

## Teknik- og Miljøforvaltningen

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 21. februar 2012 sendt lokalplanforslag "Strandgade Nord" i høring med svarfrist den 20. april 2012.

### ***Borgerdialog***

Lokaludvalget var repræsenteret på forvaltningens borgermøde den 22. marts 2012, hvor forvaltningen har taget referat.

På lokaludvalgets Christianshavnermøde den 11. april drøftede lokaludvalget lokalplanforslaget og lokaludvalgets hørings svar med de fremmødte borgere. Borgerne tilsluttede sig lokaludvalgets hørings svar.

### ***Lokaludvalgets holdning***

Christianshavns Lokaludvalg har forskellige kommentarer til Københavns Kommunes lokalplanforslag for området "Strandgade Nord", dels vedrørende ændringen af lokalplan 308 til det nye lokalplanforslag, som skal ændre bebyggelsesomfanget på enkelte matrikler i lokalplanen for hele "Wilders Ø", dels til dele af det påtænkte byggeri på Krøyers Plads:

Christianshavns Lokaludvalg er opmærksom på, at det er i overensstemmelse med Planloven, at man laver en lokalplan for et større område, hvorved man anlægger én fælles byggeprocent for hele lokalplansområdet, hvormed der kan skabes mulighed for en varieret byggeprocent på de enkelte matrikler. Samtidig ser vi, at der skal "planmæssigt" argumenteres for, at der kan bebygges forskelligt på de forskellige grunde indenfor denne lokalplan. I tilfældet "Wilders Ø" er byggeprocenten ifølge nuværende lokalplan 308 150 %, men Lokaludvalget har ikke set nogen argumenter for, at NCC specielt skal have tilladelse til, på Krøyers Plads, at kunne bygge mere end 200 %?

17-04-2012

Sagsnr.  
2012-45812

Lokaludvalget kan se, at der må have været en særlig grund til at fremhæve en sådan fordelingsprocedure netop på Krøyers Plads, da også Kommuneplanen for 2009 og 2011 særligt beskriver byggemulighederne for Krøyers Plads. Vi undrer os over, at denne byggegrunds volumenpotentiale har så stor bevågenhed i Københavns Kommune?

Dokumentnr.  
2012-300631



Christianshavns Lokaludvalg har kun, i dette høringssvar, beskæftiget sig med matriklen 625, Krøyers Plads, dels fordi vi opfatter, at udvidelsen af lokalplanområdet har haft til hensigt at skabe bedre byggemuligheder for NCC, dels fordi det er på denne matrikel det aktuelle nybyggeri skal foregå.

### **Pas på historien**

Lokaludvalget mener, at den lille byggegrund (Krøyers Plads) er placeret dels imellem fredede bygninger, som er vitale for den christianshavnske historie, dels ved Inderhavns havnekajer, som allerede gennem mange år er blevet voluminøst bebygget på lange strækninger. Vi mener derfor, at de tidligere dårlige byggeerfaringer langs Inderhavnen skal komme Krøyers Plads til gode.

Lokaludvalget er klar over, at det er en dyr byggegrund, men vi mener ikke, at Christianshavns sidste byggegrund mod Inderhavnen skal ofres for at skabe et ekstra godt økonomisk grundlag for en privat virksomhed!

### **Roser og Ris**

Christianshavns Lokaludvalg ser både gode og dårlige sider af det påtænkte byggeri på Krøyers Plads.

Vi synes, at der er spændende tanker ved et byggeri, som forholder sig til bygningernes tagkonstruktioner som en slags 5. facade. Vi mener også, at den påtænkte begrønning af facaderne er god og vigtig, ligesom vi sætter stor pris på den store fokus på bæredygtighed, som vi håber, vil blive overholdt og fortsætte frem til, at bygningerne står færdige.

I lokalplanen skrives der, at der vil være mulighed for opsætning af solceller- og paneler. Vi håber på, at dette vil foregå allerede under byggeriet.

Vi glæder os også over, at der vil være fokus på regnvandsopsamling og genbrug til toiletskyl og vask. Og over at man har haft fokus på at afsætte plads til affaldssortering, da vi forventer mange flere tiltag til kildesortering i fremtidens Christianshavn.

### **MEN...**

Lokaludvalget ser dog med stor forundring på både det store volumen af og den store højde på det påtænkte byggeri.

Christianshavnerne protesterede højlydt overfor de tidligere foreslåede bygninger, tegnet af Eric van Egeraat, både for deres højde, men også for deres volumen, som også dengang virkede massivt. Det nu foreslåede byggeri overstiger bebyggelsesprocenten for "Egeraats tårne" med **flere tusinde etagemeter!** Egeraats bygninger ville have udgjort 18.000 m<sup>2</sup>, mens NCCs byggeri vil udgøre mere end 20.000 m<sup>2</sup>. Hvis den lille grund skulle have været bebygget med de 150 %,

som ifølge nuværende lokalplan er gældende, ville byggeriet have været højst 13 – 14.000 m<sup>2</sup>! Og byggeriets menneskelige skala ville have været behageligt at færdes i.

