



Til: Teknik- og Miljøudvalget

24.04.2008

Vedrørende: Modtagne henvendelser i forbindelse med offentliggørelse af forslag til tillæg 1 til lokalplan 401 "Parken" med kommuneplantillæg.

Sagsnr.
2008-48013

Dokumentnr.
2008-204708

Forslaget til lokalplantillæg og kommuneplantillæg har været i offentlig fra den 6. februar til den 7. april 2008. I høringsperioden er der modtaget 4 henvendelser fra offentlige myndigheder samt herudover 9 henvendelser. Emnerne i henvendelserne gennemgås nedenfor. Henvendelserne ligger til gennemsyn på Rådhuset, 1. sal, værelse 36.

Sagsbehandler
Jesper Holm

A. Henvendelse fra offentlige myndigheder

I. *Brev af 19. februar 2008 fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen.*

Forvaltningen har ingen bemærkninger til materialet og tager det til efterretning.

II. *Brev af 11. marts 2008 fra Københavns Energi*

Der er ingen bemærkninger med hensyn til gas og afløb. For så vidt angår varme, gøres opmærksom på, at der er ledninger i området, som skal respekteres og formentlig omlægges. Med hensyn til vand oplyses, at der er en 650 mm hovedledning i Per Henrik Lings Allé, som der ikke må bygges hen over eller på anden måde berøres.

Bemærkning: Sikring af og eventuel fornøden omlægning af de pågældende ledninger vil blive tilgodeset i forbindelse med den konkrete byggesagsbehandling, jfr. forslaget § 11.

III. *Brev af 1. april 2008 fra Københavns Bymuseum*

Museets afdeling for nyere tid har ingen bemærkninger til forslaget, men vil gerne på forhånd holdes orienteret om gravearbejde i området, da der er mulighed for arkæologiske forekomster under gravearbejdet.

IV. *Brev af 7. april 2008 fra Østerbro Lokaludvalg*

Udvalget finder, at planerne for en multihal er så indgribende for området, at der burde have været udarbejdet en helt ny plan i stedet for et tillæg. Samtidig vurderes det, at forslaget kan få negative konsekvenser for miljøet, primært grundet øget trafikbelastning, hvorfor der burde have været gennemført en strategisk miljøvurdering, blandt andet med en samlet vurdering af de trafikale konsekvenser. Endelig forventer udvalget, at planerne om en multihal ikke får konsekvenser for en kommende modernisering af Østerbro Stadion.

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 2. + 3. sal
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1321

Telefax
3366 7020

E-mail
jeshol@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

Bemærkning: Det foreliggende forslag til tillæg ændrer kun i begrænset omfang den gældende lokalplan nr. 401. Efter vedtagelsen af tillægget vil der ske en sammenskrivning, således at den samlede plan vil foreligge såvel på tryk som på internettet.

En miljøvurdering er ikke skønnet påkrævet under hensyn til, at planforslagene ikke muliggør anlægsarbejder, der er omfattet af lovens bilag, eller projekter, der i størrelse og omfang samt i forhold til lokalområdets nuværende karakter vurderes at kunne få en væsentlig indvirkning på dette. I forhold til det eksisterende hovedanlæg og Østerbro Stadion er der tale om en begrænset forøgelse, også trafikalt, jfr. tillige, at Østerbrogade og til en vis grad Øster Allé selv uden arrangementer i stadionanlæggene allerede er kraftigt trafikerede.

Beslutningen om at undlade en miljøvurdering er offentliggjort med klagevejledning i forbindelse med annonceringen af høringen i perioden 6. februar-7. april 2008 af forslagene til kommune- og lokalplantillæg. Der er ikke inden for klagefristen den 5. marts 2008 fremkommet indvendinger til Naturklagenævnet mod beslutningen.

Det skal i øvrigt bemærkes, at Naturklagenævnet - i forbindelse med behandlingen af en klage over manglende miljøvurdering i tilknytning til lokalplan nr. 401 - i en afgørelse af 14. december 2005 gav kommunen medhold i, at en miljøvurdering ikke var fornøden i tilknytning til bl.a. udskiftning af CocaColatribunen og opførelse af hjørnebebyggelser med serviceerhverv samt anvendelse af stadionanlægget til ikke-sportslige arrangementer, såsom koncerter og andre kulturelle arrangementer, konferencer, selskaber, udstillinger o.lign.

Det fremgår i øvrigt af det aktuelle planmateriale, at antallet af siddepladser til sportslige arrangementer i selve stadionanlægget i forbindelse med udskiftningen af CocaColatribunen reduceres med ca. 4.000, mens multihallen til sådanne arrangementer har en maksimal kapacitet på ca. 4.500 pladser, idet det i øvrigt må forventes, at der yderst sjældent vil være sammenfald af store arrangementer.

Den planlagte modernisering af Østerbro Stadion muliggøres af planforslagene.

B. Emner i de øvrige 9 henvendelser

1. Trafikale forhold

I 3 henvendelser kritiseres den forventede trafikforøgelse som følge af hallens opførelse, idet trafikbelastningen, især ved arrangementer, findes meget høj.

Bemærkning: Lokalområdet er i kraft af sin placering i storbyen, selv uden arrangementer i det eksisterende stadionanlæg, belastet af en del trafik, idet Østerbrogade og til en vis grad Øster Allé hører til de stær-

kere trafikerede gader i byen. Med udgangspunkt i multihallens begrænsede kapacitet, set i forhold til hovedanlægget, vil trafikforøgelsen næppe være registrerbart stor. Det må, som ovenfor nævnt, forventes, at sammenfald af store arrangementer i de to anlæg kun sjældent vil finde sted. Hertil kommer, som nævnt ovenfor, at den ny tribune langs P. H. Lings Allé vil have en væsentligt mindre tilskuerkapacitet end den nu nedrevne, således at der ved sportsarrangementer samlet set ikke vil være tale om en forøgelse, selv ved samtidig anvendelse.

