



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

01-10-2015

Bilag 5 - Referat fra borgermødet

Dato: 24.9.2015
Tid: Kl. 19 – 21
Sted: Finansforbundet
Mødedeltagere: Ca. 40

Sagsnr.
2015-0039824

Dokumentnr.
2015-0039824-6

Sagsbehandler
Maria M. L. Nielsen

Borgermøde om lokalplanforslaget Applebys Plads Karréen afholdt d. 24.9.2015

Deltager fra Teknik- og Miljøforvaltningen

Diddi Maja Thiemann (DT), enhedschef Byplan Indre,

Center for Byplanlægning

Maria M. L. Nielsen (MN)

Pernille Orth (PO)

Cecilie T. Madsen

Christianshavns Lokaludvalg

Poul Cohrt (PC), formand for Christianshavns

Lokaludvalg

PC: Bød velkommen og bemærkede, at han håbede, at alle synspunkter kommer frem denne aften.

Diddi Maja Thiemann, præsentation

DT: Fortalte om processen og konkluderede, at der er blevet nedlagt et § 14-forbud mod byggeriet. Teknik- og Miljøforvaltningen har anbefalet Teknik- og Miljøudvalget, at der kan bygges i et mindre omfang i karréen under hensynstagen til de omkringliggende bygninger og gårdrum. Grunden til, at forvaltningen anbefalede, at der kan bygges i gårdrummet, er, at gårdrummet er fem gang større end gennemsnittet af gårdrum på Christianshavn. Hertil kommer, at ca. 1.000 nye københavnere flytter til København hver måned, og at området ligger stationsnært og tæt på grønne områder. De hensyn, ønsker og dilemmaer, der har været i udarbejdelsen af lokalplanen, blev fremhævet, bl.a. dilemmaet mellem beboernes ønske om en stor grøn gård og byens behov i forhold til det stadig voksende antal indbyggere.

Kommuneplan 2015 fastlægger samme bebyggelsesprocent, som området har i dag på 150 % med en stjernebemærkning, der betyder, at område 1 har 120 og område 2 har 170 i bebyggelsesprocent. Forvaltningen skal arbejde for at realisere kommuneplanens rammer og visioner i lokalplanarbejdet.

Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3438

E-mail
ED6L@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Den gode placering Applebys Plads karréen har - den stationsnære beliggenhed, de grønne og blå områder tæt ved – gør, at det er et godt sted at etablere boliger. Der er god plads og infrastrukturen er god, hvilket gør at det forsvarligt, at der bygges boliger i gården. DT afslutter med at vise billeder og fortælle om den tidligere plan fra 1991, hvor byggefeltene var større og placeret uhensigtsmæssigt. Der orienteres om den fremadrettede proces for forslaget. Det skal igennem Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen. Der opfordres til at skrive et høringssvar på Blivhørt.dk, og der gøres opmærksom på, at fristen for høringssvar er den 28. oktober 2015.

Maria M. L. Nielsens præsentation

MN: Indledte med at fortælle, at det har været en spændende proces at være en del af. MN gør opmærksom på, at det har handlet om at kunne komme frem til et kompromis.

MN gennemgik tegningerne og forklarede de forskellige bestemmelser. Det forklares, hvorfor området beholder sin opdeling og forbliver to områder ligesom i den gamle plan. Selv med de nye bygninger vil den fulde bebyggelsesprocent ikke blive fuldt udnyttet. C2* og V*- rammerne blev forklaret. Rammerne er fastlagt i kommuneplanen. Lokalplanen giver mulighed for brygger og husbåde jf. kommuneplanens V-ramme, men det vil bl.a. kræve fredningsnævnets tilladelse, før det kan realiseres.

Der er et ønske om at bevare og styrke karréen, derfor er byggefeltene i den nye plan placeret i kanten af karréen og i karréens midte under hensynstagen til brandvej og nedkørsel til parkeringskælder.

