



Til Økonomiudvalget

06-12-2010

Notat til Økonomiudvalget vedr. åbent brev fra Kgs. Enghave Lokaludvalg.

Sagsnr.
2010-127050

Dokumentnr.
2010-842338

Sagsbehandler
Lise Pedersen

Det bemærkes indledningsvist, at Økonomiudvalget alene skal forholde sig til § 12, dvs. de økonomiske og kommuneplanmæssige aspekter af sagen. Indholdet i lokaludvalgenes høringssvar vedrører udelukkende lokalplansmæssige aspekter af sagen, som henhører under Teknik- og Miljøudvalget.

Nedenfor redegøres for Økonomiforvaltningens kommentarer til lokaludvalgets høringsskrivelse.

Lokaludvalget Kongens Enghave Lokaludvalg er generelt godt tilfreds med planforslaget jf. høringssvaret af 9. september 2010 til lokalplanforslaget, men har i efterfølgende åbne brev af 3. december 2010 til ØU følgende indsigelsespunkter at bemærke:

- **Boligbebyggelse langs Vasbygade.** Af hensyn til støjforholdene fra trafikken ønskes en ren erhvervsbebyggelse mod Vasbygade.
- **Mindre grad af integration mellem erhverv og boliger.** Erhverv bør henligge i områderne omkring hovedfærdselsårenerne. Fælles P-anlæg benyttes ikke.
- **Bedre infrastruktur** og infrastrukturen på plads inden der bygges.
- **Manglende forståelse for Lokaludvalgets ønsker**

Boligbebyggelse ved Vasbygade

Bebyggelsen, skal hvis der bliver tale om boliger udformes med et gennemgående atrium af glas, der skal fungere som støjafskærmning mod Vasbygade. Hvis det er boliger er atriet tænkt til at indeholde et attraktivt miljø med opgange, beplantning og ophold, hvorved den lange facade langs Vasbygade også vil fremstå arkitektonisk spændende og illumineret i mørke. Støjgrænserne for boliger kan og skal overholdes, og desuden vil et byggeri kunne tilføre området langs Vasbygade et fint element.

I relation til støj bemærkes i øvrigt, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med gældende kommuneplan og derfor lever op til retningslinjerne om forebyggelse af støjgener.

Det skal bemærkes, at forslag til støjhandlingsplan 2013 var i offentlig høring indtil den 29.11.2010, men endnu ikke er vedtaget. Forslag til støjhandlingsplan 2013 indeholder ikke skærpede krav i forhold til kommuneplanens retningslinier om forebyggelse af støjgener.

Integration af bolig- og erhvervsbebyggelse

Det er Økonomiforvaltningens opfattelse, at et område, der, så vidt det er muligt, er integreret med alle anvendelser, herunder boliger, erhverv og servicefunktioner, giver en by, der lever hele døgnet. Desuden har et integreret område som udgangspunkt kriminalpræventive fordele i forhold til hærværk og indbrud, idet der altid er nogen hjemme eller på arbejde i et område med blandede funktioner.

De skærpede krav til parkeringsnormer fra kommuneplan 2009 forventes at ville give forøget interesse for dobbelt udnyttelse af parkeringspladser, det vil sige, at boligerne bruger de p-pladser, som bliver ledige, når arbejdspladserne lukker.

Infrastruktur

Med hensyn til etableringen af diverse fællesarealer herunder den grønne kile, er der indbygget særlige bestemmelser i lokalplanen. Ibrugtagningen af hvert enkelt byggeri er således betinget af, at en række fællesanlæg, herunder kanaler, promenader, pladser og broer er etableret. De første byggerier skal stille sikkerhed for deres andel af disse fællesanlæg, der så etableres efterhånden, som området udbygges. De private fællesvej, herunder en del af Teglholmegade og Støberigade vil blive forlangt etableret i takt med byggeriernes færdiggørelse mm.

