



Bilag 5

22-09-2008

Hvidbog i forbindelse med forudgående høring om udvikling af Marmormolen og Langeliniespidsen.

Sagsnr.
2008-115740

Dokumentnr.
2008-512750

Baggrund.

Sagsbehandler
Marc J Jørgensen

Der foreligger et ønske fra By og Havn om at udvikle Marmormolen til en attraktiv bydel med blandede funktioner i form af et nyt boligområde, kontorbygninger, et hotel og en ny bygning, som kan samle FNs aktiviteter i København. Som en del af ideerne til udviklingen af området foreslås en stibroforbindelse over banen fra Nordre Frihavnsgade til marmormolen og videre ad et promenadeforløb til en høj stibroforbindelse over til Langelinie via en højhusbebyggelse.

By og havn har sammen med ATP udskrevet en arkitektkonkurrence for at få forslag til en bebyggelse af spidserne på henholdsvis marmormolen og Langeliniemolen og forbindelsen mellem disse to samt en idékonkurrence for byrummene på spidserne. Derudover har By og Havn bedt arkitektfirmaet 3XN udarbejde en masterplan for hele molen, som kan danne grundlag for den videre planlægning af området.

Høring.

Der er blevet afholdt forudgående høring i henhold til planlovens 23c om udvikling af Marmormolen og spidsen af Langeliniemolen fra den 3. september til den 17. september 2008. Planlovens §23C foreskriver en forudgående høring, da udviklingen af Marmormolen ikke er omfattet af Kommuneplanstrategi 2007.

Den forudgående høring har været annonceret i Politiken, Berlingske Tidende, Østerbrobladet og Lokalavisen Østerbro onsdag den 3. september og på kommunens hjemmeside. Der har været fremlagt en pjece om den kommende planlægning af området på Hovedbiblioteket, Østerbro Bibliotek og Biblioteket Øbro Jagtvej samt i Borgerservicecentre Indre By og Østerbro. Endvidere er høringsbrochuren efterfølgende fremsendt direkte til relevante interessenter herunder bl.a. offentlige myndigheder og kommunerne i Region Hovedstaden.

Forud for den forudgående høring har der været afholdt en sejlturnering til

Center for Byudvikling

Rådhuset, 3. sal, 3
1599 København V

Telefon
3366 2698

Telefax
3366 7031

Mobil
2628 5848

E-mail
marc@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

www.kk.dk

Marmormolen den 31. juli arrangeret af By og Havn, hvor By og Havn har orienteret om planerne for området og hvor deltagerne blev opfordret til at komme med ideer på postkort ved afslutningen af sejlturen.

Der er modtaget i alt 8 hørings svar i høringsperioden

1. Gentofte Kommune
2. Kultur- og Fritidsforvaltningen
3. Søfartsstyrelsen
4. Østerbro Lokaludvalg
5. Videnskabsministeriet
6. SKAT
7. Signe Stürup, Lyngby
8. Sarah Edwards

I denne hvidbog findes et resume af indholdet i de modtagne henvendelser.

1. Gentofte Kommune.

Gentofte Kommune henviser i vidt omfang til kommunens hørings svar af 25. september vedrørende udviklingen af Nordhavnsområdet. Kommunen finder, at byudviklingen af Marmormolen trafikalt bør ses i sammenhæng med den øvrige fremtidige byudvikling i Nordhavnen. På den baggrund bliver spørgsmålet om den ny Nordhavnsvejs udformning og placering meget vigtig ifølge Gentofte Kommune.

Det er Gentofte Kommunes opfattelse, at den nye Nordhavnsvej skal anlægges således, at den bliver i stand til at afvikle al den regionale trafik mod nord mellem de nyudviklede områder i København og Helsingørmotorvejen. Gentofte Kommune mener af trafikale årsager, at en realisering af projekter på Marmormolen ligeledes bør afvente Nordhavnsvejens færdiggørelse.

Bemærkninger

Trafikmængderne fra en fuldt udbygget marmormole foreligger endnu ikke, men der forventes anlagt i omegnen af 1000 parkeringspladser på Marmormolen og 125 på Langelinie til at betjene de ca. 250 boliger og de ca. 4500 arbejdspladser.

Konklusion

Trafikmængderne forventes ikke forøget i en sådan grad, at udbygningen bør afvente Nordhavnsvejens færdiggørelse.

2. Kultur- og Fritidsforvaltningen

Kultur- og Fritidsforvaltningen understreger, at passende faciliteter til et alsidigt idræts- og kulturliv og kunstnerisk aktivitet er mindst lige så vigtige faktorer som god arkitektur, rummelige boliger, grønne arealer, detailhandel mm.

