



OKF Borgerrepræsentationen

## Hørings svar fra Amager Vest Lokaludvalg vedr. kommuneplan 19

19. september 2019

Sagsnummer  
2019-0045181

Dokumentnummer  
2019-0045181-16

### Generelle bemærkninger - livskvaliteten tilbage i byplanlægningen

Amager Vest Lokaludvalg har gennem de seneste mange år behandlet og givet høringssvar til mange lokalplaner i lokaludvalgsområdet. Mange lokalplanforslag er ledsaget af tillæg til gældende kommuneplan med det formål at forøge tætheden i forhold til gældende rammer. Næsten hver gang har vi peget på manglende friarealer og dermed grønne frirum i forbindelse med nye, særdeles fortættede byggerier, hvilket ikke mindst gælder i de nye bydelsområder i Amager Vest. Med voldsomt bolig- og dermed befolkningsvækst har vi set mærkbare, uheldige konsekvenser. Det gælder i forhold til trafikken, parkeringen samt manglende offentlige funktioner og faciliteter på institutionsområder og manglende frirum i form af nære grønne fællesarealer for folk at opholde og bevæge sig på.

Efter vores opfattelse er boligbyggeriet gået alt for stærkt i området med de nye bydele i Ørestad og Islands Brygge Syd. Der melder sig alt for mange afledte udfordringer/problemer. Hvilket ikke mindst gælder på det trafikale område, det parkeringsmæssige område og på området med skoler, friarealer, kultur- og børneinstitutioner. Desuden giver de nye bydelsområder også store udfordringer i forhold til bæredygtig affaldshåndtering, hvor kommunens målsætning om separat håndtering af bioaffaldet ikke er prioriteret.

Resultatet af indretningen af de nye bydelsområder er, at folk, der bor i områderne, må indskrænke rummet og pladsen at leve og bevæge sig på, og det vil alt andet lige sætte pres på levevilkårene i områderne i de kommende år, fordi pladsmangel gør folk syge fysisk og psykisk.

Sekretariatet for Amager Vest  
Lokaludvalg  
Sundholmsvej 8  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009800275

[www.avlu.dk](http://www.avlu.dk)

Med udviklingen, som i nævnte områder er gået meget stærkt, er det helt afgørende, at kommunen sætter prioriteret ind med foranstaltninger til at imødegå, at man med bydelene ikke ender med, at ingen vil bo, arbejde og leve i de pågældende områder af København. Er byen først bygget til med grå beton og en umenneskelig tæthed er det svært og dyrt at lave om på. Samtidig er der en voksende risiko for, at Københavns Kommunes ambitiøse målsætninger for klima og miljø sættes over styr. Desværre indeholder dette udkast til kommuneplan primært byggeri på grønne arealer.

Vi håber, at Københavns Kommune vil tage bestik af de erfaringer, der er indhøstet ved alt for tæt bebyggelse i Ørestad og Islands Brygge Syd, når man skal udvikle Jernbaneområdet på Vesterbro og Nyholm på Christianshavn. Her bør man planlægge, så der er god plads til det grønne, til friluft- og idrætsaktiviteter til skoler og institutioner, til områdets egne beboere og til københavnere.

### **Boligpolitik og det regionale perspektiv**

Vi er for så vidt enig i, at der skal være plads til alle og boliger, der er til at betale, men vi tror ikke på, at man blot ved at udvide udbuddet af boliger i høj grad kan dæmpe priserne. Nybyggeriet i København er i dag påvirket af mere end "udbud/efterspørgsel". Boligbyggeriet drives i dag af kapitalkræfter og en byggesektor, der er mere interesseret i, hvad boligmarkedet kan kaste af sig i gevinst og forrentning end noget andet og hvor disse mål kun opfyldes ved at opføre og sælge dyrest mulige boliger, hvilket kommunen i øvrigt selv er med til gennem selskabet "By & Havn". En opfyldelse af mål om billige boliger i et sådant marked kan kun ske ved støttet boligbyggeri og en bedre regulering af huslejeniveauet i de almene boliger.

