



22-02-2016

Sagsnr.
2016-0008488

Dokumentnr.
2016-0008488-1

Forvaltningens bemærkninger til høringssvar

Notatet er inddelt i overordnede temaer ud fra emner, som er omtalt i høringssvarene. For hvert tema er der en kort opsummering af indholdet i høringssvarene efterfulgt af forvaltningens bemærkninger. Tallene i () refererer til nummeret på det konkrete høringssvar i listen over høringssvar i bilag 5 høringssvar.

Begge projektforslag er blevet til i dialog med beboerne. Langt de fleste forslag kan gennemføres og vil blive taget op på beboermøder i forbindelse med detailprojekteringen af de to gårdhaveprojekter. De konkrete forslag implementeres, hvis der er opbakning til dem, og de kan gennemføres inden for den økonomiske ramme.

MASNEDØGADEKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget tre høringssvar vedrørende Masnedøgadekarréen.

Ingen høringssvar udtrykker modstand mod forslaget. To høringssvar er positive over for projektforslaget, har forslag til ændringer og nævner problematikker. Et høringssvar forholder sig neutralt og har forslag til ændringer.

To høringssvar er afgivet på vegne af henholdsvis en andelsboligforening (nr. 2) og en beboerrepræsentation (nr. 3).

1. Ændringsforslag til indretning (nr. 1, 2 og 3)

Alle tre høringssvar forslår ændringer eller omtaler problemer ved projektforslaget.

- A. Der ønskes reduktion af tørrestativer i gården for at skabe mere plads til ophold. (nr. 2 og 3)
- B. Der ønskes belysning af beplantning i gården for at skabe en stemning. (nr. 2)
- C. Der ønskes ændring af indgang til et cykelskur. (nr. 3)
- D. Der ønskes flere cykelparkeringspladser i gården, da det foreslåede antal ikke vurderes at være tilstrækkeligt. (nr. 1)

Forvaltningens bemærkninger:

De ønskede ændringer er mulige at gennemføre. Dog skal der findes en driftsmæssig løsning for stemningsskabende belysning, hvis dette ønskes af de øvrige beboere og kan finansieres inden for den

Område- og Byfornyelse

Islands Brygge 37
Postboks 339
2300 København S

Mobil
2132 8752

E-mail
F59B@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

www.kk.dk

økonomiske ramme. Denne type belysning kan erfaringsmæssigt være dyrt i drift.

Etablering af yderligere cykelparkeringspladser kan kun ske på bekostning af plantebede og dermed også gårdens frodighed og haveagtige udtryk.

2. Beplantning og materialer (nr. 3)

A. Der ønskes mest muligt græs, grønne tage og flere træer, og et eksisterende piletræ ønskes bevaret.

B. Der ønskes anvendelse af naturmaterialer og ingen asfalt.

Forvaltningens bemærkninger:

Den meget smalle gård med mange halvtage og overdækninger giver dårlige vækstbetingelser for en græsplæne. Derfor indgår græs ikke som en del af forslaget.

Det nævnte piletræ bevares. Der er i alt ni træer i projektforslaget, hvilket vurderes at være et passende antal i en smal karré som Masnedøgadekarréen.

Tage på skurene kan etableres som grønne, hvis det kan holdes inden for den økonomiske ramme.

Der anlægges overflader med grus og plantebede. Konstruktioner planlægges primært udført i træ med klatre- og slyngplanter. Der anvendes ikke asfalt.

ØSTBANEGADEKARRÉEN

Forvaltningen har modtaget ti høringssvar vedrørende Østbanegadekarréen. Ni høringssvar er afgivet fra beboere (nr. 1-9) og et er afgivet fra et erhvervslejemål (nr. 10).

Ingen høringssvar udtrykker, at de generelt er imod forslaget. Seks høringssvar er positive overfor projektforslaget og bakker fuldt ud op omkring det med eller uden tilføjelser eller forslag til små ændringer. Tre høringssvar forholder sig ikke til det samlede projektforslag, men nævner problematikker eller ændringsønsker ved dele af forslaget. Et høringssvar mener, at høringsperioden var for kort.

1. Positive høringssvar (nr. 2, 5, 7, 8, 9 og 10)

Seks høringssvar stiller sig positivt og rosede overfor det nye grønne anlæg. Beboerne er tilfredse med udseende og konceptet for forslaget og roser processen med rådgiver. Der bliver lagt særlig vægt på, at funktionerne, brugbarheden og fællesskabet i den eksisterende gård

forbedres. De ser frem til at parkeringspladserne i gården bliver nedlagt, og at der kommer nye og forbedrede legeforhold og udstyr.

