

5.9.2021

CHRISTIANSHAVNS LOKALUDVALG - NOTAT OM ØRKENFORTET

Bemærkningerne til punkterne 1-8 i brev til Teknik- og Miljøborgmesteren

PUNKT 1:

IND- OG Udstigning fra busser i Strandgade og vendeplads

1.

Det fremgår af "TMF-notat af 17.11.2018, Bilag 6: Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden af tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 183" til høringsvar fra Christianshavns Lokaludvalg **(1)**:

"Trafikalt etableres en "kiss and ride" ved hotellets indgang. Det er således ikke meningen, at der skal holde ventende taxaer. Hvis der skal være plads til holdende taxaer, er det i Knippelsbrogade. Det er ikke hensigten at busser skal vende på promenaden. Der etableres plads hertil på vejareal i tilknytning til naboejendommen".

2.

I samme notat af 17.11.2018 er der følgende bemærkninger om trafik i andre høringsvar til tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 183 **(1)**:

"Busser med gæster skal benytte den nuværende Knippelsbrogade, hvor der etableres vendeplads til busser. Lokalplanforslaget fastsætter derfor rammer for trafikafviklingen, så trafikken til og fra Ørkenfortet kan afvikles uden at give mere trafik på de lokale gader i området".

3.

I TMF-notat af 23.11.2018 til Borgerrepræsentationen vises på kortet en vendeplads for busser m.m. umiddelbart inden havnefronten samt at ind- og udstigning fra busser foregår på ejendommen **(2)**.

4.

Det fremgår af lokalplanens kort 2, at der via ejendommen skal anlægges et nyt vejareal fra Strandgade til Knippelsbrogade **(3)**.

5.

CLU sendte den 3.3.2020 brev til TMF om trafikafviklingen for busser og taxaer på ejendommen **(4)**. Den 12.3.2020 svarer TMF, at busser skal parkere langs Knippelsbrogade, hvor gæsterne sættes af. Ved at inddrage enkelte p-pladser på naboejendommen (samme ejer) kan der etableres en vendeplads for busser i Knippelsbrogade. Det vil blive fastlagt i byggetilladelsen. Som en del af byggetilladelsen, inden der kan gives ibrugtagningstilladelse, skal der fremsendes et vejprojekt til godkendelse **(5)**.

PUNKT 1

KONKLUSION:

Det fremgår af brevet af 23.8.2021 fra TMF **(6)**:

Varelevering til hotel, forretning og restauranter er planlagt til at foregå fra Knippelsbrogade, hvorefter køretøjerne kan vende på vendeplads for enden af Knippelsbrogade mod havnepromenaden. *(CLU bemærker, at vendepladsen er vist på havnepromenaden?). Der etableres ind- og udstigning fra busser i Strandgade. (CLU bemærker, at det ikke fremgår af planen, hvordan busser skal vende i Strandgade?).*

Ovennævnte beslutninger i TMF er en tilsidesættelse af de 1-5 nævnte beslutninger, notater, høringsvar m.v. der er vedtaget og godkendt af Borgerrepræsentationen.

Det fremgår af referaterne af møderne den 16.4 og 17.6.2021, at CLU på vegne af beboerne i Strandgade på det kraftigste afviser parkering af busser og af- og påstigning af passagerer i Strandgade. Der henvises desuden til vedlagte brev af 26.8.2021 fra beboerne i Strandgade **(7)**.

Agter TMF at respektere Borgerrepræsentationens beslutninger om, at der IKKE etableres ind- og udstigning af passagerer fra busser på Strandgade og at der anlægges vendeplads på ejendommen for busser m.v.?

PUNKT 2:

TRÆER LANGS KNIPPELSBROGADE OG STRANDGADE

1.

Det fremgår af byggetilladelsen af 17.12.2019 til Ørkenfortet, at der anlægges vendeplads på havnefronten og plantes 23 træer langs Knippelsbrogade og 7 træer mod Strandgade **(8)**.

2.

