



16-07-2010

Sagsnr.  
2010-105050

Dokumentnr.  
2010-483224

Sagsbehandler  
Susanne Krigslund

**Notat om modtagne høringsvar i den offentlige høring om forslag til lokalplan "Sundbygaard" og forvaltningens bemærkninger**

I dette notat bliver 43 høringsvar, heri en underskriftsindsamling med i alt 141 underskrifter, som er modtaget i høringsperioden, refereret i hovedsynspunkter, samt kommenteret af forvaltningen. Høringsperioden var fra den 13. april til den 17. juni 2010.

***Høringsvar fra offentlige myndigheder og Amager Vest Lokaludvalg***

1)

*Mail af 11. maj 2010 fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen, Kontoret for Integrationspolitik.*

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen har ingen bemærkninger til det fremsendte lokalplanforslag.

2)

*Brev af 10. juni 2010 fra Københavns Museum.*

Museet finder det positivt, at noget af det eksisterende institutionsbyggeri bevares, så man fortsat kan se den arkitektoniske udformning med lav bebyggelse og små gårdhaver. Det er positivt, at den nye boligbebyggelse ikke bliver højere end 3 etager, hvorved der tages hensyn til Haveforeningen og de omkringliggende villaer.

Museet gør opmærksom på, at de har ændret navn til "Københavns Museum".

*Forvaltningens bemærkning*

Der vil ske en redaktionel rettelse af navnet i lokalplanmaterialet.

3)

*Mail af 17. juni 2010 fra Socialforvaltningen.*

Forvaltningen foreslår, at fælles opholdsaltaner i plejeboligerne ikke udføres i en størrelse som er mindre end 3.00 x 8.00 m. Det giver bedre rummelighed for kørestolsbrugerne. Kravet om begrønning af nyopførte skure m.v. ønskes ændret til, at begrønning kan etableres. En begrønning vil være en stærk fordyrelse i forbindelse med retablering af skure m.v.. Socialforvaltningen sætter spørgsmålstegn ved dens reelle betydning for regnvandshåndteringen.

*Forvaltningens bemærkning*

Forvaltningen er enig i, at størrelsen på de nye plejeboligers altaner skal svare de faktiske behov, d.v.s. ikke mindre end 330 cm dybe og

**Center for Bydesign**

Islands Brygge 37  
Postboks 447  
1505 Kbh. V

Telefon  
3366 1258

E-mail  
sukrig@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

www.kk.dk

8000 cm lange. Forvaltningen vil indstille, at lokalplanforslagets § 6 stk. 2 e) ændres, jf. nedenstående konklusionsafsnit.

Socialforvaltningens bemærkninger vedr. begrønning af tagene på skurene i lokalplanområdet behandles under forvaltningens bemærkninger til bemærkningerne fra Amager Vest Lokaludvalg vedr. begrønning af tage i lokalplanområdet.

4)

*Mail af 17. juni 2010 fra Amager Vest Lokaludvalg.*

Lokaludvalget kvitterer for et godt samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen og Socialforvaltningen. Lokaludvalget ser positivt på de overordnede elementer i planen og ambitionen om at tilgodese tilgængelighed og tryghed for alle. De almene boliger virker attraktive og rummelige med et fornuftigt materialevalg. Lokalplanforslaget nævner, at der er indkøbsmuligheder i Solvang Centret. Lokaludvalget ser gerne en revitalisering af dette center til glæde for lokalområdet. Lokaludvalget konstaterer, at plejeboligerne på Sundbygaard er ca. 10 m<sup>2</sup> mindre end plejeboligerne på Sundbyvang. De lever derfor ikke op til anbefalingerne fra bl.a. ældrerådene. Dette forhold finder Lokaludvalget ikke rimeligt. Hvis der i stedet skabes attraktive fællesområder, kan dette måske kompensere delvist for det manglende areal.

Det er et tab for området, at store grønne områder forsvinder ved den planlagte udbygning. Grønne tage er ikke indtænkt i det nye byggeri, hvilket ikke er i tråd med kommunens klimaplan. Grønne tage bør anlægges samtidig med nybyggeriet. Lokaludvalget udtrykker bekymring over anvisningsretten til de almene boliger. Sammenholdt med de veldokumenterede problemer med chikane af de nuværende beboere i plejeboligerne, så vil en yderligere tilgang af svage beboere i de almene boliger kunne gøre livet ubærligt for beboerne i plejeboligerne.

Udvalget undrer sig over åbning af en ny øst-vestgående vej mod Nordre Digevej, som i lokalplanforslaget begrundes med, at trafikcirkulation vil give tryghed. Et oplyst antal ture pr. døgn på 140 er for lille et tal til at give tryghed. En større trafikmængde vil i modsat fald belaste en lille privat fællesvej med ny transittrafik. Indførelse af parkeringsrestriktioner på Nordre Digevej kan løse parkeringsproblemet på denne strækning, men løser ikke problemerne på de øvrige veje i området.

På den baggrund foreslår udvalget, at der alene åbnes for cyklister og gående til Vogtervej, Gammelgang og Nordre Digevej.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Den kommunale anvisningsret til den almene boligsektor er ikke et lokalplananliggende. Lokaludvalgets synspunkter er videregivet til Socialforvaltningen til videre foranstaltning.

Socialforvaltningen har endvidere oplyst, at forskellen i boligstørrelser for de nye plejeboliger på henholdsvis Sundbygaard og Sundbyvangområdet skal sikre, at boligerne har en husleje, som målgrupperne har

mulighed for at betale. For borgere med handicap og med sindslidelser vil flytning til de nye plejeboliger i de fleste tilfælde indebære en stigning i huslejen, som følge af større areal, eget bad og toilet, samt eget køkken. Socialforvaltningen vurderer, at for psykisk syge vil der være større problemer med at betale en højere husleje end på handicapområdet. Årsagen hertil er, at der blandt de psykisk syge er misbrugere, hvor en væsentlig del af de sociale relationer er knyttet sammen med misbruget. Rådighedsbeløbet kan derfor være lige så vigtig som en god bolig. Socialudvalget har derfor besluttet, at boliger til borgere med sindslidelser skal have et mindre areal, end boliger til handicappede borgere. De nye plejeboliger ved Sundbygaard bliver dog i realiteten større end botilbuddet på selve Bocentret, da en stor del af etagearealet på institutionen anvendes til fællesareal.

Sundbygaardområdet fremstår i dag som et grønt område, der er lukket for offentligheden. Forvaltningen vurderer, at opførelsen af et nyt boligområde som tæt/lav rækkehusbebyggelse med opholds- og legeområder mellem husene og private baghaver, samt mulighed for et grønt fællesareal vil bidrage til at fastholde kvarters nuværende grønne præg.

Synspunkter vedr. grønne tage besvares under forvaltningens bemærkninger nedenfor under ad 2). Lokaludvalgets indsigelser mod åbning for gennemkørende trafik til Nordre Digevej og hensynet til tryk i det nye boligkvarter behandles under forvaltningens bemærkninger nedenfor under ad 1).

### ***Høringsvar fra ejere, beboere og brugere m.fl.***

5)

*Mail af 17. april 2010 fra Alice og Ole Kaspersen, Digevej 54, 2300 København S.*

Indsigerne bor i boligbebyggelsen "Solstriben" og henviser til, at lokalplanforslaget vil indebære forringelser i forhold til de vilkår, som var ifølge den gældende lokalplan, da de købte deres ejendom for 5 år siden. På grund af begrænsede parkeringspladser ved Bocentret Sundbygaard, vil der ske en forøgelse af trafikken på Digevej, ligesom der også vil ske en øget parkering. Desuden vil der ske en øget gennemgang af cyklister/gående gennem privat område mellem cykelgangstien langs metroen og Digevej. Støtter i øvrigt moderniseringen af eksisterende botilbud af plejeboliger. Men er ikke af den opfattelse, at lokalplanforslaget afspejler ønsket dette, da hovedparten den nye bebyggelse er boliger.

