



Til: Teknik- og Miljøudvalget
Fra: Teknik- Og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign
Vedr.: Startredegørelse "Kløvermarken" - opfølgning på TMU-mødet den 25. april 2007

2. maj 2007

Journalnr.
311/587-0001-06

TIA

På udvalgets møde d. 25. april drøftede udvalget pkt. nr. 19 - Forslag til lokalplan "Kløvermarken med tillæg til kommuneplan 2005 - startredegørelse". Udvalget havde en række spørgsmål, som til dels blev besvaret på mødet. Men der var en række emner, der ønskedes belyst nærmere, før man ville tage stilling til redegørelsen. Det blev besluttet, at forvaltningen skulle uddybe/belyse svarene skriftligt, og at sagen skulle behandles igen d. 9. maj.

Dette notat svarer på de spørgsmål og kommentarer, der ikke blev færdigdiskuteret på mødet.

Det skal understreges, at startredegørelsen ikke skal i offentlig høring, idet den alene skal danne baggrund for det videre arbejde. Redegørelsen vil desuden være offentligt tilgængelig, bl.a. via den særlige hjemmeside for Kløvermarken.

Til dette notat er vedlagt følgende tre redegørelser:

- Revideret Startredegørelse, Bilag 3, dateret 02.05.2007.
- Forventede indtægter ved salg af Kløvermarken, dateret 30.04.2007 (FORTROLIGT).
- Notat om de trafikale konsekvenser, dateret 02.05.2007.

1. TMU-spørgsmål/kommentar: Der ønskes en uddybning af økonomien. Redegørelsen beskriver udgifter på ½ mia. kr., men der er ikke redegjort for indtægterne. Der ønskes et notat om indtægterne.

Svar: Bilag 2 (fortroligt) redegør for indtægterne i forbindelse med salg af Kløvermarken.

2. TMU-spørgsmål/kommentar: Startredegørelsen s. 6, 2. afsnit 4. linie - "En del af" ønskes ændret, så den passer til budgetaftalen.

Svar: Sætningen er ændret til: "En del af bebyggelsen vil blive opført som standardbyggeri, så det er muligt at opfylde målet om et betydeligt indslag af billige boliger". Se bilag 1 s. 6, 4. linie, der er markeret med rød skrift.

3. TMU-spørgsmål/kommentar: Tegningen af den fremtidige trafik på s. 15 viser 27.000 biler/døgn, der kommer fra Kløverparken, og hvad med de 45.000 biler/døgn til Christmas Møllers Plads? Hvor bliver disse trafikstrømme af? Der ønskes et notat herom.

Byplan Syd

Njalsgade 13, 2. sal
2300 København S

Telefon
33 66 12 90

Direkte
33 66 13 65

Telefax
33 66 70 20

E-mail
tinall@tmf.kk.dk

Svar: Der ligger et trafiknotat til grund for redegørelsen, som blev udarbejdet i forbindelse med sagen om Margretheholm. Tegningen s. 15 er desværre misvisende og er nu rettet i overensstemmelse med trafiknotatet, så der er 27.000 biler/døgn på strækningen mellem Prags Boulevard og Kløvermarksvej, mens kun 9.000 biler/døgn fortsætter nordpå herfra, se bilag 3.

Illustrationen i bilag 1 er yderligere blevet udbygget, således at den også viser den videre fordeling af de 45.000 biler/døgn, der kommer til Christmas Møllers Plads. Dagens trafik fordeler sig nogenlunde ligeligt på Amagerbrogade, Knippelsbro og Ved stadsgraven. Da kapaciteten i dag er brugt op på Knippelsbro, forventes den forøgede trafik mellem Nordøstamager og Sjælland især at benytte Langebro og Kalvebodbroen (via Ørestad Boulevard).

4. TMU-spørgsmål/kommentar: Hvad vil det sige, at det ikke kan udelukkes, at der vil komme klager fra beboerne over støj og lys fra idrætsanlægget?

Svar: Et af formålene med bebyggelsen på Kløvermarken er at blande boliger og idræt på en sådan måde, at idrætten fortsat kan finde sted i sit nuværende omfang - og på et forbedret anlæg. Den forestående idrætsplan skal være med til at sikre, at bebyggelsen og idrætsanlægget udformes, så gener ikke giver anledning til klager. Forvaltningen har til brug for redegørelsen forsøgt at afdække alle aspekter i sagen, hvorfor der henvises til miljøbeskyttelsesloven og hvilke konsekvenser, det kan have, hvis der skulle opstå situationer, der alligevel afføder berettigede klager.

Modstanderne af boligbyggeriet har været bekymrede for, om støjen fra et idrætsanlæg kan give anledning til klager, og om disse vil medføre restriktioner på idrætsanlægget eller i værste fald, at det bliver nedlagt.

Som der står i startredegørelsen, har kommunen ikke konkrete erfaringer med klager over støj fra denne type anlæg. Kultur- og Fritidsforvaltningen har spurgt Frederiksberg Kommune, om der har været klager fra beboere, der er naboer til KB's anlæg. Frederiksberg Kommune har modtaget klager vedr. gener fra lysmaster. Det har bevirket, at der arbejdes på løsninger for afskærmning på lysmasterne, så en del af lyset reflekteres tilbage på baneområdet og væk fra bebyggelsen. Frederiksberg Kommune har herudover modtaget klager over støj fra græsslåningsmaskiner fra beboerne, men ikke over selve idrætsudøvelsen.