Forvaltningens bemærkninger:

Beboerinddragelsen har haft til formål at afdække beboernes ønsker, behov og prioriteter for at skabe en gårdhave, der er mest mulig i tråd med de lokale ønsker.

2. Ændringsforslag til indretning (nr. 2, 5, 6, 7, 8, 9 og 10)

Seks høringssvar indeholder konkrete forslag til ændringer eller forbedringer af indretning af gårdhaven, både eksisterende forhold fx. porten, og nye indretninger af gården fx legeudstyr.

- A. Den eksisterende jernport er tung og larmende, og ønskes erstattet af mere lydløs, manuelt styret, vindtæt træport. (nr. 6 og 7)
- B. Græsbakker ønskes fjernet. En flad græsplæne ønskes i stedet til ophold, solbadning og til at sidde på.(nr. 5)
- C. Affaldscontainernes placering og skuråbninger ønskes ændret således, at det skjuler containerne bedre. (nr.2)
- D. Legeudstyr - Her ønskes både flere og ingen trampoliner. Herudover ønskes balcestier, en lavning til fodboldspil samt petanquebane. (nr. 6, 7, 8 og 9)
- E. Legeområder og en eventuel lavning til boldspil og regnvandsopsamling ønskes samlet i den ene halvdel af gården for at skabe et roligt område, der ikke er på børnenes præmisser (nr. 8)
- F. Cykelparkering foran vinduerne til en kælderlejlighed med erhverv ønskes flyttet for at bevare dagslys i lejligheden og udsigten til gård og himmel. (nr. 10)

Forvaltningens bemærkninger:

Forslaget om ny port (A) er drøftet med beboerne i skitsefasen, og vil blive prioriteret i projektet. De nævnte forslag (B-F) kan alle som udgangspunkt gennemføres, hvis der er opbakning til forslaget blandt de øvrige beboere, og de kan finansieres indenfor den samlede økonomiske ramme.

3. Skybrudsløsning(nr. 4, 7, 8 og 10):

Et høringssvar, der har erhverv i en kælderlejlighed, gør rede for, at der i dag opleves problemer med vand i kældrene i form af vandpytter, der opstår ved voldsomme regnskyl. Høringssvaret vurderer, at vandet i kælderen skyldes, at gården hælder ned mod deres lokaler.

Samme høringssvar henviser til, at Københavns Kommunes skybrudsplan indeholder et princip om, at skybrudssikring bliver udført samtidig med andre renoverings- og anlægsarbejder, og vurderer at gårdrenoveringen må være omfattet af denne ordning. Det ønskes endvidere, at kommunen undersøger, om de valgte løsninger til at håndtere regnvandet lokalt forudsætter, at ejerne gennemfører supplerende foranstaltninger for at undgå øgede problemer med vand i kældrene, og at disse i givet fald gøres til en forudsætning for at gårdhaveprojektet kan gennemføres.

Tre høringssvar udtrykker bekymring over risikoen for skybrudsoversvømmelse i kældrene og manglende nedsivning i gården. Der henvises blandt andet til, at kældrene var fyldt til terrænniveau ved skybruddet i juli 2012.

To høringssvar henviser til, at der præsenteres en skybrudsløsning i forslaget (på bagsiden af folderen som referencefoto), som viser en forsænket grusbane til boldspil. Denne kombination af skybruds- og legeelement ønsker beboerne, at man etablerer i projektet. Både for legens skyld og især for at få en stor nok effekt af regnvandsopsamling og nedsivning i den kommende gårdhave, så kælderrum ikke bliver oversvømmede fremover. Beboerne henviser til, at der ved mange projektmøder har været fremlagt denne oversvømmelsesproblematik og krav om løsning i den nye gårdhave.

De to andre høringssvar udtrykker samme bekymringer, og ønsker udførlig dokumentation for og beregninger på, at de nye løsninger inkl. planlagte nedsivninger ikke blot øger dette problem, men er med til at løse det.

Forvaltningens bemærkninger:

En forsænket boldbane af en brugbar størrelse kan etableres og fungere både som aktivitetsramme og klimaløsning for gården. Løsningen kan indarbejdes i detailprojekteringen og vil blive drøftet med beboerne.

De planlagte løsninger med flere bede, flere træer og mere græs, giver ikke mere vand i kælderen, men forventes derimod at reducere problemet, idet planter og jord opsuger en stor del af regnvandet.

