

Bilag 4 til lokalplan "Amagerfælledvej" - endelig vedtagelse

Notat fra borgermøde om forslag til lokalplan Amagerfælledvej

5. februar 2008

Rundtur kl. 16.00 til 16.40 i området ved "Trekantgrunden" med start ud for Amagerfælledvej 135. Undervejs var der spørgsmål og svar i forbindelse med den foreslåede planlægning m.m.

Sagsnr.
2007-105204

Efterfølgende borgermøde blev afholdt i Peder Lykke Skolen, Brydes Allé 25, 2300 København S, tirsdag den 27. november 2007 kl. 16.40 til 18.00.

Dok.nr.
2008-62952

Winnie Flindt

Til stede: 80 personer deltog i rundturen i området ved "Trekantgrunden"

60 personer deltog i borgermødet

Ordstyrer: Kim Vindbjerg, Center for Bydesign

Panel: Morten Wigh Felsen, Center for Bydesign
Jens Christian Højgaard, Center for Trafik
Preben Steen Nielsen, Kuben

Referent: Winnie Flindt, Center for Bydesign

Indlæg:

Kim Vindbjerg bød velkommen til de fremmødte, og gjorde opmærksom på, at mødet afholdtes som et orienteringsmøde. Dagsorden, pjecemateriale og evalueringsskema var fremlagt, og indsigelser og bemærkninger skulle fremsendes ved brev eller e-mail til Center for Bydesign, senest den 21. januar 2008, og der ville blive skrevet et notat fra mødet. Kim Vindbjerg præsenterede dernæst panelet.

Morten Wigh Felsen redegjorde for lokalplanforslagets indhold bl.a. ved en Power Point fremvisning. Kommunen har besluttet at der skal bygges omkring 120-130 helårsboliger. Volumestudier viser at der kan bygges 2 karreer, på maximum mellem 4½ og 5½ etage, tagteressen regnes for en etage. Området er præget af meget trafik. Miljøkontrollen har meddelt, at der skal udskiftes mindst ½ meter jord ved ikke belastede arealer. Preben Steen Nielsen redegjorde for projektet omkring andelsboliger og billige boliger, herunder indskud og lejepriser.

Center for Bydesign
Byplan Øst

Njalsgade 13, 2. sal
Postboks 447
1505 København V

Telefon
33661290

Direkte
33661373

Telefax
33667022

E-mail
winfli@tmf.kk.dk

tmf.kk.dk

Debat:

- Debatten omhandlede følgende emner:

Trafik, støj og forurening

Spørgsmål: Beboerne i Hørgården mente, der allerede var trafikproblemer som gav støj- og forureningsgener, bl.a. ved holdende biler i tomgang og det frygteligste at høre på. En beboer henviste til en rapport fra en professor om at sådanne forhold er sygdomsfremkaldende. Endvidere blev det oplyst, at når de inddækkede altaner var lukkede om sommeren mod støj, kunne der blive op til 35-40 grader varmt.

Svar: Man regner med at der over en 5-10 års periode, vil ske en øgning i biltrafikken fra 14.000 til 18.000 biler. Man skønner ikke at denne forøgelse kan høres med det blotte øre, i det støjen vil stige med ½-1db(A). Beklager at der fortsat er støj, trods de nye forsatsvinduer.

Naboskabet til "Hørgården"/ brugshaver

Spørgsmål: Der var forundring over at Hørgården aldrig var blevet tilbudt at købe trekantarealet "Den grønne lunge", der i en årrække har været en herlighedsværdi nært forbundet med Hørgården, og vil gerne have det viderebringes til de 2 borgmestre. Hvad er meningen med, at bebygge alle de grønne arealer med prestigefulde projekter. Hørgården har jo siden sidst i 70'erne haft det grønne areal som rekreativt område, og haveareal, mod oprindeligt at holde det rent for skidt og møg, fra den tilstødende losseplads. Det kan ikke være rigtigt, at man nu skal til at betale markedspris, som der nok ikke er nogen der vil betale. Trekanten var også et af de få steder beboere med anden etnisk baggrund mødte de "etniske danskere".

