



Husejerforeningen Humleby

København d. 16. januar 2017

Til:
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Center for Byplanlægning
byensudvikling@tmf.kk.dk

Bemærkninger til naboorientering om indretning af ”Østen for Humlen”

Københavns Kommune skriver i naboorienteringen, at dispensationen alene vedrører placeringen af multibanen samt indhegning af ankomstareal til daginstitution, da lokalplanen allerede åbner mulighed for indhegning af friarealer til daginstitutionslegepladser.

Det er husejerforeningens opfattelse, at dispensationen er langt mere vidtrækkende end som så:

Legepladsen er i dispensationsmaterialet 5-6 gange større end angivet i lokalplanen. Dette betyder en voldsom indskrænkning i anvendelsen af arealet for flere målgrupper. Hvor arealet i rammelokalplanen er beskrevet som en grøn have med multibane og legeplads som del-funktioner, der udgør ca 20% af det samlede areal, er dette nu vendt på hovedet, så multibanen og legepladsen stort set fylder hele arealet bortset fra en sti langs kanten af parken og to bænke.

Husejerforeningen finder det stærkt kritisabelt, at så vidtrækkende ændringer behandles som en dispensation og udsendes d. 22. december 2016 blot en uge efter Københavns Borgerrepræsentation har vedtaget tillæg nr. 6 til lokalplan nr. 432 ”Carlsberg II”.

Dispensationen bør derfor afslås, bygherre og kommune sendes tilbage til tegnebordet og en offentlig høring gennemføres med deltagelse af relevante interessenter udover blot de direkte naboer, så mulighederne for at gennemføre en langt mere spændende vision for området kan afdækkes.

Baggrund

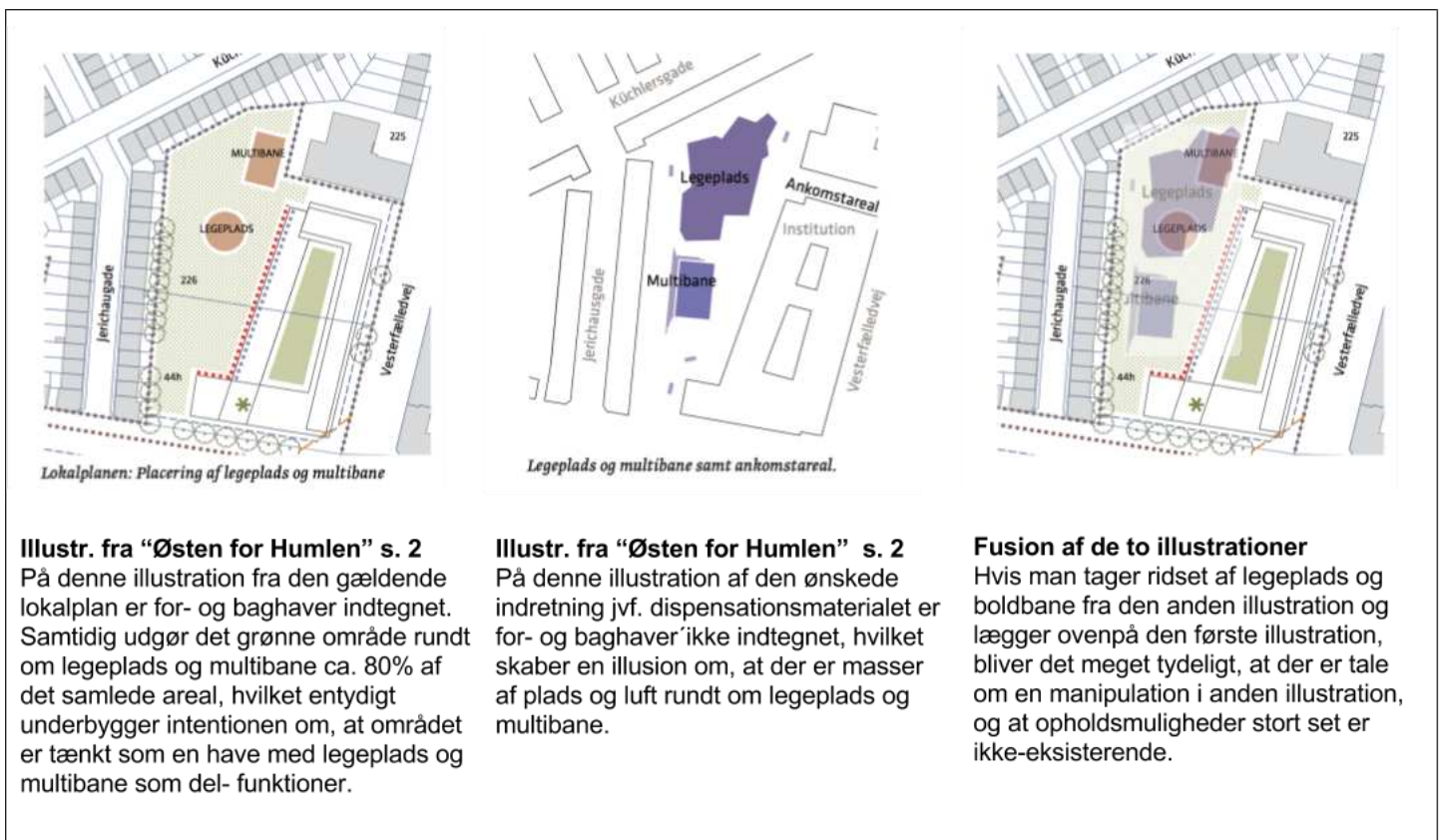
Københavns Kommune anbefaler dispensation fra lokalplanen for Carlsberg Byen i forbindelse med etablering af institution med indhegning af ankomstareal og flytning af multibane.

