

REFERAT

Borgermøde i Ørestad Syd om nyt tillæg til lokalplan Ørestad Syd

01.02.2023 – Kalvebod Fælled Skole kl. 17-19

17.00	<p>Velkommen v. AVLU: formålet og baggrunden for mødet (Peter Hjorth)</p> <p>Peter Hjorth fra AVLU præsenterede og sagde tak til de mere end 100 fremmødte: "Det er jeres liv herude, jeres børn, der kommer til at vokse op her, og det er faktisk også jeres penge, det handler om."</p>
	<p>Velkommen v. TMF: formålet og baggrunden for mødet (Kim Florian)</p> <p>Kim Florian Præsenterede fokuset for borgermødet, og hvad man kan gøre med stueetagerne gennem lokalplanen samt andre muligheder.</p> <p>Han nævnte, at det er en tidlig inddragelse, før lokalplanens forslag er skrevet igennem. Den kommer også i høring senere hen, hvor man får lov at komme med nogle tilkendegivelser.</p>
	<p>Velkommen v. By&Havn: formålet og baggrunden for mødet (Lise Palm)</p> <p>Lisa Palm fra By & Havn fortalte, at VI skal skabe rammerne for bylivet og implementere det i de salg, vi kommer til at indgå i fremtiden. "Vi har i forlængelse af beslutningen om at lave et nyt tillæg igangsat noget rådgivning for at få kvalificeret, hvad der kan være gangbart samt løsninger og anbefalingerne for et liv i området gennem stueetagerne."</p>
17.10	<p>Oplæg om planforslaget med fokus på det publikumsorienterede serviceerhverv (ØKF og TMF)</p> <p>TMF og ØKF præsenterede startredegyrelsen. De fortalte, at der allerede er en gældende lokalplan for Ørestad Syd, som muliggør, at der kan etableres publikumsorienterede serviceerhverv i store dele af området.</p> <p>En vigtig pointe var, at det er muligt i dag med publikumsorienterede serviceerhverv, men der er ikke et krav om, at det SKAL være publikumsorienterede serviceerhverv.</p>
	Hvad er byggeplanerne for området? Inkl. lidt om Hannemanns Kvarter
	Hvad er indflydelsesrummet? Hvad vil I gerne have input til?
	Hvad er mulighederne for regulering af butiksliv via lokalplan?
	Hvordan er beslutningsprocessen for lokalplanen?
17.25	<p>Efter de første oplæg kunne borgerne komme med opklarende spørgsmål.</p> <p>* S = Spørgsmål * SV = Svar * AJA = Asger Jorns Allé</p> <p>S: Ift. de publikumsorienterede serviceerhverv, står der kun "skal" ved Ørestad Boulevard men ikke i de andre områder? Sv: Vi mener "skal" i alle.</p> <p>S: Hvordan skal de grønne felter forstås i praksis. Kan en stueejlighed konverteres til kiosk? Sv: Det bliver muligt at anvende arealet til det, men vi er meget tidligt i planprocessen, så det er et princip frem mod lokalplansprocessen. Langt størstedelen er udlagt til KUN bolig, og så kan der ikke være kiosk osv., men det vil vi gerne have. Vi kan ikke sige "Skal" i dag, men det kan det ende med.</p> <p>S: Er publikumsorienterede serviceerhverv-områder ikke omfattende for daginstitutioner? Man mangler daginstitutioner, men det ender vel ikke med masser af daginstitutioner? Sv: Vi skal også planlægge for daginstitutioner, og det skal tænkes ind, men hvis stueetage "Skal" anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, så kan den ikke anvendes til daginstitution.</p> <p>S: Vi risikerer ikke bare daginstitutioner på AJA? Sv: Mette Bugge (borgerforening Ørestad Syd): Jo, det risikerer vi, for der er institutioner i forvejen.</p>

REFERAT

Borgermøde i Ørestad Syd om nyt tillæg til lokalplan Ørestad Syd

01.02.2023 – Kalvebod Fælled Skole kl. 17-19

S: Men hvis det, der allerede eksisterer, ikke kan ændres med lokalplanen, så bliver der ikke så meget til os, når det kommer til stykket?

Sv: Det, der er der i dag, kan vi ikke gøre noget ved. Når vi fastlægger det til publikumsorienterede serviceerhverv, og det så senere skal ændre anvendelse, kan det *ikke* anvendes til daginstitutioner. De tomme arealer, som det lægges op til, kan ikke blive til daginstitutioner.

S: Nede i den gule er det en specialskole, men ikke med i lokalplanen?

Sv: Det er en afvejning. Den er med i planlægningen. De gule farver er eksisterende eller kommende offentlige (kulturelle) institutioner.

S: Hvorfor gå på kompromis med, at det skal være 25% eller 75% fordeling?