I referatet af 1. møde den 16.4.2021 med TMF fremgår under pkt. 8:

"På vejprojekt dateret 8.12.2020 er vist 5 træer mod Strandgade. CLU bemærker, at det fremgår af lokalplan nr. 183, at der skal plantes 7 træer og jfr. § 8, stk. 8, at der skal anlægges plantebede omkring træerne.

Det fremgår af § 8, stk. 8: For træer plantet i lukkede befæstelser gælder, at der som minimum skal være en åbning på 15 m² med rodvenlig befæstelse pr. træ. Heraf skal mindst 2,5 m² omkring stammen være åbent muldbed.

PUNKT 2

KONKLUSION:

Det fremgår af brevet af 23.8.2021 **(6)** at TMF forventer, at byggeriet overholder lokalplanen i relation til træer. Det kan d.d. konstateres, at der mod Strandgade kun er anlagt 4 meget små og cirkulære plantehuller. Det er 3 færre end vist i lokalplanen. Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen blev antal træer langs Strandgade ændret fra 5 til 7 træer. Det kan ikke d.d. konstateres, hvor mange træer, der kan forventes i Knippelsbrogade.

Hvordan agter TMF at følge op på, at lokalplanens bestemmelser respekteres og at der plantes 23 træer langs Knippelsbrogade ?

PUNKT 3:

NEDLÆGNING AF P-PLADSER I STRANDGADE

PUNKT 3

KONKLUSION:

I brevet af 23.8.2021 **(6)** kommenterer TMF ikke, hvordan kommunen vil erstatte de 6 p-pladser, der nedlægges i Strandgade. Mangel på p-pladser i området er et problem for mange beboere i området, hvorfor CLU stærkt har understreget, at etablering af hotellet ikke må medføre, at der nedlægges p-pladser.

PUNKT 4:

FORSLAG TIL LADEPLADSER VED KNIPPELSBROGADE FOR EL-BILER

1.

Det fremgår af referatet af mødet den 16.4.2021:

”CLU finder det afgørende, at hovedparten af p-pladserne langs Knippelsbrogade anlægges som langtids-p-pladser. Herved vil p-pladserne ikke kun blive til gavn for bilister med ærinde til hotellet, men også til gavn for områdets beboere. Endvidere foreslår CLU, at der opsættes ladestander til el-biler på nogle af p-pladserne”.

PUNKT 4

KONKLUSION:

I brevet af 23.8.2021 **(6)** kommenterer TMF ikke forslagene om langtidsparkering og el-ladepladser.

PUNKT 5:

TILTAG MOD TRAFIK TIL OG FRA ØRKENFORTET I NÆROMRÅDET OMKRING CHRISTIANS KIRKE

1.

Borgerrepræsentationens Teknik- og Miljøudvalg besluttede den 19.11.2018:

”TMU udtaler ”Partierne mener, at den fremtidige trafikafvikling i Krydset Torvegade / Strandgade, i Strandgade og Knippelsbrogade ikke er tilstrækkeligt belyst i lokalplanen samt at der er risiko for, at trafik fra Knippelsbrogade ledes højre nedenom Christians Kirke. Partier ønsker derfor, at forvaltningen får belyst trafikafviklingen yderligere frem mod den endelige vedtagelse i Borgerrepræsentationen”.

2.

Det fremgår af brevet af 23.8.2021 fra TMF **(6)**:

Det er planlagt at etablere højresvingsforbud, så bilister fra Knippelsbrogade ikke lovligt kan svinge mod området ved Christians Kirke. Forvaltningen afventer tilbage-melding herom fra Politiet. Der er ikke planer om yderligere trafikale restriktioner – men TMF vil vurdere om der skal ændres fremadrettet når hotellet åbner. Det fremgår andre steder i brevet, at TMF er indstillet på at vurdere fremtidige følgevirkninger af trafik til og fra hotellet i nærområdet omkring Christians Kirke.

PUNKT 5

KONKLUSION:

Hotellet åbnede den 1.9.2021 og vejplanen for ejendommen var IKKE godkendt den 23.8.2021. Det oplyses, at TMF vil følge trafikudviklingen i nærområdet. Hvordan sikrer TMF, at Borgerrepræsentationens beslutning af 19.11.2018 realiseres? Hvad foretager TMF sig for at følge udviklingen i området og hvem henvender borgerne sig i så fald til?