Forvaltningerne forventer på den baggrund, at væsentlige problemer i naboskabet mellem idræt og boliger kan undgås.

5. *TMU-spørgsmål/kommentar:* Der er en fejl i redegørelsen på s. 14, 6. nederste linie: ”indtil havnetunnelen bliver en realitet.” Denne er ikke besluttet i BR, så det er en fejl.

Svar: Sætningen bliver rettet til: ”indtil en eventuel havnetunnel bliver en realitet.” Se bilag 1 s. 14, 6. nederste linie, der er markeret med rød skrift.

6. *TMU-spørgsmål/kommentar:* Hvordan sikrer vi, at det bliver miljørigtigt byggeri?

Svar: I forbindelse med indstillingen om Billige Boliger d. 23. marts 2006 besluttede BR, ”at Københavns Kommune aftaler med Fonden for billige boliger, at Københavns Kommunes retningslinjer for miljø i byggeri og anlæg anvendes ved etableringen af 5 x 5 boliger”.

Kommunen kan ikke pålægge private at bygge miljørigtigt ud over de gældende krav i bygningsreglementet, varmelovgivning, affaldsplan o.lign., men der opfordres til at bygge miljørigtigt i alle lokalplaner. Kommunen kan dog stille krav om, at retningslinjerne for miljø i byggeri og anlæg overholdes for at opnå tilsagn om støtte til alment byggeri, herunder kommunal garanti til ustøttede private andelsboliger. Ved byggeri på privat grund og ved salg af kommunale grunde ved udbud, vil kommunen henstille til at retningslinjerne anvendes.

7. *TMU-spørgsmål/kommentar:* Hvorfor er målsætningen om cykeltrafik kun 1/3, når pendlertrafikken i dag med cykel udgør 38 %?

Svar: Andelen af cykelture i forbindelse med pendlertrafik til Københavnske arbejdspladser og uddannelsesinstitutioner er i dag 36 % og svagt stigende. Pendlertrafikken udgør omkring 16 % af alle ture i København, og for de øvrige turformål er andelen af cykelture mindre. For alle turformål under ét er cykelandelen således ca. 30 %, mens andelen af rejser med kollektiv trafik er ca. 29 % og bilandelen ca. 41 %. En fordeling med 33 % rejser for hver trafikart er derfor en meget realistisk vurdering på baggrund af dagens situation.

Såfremt der tilvejebringes ændrede forudsætninger, kan fordelingen på trafikarter ændres. F.eks. vil anlæg af cykelforbindelser og andre cykelfremmende tiltag, indførelse af trængselsafgifter, anlæg af en ny metrolinie eller anden højklasset kollektiv trafik kunne få betydning for trafikmønstret og de aktuelle beregninger af biltrafikken.

8. *TMU-spørgsmål/kommentar:* Hvorfor er der taget udgangspunkt i BIG's idéforslag, det var ikke en del af budgetaftalen?

Svar: Der er taget udgangspunkt i BIG's idéforslag, fordi dette dannede baggrund for budgetaftalen. Det oprindelige idéforslag fra BIG rummede 3.000 boliger, men det er siden nedjusteret til 2.000 boliger. Det var på dette grundlag, at forligspartierne blev enige om at igangsætte planlægningen af Kløvermarken. Forvaltningerne har på den

baggrund taget udgangspunkt i en randbebyggelse i op til 15 etager med ca. 2.000 boliger. I redegørelsen er vist et eksempel på et samlet byggeri, men der er naturligvis mange muligheder. Mht. den arkitektoniske kvalitet i bebyggelsen, vil lokalplanen indeholde bestemmelser for hele bebyggelsen.

9. TMU-spørgsmål/kommentar: Er der indgået aftale med BIG om deltagelse i byggeprojektet?

Svar: BIG deltager ikke i planlægningsfasen. Forvaltningen har indledningsvis været i kontakt med BIG med spørgsmål af opklarende karakter. På grund af byggeriets størrelse vil kommunen ikke kunne indgå aftale med BIG, da grunden/opgaven skal i udbud. Hvordan grunden skal sælges og udbydes, er der endnu ikke taget stilling til.

10. TMU-spørgsmål/kommentar: Antallet af boldbaner kan jo ikke bevares, så budgetaftalen er ikke overholdt.

Svar: Redegørelsen viser, at antallet af fodboldbaner kan bevares som forudsat. Der er dog ikke umiddelbart plads til cricket og australsk fodbold. Ingen af disse aktiviteter har dog lokal tilknytning til Kløvermarken. Af sikkerhedsmæssige hensyn vurderes det, at det er vanskeligt at opretholde cricket, og at det kan være hensigtsmæssigt at samle al cricketsport i København på ét anlæg. Den australske fodboldbane anvendes sjældent. Det er besluttet at udarbejde en idrætsplan, der nærmere skal analysere og konkretisere, hvorledes der kan skabes de bedste vilkår for de nuværende boldklubber.