Sv: Der er nogle arealer, som er svært at afsætte til erhverv. Vi har lavet en udregning i ØKF, at det fortsat ville være en fordel at anvende noget af det til boligformål.

S: I kalder AJA for et Bydelscenter. Er det tanken, at det skal være overdækket?

Sv: Bydelscenteret er bare et ord. Det er ikke Field's-agtigt. Det er en centralisering af butikker.

S: Hele sydsiden af AJA er jo bebygget, og meget af det er institution og beboerlokaler. Men det varer jo i årevis, hvis ikke de ting kan konverteres?

Sv: Det, der er bygget, kan der ikke gøres noget ved, medmindre det skifter anvendelse. Når det er bygget lovligt efter en lokalplan, kan vi ikke gøre noget ved det lovligt.

S: Så er det jo vigtigt, at nordsiden af AJA kommer op på 75 %, for der er jo bygget lidt bolig også.

Sv: Vi kan i øvrigt ikke konvertere Balders lokaler, med mindre de vil være med til det.

S: Da Balder byggede pusterummet osv., der ikke bliver brugt til noget, der var det den samme lokalplan, og de har fået det godkendt under den forudsætning, at skal kunne anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv. Mon I skulle følge op på det og få dem presset til at udleje dem til noget andet?

S: Hvordan skelner I imellem procentsatsen på konkrete byggerier?

Sv: Det er den enkelte ejendom, der skal have publikumsorienterede serviceerhverv eller ej, så det bliver ikke fordelt ud over det hele areal klatvis.

Sv: Mette Bugge (Ørestad Syd Borgerforening): Jeg var den første lejer nede ved Cobra og var med til at lave hele planen for det hjørne der. Sagen er den, at det handlede om ift. fælleserhvervene, at der skulle placeres et bestemt antal af disse et sted i ejendommen, og så valgte man stueetagerne. Der var ikke nogen krav på det tidspunkt i lokalplanen.

S: Har I tænkt jer at gøre tiltag for, at vi ikke ender med beboerlokaler i stuen? Ekstra tiltag eller er det mere bindende? Det endte også sådan med Generationernes Træhus

Sv: Det her er helt klart bindende.

Sv: Med hensyn til Generationernes Træhus er der ikke indgået en aftale med publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagerne. Men politikerne har fokus på, at det kommer til at ske.

S: Ift. balders fælleslokaler har jeg forstået det sådan, at det var et krav, at der skulle laves fælleslokaler procentvis for at få lov til at bygge. Kan det stå i vejen for, at Balder efterfølgende må lave et skifte til publikumsorienterede serviceerhverv? Det er bare for at sikre, at et lovværk ikke spænder ben.

Sv: Det kan principielt godt spænde ben.

S: Er der lovhjemmel for at kunne dispensere for de krav om fælleslokaler? Ellers saver i jeres gren over.

Sv: I det tilfælde kan jeg ikke svare direkte på det, for det er juridisk kompliceret. Det kan muligvis godt være en konflikt, men det må vi se ind i.

17.30 Oplæg om mulighederne for by- og handelsliv i Ørestad Syd (By&Havn og BRIQ)

S: I de nuværende parkeringshuse kan man ikke komme ind med handicapbil?

Sv: Det er vigtigt, at man kan det. I det nye parkeringshus ved AJA bliver det indarbejdet.