Det bemærkes i øvrigt, at der i forbindelse med budgetforlig 2011 for Sydhavnsområdet er afsat 62 mio. kr. til anlægsprojekter til bl.a. sikker trafiksikkerhed og -optimering, sikker skolevejsprojekter, bedre busbetjening og havnebusser samt færdiggørelse af Teglholmen mm.

Manglende forståelse for Lokaludvalgets ønsker

Lokalplanforslaget har været undervejs siden 2007. Lokaludvalget har siden 2008 været inddraget i planprocessen, herunder var Lokaludvalget med til at arrangere borgermødet den 25. august. 2010.

Derudover har Teknik- og Miljøforvaltningen bemærket, at forvaltningen med lokalplanforslaget – udover de nævnte økonomiske prioriteringer i budgetforlig 2011 - allerede havde søgt at imødekomme en række af lokaludvalgets tidligere ønsker fremsat tilbage i 2008 herunder;

- Bygningshøjden fastholdes som hovedregel med enkelte undtagelser i københavnerskala i op til 7 etager (som på Sluseholmen)
- Nedsættelsen af hastigheden
- Et reduceret antal af parkeringspladser
- Muligheden for dagligvarebutikker

Almene boliger

Det skal bemærkes, at på en grund ejet af NCC ved Tegllholmsgade, har Boligselskabet Kærbo v/ Domea i december 2009 fået godkendt et idéoplæg til opførelse af 106 almene boliger som led i udmøntning af boligpakke 1.

Projektet er i overensstemmelse med det tilrettede planforslag, og det er en forudsætning for byggeriet, at lokalplanen er endeligt vedtaget, og der er meddelt støttetilsagn (godkendt skema A) inden udgangen af 2010.



KGS. ENGHAVE LOKALUDVALG

Københavns Kommune
Att.: Medlemmer af Økonomiudvalget

Kongens Enghave Lokaludvalg
Valdemarsgade 4
1665 København V

E-mail
aao@okf.kk.dk

*Åbent brev til økonomiudvalgsmedlemmerne i Københavns Kommune
vedrørende behandling af tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 310
Teglværkshavnen på Økonomiudvalgsmødet tirsdag den 7. december
2010.*

Lokaludvalget i Kgs. Enghave finder anledning til at råbe vagt i gevær efter at have læst Teknik- og Miljøforvaltningens indstilling og Teknik- og Miljøudvalgets behandling af samme på mødet den 15. november 2010.

Lokaludvalget finder, at der på en række områder er ved at blive vedtaget et tillæg til en lokalplan, som trods væsentlige indsigelser vil medføre bebyggelse i et byudviklingsområde på en attraktiv plads ingen kan være tilfredse med. Et tillæg der ikke overholder kommunens egne planer på andre områder, og ikke drager nytte af allerede indhøstede erfaringer på Sluseholmen og Tegholmen.

I lighed med støjhandlingsplanen for Københavns Kommune mener Lokaludvalget i Kgs. Enghave, at støj er en væsentlig belastning for miljøet. Derfor bør/skal man ved planlægning af nye boligområder sikre, at der ikke opføres boligbebyggelser i områder med megen støj. Lokaludvalget har i høringssvaret gjort indsigelse mod boligbebyggelse ud mod Vasbygade og vi undrer os over, at der alligevel lægges op til boligbebyggelse. Vasbygade er et støjhelvede med mere end 60.000 biler pr. døgn, hvor grænseværdierne for støj ikke kan overholdes! Helt i modstrid med støjhandlingsplanen for Københavns Kommune, der netop nu er i høring, foreslår Teknik- og Miljøforvaltningen – boligbebyggelse. Og med den begrundelse, at man kan bygge to huse i et, så det inderste overholder lydkravene. Hvorfor dog bygge disse fra starten dårlige boliger, når der alligevel

03-12-2010

Sagsnr.
2010-176139

Dokumentnr.
2010-837521



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

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

skal bygges erhverv. Fortsæt den allerede igangsatte udvikling i området, hvor erhverv placeres ud mod de store trafikårer, så de skærmer for den bagvedliggende bebyggelse.