Tanken bag planen blev uddybet; stille rum inde i karréen og mere liv/caféliv ud imod vandet. Det blev tydeliggjort, at der ikke er handlepligt med hensyn til etablering af brygge og husbåde, men at disse skal ses som en mulighed.

Opdelingen i kantzoner og bestemmelserne for disse, blev forklaret. Det er muliggjort, at der kan opsættes bænke mod vandet og dermed skabe mere liv på stedet.

Spørgsmål og svar

Borger: Er der krav om belysning?

Svar: Det er op til grundejeren. Det muliggøres i lokalplanen, og der er en belysningsstrategi i kommunen, så det er noget, der tænkes over.

Borger: Hvordan kommer man ind og ud?

Svar: For at bevare gårdrummet ud mod boligerne i karréen, skal adgang ske fra eksisterende vej.

Borger: Lige nu er der jo en mur, der blokerer, hvad skal der ske med den?

Svar: Eksisterende, lovlige forhold kan vi ikke ændre på. Kommunen kan ikke 'forlange' at få den revet ned. Lokalplanen forhindrer ikke, at den rives ned.

CORE Ejendomme, præsenterede sig selv og orienterede om forløbet

Poul Cohrts præsentation

PC: Oplyste om, hvornår lokaludvalget første gang ytrede sig, og hvad de har bemærket i forslaget. Lokaludvalget vil gerne have gode lysforhold og god afstand mellem bygningerne, men lokaludvalgets klare anbefaling er, at der ikke bygges i karréen. Lokaludvalgets hovedindvending var, at Christianshavn har brugt 40 år på at skabe grønne og større områder. Det har taget tid og kræfter at komme af med de usunde baggårde, som Christianshavn har været kendt for. PC anerkendte, at Center for Byplanlægning har lyttet, dog ikke nok. PC er bekymret for stationsnærhedsprincippet, da alt på Christianshavn er i en fornuftig radius fra en metrostation, hvilket vil sige, at fortætningen kan ske overalt, men spørger retorisk, om vi er på vej imod en forslumning i stedet for? Christianshavns Lokaludvalg har oprettet et borgerpanel med 600 respondenter. 72 % af borgerne i panelet er imod en by fortætning på Christianshavn. Panelet mener, at de grønne områder er vigtigst og bør have højest prioritering.

Debat

Borger: Spørgsmål omkring processen bag lokalplanen og skiftet fra et § 14-forbud mod at bygge i gården og til en ny lokalplan, hvor der igen gerne må bygges inde i gården. Politikkerne havde truffet en lovlig beslutning, men embedsmændene følger den ikke.

DT: Forvaltningen blev bedt om at undersøge, om man kunne nedlægge et forbud mod at bygge i gården. Undersøgelsen viste, at man godt kunne nedlægge et forbud mod det konkrete byggeri, men at der fortsat var en byggemulighed, fordi det er stationsnært og ikke særlig tæt bebygget i dag. Vi anbefalede derfor udvalget at nedlægge et § 14-forbud og derefter udarbejde en lokalplan, der muliggør et byggeri i gården, der bedre passer til omgivelserne, og som samtidigt fører planlægningen ajour i forhold til byliv, byrum og kantzoner.

Borger: Kan du give et navn på vedkommende som ændrede dette?

DT: Nej. Jeg må henvise til de beslutninger, som udvalget har truffet i sagen.

Borger: Hvorfor gør I det modsatte af, hvad politikkerne sagde? I vil ikke give et navn?

Svar: Jeg kan ikke give dig et navn på lige præcis hvem, der har besluttet, hvordan forvaltningen skulle lægge sagen frem for udvalget.

Du er velkommen til at skrive til vores direktion eller til borgmesteren, der er vores øverste chef i Teknik- og Miljøforvaltningen.

Borger: Hvem er den ansvarlige?

Svar: Forvaltningen er ansvarlig for sagsbehandlingen og vores politikere i udvalget er ansvarlige for beslutningerne.