6)

*Mail af 21. april 2010 fra Marianne Mørch, Digevej 16, 2.th., 2300 København S.*

Indsigeren er forundret over, at der skal åbnes en ny vej fra det gamle Sundbygaard ud mod Nordre Digevej. Vejen er i forvejen meget trafikeret i særdeleshed om morgenen, hvor både biler, cykler og børn færdes i et stort virvar. Det foreslås, at bilerne i stedet kun ledes ud på Røde Mellemvej som i dag. En ensretning af den nye vej er ikke tilstrækkelig. En gennemgående cykel/gangsti må være det ideelle.

7)

*Mail af 6. maj 2010 fra Lars Jensen, Digevej 52, 2300 København S.*  
Da mange mennesker i området har hund efterlyses et friløbsområde for hunde, tilsvarende det friløbsområde, som ligger ved DR-byens Metrostation. Der foreslås en placering eksempelvis op ad Digevej eller Nordre Digevej. Området bør være minimum 10 x 10 m og kunne eventuelt indrettes et par bænke til de ældre hundeejere.

8)

*Mail af 26. maj 2010 fra Henrik Bertelsen, Gammelgang 30, 2300 København S.*

Indsigeren har i 2009 købt en ejendom for enden af Gammelgang. Ved huskøbet var det meget svært at få noget at vide fra Københavns Kommune om planerne for Sundbygaard. Den foreslåede åbning af Gammelgang, anser indsigeren for at være meget upassende og føler sig ført bag lyset. Åbningen af vejen betyder, at der kommer øget parkering, øget trafik af mennesker fra de omliggende kvarterer samt mindre tryghed for børnene. Indsigeren ønsker ikke at være en del af kommunens ”integrations-politik”. Der gives udtryk for, at den utryghed, som bl.a. er afledt af forholdene på Sundbygaard, med bl.a. hash-handel og voldtægt, den ønsker indsigeren ikke at tage del i. Det foreslås derfor, at åbningen af de to veje spares væk.

9)

*Mail af 28. maj 2010 fra Hans Møller Jensen & Rikke Petersen, Vogtervej 27, 2300 København.*

Der udtrykkes stor sympati for kommunens bestræbelser for at forbedre forholdene for beboerne på Sundbygaard. Der fremsættes indsigelse mod, at den nye bebyggelse skal integreres med det eksisterende boligkvarter nord for området, ved bl.a. at åbne op for cykel- og gangtrafik gennem de lukkede veje Gammelgang og Vogtervej. Dette vil blot betyde, at de psykiatriske patienter vil skyde genvej til kiosken samt benytte de smukke, grønne fællesarealer i kvarteret. Indsiger har netop købt deres hus, fordi det lå fredeligt for enden af en vej. Der næres frygt for, at vejforbindelsen vil betyde en reduktion af handelsværdien. Desuden vil der ske en øget parkering i området, bl.a. fordi parkeringskapaciteten i det nye boligområde ikke er tilstrækkelig. Dernæst gøres der indsigelse mod det u hensigtsmæssige i, at den nye vej åbnes for udkørsel mod nord ad Nordre Digevej. Vejen er i forvejen belastet i myldretiden på grund af metroparkering, aflevering/afhentning af institutions- og skolebørn. Ifølge By & Havn forventes endnu en insti-

tution samt et opsamlingssted for en udflytterbørnehave. I stedet burde det overvejes en åbning mod syd ad Digevej.

10)

*Mail af 6. juni 2010 fra Christiane Alstrup, Nordre Digevej 43, 2300 København S.*

Da indsiger købte sit hus for 11 år siden, var Nordre Digevej en lukket vej. I forbindelse med opførelse af bebyggelsen Solstriben, blev vejen åbnet for gående og cyklister. I dag er der store gener fra knallerter i stor fart med deraf utryghed for børnene i området. Der er stor frygt for øget trafik i forbindelse med åbning af Nordre Digevej bl.a. fordi, der skal bygges en ny stor institution i den anden ende af vejen. Vejen er i forvejen belastet af megen parkering, samt store trafikmængder. Derfor er indsiger imod en åbning af Gammelgang, Vogtervej og Nordre Digevej, som tilsammen vil øge utrygheden i området.

11)

*Mail af 7. juni 2010 fra Ove Viggo Nielsen, Gammelgang 2, 2300 København S.*

Indsiger mener, at det er vanvittigt at ødelægge et trygt miljø i et lukket villakvarter. Der henvises til, at udtrykket "for enden af en lukket villavej" er udtryk for en kvalitet ved en beliggenhed. Dette ødelægges nu ved at åbne adgangen til Gammelgang og Vogtervej. Desuden kunne den nye boligbebyggelse på Sundbygaard få samme kvalitet i beliggenheden, hvis den lå "for enden af en lukket villavej". Derfor bør adgangen til Sundbygaard alene ske fra Røde Mellevej.

12)

*Mail af 7. juni 2010 fra Otto Kleberg, Nordre Digevej 45, 2300 København S.*

Indsiger bor i et hus som i dag er omgivet af Metro, andet boligbyggeri, institutioner med deraf følgende megen parkering på Nordre Digevej. Istandsættelse af vejene i området skal beboerne selv betale for. En ny boligbebyggelse på Sundbygaard vil kunne gøre disse forhold værre. Trafikken fra den nye vej på Sundbygaard bør ledes mod syd mod Vejlands Allé og Gammelgang og Vogtervej skal ikke åbnes.

13)

*Mail af 8. juni 2010 fra Pernille Brix, Vogtervej 7, 2300 København S.*

Syntes, at det er problematisk af åbne Nordre Digevej for trafik ind mod byen. Desuden bruges vejen også sammen de omkringliggende veje til parkering for metropassagerer.

14)

*Mail af 8. juni 2010 fra Ole Kristensen, Nordre Digevej 32, 2300 København S.*

Indsigeren protesterer mod etablering af udkørsel for biler til Nordre Digevej. I stedet foreslås en stiforbindelse. Nordre Digevej er i forvejen hårdt belastet, og med en yderligere belastning med biler fra 110

husstande på Sundbygaard, som kun har 43 parkeringspladser til rådighed, vil Nordre Digevej blive yderligere belastet. Dertil kommer også gennemkørende trafik fra Røde Mellevej.

15)

*Mail af 8. juni 2010 fra Pernille Pless og Jesper Christensen, Nordre Digevej 22, 2300 København S.*

Indsigerne protesterer mod de planlagte betydelige ekstrabelastninger af trafikforholdene i nærmiljøet på Nordre Digevej. Vejen er allerede meget belastet af pendlerparkering, trafik til og fra institutioner samt gennemkørsel. En belastning fra 110 husstande vil kun medføre en yderligere belastning af vejen.

16)

*Mail af 9. juni 2010 fra Grethe Hansen, Fælledfold 9, 2300 København S.*

Indsiger giver udtryk for, at Fælledfold tidligere var en rolig, fredelig blind vej. Efter bygningen af Solstriben og Metroen samt øget trafik fra det nye byggeri på Sundbygaard og uvedkommende parkering i området, vil i høj grad give ulemper for nærområderne. Derfor protesteres mod lokalplanforslaget.