En opfyldning af boligbehovet, set i lyset af fremskrivningen af befolkningstilvæksten, skal løses via et regionalt perspektiv og ikke ved at stuve flere og flere mennesker sammen på mindre og mindre plads. Igen vil vi fremføre, at vi savner en helhedsvurdering af København (Københavns Kommune) som hovedstad i en regional sammenhæng og en samlet regional fordeling af byggeriets omfang og fordeling og placering under hensyntagen til muligheden for at benytte højklasset kollektiv transport som konkurrencedygtigt alternativ til privat bilkørsel - specielt med mulighederne ved åbning af metrocityringen. Et tilsvarende perspektiv, som anlagdes i 1970'erne og årene derefter, hvor man så på hovedstaden i et storkøbenhavnsk perspektiv sammen med omegnskommunerne, hvor der er jord nok at bygge på, bør nyde fremme i en ny Kommuneplan.

Københavns Kommune er centralkommune i en ubrudt bymæssig sammenhæng på tværs af 34 kommunale grænser og med fælles

overordnede principper for udviklingen, miljømæssigt, trafikalt og naturmæssigt. Hovedstadens bystruktur – fingerbystrukturen – er et stykke levende kulturarv, som vi skylder fremtidige generationer at tage vare på. Som professor Stig L. Andersson fra KU skriver i Byplan Nyt marts 2019:

*"Et øget naturgrundlag vil også skabe grundlag for bosætning i fingrene. Boligproblemer løses i dag inden for de respektive kommunegrænser, men de bør løses i fællesskab og med fokus på kvalitet – ikke ved at bygge billigt og hurtigt, hvor der kan tjenes flest penge på private. Hvis man ser ud over Københavns kommunegrænse, er der god plads til at fortætte, transformere og bygge i Fingerplanen"*

Det virker påfaldende, at der i kommuneplanen tages udgangspunkt i, at København som landets hovedstad nærmest anskues isoleret fra den omkringliggende region.

### **Stil krav til rekreative grønne områder**

Desværre er Økonomiforvaltningens udkast til Kommuneplan 2019 et udtryk for endnu mere vækst, fortætning og flere boliger. Visionen indeholder mange fine intentioner om grønne områder, men læser vi i de konkrete ændringer for rammeområderne er ambitionerne om et mere grønt København totalt fraværende og væksten altdominerende.

Det voldsomme pres på byen kræver ifølge lokaludvalget, at vi må give plads til mere bynatur, hvis vi skal kunne holde ud som mennesker at bo i byen. Ud over at det grønne kan bruges rekreativt og forskønnelse af byen, så kan det grønne også anvendes strategisk til at tilpasse byen til fremtidens vejr, til at styrke biodiversiteten, til at forbedre mikroklimaet, mindske luftforureningen og til at skabe de bedste rammer for et sundt og aktivt byliv.

Amager Vest er begunstiget af beliggenheden af Amager Fælled og Vestamager. Disse grønne områder udgør som Kalvebodkilen en vigtig del af Hovedstadsregionens grønne struktur med grønne kiler og ringe. Derfor påhviler der kommunen et særligt ansvar for at vedligeholde forbedre områdets natur og rekreative værdier.

Da krav om bynatur er næsten fraværende forslaget til kommuneplan har lokaludvalget tilladt sig at lade sig inspirere af bl.a. Århus og Odense Kommuner kommuneplan, som er langt mere ambitiøse på det grønne område, og på den baggrund komme med en række konkrete forslag til ændrede rammer og retningslinjer i kommuneplanen – se nedenstående konkrete forslag.

Vi savner generelt en klar definition af et rekreativt, grønt område, som er målbart for borgerne, og vi opfordrer til, at forvaltningen gør et

forsøg. Desuden savner vi tydeligere krav til kvaliteten af grønne områder, da vi alt for ofte ser, at bygherrer efterlader en grøn græsplæne som svar på friarealer for borgerne. Vi har i forbindelse med høring af kommuneplanen gennemført en borgerinddragende proces, der har givet input til lokaludvalgets bud på en definition af et godt grønt område er:

*Det gode grønne byområde er et sted, der bliver brugt. Mange forskellige funktioner vil tiltrække mange forskellige mennesker og der er et generelt ønske om at skabe **mere liv mellem husene**, for dyr, planter og mennesker.*

*Derfor er **anvendelig variation** nøglen, når byen skal udvikles; høje træer og flade græsplæner inviterer til **leg og afslapning**, bærbuske og urtehaven giver **lærerige oplevelser** og borde bænke og grillpladser kan danne rammen for **sociale møder** på tværs af bydelen.*

*De varierede pladser er samtidig den bedste grobund for **bredere biodiversitet**, da forskellige underlag, beplantning og skygge/sol-forhold tiltrækker mange forskellige arter, både flora og fauna.*

### **Kommuneplanens betydning for erhvervs- og butikslivet**

Vi har også været i dialog med det lokale butiks- og erhvervsliv, som oplever, at det er svært at få nok kunder i butikken. De håber også på at bedre byplanlægning kan hjælpe. Til støtte for erhvervslivet så vi derfor gerne, at Københavns Kommune planlagde for grønne, attraktive byrum uden biler, hvor de handlende kan opholde sig. Samme effekt vil mere kultur og kunst i gademiljøet have, så der er noget bevæge sig efter samtidig med, at man handler.

