



## Bilag 10 Referat af borgermøde

MØDEDATO	23. september 2020
TID	18:00-21:00
STED	På lokalplanområdet, Vejlands Allé 200, 2300 København S, og i Bella Center, Center Boulevard 5, 2300 København S.
MØDEDELTAGERE	<p>Myndighedernes udstedte forsamlingsforbud pga. Covid19 på max 50 personer, blev overholdt til mødet. Mødet blev live streamet.</p> <p>Fra Amager Vest Lokaludvalg deltog André Just Vedgren (ordstyrer), Sofie Astrid Jensen (referent) samt Erhardt Franzen og Uffe Meulengracht. Fra Teknik- og Miljøforvaltningen deltog fra Byplanenheden Kim Florian Rahbek og Lea Tang Jensen, samt Rasmus Blohm Poulsen (live stream). Fra Vand og VVM i Teknik- og Miljøforvaltningen deltog Jørgen Lund Madsen, Louise Andersen, Lone Madsen samt Joakim Steinvåg.</p> <p>Fra Økonomiforvaltningen deltog Kenneth Horst Hansen. Fra Henning Larsen Architects deltog Michael Tillegreen og Signe Kongebro. Fra rådgiverteamet deltog Steffen Damgaard Nielsen fra Sweco, Hans Ohrt fra MOE, og Troels Wenzel fra COWI. Fra selskabet/grundejer deltog Lise Palm, Ingvar Sejr Hansen, Erling Thygesen og Rita Justesen.</p> <p>Hertil deltog ca. 30 borgere til det fysiske møde og ca. 35 deltog via live streaming.</p>

**5. oktober 2020**

Sagsnummer  
2019-0020104

Dokumentnummer  
2019-0020104-10

### Dagsorden

1. Gåtur på lokalplanområdet v. Lise Palm fra By & Havn
2. Velkomst og formålet med mødet v. André Just Vedgren fra Amager Vest Lokaludvalg
3. Forslag til kommuneplantillæg og proces for planforslagene v. Kenneth Horst Hansen fra Økonomiforvaltningen
4. Præsentation af projektet v. Signe Kongebro fra Henning Larsen Architects
5. Lokalplanforslag – regulering og krav v. Kim Florian Rahbek fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Byplan Syd  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

6. Spørgsmål og debat v. André Just Vedgren fra Amager Vest Lokaludvalg
7. Miljøkonsekvensrapport – proces og høring v. Jørgen Lund Madsen fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune
8. Miljøkonsekvensrapport – præsentation og indhold v. Steffen Damgaard Nielsen fra Sweco
9. Spørgsmål og tak for i dag v. André Just Vedgren fra Amager Vest Lokaludvalg

## **Referat**

### **1. Gåtur på lokalplanområdet v. Lise Palm fra By & Havn**

Gåturen startede ved Vandrehjemmet på lokalplanområdet hvorefter vi gik rundt på lokalplanområdet. Lise Palm præsenterede projektet og visionerne. Det var muligt at stille spørgsmål under gåturen.

### **2. Velkomst og formålet med mødet v. André Just Vedgren fra Amager Vest Lokaludvalg**

André indledte med at fortælle om corona-situationen og hvordan vi til mødet håndterede det. Herefter præsenterede han dagens program og formålet med borgermødet. Han forklarede at borgermødet havde til formål at orientere om planforslagene, at besvare spørgsmål og han opfordrede til at indsende høringssvar på Bliv Hørt.

### **3. Forslag til kommuneplantillæg v. Kenneth Horst Hansen fra Økonomiforvaltningen**

Kenneth fortalte om tillæg til Kommuneplan 2019 og hvad tillægget udlagde af byggemuligheder på lokalplanområdet, herunder hvilke anvendelser tillægget muliggjorde. Kenneth præsenterede forslag om at udvide fredningen til også at omfatte det tidligere byggefelt øst for lokalplanområdet samt naturområder i Ørestad. Han orienterede om at Fredningsnævnet aktuelt behandler forslaget og at de har afholdt et offentligt møde. Københavns Kommune afventer Fredningsnævnets afgørelse.

