

Endelig vedtagelse af lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 378 "Irlandsvej" med tilhørende tillæg til kommuneplanen.

Notat fra borgermødet den 29. november 2005 i Fritidscentret Store Krog.

I panelet sad:

Lise Palm (LIP), arkitekt i P&A

Laila Echammari (LAE), arkitekt i P&A

I salen:

David Bülow Jacobsen (DBJ), arkitekt, Arkitektfirmaet Witraz.

Ordstyrer:

Kim Vindbjerg Hansen (KMV), vicekontorchef i P&A

Mødedeltagere i alt: 18

KMV bød velkommen, præsenterede paneldeltagerne, gennemgik aftenens dagsorden og oplyste om borgernes mulighed for at indhente informationer omkring lokalplaner, debatfora m.v. Oplyste, at referatet fra borgermødet vil blive vedlagt indstillingen om den endelige vedtagelse af lokalplanforslaget, som forelægges Borgerrepræsentationen.

LIP orienterede om P&A's rolle i processen og gennemgik baggrunden for lokalplantillægget, som bygger på en helhedsplan for området. Beskrev dernæst lokalplantillæggets indhold, som muliggør opførelse af plejehjemsboliger samt daginstitution og fastlægger bestemmelser for bygningernes placering, arkitekturen, friarealernes placering og udformning m.v. Gennemgik kort indholdet af lokalplan nr. 378 samt skyggediagrammerne udarbejdet til lokalplantillægget, som viser, at den kommende bebyggelse ikke afkaster nævneværdig skygge på den omliggende bebyggelse. Præciserede til slut, at det kun er indholdet af lokalplantillægget, som er til diskussion på borgermødet, andre bebyggelsesmæssige forhold omkring renoveringsprocessen i området er allerede muliggjort i det eksisterende plangrundlag, og er derfor ikke til diskussion.

Den efterfølgende debat drejede sig om følgende emner:

1: Parkerings- og tilkørselsforhold

2: Højhuset

3: Øvrige emner

Parkerings- og tilkørselsforhold

Der blev spurgt til, hvor de ca. 15 parkeringspladser i tilknytning til plejeboligbebyggelsen skal placeres, og hvor tilkørslen skal være? Håbede ikke, at Pergolastien blev berørt heraf? Der blev udtrykt bekymring over, hvordan varetilkørslen til Kvickly skal ske, da vareforsyninger altid giver trafikproblemer. Der blev efterlyst en ordening om handicapkørsel, og en tilhører ville vide, hvor meget beboerne kan bestemme over den store parkeringsplads.

LIP oplyste, at der i forbindelse med nybyggeri stilles krav om indretning af parkeringspladser. Der skal ske en optælling af de eksisterende parkeringspladser med henblik på at danne sig et overblik over parkeringssituationen. Den fremtidige placering af parkeringspladserne er ikke valgt endnu, men sker i forbindelse med, at Byggeri & Bolig behandler byggesagen. Tilkørslen vil ske over Kvickly's parkeringspladser hvilket bl.a. er hensigtsmæssig af hensyn til en evt. efterfølgende udstykning. Placering af parkeringspladserne er ikke lokalplanpligtig.

DBJ supplerede, at varetilkørsel til Kvickly ikke vil krydse Pergolastien, men evt. kan ske fra bagsiden af butikken. Oplyste, at det ikke var et lokalplanspørgsmål, og at problematikken bliver taget op i gårdgrupperne. Den store parkeringsplads tilhører Kvickly, mens parkeringspladserne langs Gyldenrisvej tilhører afdelingen.

Højhuset

En tilhører spurgte, om de 2 etager, som bygges på højhuset, betyder, at huset kommer til at skygge på bebyggelsen på den anden side af Amagerbrogade. Endvidere blev der spurgt, om de tekniske installationer, som i dag sidder på taget af højhuset fortsat skal placeres på taget. En tilhører oplyste, at højhuset i dag er indrettet til ungdomsboliger med særlig godkendelse fra brandvæsenet. Hvordan er de brandmæssige forhold, når der bygges 2 etager på højhuset.

LIP og DBJ oplyste, at 2 ekstra etager på i alt 6 m ikke er så forskellig fra højden i dag. Skyggediagrammet viser, at det kun er på vinteraftener (21/3 kl. 16), at skyggen rammer lidt af bebyggelsen på den anden side af Amagerbrogade, hvilket også er tilfældet sommeraftener (21/6 kl. 19).

LIP orienterede om, at højhuset bliver ombygget til familieboliger med attraktive boliger, men at det er aftalt med ejeren, at der ryddes op i de tekniske installationer, og at installationerne lægges ind i huset. **DBJ** oplyste omkring brandforholdene, at der vil være redningsmuligheder fra bagsiden af de gennemlyste lejligheder, og **LIP** supplerede med oplysning om, at der ikke gives byggetilladelse med mindre brandforholdene er i orden.

Øvrige emner

En tilhører spurgte til *broen* mellem bygningerne til plejeboligerne.

DBJ fortalte, at det var en gangforbindelse, som er nødvendiggjort for plejehjemmets funktionsdygtighed.

Der blev spurgt, om der kommer en *legeplads* bag Røde Kors Hjemmet.

LIP svarede, at det gør der. Der er fastlagt en overordnet plan nu, som senere bliver planlagt mere detaljeret. **DBJ** supplerede, at legepladsen indrettes under hensyn til de økonomiske forhold.

Der blev spurgt til, hvor *garagerne* og *materielgården* flyttes hen, efter de er nedrevet? Endvidere var man uforstående overfor, at *butikkerne* skal rives ned.

DJB oplyste, at garagerne bliver genplaceret, men endelig placering er ikke fundet endnu. Måske bliver det i det nordvestlige hjørne. Nedrivning af butikkerne sker af økonomiske grunde, da indretningen i nybyggeriet er billigere.

LIP oplyste, at der generelt kan opføres miljøstationer inden for lokalplanområdet. Med hensyn til butikkerne, så er det et tilskud for bebyggelsen, at der indrettes butikker, som samtidig tilføjer torvet en ekstra kvalitet.

En tilhører spurgte, om det er godt med et fladt *tag med græs* på plejehjemmet. Sker der ikke nedsivning af vand?

DJB oplyste, at der lægges vinyl på taget og derefter ca. 2 cm mos-sedum.

Der blev efterlyst *datoer og opsigelsesdatoer* for nedrivninger og flytninger.

LIP oplyste, at de er Lejerbo, som styrer opsigelserne.

En tilhører ville vide, om *boldbanerne* skal hegnes ind og hvad med trafikken omkring banerne?

DJB fortalte, at der ikke er udarbejdet en detaljeret plan for indretning af boldbanerne og dermed heller ikke for en indhegning. Der vil dog være plads til omkørsel ved boldbanerne, og det er ikke meningen, at der kommer trafik på Pergolastien.

Endelig blev der spurgte, om der kan *påbygges 1 etage* på bebyggelsen langs Gyldenrisvej.

LIP svarede, at der i lokalplan nr. 378 er muliggjort en ekstra tagetage. Finansieringen af tagrenoveringen kan ske ved påbygning af en tagetage med indretning af penthouselejligheder.

Under borgermødet udspandt der sig en livlig debat om emner i relation til den kommende renovering af Gyldenrisparken, som ikke er relevant i forhold til det aktuelle lokalplantillæg.

KMV afrundede mødet kl. 20.15 og oplyste om indsigelsesfristen samt andre praktiske forhold.

ANH