Desuden ønsker vi, at der i byplanlægningen var mere vægt på plads til mindre detailhandlende og færre dispensationer for sammenlægning af detailbutikker.

Endelige så vi gerne en større inddragelse af erhvervslivet i udformningen af kommuneplanen, så der var givet mere plads til, at bydelen kunne byde ind med deres egne ideer for at udvikle de forskellige kvarterer. Da disse har meget forskelligt at byde på.

Kapitel	Gengivelse af oprindelig tekst	Forslag til ændret tekst
3.	Amager Vest	Væksten i byggeriet i byudviklingsområderne på Amager ændrer grundlæggende på trafikken og mobiliteten og kalder derfor på langt bedre trafikplanlægning. Vi efterspørger derfor en samlet trafikplan for Amager.
Ændringer for konkrete rammeområder Amager Vest	Kigkurren - området ændrer anvendelse til blandet boliger og serviceerhverv	<p>Vedr. Amager Vest ønsker vi at gøre politikerne i Københavns Kommune opmærksomme på, at forslaget til ændret ramme for Kigkurren O1-1186, C1-3040, C1-1955, der sletter kravet om en grøn forbindelse, ikke imødekommer borgerne og lokaludvalgets ønske om en forgrønning af Kigkurren og sikring af grøn forbindelse fra havneparken til fælleden ad Sturlasgade og Snorresgade og videre over Artillerivej forbi Ballonhangaren.</p> <p>Vi har i forbindelse høringsen af KP19 gennemført en grundig borgerinddragelses proces, hvor borgerne er kommet med input til udvikling af netop dette område - materialet vedlægges. Lokaludvalget efterspørger, bakket af lokale kræfter på Bryggen, at der udarbejdes en grøn helhedsplan for kigkurren, som en central plads for Islands Brygge, der forener det nye og gamle Islands Brygge og giver mulighed for adgang til havneparken og Amager Fælled.</p>
Ændringer for konkrete rammeområder Amager Vest	Ændring i de konkrete rammer for Ørestad City og Syd	<p>Vedr. ændringer for konkrete rammeområder Ørestad City S2*-4026 og Ørestad Syd C2*-4005 ønsker lokaludvalget at gøre politikerne i Københavns Kommune opmærksom på, at borgerne i Ørestad udtrykker et meget stort ønske om mere byliv og bedre friarealer. Således tror vi ikke på, at de foreslåede ændringer i rammerne for Ørestad Syd og Ørestad City herunder opførelsen af et regionalt butikscenter, vil imødekomme dette.</p> <p>Desuden oplever borgerne i Ørestad, at manglen på friarealer, skole og børneinstitutionspladser i bydelen øges, når man som planmyndighed vælger at konvertere fra erhverv til bolig uden at ændre på kravene til friarealer, skole- og børneinstitutionskapaciteten.</p> <p>- Det samme gør sig gældende vedr. støjgener, som en ændret arealanvendelse fra erhverv til bolig kan give, hvis man placerer boliger i et område, der før var tiltænkt erhverv. Derfor er ændret arealanvendelse ikke altid hensigtsmæssig.</p> <p>- Vi er desuden bekymret for, hvordan man forestiller sig at byudvikle metroklargøringsarealet. Hvordan vil man få det til at hænge sammen med resten af arealerne, når området er så isoleret?</p>
	Ændring i de konkrete rammer for	At lokaludvalget ikke kan bakke op om kommuneplanens forslag om at ændre områdestatus på Englandsvej 51 - fra B3 til B4 -, af hensyn til skyggeeffekten og lysindfald for de