Borger: Hvorfor var det kun socialdemokratiet, der var imod? Og hvorfor er politikerne ikke til stede, når I ikke kan svare. Vi får jo ingen svar fra jer.

PC forklarer, at embedsmændene ikke kan svare politisk. Vi kan ikke laste embedsværket for de politiske beslutninger.

Borger: Er der referat fra de møder, I har haft?

DT: Der er en regel i forvaltningsloven om dette, så der burde være referater fra alle møder, som vi har haft med eksterne parter.

Borger: Vi har som borgere søgt om aktindsigt, men har ikke fået alt.

Svar: I denne sag er der nogle spørgsmål, som vedrører en erstatningssag, og der er også interne arbejdsdokumenter. Derfor vil der være nogle dokumenter, som er undtaget aktindsigt. Så ja, der er muligvis nogle referater, der ikke er kommet ud.

Borger: Jeg er her i dag, fordi jeg synes, det er spændende, at der skabes mere liv omkring havnene, der lige nu er kedelige. Jeg synes, det er mere spændende at diskutere forslaget mere end embedsværket og fortiden.

PO: Forklarer offentlighedsloven, og at alt er sket i overensstemmelse med den.

Borger: Jeg har boet her i 18 år flyttede til, da alle flyttede ud. Føler vi er taget ved næsen nu. Historikken for os er vigtig. Se på altanerne, de vender ud mod det grønne området, det har nok aldrig været meningen, at vi skulle kigge ind i en anden bygning fra vores altaner af. Vi betaler byens højeste leje. Parkeringskælderer har der været stor aktivitet i, hvor er overskuddet fra dette blevet af? I forhold til behovet, metro og infrastruktur er fin, men vis behov taler vi om. For rigtig mange er dette sted, et sted folk kommer til for at give den gas. Jeg synes ikke kanalerne er røvsyge - kun når det udvikler sig til en festgade. Jeg betaler den høje leje og skat, hele mit grundlag for at bo her skrider. Mit spørgsmål til CORE går på, vil I af med os? For så at sælge til den højst bydende?

CORE: Vi lytter til lokaludvalget, men gør opmærksom på, at også den eksisterende lokalplan fra '91 var efter, at man ryddede op i gårdene. Det er rigtigt, at lejlighederne er delt op i lejer/ejer, men ingen er til salg nu, og det er der heller ikke planer om.

DT: I forhold til byens behov, så mener vi hele byens behov, jeres og alle andres. Kommuneplanen sætter en ramme og angiver, at der nogle steder skal bygges højere og tættere. Vores opgave er at tage de enkeltes hensyn fx til lys og luft og mulighed for at komme rundt i byen og holde dem op i mod byens behov for at kunne huse flere mennesker og arbejdspladser og samtidig være en rar by at være i. Dilemmaet for os er at tage hensyn til de overordnede behov og de enkelte, og derfor er dette forslag et stykke af vejen også et kompromis.

Borger: Det er ekstremt følelsesladet. Det handler om vores hjem og vores børn. Jeg kan ikke sige dette føles som et kompromis. Mit spørgsmål er, får børnefamilierne råd til at bo i det, der bygges. Har respekt for, at tilflytterne skal have et sted at bo, men det bliver ikke her, vel?

CORE: Vi havde en forventning om at bygge mere og højere, så oplevelsen kan også ses fra en anden side.

Borger: Områderne i haven kaldte I stillezone, det tror jeg, vi er mange der håber, det forbliver. Passage muliggjort i C.W. Obels bygning ud mod Inderhavnen virker mærkelig og uhensigtsmæssig.

MN: Det er ikke et krav, at der skal være passage blot muliggjort muligheden i lokalplanen.

C. W Obel: Det er ikke vores tanke, og vi har ikke bedt om at få en gennemgang. Det, der er sket, er nok, at der er tænkt langsigtet. Vi har dyb respekt for, at der tænkes sådan. Men vi har ikke planer om at ændre i de eksisterende bygninger.