17)

*Mail af 14. juni 2010 fra G/F Solstriben II v/ formanden Jesper Jensen, Digevej 16, 3.th., 2300 København S.*

Grundejerforeningen repræsenterer 150 beboere, Digevej 16-80. Der gives udtryk for den holdning, at der ikke er behov for en ny vejforbindelse til Nordre Digevej, når der er en velfungerende, lysreguleret adgang til og fra Sundbygaard fra Røde Mellevej. Det foreslås i stedet, at den nordlige afgrænsning af Sundbygaard afsluttes ud mod Nordre Digevej med en smal sti til cykler og gående. Da det forudses, at der vil blive kaotiske trafikforhold i området. Derfor foreslås det, at den nuværende 3-timers parkeringszone mellem kl. 7 og 19 på hverdage på Digevej udvides til 2-timers parkering mellem kl. 7 og 21 på alle ugens dage. Desuden foreslås parkeringsforbud i begge sider på alle adgangsstier til Digevej. Det sikre gode oversigtsforhold for cykler og gående. Dernæst ankes der over, at den påtænkte bebyggelse mod Digevej virker anmassende, fordi den er skubbet helt frem til byggelinjen. Det foreslås, at den vestligste blok sløjfes således, at der bliver bedre plads til den øvrige del af bebyggelsen. Det grønne voldterræn langs Digevej foreslås bevaret. Det har stor herlighedsværdi. Desuden skal det sikres, at der i forbindelse med byggearbejdet, de generelle vækstforhold for beplantning i det nye boligområde oprettholdes. Endelig foreslås det, at både det nye boligområde og den nærliggende haveforening bliver medlem af vejlauget for Digevej således, at de bidrager til drift og vedligeholdelse af vejen inkl. snerydning. Foreningen forventer, at alt arbejde, som vil have adgang til eller grænser op til Digevej i forbindelse med det nye boligområde, forinden forelægges foreningen til godkendelse.

18)

*Mail af 12. juni 2010 fra Randi og Tor Schelke, Nordre Digevej 19, 2300 København S.*

Der protesteres mod, at der skal laves gennemkørsel fra det nye boligområde til Nordre Digevej. Dette vil skabe uvedkommende gennemkørsel fra Røde Mellemvej til Grønjordsvej. Nordre Digevej er i forvejen hårdt belastet med trafik bl.a. på grund af beliggenheden af en skole og 1 snart 2 institutioner. Nordre Digevej er i øvrigt privat fællesvej, hvorfor det bliver beboerne, som skal betale for slitagen på vejen.

19)

*Mail af 13. juni 2010 fra Inge Wulff-Christensen, Fældedfold 5, 2300 København S.*

Indsiger protesterer kraftigt mod åbning af vejene Gammelgang og Vogtervej. Det vil generere stærkt øget trafik samt øget parkering fra den nye boligbebyggelse, som ikke har parkeringspladser nok selv.

20)

*Mail af 13. juni 2010 fra Martin O. Hattel, Digevej 60, 2300 København S.*

Indsigeren bor i Solstriben og er generelt af den opfattelse, at den nye bebyggelse på Sundbygaard vil betyde, at der sker en værdiforringelse af hans ejendom. Ejendommens herlighedsværdi skal ikke ødelægges af, at mennesker fra Sundbygaard og Urbanplanen færdes på Solstribens område. Indsiger ønsker, at der sker en beplantning langs Digevej med levende hegn således, som det er i Solstriben og at lokalplanen sikrer de bedste vækstvilkår for beplantningen. Desuden gives der udtryk for den opfattelse, at der er langt flere bevaringsværdige træer, end det fremgår af lokalplanen. Indsigeren foreslår, at hegning i lokalplanområdet skal være grønne og levende, tilsvarende Solstriben. Endelig vil indsiger protestere mod, at den kørende trafik bliver ledt ad Digevej, såfremt protesterne mod trafik ad Nordre Digevej fra en foreslåede nye vej på Sundbygaard vinder gehør hos politikerne.

21)

*Mail af 7. og 13. juni 2010 fra Lars Emil Hansen, Dalføret 11, 1. th., 2300 København S.*

Det frarådes på det kraftigste at åbne Vogtervej og Gammelgang. Desuden skal Nordre Digevej ikke åbnes for tung trafik ind mod byen. Et ellers fredeligt villaområde bliver ødelagt.

Indsiger sammenligner åbningen af Gammelgang og Vogtervej med åbningen i skel mellem to ejendomme. Det kræver enighed mellem grundejerne. En sådan enighed er ikke til stede. Åbningen er kun et ønske fra den ene grundejer. Grundejerne i Sundby Vænge er i forvejen generet af megen trafik og ønsker ikke yderligere forøgelse ved en sådan åbning.

22)

*Mail af 14. juni 2010 fra Ove Thuen, Nordre Digevej 47, 2300 København S.*

Indsiger synes, at det vil være en dårlig idé af åbne fra området Sundbygaard ud til Nordre Digevej. Det giver øget trafik til en i forvejen trafikbelastet vej. Desuden vil vejen blive brugt som smutvej. Indsiger mener desuden, at det er en dårlig idé at åbne til Vogtervej og Gammelgang. Det vil åbne for knallertkørsel inde i et fredeligt område.

23)

*Mail af 15. juni 2010 fra Stig Grell, Nordre Digevej 21, 2300 København S.*

Overordnet mener indsiger, at der ikke skal etableres gennemkørsel til Nordre Digevej. Vejen er udelukkende dimensioneret til at betjene vejens beboere, og den er i forvejen belastet af megen trafik. Ved opførelse af Solstriben besluttede lokalplanen, at der ikke måtte etableres gennemkørsel mellem Digevej og Nordre Digevej. Udkørsel fra Sundbygaard skal ske via krydset ved Røde Mellemsvej, da Nordre Digevej er en flaskehals. Lokalplanens indhold om, at gennemkørende trafik giver større tryghed i hele området, har ikke hold i virkeligheden. Tværtimod har trafik tendens til at dele byområder. Desuden har Center for Trafik som politik, at de overordnede veje skal afvikle gennemkørende trafik, mens de lokale gader i boligområderne skal fredeliggøres mest muligt.

24)

*Mail af 15. juni 2010 fra Ulla Falkvist, Gammelgang 13A, 2300 København S.*

Indsiger er absolut ikke interesseret i, at Gammelgang og Vogtervej bliver åbnet for gennemgang fra Sundbygaard. Det vil helt sikkert betyde flere parkerede biler, at der ikke er nok parkeringspladser til den nye bebyggelse.

25)

*Mail af 15. juni 2010 fra Knud R. Andersen, Fælledfold 7, 2300 København S.*

Indsiger udtrykker tilfredshed med at der nedrives og bygges nyt og mere tidssvarende. Men finder, at Nordre Digevej i forvejen er belastet af parkerede biler hvorfor en åbning af trafik mod nord ad Nordre Digevej vil skabe farlige trafikale situationer. Nordre Digevej burde lukkes for kørsel mod nord og i stedet åbnes for kørsel mod syd ad Digevej. Indsiger fraråder, at Gammelgang og Vogtervej åbnes, hvilket vil øge presset på de private veje. Desuden vil det åbne op for "ubudne" gæster.

26)

*Mail af 15. juni 2010 fra KAB, v/ projektleder Carsten Bjørneboe.*

KAB er af den opfattelse, at et krav i lokalplanforslaget om, at mindst 50 % af cykelparkeringen skal være under tage forekommer voldsomt.



Anmoder om en reduktion af kravet. Det bør præciseres, at private haver afgrænses med hæk eller lignende på alle sider. Efterfølgende fremføres det, at begrønning af tage på sekundære bygninger er et fordyrende element i projektet. Derfor anmodes om, at kravet bortfalder. Anmoder dernæst om, at bredden af stiforløbet mellem familieboligerne og plejeboligerne ændres fra 4 m til 3 m. Med hensyn til altaner på plejeboligerne, så bør de ikke udføres i en mindre dybde end 1,50 m. Fælles opholdsaltaner på plejeboliger bør ikke udføres mindre end 3,00 x 8,00 m. KAB gør opmærksom på, at etablering af fortov på den nordlige del af den nye vej kan give problemer i forhold til lokalplanens krav om bevaring af træer. Det foreslås, at der kun etableres fortov på den sydlige side. Med hensyn til beskyttelse af træer i byggeperioden, så ønskes en dialog om omfanget af denne beskyttelse. Til slut bemærkes, at de foreslåede facadeplader (Amroc Rustikal) opfylder kravet til facader, samt at de indvendige skillevægge ikke er en del af tilkøbspakken. Det forekommer uklart, hvad en eventuel kommende klimatilpasningsplan kan betyde for projektet, idet det forudsættes, at der ikke stilles krav med tilbagevirkende kraft.

