



Til Teknik- og Miljøudvalget

5. februar 2008

Fra Center for Bydesign

Sagsnr.
2007-105204

Modtagne henvendelser i forbindelse med offentliggørelse af lokalplanforslag "Amagerfælledvej"

Dokumentnr.
2008-53883

Sagsbehandler
Morten Wigh Felsen

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 20. november 2007 til den 21. januar 2008. I høringsperioden er der modtaget 3 henvendelser fra offentlige myndigheder samt herudover 23 henvendelser, hvoriblandt der er en liste med 912 underskrifter samt 4 enslydende indsigelser via sagens hjemmeside. 1 henvendelse er modtaget efter høringsperioden med oplysning om forkert fremsendelse inden for høringsperioden. Emnerne i henvendelserne gennemgås nedenfor. Henvendelserne ligger til gennemsyn på Rådhuset, 1. sal, værelse 36.

1. Henvendelser fra offentlige myndigheder

I. Brev af 7. januar 2008 fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen.

Forvaltningen har ingen bemærkninger til materialet og tager det til efterretning.

II. Brev af 27. november 2007 fra Bymuseet.

Bymuseet skønner ikke, at der er arkæologi i området, men såfremt der dukker væsentlige arkæologiske forekomster op skal Bymuseet kontaktes omgående.

III. Brev af 11. januar 2007 fra Københavns Energi.

Der er ingen bemærkninger vedrørende gas og vand.

"Varme" har en ledning langs vejen. Denne skal respekteres under grave og byggearbejde.

"Afløb" har en 1000 mm ledning langs grundens østskel. Deklaration om, at der ikke må bygges tættere end 1,2 m fra ledningen er under udarbejdelse.

Bemærkning: Afløbsledningen påregnes omlagt i forbindelse med det kommende byggeri, hvorfor det bliver den nye beliggenhed, der til sin tid skal sikres.

2. Emner i de øvrige 24 henvendelser (1-26, hvoraf 2 stk. er udgået, jfr. vedlagte liste.)

1. Helhedsplan for et større område

Med henvisning til bl.a. den igangværende overordnede bydelsplanlægning foreslås det at udsætte vedtagelsen af

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 2. + 3. sal
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1331

Telefax
3366 7020

E-mail
morfel@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

lokalplanforslaget, således at arealet - set i en større sammenhæng - kan anvendes til et rekreativt byrum. Se brev nr. 21, 24 og 25.

Bemærkning:

Der er i forbindelse med Borgerrepræsentationens udpegning af grunden til salg for mulige 5x5-boliger taget stilling til områdets status som byggegrund med undtagelse af 5.000 m² af grunden, svarende til størrelsen af havearealet i den hidtidige brugsaftale med boligbebyggelsen Hørgården for hele "Trekantsgrunden". (De "5.000 m²" kan fortsat anvendes som "Hørgårdens" rekreative byrum, hvis "Hørgården" råder over arealet. Dette areal indgår ikke i lokalplanområdet.)

2. Opretholdelse af "Trekanten" som et grønt åndehul/park

Bebyggelserne i Ørestaden og kvarteret bliver for tætte m.m., hvorfor grunden ønskes bevaret som rekreativt område for kvarteret, se breve nr. 2, 6, 7 (liste med 912 underskrifter), 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, 25 og 26.

Bemærkning: Der henvises til ad 1)

3. Skyggevirkning fra den kommende bebyggelse på den eksisterende bebyggelse i "Hørgården" samt afstanden mellem bebyggelserne, se brev nr. 1, 5, 12 og 15.

Bemærkning: Dele af den planlagte bebyggelse ligger på lokalplantegningen henholdsvis ca. 19 m fra områdets nordskel og ca. 20-25 m fra østskellet svarende til korte gadebyrum i bymæssige bebyggelser. Dette medfører - som angivet i pjecen til offentlighedsperioden - at der bliver skyggevirkning for friarealer og bebyggelse i Hørgården samt at de nuværende udsigtsforhold ændres fra naboejendommene. Bebyggelsens placering er sket på baggrund af de fremtidige støjforhold fra Amagerfælledvej samt ved samtale med daværende repræsentanter fra Hørgården i forbindelse med forskellige volumenstudier af en mulig bebyggelse i området.