PUNKT 6:

UDESERVERING FOR ØRKENFORTET LANGS HAVNEFRONTEN

1.

I brevet af 23.8.2021 **(6)** svarer TMF ikke på, hvordan udeservering langs havnefronten reguleres i relation til lokalplanen – men dækker sig ind med, at der TMF der vurderer, om der kan gives udetilladelse til udeservering på noget af arealet.

2.

Det fremgår af referatet af mødet den 17.6.2021:

”TMF kunne ikke svare på, om tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 183 giver hjemmel til at udlægge et område på promenaden til udeservering”.

PUNKT 6

KONKLUSION:

Det fremgår af brevet af 23.8.2021 **(6)**, at der er forvaltningen der vurderer, om der vil kunne gives tilladelse til udeservering på noget af arealet. TMF forholder sig derfor ikke til, at lokalplanens kort IKKE viser arealet til udeservering.

Det fremgår af referatet af mødet den 16.4.2021:

På havnefronten skal der være tilstrækkeligt areal til Havnebussens aktiviteter, til fodgængere til og fra den nye trappe, og til de bløde trafikanter – herunder forgængere, cyklister, løbehjul, løbere, barnevogne etc. CLU har konstateret, at der fra den nyanlagte trappe langs Ørkenfortets facade kun er 10 meter til havnekajen. Hvordan sikrer TMF, at der er tilstrækkeligt areal til den nuværende og mere og mere intensive færdsel på havnepromenaden?

PUNKT 7:

DISPENSATIONER FRA TILLÆG NR. 3 TIL LOKALPLAN NR. 183

1.

CLU skrev den 10.12.2020 til TMF om forhøjelse af teknikbygning på taget. I forbindelse hermed bad TMF om orientering om, hvilke dispensationer der er meddelt fra lokalplan nr. 183. Det fremgår af referatet fra 1 møde med TMF: "TMF orienterer og hører CLU, hvis der agtes meddelt andre dispensationer end til bygningsændringer på taget". I brevet af 23.8.2021 oplyser TMF intet herom.

PUNKT 7

KONKLUSION:

CLU imødeser oplysninger fra TMF om hvilke dispensationer fra lokalplan nr. 183, der er udstedt og agtes udstedt?

PUNKT 8:

SAMARBEJDET MELLEM TMF OG CLU

1.

CLU undrer sig over, at det er ledelsen i TMF og ikke medarbejderne, der deltog i møderne med CLU, der svarer i brevet af 23.8.2021 **(6)**. Dialogen med TMF begyndte den 16.4.2021 – det vil sige i rigtig god tid inden hotellet åbnede. Referatet fra mødet den 17.6.2021 er stort set en gentagelse af referatet fra mødet den. For at fremme sagen skrev CLU referaterne fra de 2 møder. Der er således forløbet mere end 4 måneder fra mødet den 16.4. til CLU modtog brevet af 23.8.2021 fra TMF.

PUNKT 8

KONKLUSION:

Ikke mindst af hensyn til de forventede trafikale konsekvenser for beboerne i Strandgade og i nærområdet omkring Christians Kirke – er det vigtigt af afslutte dialogen på det politiske niveau. Hvis CLU får endegyldige og fyldestgørende svar på de spørgsmål, der fremgår af dette notat imødeser CLU, at sagen kan lukkes på mødet den 21.9.2021.

FODNOTEBEMÆRKNINGER:

- 1) "TMF-notat af 17.11.2018, Bilag 6: Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden af tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 183"
- 2) TMF-notat af 23.11.2018 – Sagsnr. 2018-0280859
- 3) Tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 183 for Ørkenfortet
- 4) Brev af 3.3.2020 fra CLU til TMF – Sagsnr. 2020-0049850-3
- 5) Brev fra TMF til CLU – Sagsnr. 2020-0064300
- 6) Brev af 23.8.2021 fra TMF til CLU – Sagsnr. 2021-3825
- 7) Brev af 26.8.2021 fra beboere i Strandgade til CLU
- 8) TMF byggetilladelse til Ørkenfortet, dateret 17.12.2019