27)

*Mail af 15. juni 2010 fra Jakob Plön og Luise Madsen, Oldsti 12, 2300 København S.*

Indsigerne stiller sig uforstående over for åbningen af Gammelgang og Vogtervej. Det vil åbne op for yderligere trafik gennem villakvarteret. Trafikken på Nordre Digevej er allerede meget voldsom i dag med lange bilkøer og parkeringskaos. Trafikken bør i stedet ledes ud til Røde Mellemevej.

28)

*Brev af 14. juni 2010 fra Else Bodholdt, Gammelgang 6, 2300 København S.*

Indsiger er af den opfattelse, at den nye boligbebyggelse ligger meget tæt på de eksisterende ejendomme i villaområdet. Desuden finder indsiger det ikke heldigt, at den nye vej mellem Røde Mellemevej og Nordre Digevej ligger tæt på skellet til villaområdet mod nord. En åbning af Gammelgang og Vogtervej vil forringe herlighedsværdien for ejendommene på de hidtil lukkede villaveje. En åbning af disse to veje vil desuden medføre øget parkering bl.a. fra de nye beboere på Sundbygaard.

29)

*Mail af 15. juni 2010 fra Poul-Erik Nielsen, Fælledfold 11, 2300 København S.*

Indsiger finder, at en åbning af Gammelgang og Vogtervej samt udkørsel til Nordre Digevej vil betyde øget trafik på de omliggende private fællesveje, herunder Fællesfold. Der er ikke kalkuleret med tilstrækkeligt parkeringspladser til den nye boligbebyggelse og den eksisterende institution, hvilket vil belaste de omkringliggende veje. Den øgede trafik vil forringe sikkerheden for børnene i kvarteret. Indsiger

er derfor imod lokalplanen. Såfremt Gammelgang og Vogtervej mod forventning bliver åbnet, så skal der etableres vejchikaner på Fælledfold uden udgift for grundejerne. Indsigeren undrer sig over hvorfor de nye boliger skal opføres i så relativt dårlige materialer, at de kun har kort holdbarhed?

30)

*Mail af 16. juni 2010 fra Jeasper Krøll, Digevej 20, 2300 København S.*

Indsiger beskriver det planlagte byggeri som en katastrofe, som på urimelig måde vil forstyrre et i øvrigt velfungerende område. Det er fint med en renovering af Sundbygaard, men 60 nye boliger vil fuldstændig ødelægge områdets infrastruktur. Der gives udtryk for den opfattelse, at en blanding af børnefamilier og psykisk syge vil betyde utryghed, når der skabes direkte adgang til områdets forhaver og parkeringspladser. Der protesteres mod vejforbindelsen til Nordre Digevej, som vil ødelægge områdets trygge karakter. Vejforbindelsen er udelukkende foreslået, for at den nye bebyggelse ikke skal fremstå om en del af et lukket institutionsområde. Dernæst foreslås det, at parkeringszonen udvides fra 3 timer mellem kl. 7 - 19 til 2 timer mellem 7-21 for at forebygge kaotiske trafik- og parkeringsforhold. Ligeledes skal der etableres parkeringsforbud på hver side af alle eventuelle adgangsstier til Digevej for at sikre gode oversigtsforhold for cyklister og gående. Den nye bebyggelse virker anmassende ud mod Digevej, og det foreslås, at den vestligste række boliger sløjfes. Endelig foreslås det, at den nuværende grønne beplantning med voldanlæg mod Digevej bevares. Der gøres opmærksom på, at Digevej er en privat fællesvej.

31)

*Mail af 16. juni 2010 fra Grundejerforeningen Solstriben I v/ formanden Kasper Fabricius, Nordre Digevej 28, 2300 København S*

Grundejerforeningen roser lokalplanforslagets bebyggelse a la "Kartoffelrækkerne". Grundejerforeningen gør indsigelse mod en åbning for biler ud mod Nordre Digevej, som i stedet burde være en cykelgangsti, som ville kunne kobles på det eksisterende net af cykel- og gangstier mellem Nordre Digevej og Digevej. Dette ville også give en mere afslappet atmosfære i området og en tryghed for børnene i særdeleshed. Grundejerforeningen forstår ikke, at argumentet er, at "biler giver liv i bybilledet". Statistikken siger ellers, at "biler tager liv"! Grundejerforeningen tager derfor kraftig afstand fra dette argument. Det henstilles, at gennemgangen for cykler og gående designes således, at det begrænser knallertkørsel.

32)

*Mail af 16. og 17. juni 2010 fra Willy Jensen, Gammelgang 23, 2300 København S.*

Indsiger oplyser, at Gammelgang - ifølge kommunens oplysninger i 1969 - altid ville forblive en blind vej mod syd. De første huse først er

opført i 1934 og ikke i 1920'erne, som lokalplanforslaget beskriver. Halvdelen Sundbygaard skal nu nedrives - er den anden halvdel bedre byggeri? Indsiger finder, at en forøgelse af bebyggelsesprocenten fra den eksisterende på 46 til 60 er meget væsentlig, hvorfor der bør gennemføres en VVM-vurdering. Indsiger er af den opfattelse, at 33 parkeringspladser til 60 boliger er for lidt. Derfor vil den fremtidige parkering også komme til at foregå på Vogtervej og Gammelgang, når de åbnes. Gammelgang er privat fællesvej, hvorfor en åbning ind til Sundbygaard vil med deraf følgende benyttelse af den private fællesvej betragtes som er indgreb i ejendomsretten. Det foreslås, at adgang til boligbebyggelsen sker fra Digevej, som er en offentlig vej. Den nuværende vejudvidelseslinje ønskes bevaret, da den åbner mulighed for til- og frakørsel fra den nye bebyggelse ad Digevej. Indsiger finder det uacceptabelt, at et stort ahorntræ, som står på Sundbygaardområdet ud for indsigers ejendom, er udpeget som bevaringsværdigt. Det skygger på hans ejendom, men er ikke vist på skyggediagrammet, som kun omfatter bebyggelse. Foreslår at de store træer udskiftes med mindre træer og at træække mod nord trækkes over på den sydlige side af vejen. Endelig sættes der spørgsmålstejn ved, om inspirationen fra "Kartoffelrækkehuse" ikke er umoderne. Kravet til byggeri bør ikke sænkes med hæves i den nye bebyggelse. Der stilles spørgsmålstejn ved, om bebyggelsen er handicapvenlig. Det konstateres, at Københavns Kommunes anvisningsret udgør 1/3 altså en forøgelse i forhold til tidligere på 1/4. Til slut spørges der hvor længe projektet har kørt i kommunen og hvorfor, naboerne først høres nu? Mener, at en udstykning med en grundstørrelse på 50 m<sup>2</sup> må være en skrivefejl!

33)

*Mail af 16. juni 2010 fra Henriette L. Jensen, Fælledfold 19, 2300 København S.*

Indsiger giver udtryk for den opfattelse, at det lille, hyggelige villa-kvarter nu vil blive yderligere belastet ved den nye bebyggelse. Først blev Sundbygaard ændret til Psykiatrisk plejehjem, så kom Metroen, Solstriben og øget trafik og parkering på Nordre Digevej. Der ses ikke at være nogen grund til af åbne Vogtervej og Gammelgang. Man kan benytte udkørslen ved Røde Mellemvej. Det er ikke acceptabelt af trafikken skal ledes ind i kvarter ad Nordre Digevej, Fælledfold, Oldstien, Gærdebred og Hegningen, som i forvejen er belastet. Det er bedre at sende trafikken sydpå til Vejlands Alle.

34)

*Mail af 16. juni 2010 fra Carl-Johan Haugaard, Gammelgang 26, 2300 København S.*

Indsiger protesterer mod åbning af Gammelgang og Vogtervej. Det vil belaste de omkringliggende veje med parkering for folk med ærinde på Sundbygaard, da der ikke er tilstrækkelig parkeringspladser til den nye boligbebyggelse.