Kenneth afsluttede med at fortælle om planforslagernes proces, herunder om startredegørelse, udarbejde af lokalplan, politisk behandling af forslaget, den offentlige høring, behandling af høringssvar og hvornår lokalplanforslaget forventes at blive endeligt vedtaget primo 2021. Herefter kan byggesagsbehandlingen igangsættes.

### **4. Præsentation af projektet v. Signe Kongebro fra Henning Larsen Architects**

Signe præsenterede projektet og visionerne om at det skal være en ny bæredygtig bydel. Visionen om at byggeriet skal nå DGNB Platin blev italesat. Masterplanen blev præsenteret med strategi og koncept med en ny type by – en blanding af storby og landsby, i en ny typologi hvor

det bedste fra begge verdener mødes. Hun fortalte om at grebet var én samlet bydel, men opdelt i tre nabolager, med den vision at skabe fællesskaber. Hver nabolag havde hver sin unikke plads, som understøttede de funktioner, som bebyggelsen rundt om pladserne udgør. Signe præsenterede visionen om fokus på natur og landskab i projektet, hvor relationen til Fælledens natur er et bærende element. Det var b.la. indarbejdet med en grøn korridor, grønne gårdrum og brede kantzoner. Signe fortalte desuden om bygningernes udformning, med en nedtrapning mod Fælled, samt vision om materialer i primært træ for at bygge klimavenligt og bæredygtigt.

### **5. Lokalplanforslag – regulering og krav v. Kim Florian Rahbek fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune**

Kim præsenterede formålet med lokalplanforslaget, herunder hvilke muligheder og krav lokalplaner kan stille, med hjemmel i planloven. Kim forklarede, at formålet med lokalplanen er, at sikre kvaliteterne fra projektet. Kim fortalte om hvilke anvendelser der er fastlagt i lokalplanforslaget, og hvordan særligt de trafiktunge anvendelser, som plejehjem, parkeringshus og skole, er placeret ved indgangen til lokalplanområdet ved Vejlands Allé. Det blev fortalt, at forslaget stiller krav om 25 % almene boliger, og at skolen kræver et tillæg til lokalplanen at opføre.

Kim præsenterede forslagets bestemmelser om trafik, veje og parkering, herunder grebet med vejloop og lokalveje som er fastlagt på de bløde trafikanters præmisser. Han fortalte om stier der forbinder de forskellige gårdrum/nabolag. Sidst fortalte han om udkast til udbygningsskema, som skal imødekomme den trafikale belastning, som en ny bydel vil medføre på Vejlands Allé.

Det blev præsenteret, at der maksimalt må bygges 219.000 m<sup>2</sup>, som fastlagt i tillæg til Kommuneplan 2019. Kim fortalte om at b.la. materialevalg, facader og taglandskab var reguleret i lokalplanforslaget, for netop at sikre de kvaliteter i projektet. Kim fortalte desuden, at lokalplanforslaget sikrede en stor andel begrønning – og også større end det vi normalt fastsætter i lokalplaner – for på at sikre den kvalitet i projektet og for at imødekomme placeringen på Fælled. Til det blev også nævnt, at der i lokalplanforslaget er stillet krav om bevaringsværdige træer og beplantning, samt krav til plantning af nye træer, og at dette skal være opfyldt som en betingelse for ibrugtagning af byggeriet. Desuden stiller lokalplanforslaget krav om træernes størrelse og art, så træerne fra en start vil syne af noget.

Slutteligt fortalte Kim om de andre emner som lokalplanforslaget er med til at stille krav om, nemlig terrænregulering og regnvand, at der kan etableres en støjskærm mod Vejlands Allé, at der i forbindelse med lokalplanen er udarbejdet en miljørapport samt at der er indarbejdet afværgestiltninger i planen.

### **6. Spørgsmål og debat v. André Just Vedgren fra Amager Vest Lokaludvalg**

André indledte en 10 minutters lang spørgsmålsrunde.