I forlængelse heraf vil forvaltningen gerne opfordre til, at også den videre proces fastholder et fokus på idéudvikling i forhold til, hvordan stier og lysløjper mv. som indbyder til fysisk aktivitet, samt kunst og kultur kan integreres i arkitekturen og i rummene mellem bygningerne. Det ville f.eks. være oplagt at tænke i bydækkende faciliteter, der markerer sig internationalt. På det lokale niveau er det oplagt at tænke i byrum, som kan huse og tilbyde anderledes eller nye kunst- og kulturoplevelser.

Da Nordhavn også ligger ud til vandet, er der mange muligheder for at sammentænke de to byområder, hvad angår idræt og byliv og byens blå rum, vandet ifølge Kultur- og Fritidsforvaltningen.

Byudviklingen og den stigende interesse for vandidræt stiller derfor krav om flere faciliteter til vandidræt – især i de nye byområder. Marmormolens placering ud til vand åbner for masser af muligheder for at benytte byens ”blå” rum til idrætslig og rekreativ udfoldelse. I den forbindelse foreslår forvaltningen, at der tænkes i faciliteter for vandsportsklubber, såsom et flydende klubhus, havnebad, vinterbadningsanlæg o.s.v.

Bemærkninger

Forslagene fra Kultur og Fritidsforvaltningen ligger på linie med principperne i konkurrenceprogrammet for de to molespidsers bebyggelse, hvori indgår en idékonkurrence til udformningen af byrummene, som kan understøtte borgernes benyttelse af området og gøre stedet til et udflugtsmål.

Umiddelbart nord for den nordlige kaj indgår Nordbassinet i konkurrencen for Nordhavnsområdet, som lægger stor vægt på mange af de forhold som Kultur- og Fritidsforvaltningen nævner. Udviklingen af Marmormolens nordkaj vil blive koordineret med Nordhavnskonkurrencens resultat.

Den sydlige og østlige kaj på Marmormolen vender ud mod sejlruten for færgerne til terminalen ved Amerika Plads, hvorfor det af sikkerhedsmæssige årsager ikke vil være muligt at lave aktiviteter på vandet i denne del af området.

Konklusion

Kultur- og Fritidsforvaltningens ideer vil blive inddraget i arbejdet med lokalplanen for området med behørig hensyntagen til søsikkerhedsreglerne.

3. Søfartsstyrelsen

Søfartsstyrelsen anfører, at såfremt dele af projektet kunne have indflydelse på sejladsikkerheden, herunder etablering af broer eller anvendelse af skibe til udførelsen af projektet, ønsker Søfartsstyrelsen at blive hørt når de konkrete planer foreligger. Styrelsen ønsker en sagsbehandlingstid på 3 måneder for at kunne høre interessenter i havnen.

Søfartsstyrelsen har til orientering givet bidrag til hvad, Vurdering af Virkning på Miljøet (VVM) undersøgelse bør indeholde i forbindelse med Nordhavnens planlagte udbygning.

Bemærkninger.

Konkurrenceprogrammet for molespidserne og den foreslåede broforbindelse mellem molerne tager højde for, at der ikke må være påsejlingsfare eller fritidsaktiviteter på vandet ved den sydlige kaj på Marmormolen. Det vil være svært at give Søfartsstyrelsen 3 måneder i ren høringsfrist, da planforløbet er kort.

Konklusion.

Søfartsstyrelsen vil løbende blive inddraget i VVM-høringen.

4. Østerbro Lokaludvalg.

Østerbro Lokaludvalg mener generelt, at det er positivt, at man foretager en byudvikling af Marmormolen med henblik på at fastholde FN-organisationerne i København

Trafik.

Østerbro Lokaludvalg mener, at der i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplansforslaget bør foretages en overordnet analyse af hvordan biltrafikken til og fra området kan afvikles, og hvordan trafikken vil belaste de omkringliggende bydele, herunder Østerbro. Lokaludvalget foreslår en mindre parkeringsdækning and 1 til 100 m2 på området.

Stiforbindelse til Nordhavn.

Østerbro Lokaludvalg mener, at det er positivt, at der etableres en gang- og cykelforbindelse til Nordre Frihavnsgade. Lokaludvalget mener endvidere, at det derudover bør undersøges, hvordan

den mest direkte gang- og cykelforbindelse til Nordhavn Station kan etableres, f.eks. i form af en opgang til perron ved Nordre Frihavnsgade. Da grundlaget for at byudvikle Marmormolen er at området er stationsnært, bør alle kræfter sættes ind for at få de fremtidige beboere og pendlere til at vælge den kollektive trafik eller cykel frem for bil.

