



07-04-2016

## Referat fra borgermøde

Dato: 14.3.2016  
Tid: Kl. 19-21  
Sted: Østerbrohuset, Århusgade, Kbh Ø  
Mødedeltagere: Ca. 35

Sagsnr.  
2014-0250306

Dokumentnr.  
2014-0250306-20

Sagsbehandler  
Cecilie Tarras Madsen

Kim Vindbjerg (KV) Specialkonsulent, Byens Udvikling, Byplan Nord, TMF

Allan Marouf (AM) Østerbro Lokaludvalgs næstformand – Aftenens ordstyrer

Architema Arkitekter

Lokaludvalgets næstformand AM præsenterer aftenen.

KV præsenterer projektforslaget og forklarer den politiske proces og muligheden for at afgive et høringssvar på blivhørt.dk.

De eksisterende forhold vises og den nye kommuneplanramme forklares.

Tegning og illustration for området vises og forklares mht. skalaforhold, grønne områder og parkering i terræn.

Det har været vigtigt at åbne området op og få et kig ned til vandet fra Scherfigsvej af.

Der er et lille areal, der hører til Gentofte, hvilket der forhandles om.

Den første bygning på grunden vil blive bevaret men ombygget og højest blive 16 meter.

Boligblokkene vil blive fra 20-27 meter høje.

Skyggediagram for marts og juni vises.

Architema Arkitekt

Arkitekterne har fundet inspiration i de bebyggelser, der ligger i nærområdet. Den ene halvdel er massive murstensvillaer og den anden er funkislejligheder.

Det har været vigtigt at fokusere på åbenheden og gøre det tilnærmeligt og porøst.

De kommende bebyggelser vil have høje stejle tage, være funkisinspirerede og med karnapper. De grønne uderum dannes imellem de lidt skævt placerede huse.

Materialerne forklares.

### Byplan Indre

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3438

E-mail  
ED6L@tmf.kk.dk

### Debat

EAN nummer  
5798009493149

Kommentar til samspillet mellem bebyggelserne, de grønne rekreative områder, stranden og hvorfor der bygges længere ud til kysten end hvad naboen gør?

Svar: Det er en grund, der går længere ned end de andre. Der er en bebyggelsesprocenten på 125 % og der er en forventning fra bygherres side, om at den bliver udnyttet.

KK ser lokalplanforslaget som en afbalanceret løsning, der tager højde for kystnærheden og stranden.

Hvad er byggeperioden?

Svar: Det er ikke kommunen der bestemmer tidsrammen.

Bliver der bopælspligt?

Svar: Det er der. Det kan ikke bruges som sommerhus eller af udenlandsdanskere.

Bliver det ejer eller lejelejligheder?

Svar: Det er ikke op til kommunen. Men det er et krav at, der er 25 % almene boliger.

Hvad betyder kravet til de almene boliger?

Svar: Det går ind under den almene lejelov, der har visse rammer for huslejen m.m.

Udlejeren skal samarbejde med et alment boligselskab.

Hvilken vej bliver tilkørselsvejen for lastbiler i byggeperioden?

Svar: Det kan ikke siges endnu.

Kommentar: Strandpromenaden vil blive lukket for tungtrafik når Nordhavnsvejen bliver færdig, hvilket vil blive et problem.

Scherfigsvej må ikke bliver den nye tilkørselsvej, det den ikke egnet til, hvilket der ønskes hensyntagen til.

Kommentar: Det er ikke et helt skævt lokalplanforslag. Men at der spilles op i mod Gentoftes lokalplan lige ved siden af, er utilfredsstillende. Der er ikke fundet nogen investor til den høje bebyggelse, der ønskes i Gentofte. Den vil blive meget dominerende og bestand i forhold til området. Borgeren opponerer imod at planlægge i forhold til Gentoftes lokalplan, der ikke med sikkerhed bliver til noget.

De 27 meter i højden mener borgeren ligeledes er i overkanten, samt at Scherfigsvej ikke må blive en tilkørselsvej.

Svar: Det er det samlede areal der må gå op til 27 meter, så det er kun en boligblok der må blive det. Og den forreste blok er kun 4 meter.

Kommentar: Svanemøllestrand er blevet en succes fra dag et af. I forhold til dem der bor her nu og de kommende i de nye bebyggelser, kunne det forestilles at presset øges, og der er i forvejen et stort pres på stranden. Kunne det forestilles at stranden udvides, og måske få Gentofte kommune til også at betale, da Tuborg havns beboere også er brugere.

