



Teknik- og Miljøforvaltningen

Hørings svar vedr. lokalplan 501 og kommuneplantillæg August Schade Kvarteret

Amager Vest Lokaludvalg har behandlet ovennævnte forslag, som omhandler det sidste ubebyggede areal i August Schade Kvarterets sydlige område i Ørestad Nord. Her er lokaludvalgets pointer i punktform:

- Lavere byggeri
- Mere plads til grønt på terræn
- Plads til serviceerhverv
- Mere plads til bilparkering
- Gennemtænk trafikbelastningen på Ørestad Boulevard og Amager-Fælledvej
- Krav om lydisolering af boligerne

Under udbygningen af August Schade Kvarteret har Amager Vest Lokaludvalg vedblivende været kritiske overfor opførelsen af de meget store, høje, bastante og tæt beliggende ejendomsblokke på arealet. Det gælder både bolig-, erhvervs- og institutionsejendomme.

Hver gang et lokalplansforslag for området har været i høring, har lokaludvalget peget på det ønskværdige i, at der i højere grad blev taget hensyn til, at byggeriet kunne harmonere med på den ene side (Vest) Amager Fælled med det grønne og på den anden side (Øst) med det noget lavere byggeri i Hørgården mv.

I hele udbygningsforløbet for August Schade Kvarteret har vi efterspurgt et harmonisk og område tilpasset byggeri på grunden. I udbygningsperioden for området har lokaludvalget peget på det ønskværdige i minimum en 10 - 15 meter bred grøn kantzone langs bebyggelsen mod vejen på strækningen fremfor 150 cykler. Vi håber, at vi denne gang kan nå i mål med dette ønske.

16. november 2023

Sagsnr.
2023-0445020

Dokumentnr.
2023-0445020-1

Sagsbehandler
Sofie Astrid Jensen

Sekretariatet for Amager Vest
Lokaludvalg

Sundholmsvej 8
2300 København S

EAN nummer
5798009800442

www.avlu.dk

Generelle kommentarer

Lokaludvalget er opmærksom på, at der i kommuneplantillægget lægges op til at bygge ungdomsboliger i stedet for erhverv.

Det er lokaludvalgets opfattelse, at der i byggeriet bør være plads til indretning med serviceerhverv. Som det er nu, er der kun supermarkeder i kvarteret.

I tillæggsforslaget gøres der meget ud af at pege på intentionerne om, at bebyggelsesprojektet kan medvirke til en videreudvikling af "markante grønne træk" i lokalområdet omkring Peder Lykkes Vej og Grønjordsvej, hvor der er grønt med buske og træer. Med den yderst begrænsede plads på terræn på byggegrunden vil nogle få træer, plantet i kunstigt etableret rodzoneanlæg og mellem 34 meter høje, tæt beliggende bygningsblokke ikke have en jordisk chance for at bidrage til en videreudvikling af områdets grønne træk. Med udsagnet er der mere tale om "greenwashing" end på nogen måde berigende natur.

En 10 - 15 meter bred, grøn kantzone mellem bebyggelsen og Amagerfælledvej ville i højere grad være med til at understrege områdets "grønne træk", end lokalplantillæggets forslag om at gøre plads til parkering af 100 - 150 cykler (inklusive ladcykler, løbehjul mv.) langs facaden lige ud til fortovet på Amagerfælledvej. Der vil ikke være meget grønt i det syn!

De trafikale forhold og bilparkering

Der kalkuleres i forslaget til lokalplantillægget kun med 23 pladser til parkering af biler, selvom enhver vil vide, at der med flere hundrede indflyttere vil være behov for langt flere parkeringspladser, herunder for handicapparkering. Lokaludvalget foreslår indretning med parkeringskapacitet i overensstemmelse med reglerne for boligejendomme. Det vil tillige begrænse udprægede tendenser til afledt parkering i nabo områder med private fælles veje langs fx Røde Mellemsvej.

Når det gælder vejbetjeningen for det omhandlede byggeri, ville det være oplagt at lede en betydelig del af trafikken ud på Ørestad Boulevard, for dermed at aflaste ud- og indkørsel fra Amagerfælledvej, der med indretning, vejkryds/vej-T og cykelstier på vejstykket allerede er proppet til med trafik i store dele af døgnet, ligesom i hundredvis af indtil 20 meter lange lastvognstog med jord- og byggematerialer dagligt kører ad Amagerfælledvej til/fra Lynetteholms projektet og andre byggerier på Nordamager.

Den omhandlede trafikale belastning af Amagerfælledvej vil nærmere blive anskueliggjort i den planlagte trafikundersøgelse på Amager, der

gennemføres i kommende r i et samarbejde mellem lokaludvalgene (øst og Vest) og kommunen.

Ifr. tegning 1 Områdefgrænsning i lokalplantillægget, kan der være anledning til at få klarlagt, om den optegnede vejforbindelse mellem boligprojektet og Journalisthøjskolen er tænkt gennemført med udmunding i Grønjordsvej som en del af krydset Amagerfælledvej/Røde Mellemvej og Grønjordsvej/Peder Lykkes Vej.

Trafikstøj og forurening

Der gøres i tillægforslaget opmærksom på, at støjniveauet for bebyggelsen fra Amagerfælledvej overstiger grænsen på 58 decibel for boligerne med 17 %, hvilket kommunen er opmærksom på, og at der skal gøres noget ved det i form af forlangende til bygherre om tilstrækkelig lydisolering af bygningen.

I kravene til tilstrækkelig lydisolering skal Lokaludvalget ikke undlade at gøre opmærksom på den stedse voksende trafik på Amagerfælledvej, med lange kødannelser af biler, lastvognstog, udrykningskøretøjer mv., der øger trafikstøjen mærkbart og dertil kommer luftforureningen som følge af bl.a. de høje bygningers tunneleffekt og dermed øgede koncentration af sundhedsskadelige luftbårne partikler på strækningen. På den baggrund er vi bekymrede for mulighederne for at lufte ud, når boligerne er så tæt ved vejen.

Affalds håndtering

Med kommunens øgede fokus på affaldshåndtering - med kildesortering og genanvendelse - kan lokaludvalget ikke stærkt nok opfordre til, at der i forbindelse med bebyggelsesprojektet kræves den nødvendige affaldsplads i ejendommen og på grunden, som gør det let for beboerne i husholdningerne at kildesortere og bringe affaldet til containere indendørs i bygningen eller i jorden, hvor renovationen let kan afhente det. Ikke mindst genanvendelseshensynet kræver øget opbevaringsplads i bygningen.

En prioritering af god plads til affaldshåndtering i ejendommene vil - alt andet lige - også være med til at begrænse mængden af henkastet affald på gader og stræder i området.

Venlig hilsen
Amager Vest Lokaludvalg