35)

*Mail af 17. juni 2010 fra Lonnie og Frank Andersen, Vogtervej 20, 2300 København S.*

Gør indsigelse mod åbning af Vogtervej og Gammelgang. Det begrundes bl.a. med, at det vil være en naturlig vej at vælge for beboerne på Bocentret Sundbygaard, når de skal ud og handle. Det er primært personer med psykiske lidelser - misbrugere - som med deres adfærd, samt brandalarmer, ambulancer og politi alt sammen betyder, at en åbning til Sundbygaard vil give utryghed i det tilstødende villaområde. Desuden vil Vogtervej blive brugt til parkering fra den nye boligbebyggelse, da den er underforsynet med parkeringspladser. Indsigerne undrer sig over, at der på borgermødet blev fremvist bebyggelse i 2 etager, når den nye bebyggelse tænkes opført i 3 etager. Efterfølgende foreslås det, at trafikken fra den nye boligbebyggelse ledes ad Digevej og sydpå i stedet for ad Nordre Digevej. Udkørsel til Nordre Digevej vil betyde en yderligere trafikbelastning af en vej, som i forvejen er meget belastet. Endelig undrer det indsigerne, at man ved planlægningen af området ikke har evnet at se området "udefra" men kun har tænkt på, hvad der var godt for den nye boligbebyggelse og ikke hvordan den ses indsigers side. Til slut foreslås det, at borgermøde får lidt mere elastik i tidsplanen og at der også kunne blive tid til en vandring i "marken". Samlet set anbefaler indsigeren, at lukkede veje bibeholdes, at ensretningen ledes ad Digevej mod syd og at den kommunale anvisningsret til de almene boliger reduceres til 0.

36)

*Mail af 17. juni 2010 fra Anita og Ernst Nielsen, Vogtervej 23, 2300 København S.*

Der gøres indsigelse mod åbning af Vogtervej og Gammelgang. Det vil medføre øget trafik og parkering i området, og adgangen vil blive brugt som smutvej til og fra institutionen med deraf følgende henkastning af affald, flasker m.m. ind over hegnet til de private haver. Indsiger mener ikke, at det er en god idé at åbne for trafik fra Sundbygaard og nordpå ad Nordre Digevej. Det vil give en helt kaotisk trafik. Trafikken skal i stedet ledes ad Digevej og direkte ud til motorvejssystemet. Indsiger oplyser, at deres grundejerforening er medlem af Parcelhusejernes Landsforening, hvor de vil søge hjælp, hvis Teknik- og Miljøudvalget mod forventning ikke imod ønsket om at bevare Gammelgang og Vogtervej lukkede med hegn og beplantning som de fremstår i dag.

37)

*Mail af 17. juni 2010 fra Jacob Østergaard Hegelund, Gammelgang 21, 2300 København S.*

Indsiger er imod åbning af Gammelgang og Vogtervej. Indsiger købte sit hus, som lå for enden af en blind vej i et stille og roligt villakvarter. Det oplyses, at man ikke er generet af institutionen i det daglige. Det accepteres, at der på den anden side af hegnet handles med narkotika, anden kriminalitet og foregår anden mangfoldighed. Hvis vejene åb-

nes ind til Sundbygaard vil klientellet på institutionen benytte gennemgangene, når de skal til kiosken og handle. Dermed vil miljøet fra institutionen trænge ind i villakvarteret.

38)

*Mail af 17. juni 2010 fra Kurt Krarup, Gammelgang 28, 2300 København S.*

Indsiger foreslår, at der i stedet for en gennemgående vej ud til Nordre Digevej/Digevej, så kunne der indrettes en vendeplads således, at trafikken alene blev ledt ud på Røde Mellevej. I stedet kunne der etableres en stiforbindelse ud til disse to veje. En åbning ind til Gammelgang og Vogtervej vil betyde øget parkering i villaområdet, da der ikke er nok parkeringspladser til den nye boligbebyggelse.

39)

*Mail af 17. juni 2010 fra René Sander Andersen, Gammelgang 19, 2300 København S.*

Indsiger gør indvending mod, at Gammelgang og Vogtervej åbnes. Det vil give en større belastning af de private fællesveje, samt flugtmulighed for indbrudstyre og knallerter. Desuden vil der blive mere uvedkommende parkering fra personalet på Bocentret Sundbygaard, besøgende m.v. Trafikken fra Sundbygaard skal ledes mod syd til Vejlands Allé ikke af Nordre Digevej, da den i forvejen er hårdt belastet.

40)

*Mail af 17. juni 2010 fra Kristina Ganea, Gammelgang 30, 2300 København S.*

Der gøres indsigelse mod åbning af Gammelgang og Vogtervej for gående og cyklister til Sundbygaard's område. Der gøres indsigelse mod åbning af Nordre Digevej for til- og frakørsel fra Sundbygaard. Der gøres indsigelse mod et 3 etagers byggeri tæt på et villakvarter og en legalisering af 24 meters højt byggeri i planområde I. Lokalplanforslaget burde have brugt mere plads på at fortælle om baggrunden for modernisering af eksisterende botilbud og bygning af plejeboliger. Desuden bruges de fleste sider i lokalplanforslaget til at markedsføre KAB's kommercielle interesser. Indsiger er skuffet over, at politikerne ikke deltog i borgermødet den 26. maj 2010. Efterfølgende er indsiger oprørt over at kommunen og arkitekterne forsøger at skabe en association til bebyggelsen i Kartoffelrækkerne. Den nye boligbebyggelse er kedelig, grå og trist, som ikke tilnærmelsesvis har karakter af Kartoffelrækkebebyggelse. Dernæst kommenteres det, at der på borgermødet kun var 20 minutter til at høre beboerne at stille spørgsmål, hvilket forekommer besynderligt. Indsiger er imod åbning af Gammelgang og Vogtervej, fordi det vil ødelægge og forstyrre et i øvrigt stille og roligt villaområde. I øvrigt er der ingen fordel i at benytte åbningen af vejene, da de jo er blinde i den anden ende. Indsiger er af den opfattelse, at parkeringskravet på 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal er imod kommunens generelle vejledning omkring parkeringspladser ved nybyggeri. Den aktuelle parkeringsnorm er anvendelig for Ørestaden. Parkeringskra-

vet vil uundgåeligt medføre en stigning af belastningen af villaområ-  
dernes veje med øgede udgifter for grundejerne til følge. Desuden vil  
en åbning af de to veje medvirke til gunstigere forhold for kriminelle  
som begår tyveri og indbrud. Dernæst er indsiger imod en trafikvej  
langs nordsiden af Sundbygaard, som vil give øget gennemkørsel med  
knallerter og støjgener. Indsiger stiller sig skeptisk over for at anvende  
skiltning for at sikre ensretningen af Nordre Digevej og den nye vej.  
Det eksisterende lysregulerede kryds ud til Røde Mellevej bør alene  
anvendes til udkørsel fra Sundbygaard. Indsiger kommenterer, at  
skyggediagrammerne i pjecen viser, at hans ejendom Gammelgang 30  
bliver direkte påvirket af de planlagte bygninger. Er stærkt imod opfø-  
relse af bebyggelse i 3 etager så tæt på skel. Desuden mener indsiger,  
at der sker en legalisering af bebyggelse i op til 24 m i lokalplanområ-  
det. Lokalplanen i sin nuværende form er med til at ødelægge et af  
Københavns kvarterer som har en særlig herlighedsværdi og karakter.