	Englandsvej 51	omkringliggende boliger.
Bilag 2	Input til: Nyt emne bynatur og byens grønne træk	<p>I forbindelse med byudvikling og byomdannelse skal alle eksisterende byrum, parker og grønne områder bevares.</p> <p>Ved omdannelse af tætte byområder, hvor det på baggrund af en konkret vurdering skønnes umuligt at etablere grønne områder, skal der stilles krav om, at der etableres grønne stiforbindelser til nærmeste grønne område, samt at der etableres opholdsarealer, altaner, taghaver, bytræer og andre grønne elementer.</p> <p>Anlæg og forbedring af byrum, parker og grønne områder skal ske med udgangspunkt i brugernes rekreative behov. De skal være grønne og multifunktionelle og give mulighed for naturoplevelser, leg, læring og fællesskab.</p> <p>I nye boligområder i byvækstområder skal der udlægges nye grønne områder svarende til 110m<sup>2</sup> pr. boligenhed.</p> <p>At alle borgere i København skal have adgang til et grønt offentligt byrum indenfor 300 meter</p>
Bilag 3	At friareal-kravet for boliger i B2 ramme ændres fra 100 til 80	At friareal-kravet på 100 fastholdes
		Friarealer skal placeres på terræn.
		Friareal, der indgår i anden bebyggelse, kan ikke indgå i nyt byggeri.
		Cykelparkering skal ikke indgå i beregning af friarealet for boliger.
		<p>I alle lokalplaner skal der indarbejdes bestemmelser om beplantning, der sikrer grønne kvaliteter ved:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forbedre eksisterende og nye grønne områder, som levesteder for dyr og planter.</li> <li>- Bevare og beskytte de store gamle træer og værdifulde beplantninger</li> <li>- Alle træer der forventes at blive fældet skal erstattes indenfor lokalplan området.</li> <li>- Krav om artsvariation på friarealet</li> </ul> <p>Desuden foreslår vi, at Københavns Kommune revitaliserer partnerskabs-træordningen, fordi mange nye byområder overleveres til den lokale grundejerforening i form af kedelige græsplæner, som så for egen regning må udvikle og bekoste indretningen.</p>
		I alle lokalplaner skal det vurderes, hvorvidt vejareal kan konverteres til gågader, legegader, gader med nedsat hastighed med bedre plads til grønt og ophold. Der bør formuleres en konkret målsætning for hvor meget

		vejareal, der skal inddrages til gå-gader, legegader og gader med nedsat hastighed.
Bilag 3	"Huldudfyldning mv. i karreer og gadeforløb" ændres til "Randbebyggelse"	Lokaludvalget efterspørger nærmere forklaring (evt. en tegning) på, hvordan ændringen kan sikre tilfredsstillende opholdsarealer.
Bilag 3	Under Parkering	Lokaludvalget efterspørger, at kommuneplanen tilføjes et afsnit om krav om plads til delebiler i fremtidige lokalplaner. P-normeringen for biler i lokalplaner skal ændres således at en del af normeringen prioriteres til delebiler. Erfaringerne kunne tyde på, at reserveret plads til delebiler er at foretrække fremfor almindelige parkeringspladser, da det kan bidrage til at strække parkeringsnormen i væsentlig grad. Normeringen for cykelparkering på skoler bør øges. Ønske om flere reserverede parkeringspladser til opladning af elbiler.
	Spørgsmålet om villaservitutter	Som led i lokaludvalgets ønske om at bevare værdien af villa-, havefor- enings- og parcelhusområderne, som en del af byens mangfoldige struktur, anbefaler lokaludvalget, at der er den nødvendige plads på parcel- lerne. I tilknytning til kommuneplanen bør der derfor fastsættes krav til grundstørrelse, bygningsudformning, bebyggelsesgrad, afstand til skel for indretninger mv. på parcellen. Kravene bør præcisere, at der ikke ud- stykkes grunde, som er mindre end 600 m <sup>2</sup> for opførelse af enfamilie- huse, 900 m <sup>2</sup> for opførelse af tofamiliehuse (med vandret lejlighedsskel) i eksisterende villa- og parcelhusbebyggelse, og at opførelse af dobbelt- huse (med lodret lejlighedsskel) kræver mindste grundstørrelse på 1.200 m <sup>2</sup> . Derudover skal villaservitutter forsat respekteres.
Bilag 4	Ifølge aftale om Ørestad Fælled Kvar- ter udlæg- ges dette areal til by- udvikling.	Lokaludvalget er imod byggeri på Amager Fælled og anbefaler derfor, at arealet udgår som byudviklingsområde.

Venlig hilsen

André Just Vedgren

Formand for Amager vest Lokaludvalg