

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign

Randersgade 35, parterre
2100 København Ø

Telefon
3555 7436

E-mail
BD1K@okf.kk.dk

Udkast - Udtalelse om forslag til kommuneplantillæg og lokalplan "Århusgadekvarteret i Nordhavn"

Hermed fremsendes Østerbro Lokaludvalgs udtalelse til lokalplanforslaget for Århusgadekvarteret og det tilhørende forslag til kommuneplantillæg.

Forslag til lokalplan for Århusgadekvarteret

Østerbro Lokaludvalg er grundlæggende positiv over for forslaget til lokalplan for Århusgadekvarteret og støtter den beskrevne tilrettelæggelse af byrummet. Vi skal således henvise til tidligere fremsendt udtalelse i forbindelse med forhøringen. Lokaludvalget udtalte sig især positivt om:

- at man forsøger at binde Østerbro og den nye bydel sammen ved at forlænge Århusgade som en gennemgående indkøbsgade
- at Sandkajen bliver en bred offentlig promenade med grøn plads
- at man indtænker havnebus og forbedret kollektiv trafik og sikker cykelsti i lokalplanen,
- at man vil forsøge at underbygge de lokale miljøer, som Nordhavn har i dag med respekt for eksisterende bygninger og havnemiljø.

Desuden var og er Lokaludvalget glade for, at Københavns kommune vil "lette adgangen til rekreative arealer og til vandet for alle københavnere".

Med det foreliggende forslag til lokalplan er disse positive træk fortsat gældende.

Lokaludvalget er dog betænkelig ved det ubebyggede areal i lokalplanens område I, der risikerer at give et tomt og distancerende indtryk i en meget lang årrække. Det er vigtigt, at den påtænkte indretning ikke får en alt for midlertidig karakter. Arealet bør på den ene side tilgodese ikke organiseret motion og idræt og på den anden side kunne fungere som idrætsanlæg for skolen, hvor en friareal

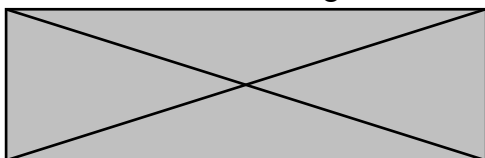
Dokument: Brevdato

Sagsnr.

Dokument: Sagsnr.

Dokumentnr.

Dokument: Dokumentnr.



Østerbro Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikere på Københavns Rådhus.

procent på 30 er for lidt til, at børnene får tilstrækkelig plads til at bevæge sig i frikvartererne og til at kunne spille bold og have idræt.

Arealet bør også på længere sigt medvirke til en sikring af et grønt element i bydelen. Men for at undgå at det ubebyggede areal signalerer afstand til den eksisterende by, bør der lægges et byggefelt ind langs Århusgade og Glückstadtsvej.

Østerbro Lokaludvalg finder, at der er mange gode intentioner i lokalplanforslaget beskrevet både i ord og billeder. Men ind imellem kunne udvalget ønske sig en strammere regulering, der også sikrer realiseringen af de gode intentioner. Lad os nævne nogle eksempler:

- Fordelingen mellem erhvervsetageareal og boligetageareal er beskrevet og giver indtryk af, at det skal være erhvervsdelen, der lægges ind i den mest skyggebelastede del af de mindste karreer, men der er ikke en klar nok anvisning herpå i lokalplanens bestemmelser.
- Påstanden om, at det kommende Århusgade kvarter bliver en grøn bydel, illustreres med mange gode fotoeksempler, ligesom der tales for eller sikres grønne tage. Men set fra den person, der færdes i gader og stræder synes lokalplanbestemmelserne ikke at indfri løftet om den grønne karakter, som vi meget gerne vil støtte. Måden der kræves friarealer på, giver muligheder for lidt fleksibilitet i placeringen af de enkelte arealer, og det kan positivt bidrage til at skabe byrumsmæssige overraskelser og til i nogen grad at lægge opholdarealer ud i byrummet. Det kan være aktivitetsmæssigt fremskridt. Men det grønne element bør styrkes yderligere gennemreguleringen.
- Anvendelsesbestemmelser for vandfladerne er meget brede og der er ingen begrænsninger for hvad der kan lægges på disse vandflader ud over at husbåde skal lægges inden for en bestemt firkant. Der bør derfor ske en opstramning, så det begrænses, hvor der kan laves pontoner ud i vandet og hvor mange restaurationsskibe, teater skibe osv. der må fylde op i bassinerne.
- Det fremgår ikke hvorfra man skal måle højden på husbåde, er det fra det pågældende områdes kote, eller fra vandspejlet? Det bør præciseres, at husbådernes højde skal måles fra vandspejl og ikke fra koten for det pågældende område
- Hvad angår § 15 om grundejerforeninger skal denne udformes, så også lejere, andelshavere og ejerboligejere får indflydelse i grundejerforeningerne. Disse bør ikke være en eksklusivforening af store entreprenører og grundspekulanter som det i dag er tilfældet

omkring bl.a. Amerika Plads.