41)

*Mail af 18. juni 2010 fra René og Stine Munk-Henriksen, Vogtervej  
24. 2300 København S.*

I indsigelsen bemærkes det, at projektet ikke er gennemtænkt i forhold  
til de omliggende områder. Åbning af biltrafik ud på Nordre Digevej  
eller mod Digevej vil betyde en væsentlig større trafikmængde ud på  
de allerede overtrafikerede veje. Udgangen bør kun åbnes for gående  
og cyklister. Åbning af Gammelgang og Vogtervej er fuldkommen  
håbløs. Dette vil kun ødelægge de blinde veje, som folk har betalt eks-  
tra for at bo på. Desuden vil der ske megen uvedkommende parkering.  
Indsiger finder heller ikke, at der er megen fornuft i at ødelægge det  
beplantede skel fra Røde Mellevej og Nordre Digevej for at bygge  
en hundelufter sti.

42)

*Underskriftsindsamling fra 141 beboere i grundejerforeningerne  
Sundbyvænge og Søndervænge v/ Henrik Bertelsen, Gammelgang 30,  
2300 København S.*

Der gives udtryk for støtte og forståelse for projektet, men der gives  
samtidig udtryk for modstand mod forholdene omkring åbning af  
Gammelgang og Vogtervej og gennemkørsel til Nordre Digevej. Be-  
grundelserne er, at åbningen af vejene vil medføre mere uro og mindre  
sikkerhed og tryghed for villaområdet. Desuden vil den ulovlige han-  
del med stoffer, som foregår på Sundbygaard, bringes tættere på om-  
rådets børn og endelige vil frekvensen af ulovlig kørsel med knallerter  
øges. Da parkeringskravet til den nye boligbebyggelse ikke er til-  
strækkelig, vil der ske en øget parkering i villaområdet. Derfor fore-  
slås det, at Gammelgang og Vogtervej forbliver lukkede. Der er for-  
ståelse for, at der ønskes en åbning for trafik i begge ender af lokal-  
planområdet. Men udkørsel af Nordre Digevej er meget uhensigts-  
mæssig - især i myldretiden. Det foreslås derfor, at trafikken ledes ad  
Digevej mod syd mod Vejlands Alle og ud på motorvejen.

43)

*Mail 17. juni 2010 fra Rasmus Bernhard Nielsen, Vogtervej 14 2300 København S, på vegne af bestyrelsen i grundejerforeningen Sundbyvænge.*

Bestyrelsen peger på, at der er mindst 15 træer i skellet mellem villaområdet og Sundbygaard som alle er i god stand. Ifølge lokalplanen skal kun 6 bevares. Det vil ødelægge områdets grønne islæt. Nyplantede træer er mange år om at blive i samme stand som de eksisterende. Den grønne linje i kvarteret skal fortsættes. Helt oppe fra Grønjordskollegiet og til kolonihaverne er området gennemskåret af tværgående veje uden forbindelse på langs. Det giver gode lommer til boliger, trygt bomiljø m.v. Dette brydes nu i lokalplanforslaget. Desuden bryder den kommende boligbebyggelses omfang og placering med områdets egenart i form af villabebyggelse. Hvilket er en fejltagelse. Dernæst opponerer indsigere over, at projektets arkitekter oplyser, at det er Bakkehusene, som har været inspirationskilden til den nye boligbebyggelse. Dette postulat er ude af proportioner. Det fremlagte forslag opfylder ikke disse intentioner. Det sammen gør sig gældende ved sammenligningen med Kartoffelrækkernes byrum. Området ligger i nærheden af Ørestaden, hvor der er lagt et højt arkitektonisk ambitionsniveau. Dette burde have afsmittende virkning på det aktuelle byggeri. Den nye boligbebyggelse vil blot være en udvidelse af miljøet fra Urbanplanen. Projektets ydre udformning, med sine materialer i sortgrå fibercement og saddeltag i sortgrå farve, fremtræder billigt og uden at have reelle arkitektoniske kvaliteter. Man skal bygge med respekt for byen og kvarteret.

Efterfølgende udtrykkes der bekymring ved den ændring af trafikmønsteret, som den nye vej vil betyde. Nordre Digevej er forvejen meget overbelastet. Kommunen må tage den nuværende kaotiske trafik- og parkeringssituation på Nordre Digevej og de omliggende villaveje seriøst og løse problemerne. Endelig er bestyrelsen imod en åbning af Gammelgang og Vogtervej. Det vil skabe utryghed, når Sundbygaard's klientel har mulighed for at skyde genvej med deraf følgende risici for indbrud samt handel og indtagelse af stoffer, som kan foregå på foreningens fællesareal. Opfordrer til at kommunen kommer ud og ser kvarteret på den anden side af Sundbygaard.

### ***Hovedtemaer og forvaltningens bemærkninger til høringsvar fra Amager Vest Lokaludvalg, ejere, beboere og brugere.***

De modtagne 41 høringsvar fra ovennævnte indeholder bemærkninger, som kan inddeles i følgende hovedtemaer:

- 1) Vej- og trafikforhold
- 2) Bebyggelsens omfang, placering, grønne tage m.v.
- 3) Træer, det grønne m.v.
- 4) Borgermødet
- 5) Andet

*Generelt om bemærkninger vedr. utryghed m.v. i forbindelse med ombygningen af Bocentret Sundbygaard og beboernes færden i de omkringliggende kvarterer.*

Mange af de høringssvar, som forvaltningen har modtaget, rummer stor betænkelighed og utryghed ved, at der ved omdannelsen af området omkring Bocentret Sundbygaard lægges op til at åbne for veje, nye stier m.v., der vil give beboerne på institutionen en større grad af mulighed for at færdes i de omkringliggende kvarterer. Lokalplanforslaget indeholder i henhold til planloven bestemmelser for den fremtidige anvendelse af Sundbygaardområdet, byggeriets omfang og udseende, disponering af friarealer, vejforhold m.v. Den kommunale anvisningsret til den almene boligsektor er eksempelvis ikke et lokalplananliggende. Det samme gælder de omkringboendes betænkeligheder ved konsekvensen af den foreslåede byomdannelse for så vidt angår beboerne på institutionen. Socialforvaltningen er blevet orienteret om indsigelsernes indhold til videre overvejelse.

#### *Ad ) Vej- og trafikforhold*

Vejloven fastlægger, at der skal etableres en selvstændig vejadgang til en ejendom. Lokalplanen fastlægger derfor en vejadgang fra det trafikregulerede kryds ved Røde Mellemvej og ind i området langs den nordlige afgrænsning af lokalplanområdet. Denne placering er valgt, da en sydlig linjeføring ikke er mulig af pladsmæssige årsager. Samtidig vil det eksisterende signalregulerede kryds på Røde Mellemvej sikre en effektiv og sikker afvikling af hovedparten af trafikken til og fra området. Den nye vej etableres som en privat fællesvej med køremulighed i begge retninger for biler og cykler og med sædvanlig vejprofil med fortov på begge sider af kørebanen. Forvaltningen kan ikke anbefale forslag om, at der ikke etableres fortov mod nord mod det tilstødende villaområde, da fodgængerne vil have mål både nord og syd for adgangsvejen.

Lokalplanforslaget angiver en gennemkørsel for biltrafik fra den nye adgangsvej ud til Nordre Digevej. Gennemkørslen skal ensrettes, så det bliver muligt at køre fra den nye vej og videre mod nord ad Nordre Digevej - men ikke den modsatte vej. På Nordre Digevej opsættes der vejskilte med ”Indkørsel forbudt”. Den foreslåede gennemkørsel for biler til Nordre Digevej udtrykker et planlægningsmæssigt ønske om at udvikle det nye boligområde med en synlig og funktionel sammenhæng til de omkringliggende villaområder, så det ikke bliver en isoleret enklave bag et hegn i kvarteret. Erfaringerne fra byomdannelse i København viser, at integration skaber grobund for fredelig sameksistens frem for fordomme. Samtidig vil muligheden for en trafikal cirkulation af en vis begrænset størrelse skabe en oplevelse for de kommende beboere af at høre til i kvarteret og skabe tryghed. Selv om biler trafikikkerhedsmæssigt kan udgøre en risiko, så kan det faktisk,



at der af og til kører en bil på vejen, være med til at give en fornemmelse af, at man ikke er helt overladt til sig selv. Forvaltningen kan derfor ikke anbefale flere indsigeres forslag om kun at åbne for cykler og gående fra den nye vej til Nordre Digevej. Forvaltningen har vurderet, at Nordre Digevej vil kunne klare den øgede belastning, idet der vil være tale om en marginal stigning i trafikmængden: Den øgede trafikmængde på Nordre Digevej vil anslået svare til ca. 150 ture pr. døgn. Det er forvaltningens vurdering, at åbningen til Nordre Digevej ikke vil være attraktiv som smutvej for gennemkørende trafik, da udkørslen til Grønjordsvej allerede i dag kan være svær – især om morgenen og hen på eftermiddagen.

