fem forskellige bygningstypologier.

- *Hvilken udvikling kan forventes fremover? Forsvinder flere grønne områder for at hente økonomi hjem?*

Svar: Der er stort politisk fokus på det grønne i byen. Det indarbejdes også i planerne for

Godsbaneterrænet/Jernbanebyen. Bebyggelse af Ørestad Fælled var en del af en aftale fra 1992. Den blev omgjort og området bliver nu fredet.

- *Hvad nytter det at skrive høringssvar, hvis politikerne beslutter noget andet? Hvad skal man gøre for at få indflydelse?*

Svar: Formelt sender man et høringssvar, hvor man også kan gøre opmærksom på, hvis man er imod præmissen for projektet. Man kan gøre opmærksom på lokale problemstillinger omkring trafik, nabogener etc. Man kan skrive til politikere og forvaltningen.

- *Hvad skal borgerne gøre for at sikre huse i forhold til vibrationer?*

Svar: Der er lavet en worst case beregning. Beboere vil blive orienteret om kommende vibrationer. Der laves tests og tilpasninger og løbende overvågning. Er også beskrevet i miljøkonsekvensrapporten.

Ad 8) Tak for i aften

Lars Fjendbo takkede for gode konkrete spørgsmål og opfordrede til at indsende høringssvar på kommunens høringsportal:

www.blivhoert.kk.dk