Kunne det være muligt, at der kom en midlertidig bro over skybrudskanalen?

Svar: Super god ide. Men det er noget bygherren må finde ud af til den tid.

Kommentar: Beboeren, der bor på Scherfigsvej, kan næsten ikke komme ud og ind af vejen eller finde parkering især ikke når fitness centret er fuldt. Der er kaos, da to biler ikke kan passere og ingen kan bakke. Det er et meget fint projekt og har intet imod det, men vi er meget nervøse for bil- og kørselsforholdene og især under opførelsen.

Det undrer mig at arkitekterne ikke har taget stilling til udkørselsforholdene og hvordan man kommer ind og ud?

Svar: Vi var inde på om der skulle laves en vej rundt om, men det tænkte vi var endnu mere forstyrrende, da det måske krævede en rundkørsel.

Der er en nedkørsel til parkeringskælderen i den ene ende. I den anden ende med tilkørsel fra Scherfigsvej.

Så  $\frac{3}{4}$  del fra Scherfigsvej og  $\frac{1}{4}$  fra den anden side. KK anerkender, der er problemer, og vil have nogle trafikfolk til at se på det.

Kommentar: Det vil hjælpe hvis KK flytter stoplinjen 20 meter. Og så bede fitness centret om at bruge deres P-kælder til parkering og ikke lager.

Svar: Problemet er at hvis du har en p-kælder kan du leje den ud så den ikke bruges til parkering, hvilket KK ikke har nogle beføjelser til at sige imod.

Kommentar: Vi har et forslag til at rykke et af punkthusene lidt, så den ikke skygger så meget for et par villaer og Lundbeck fonden.

Svar: Det har nok noget at gøre med bebyggelsen på den anden side af skellet, hvor der er et krav til min. 2,5 meter fra skellet.

Grunden spidser også lidt til ned mod vandet, så det kan være lidt svært i forhold til udsigten.

Hvornår påbegyndes byggeriet og hvor lang tid står det på?

Svar: Det er ikke noget kommune kan regulere. Vi regner med de går i gang når Lokalplanen er vedtaget, hvilket den gerne skulle blive til sommer. Så skal de have en bebyggelsesgodkendelse og nogle udlicitering. Vi regner med det går hurtigt.

Spørgsmål til de almene boliger?

Svar: det er vores forventning af der kommer 4000kvm almene boliger. Det er en relativ ny ting i planloven. Nogle partier på Christiansborg har udtrykt de vil rulle denne mulighed tilbage, hvis ikke den er det inden sommer, så er det er krav.

Hvis ikke dette krav rulles tilbage, hvornår ved man så hvilket boligselskab det bliver?

Svar: Det ved vi ikke endnu. Det handler om at holde sig orienteret på Blivhørt.dk

Hvis den bliver vedtaget med 25 % så er det et krav også selvom lovkravet rulles tilbage i efteråret.

AM reklamere for deres hjemmeside, der vil informere om mest muligt.

Hvor mange parkeringspladser har I kalkuleret med, der er mange familier der har to biler?

Svar: Der er set på behovet, og at det er i Kbh og der er busser på Strandvejen. Der er regnet med 1 bil på bolig. 1 bil pr. 130 kvm. Stort set alle biler vil kunne komme ned i parkeringskælderen.

Vil parkeringskælderen bruges til noget andet?

Svar: Det er ikke meningen.

Vil man kunne cykle igennem?

Svar: det bliver muligt. Det er en blandet sti for fodgængere og cykler.

Hvor er cykelparkeringspladserne?

Svar: Primært i kælderen.

Er der mulighed for at ændre parkeringspladserne? Jeg boede på Tuborg Havn, hvor folk havde 3-4 biler pr. Lejlighed. Disse store lejligheder vil ikke have beboere med kun én bil.

Svar: pga. de almene boliger, vil ikke alle have mere end én bil. Der er grænser for parkeringspladser i kommuneplanen, der siger 1 pr. 100kvm. I forhold til de 25 % almene og bebyggelses størrelsen er dette vurderingen. Men bekymringen forstås.

Bekymringen går ikke på de mange nye mennesker, vi glæder os, men vi bekymre os over, om de mange strandgæster vil komme i bil og måske parkere på Scherfigsvej.

Kommentar fra anden borger: Det er en strandvej vor 90 % kommer på cykel, da det er en københavner strand.

Til gengæld er der behov for flere cykelparkeringspladser.

Am takker af for i aften!