

Teknik- og Miljøforvaltningen og teknik- og miljøborgmester Nina Hedeager Olsen

### **Indsigelse til TMF over for planer om etablering af vendeplads i fælles gård**

Denne skrivelse vedrører opførelsen af ny ejendom, Sundevedsgade 8, 1751 København V., matrikel 43E, hvor Teknik- og Miljøforvaltningen (i det følgende TMF) kræver etablering af en vendeplads i den eksisterende grønne og hyppigt benyttede fælles gård.



### **Formål med denne henvendelse**

Vi skriver til jer for med denne henvendelse at give udtryk for vores bekymring for, de eksisterende planer og forholdsdialog om at etablere en vendeplads i vores gård, Tøndergade Øst. Dette vil betyde inddragelse af et meget yndet og benyttet grønt område i vores gård og en markant forringelse af beboernes udfoldelsesmuligheder.

Vi ønsker i den forbindelse, at:

- afklare spørgsmål omkring forløb, dispensationer fra lokalplanen
- pointere, at både formål og mere specifikke paragraffer i Lokalplan 370 synes at tale imod en sådan etablering
- pointere at afgørelsen om etablering efter vores mening strider mod proportionalitetsprincippet, henset til de markante konsekvenser af afgørelsen
- pointere at afgørelsen i vores øjne står i modsætning til værdspilsbetragtninger, miljømæssige formål for København som helhed og Lokalplan 370 i særdeleshed, mange børns trivsel og legemuligheder, sociale arrangementer, naturindtryk og opholdsmuligheder
- fremkomme med forskellige løsningsforslag, som kan tilgodese alle parter

Vi beder om, at TMF og øvrige involverede forvaltninger ser på sagen igen med henblik på at løse den på en mere hensigtsmæssig måde. For det er næppe i tråd med planerne om grøn udvikling af København og ønsket om fx at etablere flere byhaver, at man fra TMFs side tager bilerne væk fra gaden og i stedet ind i de grønne gårde? Og i dette tilfælde bringer bilerne ind i et velfungerende grønt åndehul for rigtig mange Vesterbro-beboerne; børn såvel som voksne?

## **Konsekvenser for syv boligforeninger og en vuggestue – samt nye beboere i den ny bygning**

Etablering af vendepladsen vil medføre en særdeles markant ændring af vores fælles gård.

Det vil betyde, at mellem 40 - 50 børn i gården og de voksne mister en væsentlig del af gårdens græsareal og planter, herunder eksempelvis en græsbakke, et hyggehjørne med borde og bænke, et grill-område, vinterkælkebakke for de helt små, pladser til solbadning, en mængde planter, diverse blomster- og plantekasser, jf. bilag 2<sup>1</sup>. En væsentlig del af det grønne indtryk forsvinder, med markant dårligere trivsel og udfoldelsesmuligheder som følge. Der ofres således en vigtig og væsentlig del af en velfungerende, præmieret og arkitektplanlagt gård.

Med hensyn til vores hidtidige dialog med Københavns Kommune angående involvering og implementering af bygningen og dens beboere i gården, henvises venligst til bilag 2, hvor det bl.a. fremgår, at alle boligforeninger fx har imødekommet kommunens repræsentanters ønske om at etablere plads til renovation i eksisterende station. Ligesom vi har aftalt med kommunens repræsentanter, at der i forbindelse med den kommende bygning, etableres et lille område med diskret afskærmning af de nye beboere, så de kan sidde ude, og både være en del af gården og kunne være private. Med andre ord har vi udvist imødekommenhed og er indstillet på at skabe de bedst muligheder for et godt gårdmiljø for os alle, hvilket må siges at blive udfordret noget af planerne om en vendeplads i det fælles gårdmiljø.

### **Baggrund**

Der har været en dialog mellem Byggekontor II og TMF.

I forbindelse med det kommende byggeri i Sundevedsgade 8 har Byggekontor II søgt om og fået bevilget en dispensation (planmæssig udtalelse) for p-pladser, som ifølge lokalplanen skal være indeholdt i nybyggeri. Men TMF har dertil selvstændigt vurderet, at der kan være behov for lejlighedsvis parkering fx i forbindelse med vareaflevering. Denne parkering skal finde sted i porten, men det medfører behov for en vendeplads i den fælles gård, da man åbenbart ikke må bakke ud af gården.