Forholdene på Nordre Digevej vil sideløbende blive forbedret som følge af øgede parkeringsrestriktioner, som det også er efterlyst i flere af høringssvarene: For at begrænse bl.a. pendlerparkering på Nordre Digevej har forvaltningen allerede besluttet at etablere 2-timers parkering på vejen. Restriktionen vil være gældende i tidsrummet 8 - 19 på hverdage. Ligeledes forventes det, at der inden længe etableres parkeringsforbud i den ene side af Nordre Digevej. Det skyldes, at vejen reelt er for smal til, at der kan parkeres i begge sider. Det er Københavns Politi, der primært af hensyn til brandvæsnetts fremkommelighed har bedt om, at parkeringen forbydes. Det er endnu ikke besluttet i hvilken side af Nordre Digevej, forbuddet etableres. Det forventes, at begge parkeringsrestriktioner vil blive etableret i løbet af sommeren 2010. Overholdelse af skiltning om "Indkørsel forbudt" i henhold til færdselsloven er et politianliggende.

Som nævnt af flere, er Børne- og Ungdomsforvaltningen i færd med at etablere en ny dagsinstitution i den nordlige del af Nordre Digevej ud mod Grønjordsvej. Det er allerede i dag muligt at køre fra Røde Mellevej via de tværgående private fællesveje Fælledfold, Oldensti og Gærdebred og videre ad Nordre Digevej til de eksisterende institutioner. Den nye vej ved Sundbygaard forventes ikke at ændre væsentligt på denne situation. Den nye institution ligger uden for lokalplanområdet og eksempelvis til- og frakørselsmuligheder ved institutionsområdet indgår derfor ikke i det, som lokalplanforslaget "Sundbygaard" kan regulere. Forvaltningen følger dog løbende trafikken i byen og vurderer, om der er forhold, der skal ændres for at sikre en fornuftig afvikling af trafikken.

Forvaltningen har tidligere i planlægningsfasen undersøgt, om en åbning mod syd af Digevej for ensrettet kørsel ville være en bedre mulighed end en åbning nord ad Nordre Digevej. Det blev fravalgt, da biltrafikken i dette tilfælde skal krydse fodgængere og cyklister til/fra Metroen, og da biltrafikken skal krydse den grønne cykelrute "Lufthavnstruten" umiddelbart nord for Vejlands Allé. Herudover er det vurderet, at denne kobling i højere grad vil appellere til gennemkørende trafik. Da muligheden for udkørsel til Digevej er fravalgt i lokalplanforslaget følger, at et forslag om at opretholde vejudvidelseslinjen

ud mod Digevej i lokalområdet netop for at sikre denne mulighed ikke kan støttes fra forvaltningens side.

Forvaltningen har noteret sig den meget massive modstand i hørings-svarene mod en åbning af Gammelgang og Vogtervej for bløde trafikanter. Forvaltningen vil derfor indstille, at den foreslåede åbning af Vogtervej ikke gennemføres, jf. nedenstående konklusionsafsnit. Derimod fastholder forvaltningen en åbning for bløde trafikanter i den sydlige ende af Gammelgang. Dette skyldes, at Gammelgang ligger i umiddelbar forlængelse af det planlagte opholds- og legeområde i det nye boligområde og vil være en væsentlig stiforbindelse videre sydpå til bl.a. Metrostationen og den grønne cykelrute "Lufthavnsruten". I forbindelse med detailplanlægningen vil det blive vurderet, hvorvidt der er behov for bomme for at reducere gennemkørende knallertrafik.

Den muliggjorte stiforbindelse fra Gammelgang gennem lokalplanområdet til stien mod syd i lokalplanområdet er fastlagt med en bredde på 4 m for at tilgodese og optimere forholdene for cyklister og gående, hvilket har en høj prioritet i Københavns Kommune. Forvaltningen kan derfor ikke anbefale et forslag om at reducere stiens bredde til 3 m.

Parkeringsforbud i begge sider på alle adgangsstier til Digevej er ikke et lokalplananliggende. Det gælder også spørgsmål om betaling af udgifter til vejvedligeholdelse m.v.

Forvaltningen bemærker til spørgsmålet om lovligheden af at åbne den sydlige ende af den private fællesvej Gammelgang for cyklende og gående uden grundejernens samtykke: Københavns Kommune har som vejmyndighed en lovhjemlet adgang til at træffe færdselsmæssige foranstaltninger på de private fællesveje, ligesom kommunen også har det overordnede ansvar for at sikre, at de private fællesveje er i en stand, som færdslen det pågældende sted kræver det. Med udgangspunkt i en færdselsmæssig begrundelse, som her er hensynet til at skabe en tryk og sikker adgang for cyklende og gående til den nærliggende metrostation og eksisterende cykelruter, kan Københavns Kommune med hjemmel i privatvejslovens § 44, stk. 1 gennemføre åbningen.

Parkeringsnormen skal sikre, at københavnernes har mulighed for at parkere deres bil i nærheden af boligen. Det er samtidigt målet, at pendlertrafikken i bil til arbejdspladserne i København skal reduceres. Kommuneplan 2009 angiver en parkeringsnorm på mellem 1 p-plads pr. 200 m<sup>2</sup> og 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> for nybyggeri i boligområder. Der er således tale om et spænd, hvor forvaltningen skal vurdere det aktuelle behov ud fra en vurdering af eksempelvis bebyggelsens karakter og beliggenhed i forhold til den kollektive trafikforsyning. Forvaltningen har fastlagt parkeringsnormen for område I til boliger i lokalplanforslaget til mindst 1 p-plads pr. 200 m<sup>2</sup> og i størrelsesordenen 1 p-plads for hver 5 plejeboliger inklusive servicearealer. Parkeringsnor-

men for boligerne er begrundet med områdets placering 400 m fra en metrostation, som i planlægningsforstand karakteriseres som stationsnært og alene af den grund udløser et lavere krav til parkeringsdækningen. Dertil kommer erfaringerne med bilejerskab fra tilsvarende type boligområde i andre dele af København: Bebyggelsen vil få en lavere bilejerandel end i kommunen generelt. En skærpet parkeringsnorm vurderes endvidere at være med til at reducere bilejerskab og dermed på sigt bidrage til at begrænse biltrafikken i kommunen. Kommuneplan 2009 angiver parkeringsnormen for områder til offentlige formål - som gælder for område II i lokalplanforslaget - til højst 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup>. Lokalplanforslaget viderefører dette. Der vil være mulighed for at anvende den nye vejstrækning fra Røde Mellemvej og ind i området som bufferzone for parkering i spidsbelastningssituationer.

Københavns Kommuneplan 2009 fastlægger, at mindst 50 % af cykel-parkeringspladserne bør etableres med overdækning, enten i skure eller som en integreret del af byggeriet. Dette krav er videreført i lokalplanforslaget.