Svar:

Arealet ejes af Københavns Kommune. Hørgården har en brugsaftale for arealet med en kort opsigelsesfrist. Nu har Borgerrepræsentationen besluttet, at alle egnede kommunale grunde, skal kunne bruges til boligbyggerier, herunder billige boliger. For "Trekantsgrunden" er der den særlige forudsætning, at et areal svarende til aftalen om de nuværende brugshaver på 5.000 m², fortsat skal kunne anvendes til brugshaver for Hørgården. Hørgården har således mulighed for at udøve m.v. de nævnte forhold på det mindre areal enten som lejer eller som ejer, hvis det tilbudte magelæg gennemføres.

Miljømålinger/"Den grønne lunge"/boldarealer

Spørgsmål: Der var tidligere en udbredt opfattelse af, at de grønne arealer var en "grøn lunge" for bebyggelsen i det nordlige Amager. Nu forsvinder den sidste stump.

Svar:

Området er i Kommuneplanen fastlagt til boligområde på samme måde som Hørgården er det.

Tidspunkt for orientering om byggeplanerne

Spørgsmål: Man finder at det er for sent, at man bliver orienteret om byggeplanerne for "Trekantsarealet", man har jo ikke mulighed for at få en reel chance for at stoppe det.

Svar: Grunden blev i forbindelse med billige boliger udpeget til boliger, hvilket blev omtalt i dagspressen m.v. Hvis arealet skulle være fastlagt til rekreativt område burde man have fastlagt det i Kommuneplanen. Kommunen er stillet ligesom alle andre grundejere i forhold til byggemulighederne for sin ejendom.

Flytte/byggemuligheder til Sundholm Syd

Spørgsmål: Der var forslag fra salen om, at man i stedet for at bygge på "trekantsarealet" kunne bygge på den sydlige del af Sundholm. Der var spørgsmål om, hvis man fra Hørgården ikke var interesseret i at benytte arealerne til nytehaverne om politikkerne så ville udvide lokalplanen til hele "trekantsområdet".

Svar: Den sydlige del af Sundholm indgår allerede i kommunens planer om kommende boligbebyggelse. Det er bl.a. derfor, at kommunen er interesseret i at indgå i et magelæg med Hørgården om de 5.000 m², af "trekantsgrunden" med et tilsvarende areal op til Sundholm syd. Forvaltningen er ikke bekendt med om lokalplanen vil blive udvidet til hele "trekantsområdet", hvis Hørgården ikke ønsker at råde over "nyttejordsarealet".

Kommunale faciliteter såsom skoler/fritids- og børneinstitutioner

Spørgsmål: Mangler der ikke skoler, fritids- og børneinstitutioner til de mange nye boliger?

Svar: Forud for udarbejdelsen af lokalplanforslaget blev det undersøgt om, der var behov for sådanne offentlige institutioner i området. Det blev oplyst, at der var nok institutioner i kvarteret, til også at rumme et sådan behov fra de kommende boligbeboere.

Bebyggelsesplanen, sol, skyggeforhold og livskvalitet

Spørgsmål: Der var spørgsmål til, om det er rimeligt, at bygge så tæt i et i forvejen tæt bebygget kvarter. Der var mødedeltagere der undrede sig over, at de efter at være blevet genhuset fra baghuse i brokvartererne igen skulle til at bo i baghuse. Desuden var der spørgsmål til at bebyggelsen var udformet og placeret i 2 karreer, der medførte skyggevirksomhed, mindre sol, dårligere udsigt og ingen oplevelse af solnedgang og i det hele taget dårligere livskvalitet i forhold til nu.