DT: Byliv er ikke noget, vi kan diktere. Vi kan gøre det muligt, og som I har hørt, er der lang vej fra idé til, at det endeligt ser sådan ud. Det sker ikke foreløbigt, for det kræver, at der gives tilladelse fra grundejerne. Vi muliggør det blot til, når og hvis tiderne skifter.

Borger: Jeg vil gerne sige noget, som en beboer over fra den anden side af kanalen. Det byliv, jeg oplever på Christianshavn, er ikke meget, men det kunne komme langsomt med en enkelt café måske. Det, der sker længere oppe ad havnen, er fantastisk livligt, måske for meget til tider. Selvfølgelig er der grænser for, hvad man kan, men jeg kan ikke forstå, at man er imod det. Det er da fedest i den livlige del af havnen. Det har været meget dødt her, kan næsten føles som et fængsel om aftenen.

Borger: Vi vil da gerne have liv her, men det er jo op til ejerne. Der er næppe nogen, der er imod havnebetingelserne. Ejerne har købt med fortjenester, så der var ikke lagt op til at bygge mere, da de allerede

havde tjent penge. Nu får de så lov til at udnytte flere kvadratmeter - hvori består kompromisset for CORE?

Borger: I forhold til den 24 m høje bygning bliver det svært at deles om udsigten. I dag kan man se Inderhavnen og kirken. Det er et kæmpe tab for alle, der bor her, ikke at have den udsigt længere. Når nu der bygges, bliver det så, som lokalplanen siger, at byggeriet sænkes i midten? CORE ansøgte om 21 m højt, hvorfor så bygge højere?

Skyggediagrammet undrer. Hvorfor laves det på årets længste dag, og hvorfor kun til kl. 16 i marts måned? De underliggende etager bliver meget mørkere end tegningerne viser. Hvis den nye bygning bliver 21 m vil der stadig være udsigt.

Hvad er tidsperspektivet?

Hvad forestiller I jer med udseendet?

Borger: Skal der være liv over det hele? Byrummet har ændret sig. Tidligere har jeg boet i den stille del af Christianshavn, hvilket jeg var glad for. Byen skal ikke kun rumme dem, der fester og går på restaurant hele tiden. London er en kæmpe by, men stadig en af de grønne. Parkerne dér er skønne.

Borger: Vores liv med børn, omgivelserne giver liv til byrummet. Kan ligne et fængsel udefra, men åbner man døren herind til, ser man, at mange benytter det dejlige byrum. Her er ikke kedeligt.

Borger: Birthe Pedersen, del af Christianshavns Lokaludvalg i 30 år. Vi har kæmpet for mere liv i mange år, men kommunen er tunge at danse med. Jeg er fan af masser af husbåde og liv, men forstår også behovet for stilhed. Det er ikke overraskende med de skyggediagrammer. Det er ikke første gang, at de skal laves om. Politikerne stiller aldrig op, selvom det er dem, der skal have en over næsen. Sådanne borgermøder her, ved vi, ikke hjælper en dyt.

DT: Jeg synes, det er nogle gode pointer, og jeg vil opfordre alle til at skrive et høringssvar.

Borger: Asbjørn Thuesen Hansen, formand for bådlaug. Har boet i det gamle Vesterbro. Det er en skandale at bygge et hus i denne grønne gård. Viser, at politikerne ikke er fra en tid med baggårde. Hvad vil der ske, hvis grundejeren fik et nej til at bygge?

DT: Grundejer bestemmer jo, om han så vil påklage afgørelsen og anlægge en retssag, det er op til ham.

I forhold til skyggediagrammer, så er det rigtigt, at man kan lave dem på alle tider af året og døgnet. Men der er nogle standard årstider og tidspunkter, som vi bruger i vores lokalplaner, og her har vi gjort, sådan som vi plejer. Hvis I ønsker nogle andre skyggediagrammer, så

må I skrive til os, og så kigger vi på det. I forhold til bygningen er billederne i lokalplanen referencebilleder. Lokalplanen siger ikke noget om det helt konkrete udseende.