*Spørgsmål og svar fremlagt til borgermødet, vil samlet blive præsenteret nedenfor under pkt. 9.*

### **7. Miljøkonsekvensrapport – proces og høring v. Jørgen Lund Madsen fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune**

Jørgen præsenterede processen for miljøkonsekvensrapporten, herunder ansøgning fra bygherre, offentlig høring af både afgrænsning til rapporten og selve miljøkonsekvensrapporten, politiske behandlinger samt tilladelse og klagefrist.

Jørgen forklarede om processen for afgrænsning og udtalelse af rapporten, med et afgrænsningsnotat, folder, høringer, en hvidbog med behandling af hørings svar og en udtalelse.

Det blev til mødet præsenteret, hvilke undersøgelser, der på baggrund af udtalelsen, skal undersøges i miljøkonsekvensrapporten, herunder landskabelige og visuelle forhold, støj, trafik, natur og biologisk mangfoldighed (herunder bilag IV-arter), Natura 2000 og jordforurening.

Jørgen opfordrede til at indsende hørings svar på Bliv Hørt om miljøkonsekvensrapporten.

### **8. Miljøkonsekvensrapport – præsentation og indhold v. Steffen Damgaard Nielsen fra Sweco**

Steffen præsenterede formålet med en VVM, nemlig at undersøge mulige miljøpåvirkninger af byudviklingsprojektet og inddrage offentligheden.

Han forklarede om afgrænsningen af miljøvurderingen i VVM, i tråd med Jørgens præsentation af processen, og uddybede at VVM er baseret på bl.a. tekniske fagnotater fra rådgivere og lokalplanmateriale fra arkitekterne.

Metoden i VVM blev præsenteret og det blev uddybet hvordan datagrundlag, eksisterende forhold, vurdering af påvirkninger af projektet i både anlægs- og driftsfasen, kumulative virkninger, afværgeforanstaltninger, overvågning og sammenfatning, tilsammen udgør vurderingen af, om projektet har: Ingen/ubetydelig påvirkning, mindre påvirkning, moderat eller væsentlig påvirkning.

Slutteligt præsenterede Steffen resultaterne fra VVM og hvilke miljøemner der er påvirket, herunder trafik som vil blive væsentligt påvirket, landskab og visualisering som i driftsfasen vil blive væsentlig påvirket. De resterende miljøemner vurderes ikke til at ville blive påvirket væsentligt.

### **9. Spørgsmål og tak for i dag v. André Just Vedgren fra Amager Vest Lokaludvalg**

André indledte en 40 minutters lang spørgsmålsrunde. Han tydeliggjorde at der både ville blive stillet spørgsmål i plenum, men også komme spørgsmål via live stream.

1. Hvor højt er byggeriet i meter og etager?  
Svar: 6 etager på det højeste sted svarende til højest 24 meter. Højden på bygningerne trappes ned jo tættere man kommer på byggeriets afgrænsning til Fælleden.
2. Vil der være almene boliger? Og hvad bliver huslejen?  
Svar: ja, 25% er almene. Vi ved ikke hvad husleje bliver.
3. Hvor skal butikker og skole placeres?  
Svar: Plejeboliger, skole og P-hus placeres tættere på Vejlands Allé end boligerne. Skolen dog med udgang til fælleden. Borgerne kan i et vist omfang selv være med til at beslutte, hvordan de små markedspladser centralt i de 3 "landsbyer" skal udformes.
4. Er processen ikke noget mærkelig, da antallet af kvadratmeter for byggeriet er fastlagt på forhånd?  
Svar: processen kører som en almindelig lokalplanproces. Udgangspunktet for arbejdet med plansagen følger beslutningen om at byudvikle arealet i forbindelse med budget 2019 i Københavns Kommune.
5. 1/3 del af arealet (6,3 ha) skal være natur-areal. Hvor meget af det er veje? Er tegningerne i lokalplanmaterialet misvisende?  
Svar: Lokalplantegningerne er ikke misvisende, men der er ikke en konkret tegning, der viser de 6,3 ha. Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget sikret, at de 6,3 ha ikke bebygges. De mindre stier indgår i naturarealet, men de asfalterede veje indgår ikke.
6. Hvordan kan man få byggeriet op på DGNB platin niveau, når det tæller ned, at man bygger på jomfruelig grund?  
Svar: Projektselskabet har endnu ikke nået platin niveau, men arbejder på præciseringer for at nå platin niveauet. Der kan ikke stilles krav om DGNB-certificering i lokalplanen.
7. Hvad gør I ved mudderpølstierne på området?  
Svar: projektet er tænkt som naturgrund og derfor vil brugen af asfalt være meget begrænset.
8. Har man tænkt på plads til affaldssortering og cykelparkering?  
Svar: Ja, det er indtænkt. De følger de generelle retningslinjer bl.a. cykelparkeringsnormen i Kommuneplanen.
9. Har man tænkt skybrudsløsninger ind i planlægningen og vil man anvende de nuværende grøfter?  
Svar: ja, der er tænkt skybrudsløsninger ind, og ja de nuværende grøfter forventes anvendt, men de vurderes ikke at kunne rumme den forventede mængde vand alene.