Forbindelse mellem molerne.

Lokaludvalget er principielt positivt indstillet over for en forbindelse over havneløbet men er kritiske overfor udformning. Lokaludvalget mener, at det bør prioriteres, at tiden, det tager at komme op og ned over broen, bliver så kort som muligt, således at erhvervsbyggeriet på Langelinie også i tidsmæssig forstand bliver stationsnært.

Promenader.

Østerbro Lokaludvalg mener, at der i så stor udstrækning som muligt skal være offentlige gang- og cykelforbindelser langs vandet, hvorfor det vil være naturligt, at promenaden i øst-vestlig retning i den nordlige del af området ud for boligerne forlænges med en promenade i nord-sydlig retning langs kanalen ved FN-området.

Visualiseringer.

Da bygningshøjder er svære at vurdere på det nuværende grundlag, mener Østerbro Lokaludvalg, at der bør udarbejdes troværdige visualiseringer i forbindelse med planlægningen efter konkurrencens afslutning.

Havnebus

Projektet bør omfatte nødvendige anlæg i forbindelse med en forlængelse af ruten for havnebussen, især adgangsforholdene til Nordhavn Station.

Bemærkninger.

Ad trafik: Lokaludvalget vil blive holdt orienteret så snart trafikanalyser foreligger. Det forventes, at kun en mindre del af området vil få en parkeringsdækning på 1 til 100 m², mens resten vil få færre p-pladser.

Ad. Stibro til Nordhavn. Det er en forudsætning for projektets gennemførelse, at den nuværende stibro erstattes af en forbedret forbindelse og der vil blive lagt vægt på, at opnå et transportsplit som er endnu mere miljørigtigt end i København i dag.

Forbindelse mellem molerne: Det forudsættes at forbindelsen er offentlig tilgængelig og bliver så brugervenlig som mulig overfor daglige brugere.

Ad. Promenader. Promenaderne og bevægelsesmønstrene på området er en vigtig del af udviklingen af området.

Ad. Visualiseringer. Forvaltningen er enig i dette synspunkt.

Ad. Havnebus. Dette spørgsmål forventes inddraget i Nordhavnskonkurrencen, som dækker Nordbassinet ned til den nordlige kaj på Marmormolen.

Konklusion.

Lokaludvalgets forslag ligger meget på linie med principperne for kommunens behandling af planlægningen af området og vil blive inddraget i det videre udviklingsarbejde i lokalplanarbejdet.

5. Videnskabsministeriet.

Ministeriet har ingen bemærkninger.

6. Skat.

SKAT med sæde i Østbanegade har ingen bemærkninger.

7. Signe Stürup, Lyngby.

Signe Stürup gør opmærksom på, at der skal tages højde for bygningernes skyggevirkninger og indflydelse på bl.a. indeklimaet i de bygninger, som vil ligge i skygge af den høje bebyggelse.

Bemærkninger.

Ved udformningen af lokalplanen vil der blive lagt stor vægt på at minimere de høje bygningers skyggevirkninger på omgivelserne. De foreslåede højhuse yderst på molerne vil kun skygge for anden bebyggelse tidligt om morgenen, mens det foreslåede højhus ved Kalkbrænderihavnsgade vil skygge delvist for de foreslåede boliger om eftermiddagen, mens bestående bebyggelse på Østerbro om aftenen allerede skygger om aftenen.

Konklusion.

Skyggevirkninger er et forhold, som det er vigtigt at tage højde for ved enhver bebyggelse og i udarbejdelsen af lokalplanen vil der blive lagt stor vægt på dette forhold ved behandlingen af den foreslåede højhusbebyggelse.

8. Sarah Edwards.

Sarah Edwards foreslår at området udvikles som et grønt rekreativt område med enkelte små pavillonbygninger og er imod, at en eventuel højhusbebyggelse vil afskære borgeren fra vandet.

Bemærkning.

En del af udviklingsforslaget for Marmormolen er at åbne området for borgerne. Området er i dag ikke offentligt tilgængeligt og en del af udviklingsplanerne er at sikre offentlige promenader langs vandet og attraktive byrum, således at havnefronten åbnes for borgerne.

Konklusion.

Der er stor opmærksomhed på, at udviklingen af området skal indebære en forbedret og attraktiv adgang til vandet.