Lokaludvalget står fuldstændig uforstående overfor, hvorfor der skal bygges så massivt, især fordi vi, som ovenfor nævnt, kan henvise til, at f.eks. byggerierne på Kalvebod Brygge (som ikke engang er helt så massive, som det påtænkte byggeri) må virke som et skræmmebillede på de københavnske byplanmyndigheder.

Lokaludvalget har set, at lokalplanforslaget beskriver forskellige byrum på byggegrunden som: Torv, have, plads, terrasse osv., men vi har svært ved at forestille os, at disse ord og begreber, som signalerer rekreative og åbne rum, på nogen måde kan opfylde disse forestillinger i et byggeri, som med sine alt for mange etagemeter skal presses ind på den lille byggegrund.

Det er måske grundet byggetætheden, at de påtænkte offentlige serviceerhverv i stueetagen kun er angivet ud mod Inderhavnen, mod bassinet og mod pladsen mod syd, hvor man kan forvente at se lidt sol. Der er ikke angivet samme mulighed imod ”haven”, da den, ifølge skyggediagrammerne, vil ligge i skygge det meste af tiden – og det er synd for de gode intentioner om en stor biodiversitet i det kommende ”haveområde”.

Lokalplanforslaget beskriver i sin redegørelse for byggehøjden, at det kommende byggeri vil med sine 28 meter høje ”tagtop” kunne skabe en direkte linje gennem Strandgade og til Christians Kirkes tårn, således at de to kan skabe hver sit yderpunkt for Strandgade. Dette undrer Lokaludvalget, da vi på nuværende tidspunkt opfatter Nordatlantens Brygge, med sin 20,5 meter høje bygning, som det ene yderpunkt af Strandgade, og vi mener ikke, at der er nogen grund til at overtrumfe denne gamle, smukke bygning med en bygning, som på sit højeste punkt er **7,5 meter højere!** Tagtoppene på de forskellige bygninger har alle højder, som er flere meter højere end de omkringliggende bygninger, og de vil derfor, trods gode hensigter med sigtelinjer til vandet, overskygge udsynet til de gamle, historiske huse i området.

Lokaludvalget mener, at allerede de viste skyggediagrammer viser, at det både meget massive og alt for høje byggeri vil skabe alt for megen skygge, og dermed både forulempe naboerne og yderligere forringe mulighederne for brugen af de ovennævnte rum mellem husene (pladsen, haven...)

### **Trafikken, tilgængelighed og belysning**

Christianshavns Lokaludvalg har ikke i lokalplanen kunne se, hvordan man påtænker at løse trafikken til og fra Krøyers Plads. I lokalplanen skrives, at man forventer at skabe yderligere 400 arbejdspladser i

området, og dette sammen med boligandelen og al anden affødt trafik, må nødvendigvis skabe en del forøget trafik i den gamle, ”skrøbelige” christianshavnske gade, hvor de ældste christianshavnske ejendomme er beliggende?

Det er ligeledes meget vigtigt for Christianshavns Lokaludvalg, at al arbejdskørsel i byggeperioden ikke foregår gennem Strandgade, men ad vandvejen. I dagtimerne er Strandgade allerede nu meget trafikeret, hvilket vil skabe kaos, hvis også de mange, store, tunge lastbiler, som transporterer materialer fra og til byggeriet, skal køre ad Strandgade. Samtidig er vi overbeviste om, at den massive tunge trafik vil kunne forårsage store ødelæggelser på gadens gamle huse.

Lokaludvalget har i lokalplanen forgæves ledt efter opmærksomheden på tilgængeligheden. Vi mener, at det er vigtigt, at der tages hensyn til, at det bliver muligt for alle handikappede at kunne færdes overalt i det offentlige rum i det nye byggeområde. Det er vores erfaring, at f.eks. op- og nedkørselsmuligheder ofte bliver glemt også ved nye byggeprojekter. Vi er også blevet opmærksomme på, at man evt. påtænker at lave udsigtspunktet ”uden niveaufri adgang”, det mener vi ikke bør tillades.

Vi håber også, at man vil have fokus på en rimelig belysning, i lokalplanen kaldt ”grundbelysning”, men undlader den omtalte ”effektbelysning”, da netop havnens aftenmørke kan have en særlig god effekt i en voldsomt oplyst storby.

Christianshavns Lokaludvalg kan således konkludere, at trods mange gode tiltag, så er der en del steder, hvor det påtænkte byggeri kan forbedres, især i forhold til den alt for store bygningsmassivitet og de alt for store højder, som ikke kan indeholdes på den lille Krøyers Plads.

Christianshavns Lokaludvalg vedtog dette høringssvar i sit møde den 28. marts 2012.

Med venlig hilsen

Poul Cohrt,  
formand