



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Bilag 6 Referat af borgermøde den 18. august 2016

Dato: 18.09.2016
Tid: 19.00 – 21.00
Sted: Østerbrohuset, Århusgade 103
Mødedeltagere: Kim Vindbjerg (KV)–Projektleder/Konst.
Enhedschef Byplan Nord,
Københavns Kommune (KK)
Axel Thrige (AT) og Allan Marouf (AM),
Østerbro Lokaludvalg (ØLU)

12-09-2016

Sagsnr.
2016-0321002

Dokumentnr.
2016-0321002-5

Sagsbehandler
Vibeke Cedervall

Lokalplan nr. 440 tillæg 1

Ca. 15-18 til stede.

KV byder velkommen og forklarer at mødet er et orienteringsmøde. Der gøres opmærksom på høringsportalen Blivhoert.dk og at høringsperioden slutter 31-08-2106.

KV orienterer om at tillægget udelukkende drejer sig om område 3, erhvervsbåndet på den sydlige del af Marmormolen der vil fungere som støjværn for boligerne på den nordlige del af Marmormolen er i gang med at blive realiseret samt at kajanlægget ved marmormolen er ved at være etableret.

Lokalplantillægget går i korte træk på at der kan etableres to højhuse, hhv. på Langelinie og Marmormolen med en imellem bro over mellembassinets. Argumentet for etablering af broen er at arbejdspladserne i højhuset på Langelinje skal være stationsnært, hvilket broen muliggør.

I forbindelse med realisering af marmormole projektet har bygherre vurderet at det er for omkostningstungt at holde broen offentligt tilgængeligt, grundet elevatorer, begrænset antal på broen, etc.

Lokalplantillægget muliggør at den ikke er offentlig, men derimod stilles der krav til offentlig adgang til en udsigtsplatform i højhuset på Marmormolen.

**Center for
Byplanlægning**

**Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S**

**Telefon
3366 3366**

**E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk**

**EAN nummer
5798009493149**

Debat

Udformning på højhusene

Spm: Kan de to tårne opføres individuelt?

Sv (KV): Ja

Spm: Så der er ingen garanti for broen?

Sv (KV): Hvis der kommer et højhus på Langelinie, betyder det at broen bliver etableret grundet krav om stationsnærhed.

Kommentar: hvis bygningerne er for blanke vil fuglene flyve ind i bygningerne.

Spm: Jeg synes det er en flot byggeri. På Marmorvej er der dog bekymring for skyggerne.

Sv (KV): Skyggerne generer mest mod øst.

Spm: Arkitektonisk, projektet er jo en port med begge højhuse, så hvis kun den ene bliver realiseret vil det stå underligt.

Spm: Har arkitekten ikke en mening til hvis det bliver afstumpet?

Sv (KV): Alle regner med at begge højhuse bliver realiseret. Jeg vil også være ærgerlig hvis kun den ene kommer. I teksten gør vi hvad vi kan for at beskrive det som et samlet projekt.

Spm: Tillægget understøtter at bygherre kan bygge det de vil?

Sv (KV): Marmormolen er stationsnær, og derfor etableres denne først. Hvis højhuset på Langelinie siden skal realiseret skal broen realiseres for at sikre stationsnærhed.

Udsigtpunktet og offentlig adgang

Spm: Er det en skrivefejl at udsigtpunktet ikke står som at der skal være offentlig adgang?

Sv (KV): Ja det er en fejl, der skal være offentlig adgang, det skal fremgå af tillægget.

Spm: I fht. offentlig adgang på udgangspunktet, er der ingen krav stillet til størrelsen det?

Sv (KV): Man kunne godt stramme op og sige min. 200 kvm, det kommer an på snak med bygherre.

Spm: Kunne lave et tilsvarende udsigtpunkt på Langelinie siden?

Sv (KV): Projektet på Langelinie er så tidligt, så det er begrænset hvad der er stillet af nye krav til dem.

KV kommenterer: På Langelinie er der flere trækplastre, men på Marmormolen mangler der lidt, nu er der muliggjort en offentlig park og et udsigtspunkt.

Spm: Er udsigtspunktet tiltænkt en funktion for tårnet?

Sv (KV): Nej, bygherre siger at der etableres en café

Spm: Lokalplan rationale var offentlig adgang for borgerne, det står igen igen igen. Argumentationen er, at der skal være offentlig adgang, og den er væk! Sammenhængskraften er væk.

Sv (KV): Borgerrepræsentationen vedtog d. 20. august 2015, at Teknik- og Miljøforvaltningen skulle udarbejde lokalplantillæg, der tilgodeser bygherres ønsker.

KV kommenterer: Der blev tilbudt en bro over Sdr. bassin som kompensation for den manglende offentlige adgang. ØLU + sejlere var meget imod den + den var ikke en del af KKs overordnede strategi for cykelruter. I borgerrepræsentationen vedtog at man ikke ville tage imod den. Det blev drøftet hvordan bygherre kunne bidrage. Enhedslisten er kommet med en mindretalsudtalelse vedr. etablering af en offentlig park eller anden attraktor på Marmormolen.

Spm: I fht. offentlig tilgængelighed af broen: har man drøftet begrænset offentlig tilgængelighed? Har man undersøgt om nogle af de store fonde vil finansiere det?

Sv (KV): Lokalplanen forudsatte en begrænsning af åbningstiderne således at de fulgte dagen, dvs. længere åbningstider om sommeren en om vinteren. Jeg kan ikke i LP sige at bygherre skal undersøge fonde.