Svar: Kommunen er ligesom enhver anden grundejer interesseret i, at få den bedst mulige bebyggelse på sin ejendom, hvis der skal bygges. I forbindelse med forarbejderne til lokalplanforslaget blev der udarbejdet forskellige modeller for en muligt kommende bebyggelse. Disse modeller blev bl.a. drøftet med repræsentanter fra Hørgården, som helst så at

der blev opført en række punkthuse helt ude langs Amagerfælledvej, (hvis det ikke kunne være anderledes). Disse boliger kunne imidlertid ikke opfylde støjbestemmelserne fra Kommuneplanen, og en tilbage-rykning skønnedes ikke for en god løsning. Som den næst bedste løsning valgtes det nuværende forslag til bebyggelsesplan.

Denne bebyggelsesplan består af 2 karreer, hvor de primære opholdsarealer ligger i karregården. Parkeringen er placeret i forlængelse af parkeringsarealet ved Amagerfælledvej, foran Hørgården. Bebyggelsen ligger i en afstand fra den eksisterende bebyggelse der ligger i Hørgården, der svarer til normale Københavnske byrum i form af gaderum. Dette medfører, at der ligesom i andre sådanne byrum er skyggevirking på arealer og modstående bygninger. Livskvaliteten for nogle af disse boliger der er ensidige og med små forhaver vil ændres betydeligt.

Antal billige boliger

Spørgsmål: Der var en del protester mod at ”trekantsarealet” skulle bebygges når det kun er en mindre del af de kommende boliger, der er egentlige billige boliger. Der var tvivl om der overhovedet blev tale om billige boliger, som målgruppen kunne betale og betragte som billige boliger, eftersom der er tale om 2005 priser, med efterfølgende prisudvikling.

Svar: Der blev redegjort for at ca. halvdelen af de kommende ca. 120 boliger ville blive billige boliger, og at bebyggelsen i øvrigt ville blive andelsboliger. Det er således op til markedet, om der er interesse for billige boligerne i det man forudsætter, at betalingsevnen følger med prisudviklingen.

Adgangsforhold, fælles indkørsel med ”Hørgården” ved lyskurven

Spørgsmål: Beboerne i Hørgårdens bebyggelse ved lyskurven var glade for, at den nyvalgte bestyrelse totalt havde afvist en løsning med fælles adgang til lokalplanområdet via lyskurven ved DR-Byen. Beboerne mente at bilerne der eventuelt skulle køre ind ad indkørslen ved lyskurven, ville lyse ubehageligt kraftigt ind i boligerne og, at støjen i boligerne ville øges med den trafik som tilkørselsforholdene til lokalplanområdets parkeringsanlæg ville afstedkomme.

Endvidere var der tvivl om det var trafikalt trykt med den foreslåede vejadgang for kørende trafik til Amagerfælledvej, så tæt på lyskurven ved Peder Lykkes Vej når vejen drejer. Man forudså at fodgængere der ønskede sig over på den anden side af Amagerfælledvej, ville gå lige over med fare for liv og lemmer.

Svar: Lokalplanen er udformet ud fra den holdning, at den bedste tilkørsel sker via lyskurven ved DR-Byen (Kaj Munks Vej), og således at der ikke er behov for kørsel mellem det nye beboerhus og bebyggelsen på Hørgården, hvis parkeringsanlægget ud til Amagerfælledvej på ejendommen også får tilkørsel via lyskrydset. Hvis denne løsning ikke vælges, er det forudsat at det bliver vejadgang til ”trekantsgrunden” alene med højresving ind og ud.

Afrundning

Kl. 18.00 konstaterede Kim Vindbjerg, at der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer til lokalplanforslaget. Han takkede for fremmødet, og opfordrede de tilstedeværende til at udfylde det udleverede evalueringsskema. Endelig erindrede han om, at eventuelle indsigelser mod lokalplanforslaget skal være kommunen i hænde senest d. 21. januar 2008.

Der var flere mødedeltagere, der havde ønsket at tale med politikkerne. Der deltog ikke politikere i mødet, da deres deltagelse er frivillig.

Der var mødedeltagere der stillede spørgsmålstegn ved effekten af at komme med indsigelser mod lokalplanforslaget.

Repræsentanter for "Hørgården" afleverede lister med 912 underskrifter.