Lokaludvalget vil derfor kraftigt opfordre til at Økonomiudvalget vedtager at ændre indstillingen, så der kun kan opføres erhvervsbyggeri mod Vasbygade - i overensstemmelse med støjhandlingsplanen for Københavns Kommune.

Lokaludvalget har gjort indsigelse mod blanding af bolig- og erhvervsbyggeri inde i selve lokalplanområdet. Vi foreslår, som anført ovenfor, at erhvervsbyggeri samles i bånd langs hovedtrafikårerne og danner en skærm mod støjen for boligområderne. Teknik- og Miljøforvaltningen har desværre igen valgt ikke at lytte og dette på trods af at erfaringerne fra den nuværende blandede bebyggelse på Tegholmen ud mod Teglværkshavnen ikke fungerer. Erhvervsbyggerierne tilfører ikke boligområderne nogen form for merværdi, de henligger som døde afskærmede øer i bebyggelsen og virker tværtimod som barrierer mod udviklingen. Det meget tynde argument fra Teknik- og Miljøforvaltningen om fælles parkeringspladser holder ej heller i virkeligheden. Ingen af erhvervsvirksomhederne på Tegholmen vil indgå i sådanne aftaler, P-pladser er effektivt afskærmet med P-vagter.

Lokaludvalget vil derfor opfordre Økonomiudvalget til at ændre indstillingen, så der ikke tillades blandet bebyggelse i området, men at erhverv samles i bånd langs hovedtrafikårer.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i det fremlagte forslag ikke forholdt sig til en væsentlig indsigelse fra Lokaludvalget i Kgs. Enghave om, at få infrastrukturen på plads før der åbnes for bebyggelse. På såvel Sluseholmen som Tegholmen lever allerede i dag tusindvis af beboere på 6. år efter ibrugtagning med en infrastruktur, der ikke er på plads. Dette skyldes dårlig planlægning og Teknik- og Miljøforvaltningen lægger nu op til en gentagelse, det kan ikke være rigtigt. Start med infrastrukturen i et samarbejde mellem Københavns Kommune og de private samt offentlige bygherrer. I takt med at infrastrukturen kommer på plads, kan der bygges. Lokaludvalget skal derfor opfordre Økonomiudvalget til at afklaret dette spørgsmål inden tillægget vedtages.

Lokaludvalget har for tiden evalueringen af lokaludvalgene i høring. Evalueringen omhandler bl.a. "forventninger og ønsker til lokaludvalgenes rolle". Den netop gennemførte høringsproces omkring "Tillæg til lokalplan nr. 310 Teglværkshavnen" er et meget godt eksempel på, hvordan det ikke skal gøres.

Lokaludvalget har på et tidligt tidspunkt været inddraget i processen, været til dialogmøder, deltaget aktivt i borgermøde og lavet

høringssvar. Alt i alt totalt spildt arbejde. Vi oplever, at vi bliver snakket efter munden af administrationen og ingen tør gå ind i en diskussion, hvor bølgerne går højt. Vi forlader møder i den overbevisning, at administrationen langt hen ad vejen er enige med os, indtil vi ser, at forslaget absolut ingen elementer har med af det vi har drøftet og været i dialog om. Det er ikke godt nok, når vi i Lokaludvalget bruger mange timer af vor fritid på dette arbejde.

Med venlig hilsen

Formand Joan Røge
P.v.a. Kgs. Enghave Lokaludvalg



KGS. ENGHAVE LOKALUDVALG

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Att.: Lars Korn
Mail: larkor@tmf.kk.dk

Kongens Enghave Lokaludvalg
Valdemarsgade 4

Telefon
2612 8455
E-mail
aao@okf.kk.dk

9. september 2010

Høringssvar vedr. Teglværkshavnen – Tillæg 4

Kgs. Enghave Lokaludvalg har behandlet høringen om lokalplantillæg 4 – Teglværkshavnen og godkendt følgende høringssvar på lokaludvalgsrådet d. 9. september.