*Ad 2) Bebyggelsens omfang, placering, grønne tage m.v.*

Forvaltningen har gennemført en række volumenstudier med det formål at fastlægge mere præcise byggemuligheder under hensyntagen til den lokale sammenhæng og stedets kvaliteter. Det har resulteret i en reduktion af antallet af boliger i forhold til det oprindelige udgangspunkt. Forvaltningen ser derfor ikke anledning til en yderligere reduktion ved at fjerne husrækken ud mod Digevej. Her vil husrækken blive afsluttet med små, private haver, tilsvarende de omkringliggende boligbebyggelser i området. Der har været fokus på at skabe homogenitet i bebyggelsens placering og arkitektur, så de forskellige boligtyper fremstår med ensartet præg i afstemt samspil med den tilbageværende del af Bocentret Sundbygaard. Arkitektur og materialevalg har den fornødne kvalitet og vil afspejle den tid, som bebyggelsen opføres i, hvilket også var tilfældet, da Bocentret Sundbygaard i sin tid blev opført som betongråt elementbyggeri. Fra bygherrens side er der i øvrigt fokus på, at de valgte materialer til opførelsen af byggeriet har en lang holdbarhed og er robuste, således at vedligeholdelsesudgifterne kan holde nede. Lokalplanforslaget fastlægger en bebyggelsesplan for område I med rækkehuse langs nord-sydgående opholds- og legeområder og med baghaver, som sigter på at skabe visuel gennemsigtighed, så bebyggelsen ikke opleves som en massiv mur fra de omkringliggende områder. Princippet med intime bolig-gader, halvprivate indgangszoner og små baghaver harmonerer med kvarterets samlede udtryk, samtidig med at bebyggelsen fremstår som en selvstændig grøn boligbebyggelse med egen identitet. Lokalplanforslaget muliggør en maksimal bygningshøjde på 13 m og ikke 24 m, som angivet i ét af høringsvarene. Bebyggelsen skal opføres i 3 etager med flade tage eller en lav taghældning, der ikke må overstige 32 grader, svarende til de 3 – etagers bygninger, der i dag udgør dele af Bocentret Sundbygaard. Lo-

kalplanforslaget muliggør samtidigt et tilstrækkeligt bygningsvolumen med mulighed for en stor variation af boligtyper.

Borgerrepræsentationen har vedtaget et revideret sæt retningslinjer for Miljø i Anlæg og Byggeri. Retningslinjerne skal følges ved støttet byggeri. Det indebærer, at der i forbindelse med en kommende byggesag vil blive stillet de nødvendige krav til bl.a. håndtering af regnvand på egen grund m.v. Det kan eksempelvis indebære behov for at anvende grønne tage. Lokalplanforslaget muliggør dette. Lokalplanforslaget stiller krav om begrønning af tage på evt. skure m.v. Her er det primært hensynet til områdets grønne fremtræden og muligheden for at supplere den biologiske mangfoldighed i området, da tagfladen vil være synlig i bybilledet. Forvaltningen kan derfor ikke anbefale et ønske om at frafalde kravet om grønne tage på skure m.v.

#### *Ad 3) Træer, det grønne m.v.*

Det er forvaltningens intention, at omfanget af træer og anden begrønning så vidt muligt opretholdes under hensyn til mulighederne for at realisere det muliggjorte nybyggeri i lokalplanområdet. Forvaltningen har som led i planlægningen gennemført en vurdering af bevaringsværdige træer i lokalplanområdet. Der er registreret flere bevaringsværdige træer i området, end det er vist på lokalplanforslagets tegning nr. 2. På tegningen er kun vist de bevaringsværdige træer, som ikke er til hinder for, at bebyggelsesplanen og vejanlægget kan realiseres. På tegningen er endvidere vist de træer, som skal plantes efterfølgende.

Den eksisterende træække, som afgrænser lokalplanområdet mod nord ind mod villakvarteret, er et markant, eksisterende grønt træk i området, som det sigtes på at bevare i omdannelsen. Forvaltningen kan derfor ikke tilslutte sig forslaget om at fælde denne træække og etablere en ny på den side af den kommende vej, som vender ind mod Bocentret og de kommende boliger. Der vil ske en reduktion af de eksisterende træer ved anlæg af vejen. Samtidig vil der være behov for at plante nye træer, som det fremgår af lokalplanforslagets tegning nr. 2. Den endelige placering af nye træer, herunder valg af træarter, vil blive fastlagt i forbindelse med detailprojekteringen af det nye vejforløb. Eksisterende træers højde og evt. skyggevirkning er ikke et lokalplananliggende.

I forbindelse med byggesagen vil problemstillingen vedrørende sikring af gode vækstforhold for træer og øvrig vegetation i området blive behandlet.

Forslaget om at bevare den eksisterende vold med beplantning ud mod Digevej er ikke forenelig med lokalplanforslagets bebyggelsesplan og kan derfor ikke anbefales af forvaltningen. Der er fremført et ønske om at de private haver kan hegnes med hække. Forvaltningen vil indstille, at lokalplanforslaget muliggør dette, jf. konklusionsafsnittet nedenfor.

#### *Ad 4) Borgermødet*

Enkelte af høringssvarene rejser kritik af borgermødet om lokalplanforslaget. Mødet var tilrettelagt i samarbejde med Socialforvaltningen og Amager Vest Lokaludvalg og med repræsentanter fra alle tre parter var til stede ved afholdelsen af borgermødet. Programmet var fastlagt ud fra den senere tids gode erfaringer fra andre borgermøder, hvor tiden anvendes dels til generel information, dernæst mulighed for at stille spørgsmål i mindre grupper og en plenumdiskussion som afslutning. *Bilag 1* referer de hovedsynspunkter, der fremkom på borgermødet og som kan genfindes i de fremsendte høringssvar.

*Bilag 2* rummer en evaluering af borgermødet, som bygger på en gennemgang af de evalueringsskemaer, som godt halvdelen af deltagerne udfyldte ved mødets afslutning. Forvaltningen har fokus på at udvikle borgerdialogen, så den opleves meningsfuld for alle parter. Evalueringen af mødet vil derfor indgå i forvaltningens arbejde med løbende at forbedre dialogen med borgerne.

#### *Ad 5) Andet*

Forvaltningen kan ikke anvise et friløbsområde til hunde inden for lokalplanområdet, da områdets ubebyggede arealer forudsættes indrettet til brug for beboerne.

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1335 af 6. december 2006 fastlægger en procedure for, hvornår der skal foretages en vurdering af offentlige og private anlægs virkning på miljøet. I bilag 1 og 2 til bekendtgørelsen gennemgås de typer anlæg, der er omfattet af VVM-pligt: Det drejer sig om bl.a. olieraffinaderier, jern- og stålvalseværker, nyanlæg af jernbaner til fjerntrafik. Det kan også være anlæg inden for energisektoren, anlæg til produktion af støbejern, kemisk industri m.v. Alt i alt er der tale om anlæg med et omfang og et indhold, hvor der erfaringsmæssigt kan opstå miljømæssig påvirkning af omgivelserne. En forøgelse af bebyggelsesprocenten for det aktuelle byggeri er derfor ikke VVM-pligtigt.

#### **Konklusion**

De fremsendte høringssvar giver forvaltningen anledning til at foreslå følgende ændringer:

- Vogtervej åbnes ikke for bløde trafikanter i den sydlige ende. Derfor foreslås § 4, stk.3, 1. afsnit, 2. punktum, ændret til:  
”Der skal etableres adgang for gående og cyklister fra vejudløbet til villavejen Gammelgang...”.
- Det er ønskeligt at skabe mulighed for hegning af baghaver med hæk. Derfor foreslås § 7, stk. 3 om hegning ændret til:  
”Ubebyggede arealer, bortset fra baghaver til boliger i stueetagen, samt arealer til institutioner, må som hovedregel ikke hegnes og de må ikke forsynes med ”adgang forbudt” skilte eller lignende.  
*Hegn skal være hæk.*”

- Der er behov for at tilpasse altanstørrelser på plejeboliger til de faktiske behov: Derfor foreslås § 6, stk. 2 om facader, pkt. e) ændret til:  
”Altaner må maksimalt være 130 cm i dybden og 200 cm i længden, idet altaner på plejeboliger må være *maksimalt 150 cm i dybden* og 330 cm i længden, samt at *Teknik- og Miljøudvalget kan tillade et større omfang på fælles altaner for plejeboliger.*”