Borger: Hvor højt er de eksisterende bygninger?

Svar: Ca. mellem 20 og 26 m og de nye bygninger 21-23 m.

Borger: Tyndt. Højden tager hele vores udsigt. Hvad er kompromisset?

DT: Det vil jeg bede CORE om at svare på.

CORE: Der er lavet beregninger om, hvor mange kvadratmeter vi må bygge på (4890 kvm). I forhold til højden ville vi gerne bygge højere, med flade tage eller penthouse. Der er grænser for gesimsen.

Borger: Gesimsen dvs. ryk ind og så op?

CORE: Har du nogensinde set en penthouse fra 17-24 m.? Nej.

Borger: Hvornår er byggeriet klart?

DT: Lokalplanen skal først vedtages, så skal der ansøges om en byggetilladelse. Hvis den kommer i hus, så er der vel en byggetid på lidt over 1 år.

PC: Så når vi hen imod 2018, hvis dette tempo holdes.

Borger: Jeg gentager mit spørgsmål om hvilke borgere, der kan bo her og er der bopælspligt?

DT: Det vil blive almindelige helårsboliger. Huslejen og de kommende borgere kender vi ikke, og vi kan ikke styre hverken priserne, eller om det skal være leje- eller ejerboliger i en lokalplan

Borger: Jeg er mere forvirret, end før jeg kom. Hvad er egentlig jeres faglige begrundelse for der skal bygges her?

DT: Det er – som jeg gennemgik tidligere – på grund af de faglige analyser, der viser, at her er en restrummelighed og gode forhold for at bygge tættere.

Borger: Er der regler for hvor mange indsigelser, der skal være for at forslaget ikke går igennem?

DT: Nej, det er der ikke. Men alt tæller og antal og indhold har selvfølgelig betydning.

Borger: Overvejede om det nyttede at komme her til mødet. Derfor denne dybtfølte appel: Hør på os.

Borger: 3,5 etage i de oprindelige tegninger, nu 5-7 etager?

Borger: Til CORE – er det dét I ville bygge?

CORE: Vi ville gerne bygge højere. Der var en anden tagkonstruktion på de første tegninger, i dag er vi nået frem til en anden løsning. Og ja i den gamle plan var det 3,5 etager, men det var tættere på erhverv.

PC takkede af og gjorde opmærksom på, at det betyder noget at skrive ind til kommunen i høringsperioden, så der eventuelt kan flyttes på et eller andet. PC mindede om, at tilkendegivelser i aften ikke tæller som et høringssvar – kun hvis de sendes ind til Blivhørt.dk.

Tak for i aften!

Evaluering af borgermødet om forslag til lokalplan "Applebys Plads Karréen", torsdag den 24. september 2015

1. Jeg deltager i borgermødet, fordi jeg:

17 ønsker information om planforslaget

7 vil komme med forslag og/eller kommentere planforslaget

1 arbejder med byplanlægning/har en professionel/faglig interesse

Andet beboerforeningen Applebys Have.

2. Jeg har hørt eller læst om borgermødet via:

2 artikler i pressen

10 den udsendte folder

12 Københavns Kommunes høringsportal <http://blivhoert.kk.dk/>

0 biblioteket

1 lokaludvalg

0 politisk parti

4 interessegruppe

2 familie/venner/bekendte

Andet beboerforeningen, opslag i FejD, E-mail fra TMF.

3. Hvad synes du om borgermødet:

2 meget tilfreds

6 tilfreds

7 neutral

4 utilfreds

1 meget utilfreds

4. Hvad var godt: information/indlæg, god ordstyrer, embedsværkets tålmodighed, synspunkter, at borgermødet blev afholdt, god debat, mødeteknisk udmærket, et godt fremmøde.

5. Hvad kan gøres bedre: at ansvarlige politikere også deltager, at der svares på alle spørgsmål, at der fremvises fx en visuel model, at alle står op, når de taler, at relevante personer og organisationer præsenterer sig selv.