10. Strider paddehegnet ikke mod Bern-konventionen, når det strækker sig over en 10-årig periode?  
Svar: nej, ikke når man etablerer de foreslåede afværgeforanstaltninger, men det kræver en dispensation.
11. Hvordan håndteres gassen fra undergrunden?  
Svar: gassen fra den forurenede grund håndteres som man almindeligvis håndterer den slags. Gassen ledes væk fra husene i kanaler under jorden og op i skorstene over tagene. Det er ikke ualmindeligt, at der bygges på forurenede grunde, og projektselskabet har stor erfaring med at gøre det.
12. Hvor skal de mange lærkepar, som er på grunden i dag, yngle?  
Svar: Nogen vil måske søge mod Kalvebod Fælled. Vi ved det ikke, men det er klart, at nogen dyr vil der være færre af, mens der er andre dyr og planter, som der vil være flere af eller nye.
13. Hvordan bliver området betjent af kollektiv trafik?  
Svar: Københavns Kommune er i dialog med Movia om dette.
14. Hvorfor forholder I jer ikke til kritikken om, at miljøkonsekvensrapportens påstand om, at man øger biodiversiteten med byggeriet, er greenwashing?  
Svar: Det er projektselskabets vision. Ønsket om at øge biodiversiteten har været der. Bl.a. prioriteres at bevare søen. Projektselskabet vurderer, at biodiversiteten vil øges i bl.a. krat og på facader. Nogle arter vil måske forsvinde, men der indføres nye arter, som ikke er der i dag.
15. Hvordan passer I på naturen, mens I bygger?  
Svar: Der hvor der fyldes ren jord på, kan naturen ikke bevares, men der hvor der ikke bygges mellem "landsbyerne" og i randområdet for byggeriet, er det intentionen, at naturen så vidt muligt bevares.
16. Vil der være plads til vandrehjemmet?  
Svar: ja, projektselskabet er i dialog med det nuværende vandrehjem om det, men det bliver på en anden placering.
17. Hvornår tror I, at I har løsningen på den trafikale udfordring på Vejlands Allé?  
Svar: Det kommer an på, hvad løsningen skal være. Der er ved at blive lavet en mobilitetsanalyse, som måske kan svare på noget af det. Der er tidligere fremsat ønske om en trafikanalyse for hele området, men der er på nuværende tidspunkt ikke afsat midler til det.
18. Kan man ændre på trafikkapaciteten i de yderste dele af bebyggelsen?  
Svar: ja det kan man godt, hvis man vil.
19. Er det ikke sådan, at en affredning i sig selv, ikke giver hjemmel til at bygge?

Svar: Jo, det er vedtagelse af lokalplanen, og efterfølgende byggetilladelse, der giver hjemmel til at bygge.

20. Hvorfor ikke bygge på de ubrugte fodboldbaner og så derved skåne de følsomme områder?

Svar: der er truffet en politisk beslutning om, at det er på dette område, at der skal bygges.

