

Teknik- og Miljøudvalget
Teknik- og Miljøforvaltningen

Teknik- og Miljøforvaltningen har bedt Christianshavns Lokaludvalg om et hørings svar om startrede gørelsen "Applebys Plads Karréen".

Borgerdialog

Lokaludvalget har med annoncering i lokalt medier og på lokaludvalgets hjemmeside og facebookside gjort borgerne opmærksomme på muligheden for at kommentere sagen overfor lokaludvalget. 13 borgere har benyttet sig af muligheden. Se bilaget.

Alle er imod, at der bygges som påtænkt i karréen, da man er tilfreds med de nuværende forhold. Derudover er der bl.a. følgende bemærkninger at hæfte sig ved:

- Byggeplanerne modarbejder de politiske intentioner om, at Christianshavn skal have grønne og luftige gårdmiljøer.
- Karréen er seks gange større end gennemsnittet af de omliggende karréer, hvilket lige nu giver plads og mulighed for at naboerne kan benytte arealet som en park bl.a. fordi den er åben med offentlig adgang.
- Strækningen ud mod Langebrogade og snart også ned mod havnen fungerer for mange af byens cyklister som en af hovedvejene ned til Islands Brygge og den modsatte vej til Christiania og Christianshavn. Flere boliger vil lægge ekstra pres på disse strækninger og fjerne charmen ved området.
- Størstedelen af det lys, der i dag kommer både haven og de nuværende beboeres lejligheder til gode, kommer fra udsynet til åben himmel fra indersiden af Applebys Have. En eller to nye høje bygninger vil være ødelæggende for den lyseffekt og sænke lysindfaldet for både nye og gamle lejligheder til nær et uacceptabelt niveau. Det vil under alle omstændigheder henlægge indersiden af de nuværende Applebys Have-lejligheder i mørke – stuer for nogle, soveværelser for andre.

30-04-2015

Sagsnr.
2015-0087502

Dokumentnr.
2015-0087502-4



- De nuværende beboere i området mister en legeplads, en fodboldbane, et sted at lufte hund, et sted at hygge sig i solen og i det hele taget lys, luft og sol. De andre beboere i området mister en legeplads, et sted børn trygt kan lære at cykle og tumle rundt og lege tagfat, de mister et sted at rulle tæppet ud en sommerdag og læse en bog.

Desuden har en beboer i karreen sendt lokaludvalget en kopi af hans brev til borgmester Morten Kabell – vedlagt.

Lokaludvalget beder forvaltningen og udvalget tage borgernes kommentarer med i den videre proces.

Lokaludvalgets holdning

Status

Applebys Have har fremstået som et grønt fællesareal i knap 20 år efter fælles overenskomst mellem grundejerne omkring haven. Der er således etableret en grundejerforening med ansvar for vedligehold af fællesarealer, herunder vedligehold af de grønne arealer samt snerydning. Applebys Have er allerede udnyttet til underjordisk parkeringskælder i stort set hele havens udstrækning.

De åbne grønne fællesanlæg er i overensstemmelse med Kommuneplan 2011 med afsnittet ”Særlige rammer for Indre By og Christianshavn”. Her udstikkes retningslinjer for i videst muligt omfang at anlægge randbebyggelser med fællesanlæg og opholdsarealer i gårdrummene. Se uddrag af Kommuneplan 2011 nedenfor.

Det bemærkes at ved vedtagelse af en ny lokalplan, skal denne være i overensstemmelse med den gældende Kommuneplan fra 2011.

Ny lokalplan

Lokaludvalget ønsker at bevare områdets særlige karakter med gode lysforhold og god afstand mellem bygningerne. Disse kvaliteter er sjældne på Christianshavn og bør bevares. Vi anbefaler derfor at der ikke bygges mere i karréen. Det bemærkes at dette ligger inden for Planlovens muligheder for erstatningsfri regulering.

Opsummering

I over 40 år har Københavns Kommune haft en målsætning om at etablere bedre gårdrum. Kommunen bruger stadig millioner af kroner på at købe og nedlægge baggårdsbygninger. Det er en uforståelig kovending, at kommunen overvejer at tillade et tæt og ”formørket” byggeri, der fjerner luft og sollys fra Applebys Plads Karréen.

Uddrag af Kommuneplan 2011 – afsnittet ”Særlige rammer for Indre By og Christianshavn”:

”Bebyggelsesplanen muliggør retablering samt ved karrebebyggelse opførelse af sluttet randbebyggelse med et etageantal og en husdybde svarende til det i karreen sædvanlige, afvejet med hensynet til lys- og friareal-forhold. Der kan tillades enkelte mindre, arkitektonisk motiverede afvigelser herfra samt opførelse af mindre bygninger, skure og lignende i gårdrummene. Ubebyggede arealer skal i videst muligt omfang anlægges som opholdsarealer og indgå i fællesanlæg.”

Med venlig hilsen

Poul Cohrt,
formand