4. Trafikstøj.

Det påpeges, at de kommende boliger med den bedste udsigt mod vest også er dem med den største støj. Endvidere erindres om, at en stor del af friarealerne bliver ramt af støj helt op til mellem 60-70 dB(A). Se breve nr. 5 og 20.

Bemærkning: Lokalplanforslagets bestemmelse om foranstaltninger mod forureningsgener (§9) "Støj må ikke overstige 65 dB(A) ved facader, og alle boliger skal have en facade, hvor støjen ikke er over 55 dB(A)": Som kommentar er det angivet at" der henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 "Trafikstøj i boligområder"". Denne bestemmelse er i overensstemmelse med de gældende kommuneplanmæssige retningslinier om trafikstøj.

Det bemærkes, at der fra statslig side er fastsat nye retningslinier for trafikstøjniveauet ved boligbebyggelse. Det overvejes p.t., hvordan disse retningslinier fremover skal indarbejdes i kommunens planlægning.

Vedrørende støj på terræn påregnes der med den fastlagte bebyggelsesplan med 2 karreer, at karregårdene er de primære opholdsarealer for områdets beboere med støj på mindre end 55 dB(A).

5. Trafikbetjening og kørende adgang til lokalplanområdet.

Ideen om en fælles vejadgang via lyskurven ved Kaj Munks Vej afvises. Den alternative vejadgang til området alene med mulighed om højresving anses for uhensigtsmæssig med bl.a. en del "omvejskørsel". Man finder endvidere, at trafikplanlægningen for lokalområdet ikke har indgået i planlægningen. Derfor kan der "trafikalt" ikke bygges i lokalplanområdet. Se brevene nr. 14, 19, 23 og 25.

Bemærkning: Trafikløsningen er netop sket ud fra en forventet trafikal udvikling i lokalområdet med udgangspunkt i arbejdet med "Trafikplan for Amager, Handlingsplan", (2002) og senere oplysninger.

I lokalplanens bestemmelse om vejadgang til lokalplanområdet (§ 4, stk. 2) er der lagt op til en fælles adgangsordning med Hørgården, bl.a. således, at der ved Hørgårdens nye beboerhus kan undgås kørende trafik mellem beboerhuset og bebyggelsen uden at brugerne skal krydse et tilkørselsareal til parkeringsarealer foran bebyggelsen mod Amagerfælledvej som en såkaldt "vind-vind-situation" både i forhold til Hørgården og vejadgangen til lokalplanområdet.

6. Byggemulighed flyttes til den sydlige del af Sundholm, se brev nr. 13 og 23.

Bemærkning: Der henvises til ad 1 og det forhold, at den Sydlige del af Sundholm allerede er overvejet bebygget med mulige billige boliger, se punkt 7 på Teknik- og Miljøudvalgets dagsorden for mødet den 10. oktober 2007. Såfremt Hørgården vælger at indgå magelæg med kommunen om de ca. 5.000 m² store arealer op til lokalplanområdet med ca. 5.000 m² op til Sundholm vil denne bytning af arealer indgå i planlægningen af byggemulighederne der og give yderligere mulighed for op til ca. 50-60 boliger eller areal til andet formål.

7. Fravær af bestemmelse om miljø- og bæredygtighed i bestemmelse om energiforbrug og materialevalg.

Se brev nr. 21.

Bemærkning: Der er stillet sådanne krav i vilkårene ved salget af kommunens ejendom.

8. *Offentligheds materialet, byvandring, m.m.*

Se brevene nr. 2, 3, 4, 22 og 25

Bemærkning: Der henvises vedlagte bilag 5 om evaluering af byvandring i lokalplanområdet, orienteringsmødet samt evaluering af orienteringsforløbet.