REFERAT

Borgermøde i Ørestad Syd om nyt tillæg til lokalplan Ørestad Syd

01.02.2023 – Kalvebod Fælled Skole kl. 17-19

	<p>BRIQ præsenterede analysen i dybden. Visionen: Vi skal skabe et alternativ til det byliv, der er herude i dag. Et alternativ til store koncepter som Royal Arena, Field's og Dinos Legeland. Vi skal skabe det modsatte, der ligger i kanten, så livet ligger ud til gaden og folk mødes i byrummene. Vi skal gå efter at skabe et stærkt hverdagsliv. Brug byrummene som løftestang.</p>
	Konkrete erfaringer med etablering af by- og butiksliv i nye byområder?
	Analyse af vilkårene for by- og butiksliv i Ørestad Syd
	Hvad kan By&Havn og hvad kan man selv gøre?
	Hvad er indflydelsesrummet?
17.45	<p>Efter BRIQs præsentation af deres analyse var der igen spørgsmål fra salen.</p> <p>S: Foodtruckområdet har givet liv og gjort Ørestad multikulturelt. Har I overvejet pladser for det? Lige nu står madvognene på AJA.</p> <p>Sv fra By&Havn: Det er stueetagerne, vi har bedt BRIQ om at kigge på. Vi skal også have en proces omkring byrummene, og jeg er glad for, at du synes om foodtrucks, men de er tænkt som et midlertidigt projekt, indtil der bygges. Men vi har ikke taget stilling til det endnu, hvordan det skal implementeres. Der kommer nogle små lejemaal, og det ser ud til, at foodtrucks gerne vil leje sig ind der.</p> <p>S: Det kan blive endnu en forhindringsbane ifølge tegningerne fra BRIQ. Ørestad er i forvejen handicapuegnet. Hvordan indtænker I tilgængelighed? Adgang til butikker og steder uden for, hvor man kan sidde? Der er behov for gode ledelinjer til blinde og svagsynede, så de ikke falder over plantekasser og skilte.</p> <p>Sv: Der er regler for, hvad man skal osv. Det er noget, der er fokus på.</p> <p>Sv BRIQ: Vi kigger ikke på det på et principielt niveau, så det er ikke tænkt så meget ned i detaljer endnu.</p> <p>Mette Bugge indspark: Det er også fantasi nu, og nogle skal realisere det.</p> <p>S Line Barfod (Teknik og Miljø- Borgmester): Vi mangler rum til værksteder også og kreativt erhverv. En ting er at have intentionerne. Det skal også blive til noget. Det handler også om økonomi. Har I overvejet at man kunne lave små lejemaal, men også at fællesfunktionerne bag er fælles, så toiletter og andre arealer kan være fælles, så man kan slå sig sammen?</p> <p>Sv: BRIQ: Det ville være så relevant at gøre. Vi har gjort det i andre projekter, hvor man så kan få huslejen ned.</p> <p>S/Kommentar: Huslejen i Ørestad Syd er et problem. Men det har taget lang tid herude. Hvorfor tager det så lang tid her ift. andre bydele? Det skal vi fokusere på.</p> <p>S/Kommentar: En del har måttet give op, fordi huslejen stiger. Hvis ikke man har huslejen med også (et loft eller noget), for at butikker kan leve, så kommer det ikke til at fungere.</p> <p>S: Kunne man forestille sig, at man laver byggefelter langs de grønne kiler på AJA, der kan aktivere det grønne areal og AJA? Kan man tegne nye byggefelter?</p> <p>Sv: Sten Jurs (Grundejerforeningen): Grundejerforeningen driver alle fællesområder, og det grønne område, der ligger tæt på AJA, kunne godt bruges til sådan noget. Jeg ved ikke om det er lovligt, men det er os, der ejer arealerne.</p> <p>Sv By&Havn: Der er et overskud af friarealer, så det er mere om man i lokalplanen kan få det indarbejdet, så man kan indføre noget permanent der. Lige nu er det et grønt areal.</p> <p>S/kommentar Peter Hjorth: Vi har også selv haft fat i detailhandelskonsulenter. Vi kunne godt tænke os at nogle kiggede på det samlede AJA, men ikke kun det areal, hvor der er tiltænkt 75 %.</p>

REFERAT

Borgermøde i Ørestad Syd om nyt tillæg til lokalplan Ørestad Syd

01.02.2023 – Kalvebod Fælled Skole kl. 17-19

Sv BRIQ: Præmissen er det nye lokalplanarbejde, hvor der bliver mulighed for det nye, og det var vores afgrænsning.

S/kommentar: Mette Bugge: Det har været min pointe længe, at der skulle være mikroerhverv. Jeg har nævnt det flere gange over for grundejerforeningen, og hvad skal der til for at vi kan få lov til at bruge de rum til måske foodtrucks, mikroerhverv og kunstforening? Små ting.

S/kommentar: Kunne man stille foodtrucks på østsiden af Robert Jacobsens Vej? Men ikke i starten af de grønne områder, for så mister man udsigten.

S: Det der med, at butikker kan dele toiletarealer osv., kan man stille det som krav i lokalplan?

Sv: Det er en god idé til bygherrer. Der kan ikke stilles krav i lokalplan til, hvor store lejemaal må være indvendigt. Men By & Havn kan stille krav til dem, de sælger grunde til.

S: Kan der komme publikumsorienterede serviceerhverv i Generationernes Træhus?

Sv: Vi holder øje med det, men det er ikke sikkert, at det kommer efter lokalplanen. Men vi presser på for, at det ikke blive fællesarealer som pusterummet osv.

S: I BRIQs analyse; har I tænkt de eksisterende erhverv med? Der skal være en effekt for det eksisterende fra det nye. De eksisterende er pressede, så har det været en overvejelse?

Sv: BRIQ: Folk herude bruger ikke lokalmiljøet nok, men for at de skulle gøre det, skal der mere til. Det tror vi på. Vi skal prøve at finde noget, der udfylder nogle andre tidsrum end de eksisterende erhverv, så det ikke er konkurrerende eller i konflikt.

