

## **REFERAT FRA BORGERMØDE**

### **FORSLAG TIL LOKALPLAN BRYGGERVANGEN MED UDBYGNINGSAFTALE**

Dato 1. oktober 2024

Sted Hahnemanns, Skt. Kjelds Plads

Tid 17.00-18.45

Mødedeltagere

Østerbro Lokaludvalg

Teknik- og Miljøforvaltningen, Klima og Byudvikling  
Økonomiforvaltningen, Område for Byplanlægning

**Antal borgere**

Ca. 80 deltagere foruden KK, LU, grundejere og rådgivere

### **Oplæg**

**Velkomst og præsentation af dagsorden**

**Egenart og nærområde**

*Camilla Pødenphant, projektleder, TMF*

**Projekt, Bryggervangen og udbygningsaftale**

*Lene Foder*

**Kommuneplantillæg**

*Sarah xx, Projektleder, ØKF*

**Lokalplan og den videre proces**

*Camilla Pødenphant, Projektleder, TMF*

### **Drøftelser**

**Bryggervangen**

**Bygningshøjde**

Har I overvejet at bygge højere ud mod den høje bygning mod Lyngbyvej, men lavere mod gaderne i miljøet, fx Bryggervangen, Sejrgade. En del beboere på Bryggervangen bliver meget generet af skygge.



- Der har været mange overvejelser omkring projektets udformning. Dette vurderes dog som den bedste

Sammenligner med karrer mod Østerbrogade. Mange højder i området er slet ikke så høje. Hvorfor sammenligner man sig kun med byggerierne lige overfor som er højere end området generelt.

- De 7 etager er mod højhuset og Danmarks Statistik. Den almene del er træbebyggelse.

Synes byggeriet er stort og bombastisk:

Ærgerligt, at Pelican mm. danner præcedens for bygningshøjder. Men ærgerligt hvis Danmarks Statistik danner grundlag for bygningshøjder, og hvordan man bygger videre. Vi savner, at byggeriet falder ægte sammen med klimakvarteret. Byggeriet kan placeres mange andre steder i København, der er mange andre steder med samme egenart, hvor byggeriet vil passe ind. Svært ved at se klimakvarteret i projektet.

Lettelse over, at bygningerne trods alt ikke er højere.

Kvarteret består af andet end høje bygninger lige overfor grunden. Der er meget varierende bygningshøjder i området. Man bruger de høje bygninger til at skabe grundlag for det høje byggeri. Fornemmelsen af at der er lys og luft ved Skt. Kjelds Plads forsvinder. Bygningen har et volumen, som fylder i bybilledet. Fornemmelse af lys og luft forsvinder. Man kunne have styrket arealet med cafeliv, legeområde mm.

Hvorfor er der så få skyggediagrammer? De viser ikke hele dagen

- Man har medtaget de skyggediagrammer som er problematiske

Ourøgade ser ud til at være helt i skygge

- Skyggerne på Ourøgade skyldes det eksisterende byggeri

### **Bebyggelsesprocent**

I viser, at området pt er meget tæt, derfor undrer det, at man vil videreføre tætheden. Området har behov for mere lys og luft. Der er ønske om mere grønt og lys og luft. Hvad er overvejelsen, om hvordan der kan skabes ånderum, samtidig med at der bygges så markant?

- Kommuneplanen giver mulighed for at bygge tæt på området. For at give pladsen lidt rum er der krav til, at bygningen skal placeres tilbage fra pladsen.

### **Grønt areal inddraget i projektet**

Det grønne er ikke ambitiøst i projektet med tre træer ud mod Sankt Kjelds Plads

- Ud over træer er der også anden beplantning

Er de grønne områder i gårdrummet for alle. Kan beboerne bruge dem?

- Gårdrummet bliver for beboerne

Den grønne græsplæne som alle er glade for. Fik at vide, at jorden er forurenset. Er det korrekt?

- Bygherre skal overholde alle regler til forurening. Tager prøver ifm. byggeriet og ligger ren jord ud, hvis nødvendigt.

Det grønne areal er stort og noget beboerne er meget glade for. Derfor er ærgerligt, det bliver omtalt som småt og ubetydeligt. Området er i dag meget luftigt og grønt. Det grønne areal og træerne i dag giver rigtig meget kvalitet til området. Det virker mærkeligt at lade tre træer ud mod Sk.t Kjelds Plads stå i stedet for det grønne område i dag. Hvilke tanker har man gjort sig om, når det grønne område er privat, mister man noget ift. det grønne og flade udtryk der er i dag?

- Vi kan stille krav til træer og yderligere beplantning i lokalplanen. Anerkender, at det grønne areal giver værdi for beboerne i dag.

Har man vurderet, hvad bygningen vil have på det grønne areal langs Sejrogade?

- Det bliver inddraget som konsekvens af det byggeri, som kommer.

Hvad er påvirkningen på det grønne miljø? Har det været undersøgt, hvad byggeriet har af indflydelse på Sankt Kjelds Plads?

Ærgerlig over, at lunden på hjørnet er væk med projektet.

## **Parkering**

Er der parkeringspladser til alle?

- Ja det er der

Har I overblik over antallet af parkeringspladser, før under og efter byggeriet. Forventning om kaos under byggeriet.

- Projektet følger kommuneplanens rammer.
- Under byggeriet kan det ikke undgås at der er udfordringer.

Hvordan sikres parkeringsforhold i området?

I Meny er der mange parkeringspladser, når man handler. Hvordan parkerer man ifm. det nye projekt, hvis man skal handle i Meny?

- Mulighed at parkere i parkeringskælder

Hvad er antal af parkeringspladser?