De planlagte regnvandsløsninger løser dog ikke problemerne med vand i kældrene, der skyldes eksisterende kloakforhold eller dårligt fungerende eller manglende dræn om bygningerne. Renovering af kloak og/eller dræn kan medtages som egenfinansiering, hvis ejendommene ønsker det.

I forbindelse med detailprojekteringen, vil de rejste spørgsmål og eventuelle nye spørgsmål om klimatilpasning blive besvaret overfor beboerne.

Københavns Kommune har den 26. november 2015 vedtaget en overordnet plan, som er beskrevet i Klimatilpasnings- og investeringsredegørelsen, som kan ses her:

<http://www.kk.dk/indhold/borgerrepr%C3%A6sentationens-m%C3%B8demateriale/26112015/edoc-agenda/20815ce7-9f15-4e9f-80fa-2edbc9b09b76/0d096459-79d9-42b9-9a11-d98b3745905f>

Københavns Kommune forventer, at tiltagene i skybrudsplanen er fuldt etableret i hele København om ca. 20 år.

Kommunens tiltag vedrører i de allerfleste tilfælde kun offentlige arealer, mens tiltagene i bygningerne og i gårdene er ejernes ansvar. Fx gælder det generelt, at det er ejerens ansvar at beskytte kælderens mod opstuvning fra kloakken, mens kommunen har ansvar for at forhindre oversvømmelser på gadeniveauet i det offentlige areal.

Demonstrationsprojekterne ”Fremtidens Gårdhave med LAR” skal undersøge og afprøve i hvilket omfang hverdagsregn og skybrud kan håndteres i en fælles gårdhave. Københavns Kommune sætter det tredje og sidste demonstrationsprojekt med LAR i gang i år i Straussvej i Sydhavnen.

4. Beplantning(nr. 3 og 8):

To hørings svar henviser til ændringer i beplantningen, som kan afhjælpe gener med skygge for vinduer. Det drejer sig om, hvorvidt de eksisterende og bevarede birketræer må beskæres.

Forvaltningens bemærkninger:

Før detailprojekteringen igangsættes, vil en vurdering af træerne med løv (to birk og en stor ask) blive udført af en fagperson i dialog med de beboere, der er generet af skygge. I detailprojekteringen vil der blive taget stilling til, om en beskæring af et eller flere træer kan forbedre dagslysindfaldet i de berørte boliger. Skulle det vise sig at være hensigtsmæssigt at fælde et træ, plantes et eller flere nye træer.

5. Allergi (nr. 3 og 8):

To hørings svar beder om forsikring for, at den nye beplantning er uden allergene træer – herunder særligt birk, og med stauder og plænegræstyper som er uden gener for mennesker med allergier, såsom høfeber, hudirritationer eller andre allergiske reaktioner. Desuden er der fremsat bemærkninger om at, der ikke ønskes bistader i gården grundet allergi overfor bistik i et af hørings svarene.

Forvaltningens bemærkninger:

Plantearterne, som indgår i det nye gårdhaveforslag, er uden allergene træer. Der er planlagt 26 nye træer i gårdhaven. I ingen af dem er birketræer. De valgte stauder og buske er uden irritationer overfor hud og allergier, samt uden giftige planter.

Der findes græsplænefrøblandinger med meget kløver, som kan reducere græsmængden i plænen og herved gener ved græs – denne løsning eller andre muligheder indgår i detailprojekteringen i samarbejde med beboerne.

Der er ikke planlagt bistader i gårdhaveprojektet, og sådanne vil ikke blive etableret i forbindelse med Københavns Kommunes renovering af gården.

6. Kloak (nr. 9 og 10):

To hørings svar beder om opfølgning på forbedring af kloak i forbindelse med afgravning af belægning og nyanlagte bærelag.

Forvaltningens bemærkninger:

Forbedringen af kloak kan altid og hensigtsmæssigt foretages i koordinering med hovedentreprenørens arbejder eller som en del af dennes afgravning af bærelag til nye belægnings. Kloakrenovering indgår ikke som en del af gårdprojektet. Det er derfor op til ejendommene selv at afgøre, om de ønsker kloakkerne renoveret og vil finansiere denne renovering.

7. Høringsperiode (nr. 1):

Et hørings svar beklager, at høringsperioden var kort, da den faldt hen over juleferien. Der bedes om, at perioden forlænges eller lægges udenfor ferier.

Forvaltningens bemærkninger:

Høringsperioden har været på otte uger i overensstemmelse med byfornyelsesloven. Det vurderes at være tilstrækkeligt til at beboere, ejere og andre berørte parter kan deltage i høringen. Høringsperioder, der falder i sommerferien, forlænges med hele juli måned.