S: Der er ikke nogen træer på AJA? Grundejerforeningen har i flere gange haft den tidl. Teknik- og miljøborgmester ud at kigge på det. Vi synes, at AJA fortjener at komme til at ligne det gamle, visuelle billede i den gamle lokalplan. Kan man få det ind i den nye lokalplan med en grønnere AJA, men også ændre på vejen, så den ikke er så bred til bilisme men til de bløde trafikanter?

Sv: TMF: Det kan man principielt godt, men om der er plads til det, ved jeg ikke lige.

S: Lokalerne i Ørestad har ikke før været klargjort til madsteder osv. Der skal gøres opmærksomt på det, så kommende butiksejere ikke skal bruge penge på at bygge om.

S: Royal Arena kan også bruges, og det står i lokalplanen, at det skal være publikumsorienterede serviceerhverv i stuen, men det er da der ikke?

Sv Line Barfod: Vi kigger på det, for man kan ikke se det udefra, men der er nogle i stueetagen i Royal Arena. Der er en proces i gang, for at Royal Arena kommer til at leve op til lokalplanen.

S/kommentar: Socioøkonomiske virksomheder kunne være en ide.

S: Når I har en gade, der er navngivet efter en kendt kunstner (AJA); Hvorfor ikke bruge kunsten til at tiltrække folk?

Sv: Peter: Amager Vest Lokaludvalg er i gang med kunst, og det er også med i rapporten.

S: Hvad tænker du om at gøre Ørestad Syd endnu mere boligorienteret og gøre Hannemanns endnu mere erhvervsorienteret?

Sv BRIQ: Vi anbefaler bare, men vi går altid efter at blande områder så meget som muligt. Vi er ikke økonomer, men vi anbefaler altid at blande.

S: Kan man skrive intentioner ind i lokalplan?

Sv: Den gældende lokalplan har for mange intentioner. Vi laver lokalplaner på en anden måde i dag, for der er vist i den gamle en levende AJA, men det ville være tilladt at lave beboerlokaler på hele strækningen. Vi laver kun bestemmelser i dag, og det følger planloven. Ved kun at lave bestemmelser, kommer vi ikke til bare at love. Så bliver det strammere.

S: Kan By & Havn præsentere en inddragende proces langs AJA og få de eksisterende ejere der til en dialog om, hvordan de kan imødekomme den nye lokalplan? De vil nok gerne være de gode, men de har allerede indrettet deres lokaler, og der må være udgifter til at indrette på ny til restaurant eller lignende. Kunne By & Havn ikke facilitere det?

Sv By & Havn: Vi er i gang og har en snak med kommunen om specifikt Lavetten og deres beboerlokaler. Der har vi en forespørgsel hos kommunen. Vi kan ikke gøre noget, der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, så vi er i gang med en vurdering af, om det ville være muligt at

REFERAT

Borgermøde i Ørestad Syd om nyt tillæg til lokalplan Ørestad Syd

01.02.2023 – Kalvebod Fælled Skole kl. 17-19

	<p>ændre bylokalet. Daginstitutionen er der dog, og den er der brug for. Lige nu handler det om at få Byens Hus færdig osv., så der kommer noget samlet i gang.</p> <p>S: Starten af AJA, der hvor Rema ligger. Der hersker anarki. Der er en midterrabat, hvor der holder biler, og det er meget farligt at komme forbi. Når man snakker om at gøre det grønnere, kunne man ikke sørge for, at folk ikke kan holde der i midten ved eksempelvis at have træer der?</p> <p>Sv: Det er ikke By&Havns vej. Den er overdraget til Københavns Kommune. Vi er heller ikke parkeringsansvarlige. Men det burde tænkes med i lokalplanen.</p> <p>Sidste kommentar: Hvis man skal lave byliv for AJA, skal man have gjort det lidt mere træls at være bilist og cyklist.</p>
18.05	<p>Drøftelser og spørgsmål i grupper: Indenfor de rammer vi har fået præsenteret og de kort vi ser på bordet, hvor og hvad kunne vi så godt tænke os at arbejde for blev realiseret af enten borgerne selv, via en lokalplan eller med hjælp fra By&Havn?</p>
	<p>Gruppe 1: Butiks- og byliv v. TMF er bordformand. By&Havn og AVLU: arbejdsspørgsmål: Hvor, Hvad, Hvem?</p>
	<p>Gruppe 2: Bynatur og byrum v. By&Havn er bordformand. TMF og AVLU. arbejdsspørgsmål: Hvor, Hvad, Hvem?</p>
	<p>Grupper 3: Hvad kan vi selv gøre... v. AVLU er bordformand. TMF og By og Havn bisidder. Hvad kan vi selv gøre? Hvilke greb er der?</p>
18.35	<p>Opsamling og næste skridt</p>
	<p>2 pointer fra gruppe</p>