- 120 p-pladser i kælder

Hvad koster parkeringspladserne at bruge? Hvis de koster 1500 kr om måneden kommer det ikke os beboere til gavn.

- Kælderen kan rumme mange parkeringspladser. Også flere end der stilles krav om i KP

## **Arkitektur**

Ikke imponeret over altaners udformning

Drøm om hus i terrasser ned mod Skt. Kjelds Plads og træer, som giver området masser af lys. Vil passe godt ind i kvarteret. Projektet er traditionelt, tungt og uinteressant.

- Mange forslag ift. udformning. Læner sig op ad egenarten i kvarteret. Lang og grundig proces.

Er det ikke bare facaden der er i træ?

- Det kan det være, det kan også være en trækonstruktion

Gårdmiljøet lukkes for beboerne i nærområdet. Hvorfor det?

- Lukket trygt gårdmiljø for familier, børn kan sendes trygt i gården. Lukkede gårdrum er kendetegnende i kvarteret

Hvordan foregår brandredning til byggeriet - det almene?

Skal rampen til kælderen gøres større?

- Rampen flyttes til Sejrøgade og bliver dobbelttrettet

Kriminalforsorgen bor på anden side af gaden, har man overvejet, at folk ikke ønsker at ses

- Projektet ændrer ikke forudsætningerne i området i dag, hvor der også er beboere der har udsigt til indgangen til kriminalforsorgen.

## **Anvendelser**

Familieboliger, hvad menes der? Er det lejer, ejer, almen?

- Noget er alment, ungdomsboliger. Skelner mellem familieboliger og ungdomsboliger.
- Pt. er udgangspunktet boliger til udlejning

Dansestudie og virksomhed i de eksisterende bygninger. Hvornår går byggeriet i gang og hvornår skal vi være ude?

- Når lokalplanen vedtages, går projektet i gang umiddelbart derefter. 2-3 år med byggeri.

- Byggeriet starter op i anden halvdel af næste år.

Området er underforsynet med butiksliv. Hvad gør I for at skabe bedre forhold for området ift. butiksliv

- Der er mulighed for et supermarked og mindre butikker i lokalplanen.

Hvad er antal af lejligheder?

- Svært at svare præcis på, hvor mange lejligheder der kommer, da det afhænger af lejlighedernes størrelse. Ca. 270 boliger, 120 almene ungdomsboliger

Det undrer man skal bygge en ny daginstitution. Der bliver lukket mm.

- Der ligger en daginstitution i dag som videreføres.

Man bygger ungdomsboliger, hvor skal de unge være, hvad skal de lave?

Er det kun store familieejligheder, eller tænkes der også i ældreboliger eller boliger til enlige der mangler en bolig i en periode.

- Boliger i mange forskellige kategorier. Det fremgår af lokalplanen samlet set hvad byggeriet skal leve op til ift. Størrelse på boliger.

Hvad skal der ske med Dagrofa?

- Dagrofa er engros ikke dagligvarer. Besluttet at der kun er én dagligvarebutik. Engros trækker mange lastbiler til området, de vil forsvinde med det fremtidige byggeri.

### **Klimakvarteret**

Hvor mange millioner har vi brugt i klimakvarteret?

Hvad er tilbage af klimakvarteret, når projektet er færdigt?

- Der bliver ikke overordnet ændret på funktionen af Klimakvartret - nogle bede bliver flyttet og ændrer udformning men størrelsen på bedene forbliver den samme eller bliver større

### **Lokaludvalg og politisk dialog**

LU ingen bemærkninger, hvordan kan det være?

- LU har ikke set planen, afgiver endelige bemærkninger når de har set det endelige projekt.

Er LU høringsvar offentligt

- Ja de er altid offentlige, på hjemmeside

Er der lagt op til en reel dialog med politikerne

- Ret til at søge foretræde ifm. politisk behandling af projektet
- Man kan skrive til politikerne, borgerrepræsentationen, pressen mm.

### **Byggeproces**

Har man tænkt over indkørsel til lastbiler, og hvor de kommer fra?

- Det kan vi ikke sige noget om endnu, da vi fortsat er i lokalplanfase. Lastbiler fra Lyngbyvej og ind mod byggeri ved Danmarks Statistik. Der kan dog være periodevis behov for adgang andre veje fra. Vi kan dog ikke afvise, at byggeriet vil være til gene for beboerne.

Forfærdeligt under byggeprocessen.

Nybyggeri koster ift. CO2, Har man overblik over CO2 i byggeri?

- Man kan ikke bygge nyt uden at udlede CO2. Nye lovkrav ift. hvad man skal leve op til ift. udledning. Men bygherrer er ambitiøst på den dagsorden.
- Bevare kælder af bæredygtighedshensyn.

Hvornår forventer man at opstarte projektet?

- Når vi har en lokalplan, starter projektet umiddelbart derefter.

Metroselskabet - mange henvendelser ift. sætningsskader mm. Hvad hvis der sker sætningsskader, er der så erstatningsansvar?

- Monitorering af området og gøre hvad vi kan for at undgå skader på nabobygninger. Kommer der skader vil vi tage det med. Men forventer ikke at det risikerer med sætningsskader.

Kommende projekt med stillekørsel på ydre Østerbro. Føler sig ikke stille berørt de næste tre år. Bekymret for støj mm. Kan man blive genhuset?

### **Opsamling og afslutning**

Afslutningsvis gjorde forvaltningen opmærksom på, at synspunkter frembragt og drøftet på borgermødet ikke kan indgå som høringssvar. Hvis man ønsker at give sin mening til kende, skal man indgive et skriftligt høringssvar via Københavns Kommunes høringsportal, Bliv Hørt.