Efter møde med repræsentanter fra vores Gårdlaug, Byggekontor II, kommunen og den kommende institution er står det klar, at der ikke er et konkret ønske eller aktuelt behov for parkering. Alligevel skal et væsentligt område i vores gård, som hører under Gårdlauget Tøndergade Øst, efter pålæg fra TMF nu inddrages til vendeplads.

### **Hvordan er vi endt her? Og hvad man kan gøre ved det?**

For os ser det ud til, at TMF har været imødekommende i forhold til en dispensation om p-pladser, der vil fordyre en kommende bygning. TMF har i den forbindelse (hvilket må siges at være helt fair den udfordrede parkeringssituation i området taget i betragtning) givet afslag på faste p-muligheder i Sundevedsgade/nærområdet til den kommende bygnings brugere. Men konsekvenserne af dispensationen bliver dermed pludselig u hensigtsmæssige, når der alligevel vurderes et behov for parkering, hvilket bevilges i porten, og der derved skal inddrages et væsentligt grønt område til vendeplads.

---

<sup>1</sup> Billeder af området i gården, aktiviteter sommer og vinter

Samtidig betyder det, at såfremt der skal tillades parkering i en port, så må det fordrer, at der ikke gives tilladelse til at parkere foran porten. Der forsvinder så halvanden til to p-pladser i Sundevedsgade alligevel, og dertil fordrer det oven i en vendeplads i vores gård, som er aldeles ødelæggende for trivsel mm. Det fremstår uheldigt og som utilsigtede konsekvenser af dispensationen.

En mulig løsning kunne være at give dispensation til, at man kan bakke ud ad porten og dermed bruger porten som parkering. Alternativt at man etablerer en p-plads foran porten, da denne plads alligevel vil skulle friholdes, hvis tanken er, at man skal kunne køre køretøjer ind og vende i gården?

### **En mere juridisk vej**

Såfremt TMF mod forventning ikke kan finde en anden løsning end den foreslåede vendeplads, vil vi, gårdens brugere og gårdlaug, protestere mod en kommende etablering af vendeplads og i den forbindelse spørge om følgende:

- Er det korrekt, at TMF har givet dispensation i forhold til lokalplanen, således at den nye ejendom fritages for at etablere p-pladser i nybyggeriet. Såfremt der svares bekræftende, hvad ligger til grund for denne tilkendegivelse?
- Hvis anvendelsen af ejendommen fordrer p-pladser, hvorfor gives der så alligevel dispensation i forhold til anlæg af p-plads i ejendommen?
- Hvis der ikke er reelt behov for en p-plads jf. dispensationen, hvorfor skal der så anlægges en vendeplads?
- Er der indeholdt i dispensationen eller i anden dialog myndighederne imellem, planer og/eller udtalelser, der indikerer, at der i stedet for anlæg af p-pladser i ejendommen i stedet anlægges p-pladser eller vendepladser andre steder, herunder inddragelse af grønne område og fællesarealer med ophold for øje?
- Var det påregneligt for TMF i forholdsdialogen, at en del af de fælles opholdsarealer i gården skal optages af en vendeplads, og at man således fjerner væsentlige grønne områder?
- Har TMF afvist muligheden for fast parkering for den nye institution i Sundevedsgade 8 i Sundevedsgade – eksempelvis ud for bygningens port?
- Har TMF krævet, at der etableres en vendeplads i gården? Hvis svaret er bekræftende, var det for TMF klart, at et væsentligt, grønt opholdsareal skulle inddrages til vendeplads?
- Hvordan mener TMF, at afgørelsen stemmer overens med LP 370, §§ 1 og 10 – omhandlende dels formålet med lokalplanen og ønsker om et økologisk og grønt miljø og nærmere defineret § 10, stk. 1 -5 om etablering af fællesarealer til fælles ophold?

