



TMF Byens Udvikling

5. oktober 2018

Sagsnr.
2017-0323488

Dokumentnr.
2017-0323488-13

Hørings svar vedr. lokalplan Bella Kvarter II

Amager Vest Lokaludvalg takker for muligheden for at blive hørt ifm. lokalplansforslag for Bella Kvarter.

Helhedsorienteret byplanlægning

For det første mener Lokaludvalget, at det er problematisk, at de fremlagte forslag til lokalplan og kommuneplantillæg ikke omfatter det nordvestlige hjørne af området, selvom der er tegnet bygninger på hjørnearealerne i planmaterialet. En samlet plan for hele området vil kunne sikre en mere helhedsorienteret planlægning samt et bedre og mere gennemsigtigt beslutningsgrundlag for alle parter i sagen.

For det andet mener lokaludvalget, at mindst 25 % af boligerne i lokalplansforslaget bør være almene.

Tæthed og friarealer

Lokaludvalget finder bebyggelserne alt for tæt, og at der er mangel på grønne friarealer. Med de høje, lodrette facader ved brinken i vandkanten ved Nordre Landkanal mod Vejlands Allé og på den anden side af vejen Amager Fælled vil byggeriet tage sig ud som en betonmur mod fælleden. En placering et stykke inde på arealet vil give plads til parklignende omgivelser langs Vejlands Allé og landkanalen, hvor også eftermiddags- og aften solen om sommeren vil kunne tilføre nærområdet langs husene udendørs kvalitet og opholdsoplevelser.

Med de således planlagte, massive byggerier uden om Bella Center vil centeret blive pakket godt ind og på det nærmeste gjort usynlig fra vejen, uanset det i lokalplansforslaget anføres, at planerne sikrer, at der åbnes op for tilgængeligheden til kongres-, konference- og udstillingsfaciliteterne i centeret.

Med de massive, høje huse i området vil også vartegnet Hotel Bella Sky blive anfægtet – i særlig grad af det planlagte højhus på 75 meter på hjørnet af Vejlands Allé og Ørestads Boulevard. Højhuset er uden særlig arkitektonisk merværdi og strider derved mod Københavns Kommunes Arkitekturpolitik, hvor der står følgende:

”Nye, større bebyggelser og højhuse, der bryder med byens overordnede skala, profil og landskabstræk, kræver en særlig

**Sekretariatet for Amager Vest
Lokaludvalg**

Sundholmsvej 8
2300 København S

EAN nummer
5798009800275

opmærksomhed og omhu. Det er vigtigt, at de tilfører byen og det konkrete sted arkitektonisk merværdi – også i den nære menneskelige skala.” (Københavns Kommunes arkitekturpolitik 2017-2025 s.24)

Trafikale anliggender og parkering

Der gøres meget ud af i planerne at værdisætte de interne vejføringer, passager og byrum, mens der gøres knap så meget ud af planlægningen for de mange tusinde beboere, der dagligt skal til/fra arbejde, og hvor en betydelig andel skal over broerne til Sjælland, og at det fortrinsvis vil foregå i egen bil. Er der trafiktællinger, der bekræfter, at broerne fra Amager til Sjælland har yderligere kapacitet i myldretiden til at tage adskillige tusinde flere biler om dagen fra/til Ørestadsområdet? I den sammenhæng vil lokaludvalget anbefale, at der placeres bycykler ved Center Boulevard, således at trafikanter ansføres til at bruge cyklen fremfor bilen.

Der kalkuleres med mange parkeringspladser, men fra øvrige områder i Ørestad (City og Syd) er der erfaring for, at bilejere ikke parkerer i Ørestad, men hellere flytter bilerne mod øst til gratis parkering på private fællesveje i de gamle villa- og parcelhuskvarterer. Vi savner derfor en redegørelse for, i hvilken udstrækning lokalplansforslaget sikrer det fornødne antal parkeringspladser i Bella Kvartere II, og at beboerne vil bruge dem.

Parkering af cykler bør ifølge lokaludvalgets erfaringer ske på indrettet plads på terræn eller i stueetage, da folk har tendens til ikke at parkere deres cykler i kælderen.

Endelig vil lokaludvalget anbefale, at Københavns Kommune tænker i smart trafikalt design i kvarteret, der understøtter trafiksikkerheden, hvis der skal være plads til både cykler, gående og biler. Lokaludvalget er især bekymret for trafiksikkerheden ifm., at de store lastvognstog med gods og materiel til/fra udstillingshallerne i centret skal gennem smalle vognbaner på området. Belært af lokale beboeres erfaringer fra Ørestad Syd, vil lokaludvalget stærkt anbefale, at parkeringshuse placeres så tæt på de store veje Ørestad Boulevard, Center Boulevard, Vejlands Allé og C.F. Møllers Allé som muligt. Det øger trafiksikkerheden for beboerne i kvarteret betragteligt, hvor der som forventet sandsynligvis vil være en del børnefamilier.

Til sidst vil lokaludvalget gøre opmærksom på, at trafikstøjen fra kørsel på Center Boulevard kan give udfordringer. I stedet for evt. støjafskærmning kunne man reducere trafikhastigheden fra 60 til 50 km/t på Center Boulevard.

Bæredygtighedskriterier

Det er lokaludvalgets opfattelse, at byggeriet burde opfylde ikke bare 12, men alle 14 af de fastsatte bæredygtighedsmål. Desuden er

planlægningen af 1% eller i alt 10 el-ladestandere alt for lidt set i lyset af både Københavns Kommunes eget mål om at være en CO2-neutral hovedstad i 2025 samt regeringens klimaudspil om at stoppe salg af benzin- og dieslbiler i 2030.

Med venlig hilsen

André Just Vedgren,
Formand for Amager Vest Lokaludvalg