Igennem lokalplanen sikres det, at de store siloer, der er karakteristisk for havnen bevares, bl.a. er det omhyggeligt sikret, at det typiske rustikke udseende bevares. Også den karakteristiske røde bebyggelse omkring Århusgade skal bevares ifølge lokalplanforslaget. Imidlertid er der ingen bevarende bestemmelser for denne bebyggelse.

Lokaludvalget finder, at det er vigtigt, at der i lokalplanen optages bestemmelser, der bevarer det mest karakteristiske ved bebyggelsen, nemlig den røde facademaling. Desuden bør noget af den røde bebyggelse bevares i sit nuværende udseende, så det ikke tillades, at der påbygges klodser, altaner osv. ovenpå og på siderne, og at de karakteristiske tegltage bevares.

Yderligere mener lokaludvalget, at en af de eksisterende gamle pakhuse ligeledes bør bevares som den karakteristiske bygning, den er for det gamle havne miljø. Den vil kunne indrettes til kulturaktiviteter, torvehal eller aktivitetshal for 12-17 årige eller andre aktiviteter, som har brug for en lav husleje.

Østerbro Lokaludvalg arbejder for at realisere projekt "Aktivitetshal for 12 - 17 årige", som skal være et fleksibelt og inkluderende hus, hvor alle unge i alderen 12 - 17 år kan mødes på tværs af interessefællesskaber. Et sted hvor de kan møde forskellige voksne, som ikke alle nødvendigvis er uddannede pædagoger, og hvor de kan have indflydelse på aktivitetstilbuddene. Det er håbet, at faciliteten placeres i "Den røde By" i Århusgadekvarteret.

Aktivitetshallen har en bred målgruppe - lige fra iværksætteren til de marginaliserede unge med forskellige udfordringer. Konceptet skal kunne rumme de forskellige behov og ønsker. Dette vil sikre kreativitet og, at de unge får en respekt for stedet. Det er vigtigt, at der etableres et samarbejde med de eksisterende tilbud i bydelen. På den måde får vi også de bedste og bredest mulige tilbud. "Aktivitetshal for 12 - 17 årige" kan være med til at skabe liv i Århusgadekvarteret helt fra begyndelsen. Hovedordene er fleksibilitet og mangfoldighed.

Forslag til ændring af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning

Samtidig med forslaget til lokalplan for Århusgadekvarteret er der i materialet fremsat forslag til et kommuneplantillæg.

Det virker meget besynderligt, at der midt i offentlighedsprocessen for Københavns Kommunes kommuneplan 2011, der hvad angår

Nordhavnsområdet viderefører de hidtidige bestemmelser i kommuneplan 2009, fremsættes et forslag til ændring af kommuneplanens rammebestemmelser. Det havde dog været mere naturligt, om den samme ændring var indarbejdet i forslaget til kommuneplan 2011.

Østerbro Lokaludvalg beklager dybt, at staten har vedtaget en lov, der fuldstændig ændrer planerne for den yderste del af Nordhavnsområdet i modstrid med det konkurrenceforslag, som kommunen baserer sin planlægning på.

Uanset hvad staten har vedtaget omkring Nordhavn, finder Østerbro Lokaludvalg derfor, at der i kommuneplanens rammer skal fastlægges bestemmelser, der allerede nu sikrer, at der lægges en kanal ind imellem den planlagte containerterminal og den eksisterende Nordhavn i overensstemmelse med konkurrenceforslaget. I loven er dette område udlagt til landzone, hvorfor det burde være lovligt at fastlægge ikke urbane bestemmelser for området. Derimod hører de i loven foreskrevne anlæg i området ikke til i landzone.

Endelig mener Østerbro Lokaludvalg som det allervigtigste i sin udtalelse, at naturområdet nord for vandarealet for støbning til Øresundsbroen skal bevares som natur i overensstemmelse med konkurrenceforslaget. Området skal derfor gennem bestemmelser i Rammerne for Lokalplanlægning fastlægges til grønt område uden tilladelse til byggeri. Hvis ikke dette sikres i en kommuneplanbestemmelse allerede nu, risikerer man, at der pludselig en dag gives tilladelse til et jorddepot el. lign. uden at nogen bliver hørt. Området skal tages ud af både det fremlagte forslags T1 og H1 område. Netop dette område indgår ikke i de bestemmelser, staten har lagt ned over det ydre Nordhavnsområde og opfyldningen.

Østerbro Lokaludvalg skal gøre opmærksom på, at deltagerne ved det meget velbesøgte borgermøde den 31. august gennem stor applaus tilkendegav deres tilslutning til netop dette krav.

Med venlig hilsen

Torkil Groving
Ff. Østerbro Lokaludvalg

Linda Christensen
Ff. fagudvalget for teknik og miljø