2. Parkeringsforhold

I 5 af henvendelserne gøres gældende, at parkeringsdækningen i forvejen er utilstrækkelig, og dette ventes forværret som følge af multihallen. I én henvendelse anføres derimod, at planerne ikke må give anledning til yderligere parkeringspladser, snarere at de nuværende pladser bør begrænses af miljømæssige hensyn.

Bemærkning: Det lokalplanmæssige parkeringskrav ændres ikke med det foreliggende tillæg, men er fortsat 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal til serviceerhverv. I forbindelse med opførelse af multihallen etableres op mod 100 parkeringspladser i stueetagen samt et mindre parkeringsareal ud mod P.H. Lings Allé.

Som oplyst på borgermødet om planforslagene den 13. marts 2008, viser en nylig aftenparkeringsstilling i området omkring Parken, der bl.a. omfattede Øster Allé, Borgmester Jensens Allé samt dele af Nørre Allé og Blegdamsvej, at ca. 1.450 af områdets ca. 2.750 parkeringspladser på gadeareal var ledige på tælletidspunktet kl. 21. Selv med en planlagt reduktion af gadeparkeringen forventes der fremover i området at være en overskydende parkeringskapacitet i aftentimerne i størrelsesordenen 900-1100 pladser.

3. Arkitekturen

I 3 henvendelser kritiseres den muliggjorte multihals højde (35 m) og volumen, der findes dårligt stemmende med den lavere, bevaringsværdige bebyggelse på Østerbro Stadion og i Brumleby.

Bemærkninger: Det er kun i den nordvestlige del af byggefeltet (mod Fælledparken), at der tillades en højde svarende til hovedanlægget, medens højden skal nedtrappes til 20 m i den sydøstlige del (mod Brumleby). Afstanden mellem den nærmest liggende del af Brumleby's bebyggelse og multihallen vil være 115-120 m, mens afstanden til den højeste del af hallen vil være op mod 200 m. Bevaringsbestemmelserne i den gældende lokalplan nr. 401 ændres ikke ved det foreliggende tillæg.

4. Publikumsadfærd

I 2 henvendelser kritiseres publikums adfærd i form af støj, henkastning af affald, urinering og anden upassende adfærd.

Bemærkninger: Der kan ikke i lokalplanen optages bestemmelser vedrørende publikums adfærd på vej til og fra anlægget. Belastende publikumsadfærd kan dog indebære en overtrædelse af politivedtægten, hvilket det imidlertid påhviler Politiet at gribe ind over for.

Der er ikke i lovgivningen hjemmel til at pålægge Parken Sport & Entertainment A/S udgifter til renholdelse af de omliggende veje mv., men desuagtet er det med selskabet aftalt, at selskabet bidrager til den kommunale renholdelse af de omliggende veje mv. Det er ligeledes aftalt, at Parken Sport & Entertainment A/S indgår i en følgegruppe med repræsentanter for kommunen, andre arrangører og lokalområdet. Gruppen har til opgave ved kvartalsvise eller halvårlige møder at evaluere erfaringerne i forbindelse med arrangementer i og omkring lokalplanområdet samt Fælledparken. Ansvar for indkaldelse af følgegruppen påhviler Center for Renhold.

5. Støjforhold

I 3 henvendelser klages over støj fra trafik og fra publikum i forbindelse med arrangementer. I 1 henvendelse kritiseres i denne forbindelse, at adgangen for publikum til den kommende multihal vil ske over arealet mellem stadionanlægget og Brumleby i stedet for fra P. H. Lings Allé.

Bemærkninger: Som nævnt ovenfor under A påregner forvaltningen ikke, at der ved store arrangementer vil være en forøget samlet støjbelastning, jfr. at den samlede tilskuerkapacitet vil være stort set uændret. Derimod vil multihallen føre til et forøget antal arrangementer, hvor publikumstilstrømningen som følge af den begrænsede siddepladskapacitet vil være markant lavere end ved arrangementer i stadionanlægget. De færdselsmæssige konsekvenser vurderes derfor at blive mere begrænsede, samtidig med at aktiviteterne i selve hallen forventes at kunne ske uden støjmessige ulemper for omgivelserne.

For så vidt angår flytning af publikumsadgangen til P. H. Lings Allé bemærkes, at dette bl.a. ville indebære, at hallen vendes 180° og dermed en væsentlig forøget bygningshøjde mod Brumleby samt, at til- og frakørsel med til tider særdeles tung trafik i stedet skulle ske over arealet mellem stadion og Brumleby, hvilket forvaltningen skønner vil give større gener end den valgte løsning.

6. Andet

I én henvendelse kritiseres, at det bebyggede areal for multihallen er større end for skøjehallen. I en anden henvendelse gøres gældende, at der burde have været gennemført en miljøvurdering. Endelig er i en tredje henvendelse anført, at overdragelse af gadearealet af P. H. Lings Allé til Parken Sport & Entertainment A/S ikke bør finde sted.

Bemærkninger: Det bebyggede areal er godt nok forøget, men holder sig fortsat inden for byggefeltet i lokalplan nr. 401 og respekterer bl.a. sigtelinien fra Øster Allé til Sankt Jakobs Kirke. For så vidt angår spørgsmålet om miljøvurdering henvises til det ovenfor under IV anførte. Med hensyn til overdragelse af vejareal bemærkes, at dette er besluttet af Borgerrepræsentationen allerede før fremkomsten af de foreliggende plantillæg.