



TMF Byens Udvikling

5. oktober 2018

Sagsnr.
2017-0323488

Dokumentnr.
2017-0323488-13

Høringsvar vedr. lokalplan Bella Kvarter II

Amager Vest Lokaludvalg takker for muligheden for at blive hørt ifm. lokalplansforslag for Bella Kvarter.

Helhedsorienteret byplanlægning

For det første mener Lokaludvalget, at det er problematisk, at de fremlagte forslag til lokalplan og kommuneplantillæg ikke omfatter det nordvestlige hjørne af området, selvom der er tegnet bygninger på hjørnearealerne i planmaterialet. En samlet plan for hele området vil kunne sikre en mere helhedsorienteret planlægning samt et bedre og mere gennemsigtigt beslutningsgrundlag for alle parter i sagen.

For det andet mener lokaludvalget, at mindst 25 % af boligerne i lokalplansforslaget bør være almene.

Lokaludvalget finder desuden bebyggelsernes beliggenhed i lokalplanen alt for tæt. Og med indtil 40 meter høje, lodrette facader ved brinken i vandkanten ved Nordre Vandkanal mod Vejlands Allé og på den anden side af vejen Amager Fælled vil byggeriet tage sig ud som en betone mur mod den ”frie verden”.

En placering et stykke inde på arealet vil give plads til parklignende omgivelser langs Vejlands Allé og vandkanalen, hvor også eftermiddags- og aftensolen om sommeren vil kunne tilføre nærområdet, langs husene udendørs kvalitet og opholdsoplevelser.

Med de således planlagte, massive byggerier lige udenom Bella Center vil centeret blive pakket godt ind, og på det nærmeste gjort usynlig fra vejen, uanset det i lokalplansforslaget anføres, at planerne sikrer, at der åbnes op for tilgængeligheden til kongres-, konference- og udstillingsfaciliteterne i centeret. Gad nok vide, hvad chaufførerne på de store lastvognstog med gods og materiel til/fra udstillingshallerne i centret vil sige til i deres store køretøjer at blive klemt inde i smalle vognbaner på området.

Med de massive, høje huse i området vil også vartegnet Hotel Bella Sky blive anfægtet, og i særlig grad af det planlagte højhus på 75 meter på hjørnet af Vejlands Allé og Ørestad Boulevard. Højhuset er direkte malplaceret på det hjørne. Huset er uden arkitektonisk harmoni med Bella Sky bygningen, og i landskabsmæssig sammenhæng ved

**Sekretariatet for Amager Vest
Lokaludvalg**

Sundholmsvej 8
2300 København S

EAN nummer
5798009800275

vejkrydset, hvor fælleden er på den ene side og det gamle villakvarter på Vestamager på den anden side malplaceret. Med sin højde vil bygningen i sommerhalvåret trække lange skygger ind over naboområderne i det gamle Amager Vest mod Øst.

Trafikale anliggender og parkering

Der gøres meget ud af i planerne at værdisætte de interne vejføringer, passager og byrum, mens der gøres knap så meget ud af planlægningen for de mange tusinde beboere, der dagligt skal til/fra arbejde, og hvor en betydelig andel skal over broerne til Sjælland, og at det fortrinsvis vil foregå i egen bil.

Der kalkuleres med så og så mange parkeringspladser, men fra øvrige områder i Ørestad (City og Syd) er der erfaring for, at bilejere ikke parkerer i Ørestad, men hellere flytter bilerne mod Øst til private fællesveje i de gamle villa- og parcelhuskvarterer, hvor det kan gøres gratis. I hvilken udstrækning tilsigter lokalplansforslaget de fornødne parkeringspladser i Bella Kvarteret, og at beboerne vil bruge dem, og at der i det hele taget er ind- og udkørselsforløb for biler til/fra kvarteret, og med fx destination i det storkøbenhavnske område og længere ude på Sjælland?

Er der trafiktællinger, der bekræfter, at broerne fra Amager til Sjælland har yderligere kapacitet i myldretiden til at tage adskillige tusinde flere biler om dagen fra/til Ørestadsområdet?

Parkering af cykler skal ske på indrettet plads på terræn eller i stueetage. Er man opmærksom på, at der skal være plads til ca. 8.000 cykler af forskellige mærker og udgaver?

Begrønning

I alle byggeplaner i København gøres der meget ud af at fokusere på det grønne. Det gør man også i Ørestad byggerierne, uanset enhver efterhånden kan se, at hverken træer eller buske finder sig godt tilpas i områderne, så fortsætter arkitekterne og byplanlæggerne med at tegne træer ind på projekttegninger i et væk.

Med den tæthed i bebyggelsen i Bella Kvarter, kan man godt spørge planlæggerne, hvor mange af de påtænkte, plantede træer i kvarteret vil nå at blive 5 år gamle? Vil man absolut anprise det grønne i de små byrum, bør det nok mere være i form af udendørs pottedplanter.

Med venlig hilsen

André Just Vedgren, Formand for Amager Vest Lokaludvalg