- Såfremt den kommende institution i den nye bygning ikke ønsker p-pladser overhovedet, hvad ligger i den forbindelse bag den mulige konsekvens, at der skal etableres parkering i en port og etableres en vendeplads?
- Er der taget stilling til konsekvenserne af en dispensation for p-pladser, hvis bygningen skulle få andre ejere eller brugere?
- Hvordan stiller TMF sig til følgende konsekvens af afgørelserne: Det må med al rimelighed forventes, at der ikke kan parkeres foran den kommende port, da en bus ellers ikke kan komme ind og ud fra porten. Der vil således skulle inddrages halvanden til to parkeringspladser i Sundevedsgade.
- Vil der kunne gives dispensation til at en minibus kan få lov at bakke ind i porten, eller bakke ud, og hvis ikke, en begrundelse herfor?
- Hvilke konsekvenser mener TMF det vil have for gårdens børn, at væsentlige opholdsområder fjernes?
- Vi ønsker aktindsigt i de dialoger og grundlagene for disse, der har været myndighederne imellem, såfremt indstillingen om en vendeplads fastholdes.

### **Proportionalitetsprincippet**

Af helt fundamental karakter ønsker vi TMF's stillingtagen til proportionalitetsprincippet, særligt henset til, at grønne områder inddrages til brug for en bil/bus, at trivsel i en særdeles benyttet og smukt udnyttet gård markant forringes for en ordning, som institutionen giver udtryk for ikke er relevant eller en forudsætning for dagligdagen eller den daglige drift.

### **Opsummering**

Gården, Tøndergade Øst, er i medfør af lokalplan 370 udlagt til fællesareal med ophold som formål. Der er i den forbindelse etableret et gårdlaug, der varetager de tilknyttede foreningernes interesser og pligter. Beboere og gårdlaug ønskes ikke en vendeplads, men derimod at bl.a. formål og mere specifikke paragraffer i Lokalplan 370 for fælles brug og benyttelse af gården honoreres.

Vi ønsker et så hurtigt svar på denne henvendelse som muligt. Vores erfaring er, at tingene hurtigt kan løbe os af hænde, og vi ønsker i den forbindelse, at der bliver taget hensyn til os på baggrund af denne skrivelse i forhold til afbrydelse af frister om indsigelser, høring og anden involvering. Vi er naturligvis klar til at mødes, dokumentere yderligere og etablere dialog, gerne hos os i gården, ligesom vi gerne kommer til jer.

Med håb om dialog og snarligt svar,

Gårdlauget  
Tøndergade Øst

## BILAG 1 Indgåede aftaler ifm. byggeriet

### **Vi har allerede aftalt følgende med kommunen undervejs i projektet**

Alle boligforeninger har imødekommet kommunens repræsentanters ønske om at etablere plads til renovation i eksisterende station. Det har særligt to formål:

1. Undgå at plads i gården optages af endnu en renovations-station
2. At beboerne i den kommende bygning kan bruge det at gå med skrald for at socialisere med gårdens beboere.

Det er endvidere aftalt/imødekommet med kommunens repræsentanter, at der i forbindelse med den kommende bygning, etableres et lille område med diskret afskærmning af de nye beboere, så de kan sidde ude, og både være en del af gården og kunne være private (blomster, buske, blomsterkasser o.lign.)

- Der har været dialog med Gårdlaugets repræsentanter om, at de kommende beboere kan være med i forskellige aktiviteter – flere af ejendommenes beboere har autisme i familien eller arbejder med børn med forskellige udfordringer. Vi har indstillet os på at tage godt mod beboerne.
- Vi har ikke tænkt os at ændre tilgangen til de nye beboere på grund af en vendeplads. Det betyder dog noget for helheden i gården, at miljøet ændres markant med negative konsekvenser for aktiviteter, fællesrum og generel trivsel.
- Vi ønsker ikke at forringe nybyggeriet, da det tjener et prisværdigt og væsentligt formål. Vi ønsker heller ikke at forringe vores attraktive gårdmiljø, som vi har kæmpet meget for, og som har krævet meget arbejde i udformning og vedligeholdelse og som også er til gavn for de nye beboere.

## BILAG 2 Gården