Lokaludvalget mener generelt, at tillægget er godt og at det indeholder mange positive elementer, f.eks. karrebyggeri som på Sluseholmen. Tillægget gør god brug af eksisterende bevaringsværdige industrihaller og tænker i pladsdannelser - som mangler på Sluseholmen - og der er tænkt bedre vandgennemstrømning i kanalerne end på Sluseholmen. Lokaludvalget værdsætter desuden, at der er tænkt i kulturelle og fritidsmæssige aktiviteter.

Lokaludvalget vil gerne gøre indsigelse mod den nævnte bebyggelsesprocent på 150 for området. Lokaludvalget mener, at bebyggelsesprocenten bør være 110 % for hele området i stedet for. Der kan gives tilladelse til en bebyggelsesprocent på 150 % enkelte steder i området (hvis det er begrundet), men med et gennemsnit på 110 %, så der bliver skabt rum for grønne områder og pladsdannelser.

Den planlagte randbebyggelse mod Vasbygade, der er planlagt som blandet erhvervs- og boligbyggeri – skal være rent erhverv og virke som støjskærm for det bagvedliggende boligbyggeri. Det er et forrykt sted at bygge boliger med over 60.000 biler kørende forbi hver dag. Langt mere logisk er videreførelse af den linje af erhvervsbebyggelse der er ved TDC, Nokia, Dong og Telenor, hvor erhvervene ligger ud mod de befærdede gader; Sjællandsbroen, Sydhavnsgade, Scandiagade og Vasbygade.

Sagsnr.
2010-129183

Dokumentnr.
2010-613910

Lokaludvalget mener, at erhvervene bør samles i bånd. Et blandet erhvervs- og boligområde tilfører ikke boligområdet nogen synergieffekt. Erfaringerne fra den nuværende bebyggelse på Tegholmen viser med al tydelighed dette, hvor erhvervsområderne ligger øde hen, når boligområderne er aktive. Erhvervsbebyggelse skaber således døde oaser inde i boligområdet. Lokaludvalget ser hellere boliger, som tilfører liv, når beboerne er hjemme uden for arbejdstid. Erhvervene bør ligge samlet oppe ved Vasbygade.



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

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

Lokaludvalget opfordrer til at de byggetilladelser der gives på baggrund af lokalplantillægget indeholder stærkere krav til grundejerne angående tidligere anlæggelse af veje, cykelstier, rekreative arealer og ikke mindst den grønne kile; således at vi undgår den langsommelige infrastrukturudvikling, som hidtil set på Sluseholmen og Tegllholmen.

Lokaludvalget opfordrer i særdeleshed Københavns Kommune til at fremskynde egne og grundejeres projekter, der styrker sammenbinding af bykvartererne især til det gamle Sydhavnen (kgs. Enghave) i overensstemmelse med visionen i Bydelsplanen. Lokaludvalget vil opfordre Kommunen til at få etableret den grønne kile ned til Sydhavn Station hurtigst muligt og fokusere mindre på broforbindelsen over til Amager, som også ligger uden for lokalplantillægget. Der er allerede i dag et stort behov for en sikker forbindelse for bløde trafikanter fra Holmene til Sydhavn Station og med yderligere bebyggelse til boliger og erhverv vil behovet vokse voldsomt.

I dag er der massive problemer med afvikling af trafik til Vasbygade fra Tegllholmegade. Lokaludvalget opfordrer Kommunen til, udenfor lokalplantillæggets område, at bygge en midlertidig bro til Enghave Brygge for at aflaste trafikken til og fra Tegllholmen.

Dette høringssvar er givet på baggrund af input fra borgermødet d. 25. aug., som omhandlede nærværende høring. Mødet havde over 100 deltagere. Desuden deltog 6 lokaludvalgsmedlemmer, hvoraf næstformand Steen Danielsen bød velkommen og holdt oplæg om Lokaludvalgets bydelsplan.

Med venlig hilsen

Joan Røge

Formand, Kgs. Enghave Lokaludvalg