Husejerforeningen Humleby finder det mærkværdigt og stærkt kritisabelt, at man ikke sender så omfattende ændringer i offentlig høring f.eks. som en del af den offentlige høring i forbindelse med Tillæg 6 men i stedet vælger at anbefale dispensation og gennemføre en begrænset nabohøring uden dialog. Planerne vedrørende etablering af daginstitution og de deraf ønskede ændringer i indretningen af friarealerne har været kendt minimum siden maj måned 2016, hvilket vil sige længe inden, den seneste offentlige høring blev sat i værk 30. juni 2016.

Det berørte område er i rammelokalplanen udlagt som haver med fri adgang og mulighed for faciliteter for en bred målgruppe, hvilket bl.a. fremgår af rammelokalplanen s. 89:

“Haverne skal anlægges som rekreative, grønne arealer med græs, træbeplantning, legepladser samt aktivitets- og opholdszoner. Der skal etableres legepladser for mindre børn samt en multibane på minimum 13 x 21 m som markeret på tegning nr. 12B.”

Med dispensationen, hvor multibane og legeplads nu fylder hele området, vil området stort set blive eksklusivt indrettet til småbørn og boldspillende unge, som det fremgår af nedenstående.



Det bør noteres, at ovenstående illustrationer fremstår manipulerende med den manglende indtegning af for- og baghaver på illustrationen i midten

Det kan kun opfattes som en radikal ændring af hele intentionen med området Østen for Humlen, når legepladsarealet øges til ca. det femdobbelte og indhegnes.

Carlsberg Byen vil have meget få friarealer og enhver yderligere begrænsning af friarealerne vil have en negativ indflydelse på kvaliteten af bylivet i Carlsberg Byen, især i betragtning af, at friarealet syd for Kongens Bryghus, hvor multibanen oprindeligt skulle have ligget, kun får adgang for den private KB-andelsboligforening.

Uanset, at vi i husejerforeningen er positive overfor etablering af den planlagte daginstitution, samt at lokalplanen giver mulighed for indhegning af friareal til institutioner, finder vi det trist, at man ikke anvender større fantasi til at sikre friarealer med fuld adgang for alle brugere.

Vi har ikke nogen indvendinger imod indhegning ifm. ankomstarealet i passagen nord for den kommende bebyggelse.

Husejerforeningen finder det derudover problematisk, at man klemmer multibanen ind mellem den eksisterende bebyggelse mod vest og de nye rækkehuse mod øst. Vi er dels bekymrede for støjbelastningen pga. nærheden til bygningerne og dels bekymrede for, at støjen vil blive kastet frem og tilbage mellem de massive flader, som bygningerne på hver side udgør. Endvidere noterer vi, at der skal etableres belysning på multibanen. I den forbindelse er det vigtigt, at belysningen indrettes på en måde, der ikke skaber lysindfald i nærliggende huse.

Inden endelig beslutning vedrørende placering af multibanen vedtages henstiller husejerforeningen til, at der gennemføres en professionel vurdering af både lyd og lysforhold, samt at muligheder for etablering af støjdæmpning undersøges.

Vi bemærker i den forbindelse, at argumenterne vedrørende placering af multibanen ift. opsamling af vand fra skybrud fremstår svage. Det underjordiske regnsvandsbassin er placeret under legepladsen, og ifølge dispensationsmaterialet indrettet således, at "...ved kraftige regnhændelser vil også det terrænbaserede bassin blive fyldt via et overløb fra det underjordiske bassin." Dette må medføre, at placeringen af multibanen ikke har nogen særlig betydning for effektiviteten af den som reservoir for regnvand.

Vi henviser derfor til vores høringssvar afgivet i forbindelse med Tillæg 6 høringen vedr. mulighed for indretning af legepladser til institutioner på bygningernes tage eller på transformerstationens tag, så de få friarealer, der er, kan være tilgængelige og relevante for alle brugere.

Konklusion

Husejerforeningen henstiller til, at dispensationen afslås, og at Københavns Kommune sammen med bygherre, naboer og øvrige interessenter udarbejder nyt forslag til en mere visionær indretning af området, så det kan appellere til en bredere målgruppe og dermed fastholde intentionerne i lokalplanen.

Man kunne f.eks. integrere multibanen i legepladsen, således at daginstitutionens børn kan have glæde af den om dagen og andre kan anvende den udenfor daginstitutionens åbningstider. På denne måde vil der kunne skabes mere plads til indretning af have med opholdsmuligheder for andre målgrupper.

Eller man kunne udvide arealet ved at anvende tagene på de nye bygninger og/eller på transformatorstationen. Dette vil give mulighed for at etablere en løsning, der ikke bare tilfredsstiller behovet for indhegnet legeplads til daginstitutionen men også kan blive et spændende bidrag til området inspireret af f.eks. Børnebyen på Christianshavn med kravletårne op til tagene, rutchebaner ned og idet hele taget mere København til københavnere.

Endelig er der også mulighed for, at man ganske simpelt reducerer arealet allokert til institutionens legeplads.

Husejerforeningen står gerne til rådighed for eventuelle spørgsmål og idéudvikling ift. til en bedre indretning af området.

Disse bemærkninger er ligeledes sendt til medlemmerne af Teknik- og Miljøudvalget med henblik på at opfordre til en politisk behandling af dispensationen i Teknik- og Miljøudvalget.

Med venlig hilsen

Jens Lauritsen
Pva. Husejerforeningen Humleby

Følgende husstande har bidraget til og står bag dette høringssvar:
Jerichausgade 25, 29, 31, 33, 41, 43, 45
Küchlersgade 19, 21, 23, 25
Arkitekt Peter Holst, Küchlersgade 55, har været rådgiver