21. I miljøkonsekvensrapporten står der, at man øger andelen af krat på området. Passer det?

Svar: På side 35 i miljøkonsekvensrapporten står: Der plantes krat omkring det område, hvor der er krat i dag, så det samlede areal af krat i området stiger. Krattet forventes at bestå af stiklinger fra den eksisterende bevoksning, så der anvendes de lokale genpuljer i den nye bevoksning.

22. Hvis man forbinder området til fælledens "adgangsgivende stier", vil man da risikere at disse bliver belastede færdsårer?

Skal disse forstærkes, eller vurderer man at de kan bære den øgede trafik?

Svar: Der er flere stier som cyklister og fodgængere fra Vejlandskvarter kan bruge over fælleden. Stierne er i dag 3-4 meter brede, og det vurderes at være tilstrækkeligt for at kunne håndtere den øgede trafik. Der er ikke på nuværende tidspunkt planer om at ændre på stiernes udformning eller belægning som konsekvens af byudviklingen.

23. Er der beregnet idrætsområder og faciliteter indenfor arealet afsat til skolen?

Svar: Det kræver et tillæg til lokalplan at muliggøre skolen. Der er i lokalplanen for Vejlands Kvarter afsat areal til skolen. Skolen er ikke færdigtegnet, men der vil i processen for tillægget være krav til, at friarealer til ophold og leg for skolens elever, følger retningslinjerne for skolebyggerier, fastlagt i Kommuneplan 2019.

24. Hvordan håndteres støj fra Vejlands Alle?

Svar: Lokalplanforslaget muliggør etablering af en støjskærm mod Vejlands Allé.

25. Hvor synligt vil byggeriet være fra andre steder på Fælleden?

Hvordan vurderer man lys-udfaldet til dem der bruger Fælleden rekreativt om aftenen?

Svar: Synligheden fremgår af de visualiseringer, der er fremstillet og som er med i rapporten. Der er udvalgt en række punkter, hvorfra synligheden er anskueliggjort. Fra et enkelt fotostandpunkt er der lavet en visualisering, som illustrerer byggeriet med lys om aftenen. Hvordan det konkret vil opleves på de omkringliggende stier, er der ikke mulighed for at undersøge.

26. Der nævnes en 200 side VVM rapport men der er kun 76 sider i den rapport der er stillet til rådighed, hvor er resten?  
Svar: Miljøkonsekvensrapporten fylder 146 sider og de to bilag 32 sider, altså i alt 178 sider. Vi kan ikke tage ansvar for, hvad andre siger på mødet.
27. Kunne man ikke rykke hele projektet mod vest, så man kom væk fra strandeng og krat? Og forbyde færdsel over strandengen?  
Så ville frøer og salamandre vel have bedre chancer?  
Svar: Området er affredet og udpeget til byudvikling i Kommuneplan 2019. Hvis området skal flyttes længere mod vest kræver det en ny affredning samt en ændring af kommuneplanen.
28. Hvordan vil i sikre mod støj fra Ørestad boulevard når der kommer mere trafik? Der tænkes på bebyggelsen langs Ørestad boulevard.  
Svar: Der stilles i lokalplanen krav om, at miljøstyrelsens krav skal overholdes. Det forventes ikke, at støj fra Ørestads Boulevard vil påvirke området.
29. I forhold til affredningen er bemærkningerne i lovforslaget om affredningen at affredningen i sig selv ikke giver grundlag for at bygge, men at der vil skulle indhentes tilladelser i gældende lovgivning - er kommunen enig idet?  
Svar: Affredningen giver ikke i sig selv mulighed for at bygge i området. Affredningen giver mulighed for at området kan udlægges til byudvikling i Kommuneplanen og at området kan lokalplanlægges. Når lokalplanen er endelig vedtaget skal der søges om byggetilladelse for det enkelte byggeri.

André afsluttede borgermødet kl. 21:00 og takkede for fremmødet, både det fysiske og dem der deltog via live stream. Han opfordrede til at indsende høringssvar på Bliv Hørt inden den 22. oktober 2020.