Spm: Koster et udsigtspunkt ikke det samme? Det er som om man ikke har været kritisk overfor bygherre

Sv (KV): det er en rimelig antagelse, men der har været mange diskussioner. Borgerrepræsentationen har godkendt den.

Spm: Det dyre er adgangen til cykler – kunne man begrænse det til gående?

Sv (KV): Det er en mellemregning jeg er sikker på har været drøftet det af mange omgange.

Vedr. evt. flytning af Københavns Havn

Spm: Københavns havn flytter jo til Køge, så er hvorfor ikke gå i gang. Færgerne bliver flyttet. Hvorfor ikke sænke broen imellem højhusene?

Sv (KV): Det vil være en begrænsning for sejlerne.

Kommentar fra borger: Der er ingen planer om at flytte Oslo færgen

Sv (KV): Det mener jeg heller ikke. Tak for oplysningen vedr. evt. flytning, men det kan ikke bekræftes. Vi undersøger det.

Offentlig park og promenade

Spm: Er det muligt at stille krav om hvornår parken skal være færdig?

Sv (KV): nej, det skal være færdig når området er færdig bygget

Spm: Inkl. Langelinie?

Sv (KV): Ja, men det kan være det skal justeres, så det er når Marmormolen er færdig og ikke når Langelinie er færdig.

Spm: På side 16, der er sket en indskrænkning i havnepark. Stk. 10: på den anden side af lodseriet at det skal være rekreativt. Der mangler i det nye at der skal være en sammenhæng med området omkring byggeriet som i det oprindelig

Sv (KV): Tanken er at det skal være sammenhæng og køre ud til spidsen

Spm: Hvad er rationalet, det forstår jeg ikke?

Sv (KV): Det er forvaltningens vurdering, at indretningen af de rekreative arealer er sikret tilstrækkeligt idet der jf. lokalplanen skal udarbejdes guidelines for områdets indretning, der efterfølgende skal godkendes af kommunen.

KV kommenterer: På ydersiden af højhuset var der areal udlagt til vej, den er nu lagt på indersiden så der kan komme promenade på spidsen. Dvs. vi er gået fra vej til rekreativt.

Spm: Hvad er tidshorizonten? Bliver parken først etableret efter område 1 og de andre er færdige?

Sv (KV): Der kan ikke stilles krav om tid i lokalplanen. Det er By & Havn der skal etablere og de har ikke interesse i at det ikke bliver etableret.

Spm: Har vi hjemmel til at stoppe byggeriet hvis ikke de etablerer en park?

Sv (KV): Ja, men så får de ikke en ibrugtagningstilladelse. Der står ligeledes, at der skal etableres en grundejerforening for at sikre etablering af parken.

Spm: Gode intentioner, men hvis ikke vi har magt er det svært

Sv. Jeg satser på at det går i orden. En lokalplan giver ikke en handlepligt men en handleret.

Spm: Hvad er størrelsen på parkarealet.

Sv (KV): Jeg tror det svarer til 10 % af det samlede areal. Friarealet inkluderer også de udgravede kanaler.

Erhvervsbåndet

Spm: Erhvervsbåndet er meget voldsomt

Sv (KV): Tegningen er forkert, det er meget voldsomt. Men den er høj pga. støj. 24 m høj

Spm: Så erhvervet bliver højere end boligerne?

Sv (KV): Ja, så det beskytter boligerne for støj. Det eksisterende byggeri på Langelinie er 24 m højt, FN-bygningen er 24 m høj, og erhvervsbåndet bliver 24m høj. Den er todelt, modsat den viste tegning.

Realisering af projektet

Spm: Er det rigtig forstået at byggeriet på Marmormolen starter ikke før der er indgået lejekontrakter?

Sv (KV): Jeg har indtryk fra bygherre at det bliver realiseret og at der er fuld dækning.

Spm: Det betyder måske bare at det er solgt?

Sv (KV): Det tager lokalplanen ikke stilling til. Der er et indgående ønske om det her.

ØLU kommentarer

AT orienterer om at ØLU er kommunens høringspart på Østerbro.

For 10 år siden inviterede investoren AT til en snak om byggeriet på Langelinie.

ØLU interesserede sig også for det høje byggeri, særligt hotellet, det var for højt.

ØLU blev charmeret af broen så længe det var en offentlig forbindelse. KKs beslutning om at den ikke er offentligt gjorde at vi ikke støtter projektet længere.

Den lille bro over Sdr. bassin: positivt: hurtig og god for cyklister, fordel hvis ikke den anden blive offentligt, negativt: borgerne var imod den. Dem som klager ser ikke altid det positive ved det de klager over. ØLU tager afstand til byggeriet i deres hørings svar. Alternativt må Langelinie stoppes.

AM taler på vegne af ØLU og mener at det er dumt at broen ikke er offentlig tilgængelig.

Spm: Er ØLU for den høje bygning på Marmormolen?

Sv (AT): Ja det kan være fornuftigt at samle erhverv

Debat – fortsat

Spm: Jeg kommer fra Langelinie. Er enig i udgangspunktet i at det oprindelige projekt var fantastisk. Vi er bange for at der bliver klippet mange tæer. Jeg støtter protesten om at det skal være en offentlig tilgængelig bro. Men støtter ikke kun et tårn på Marmormolen. Den lille bro over Sdr. bassin skal ikke etableres.

KV kommenterer: ATP/Oakhuset kender jeg ikke til forbindelsen med Langelinie højhuset. Den lille bro har intet med stationsnærhed at gøre.

KV kommenterer: Det er 98 meter højt, et hus giver ikke mening.

AM kommenterer: Der er stærk politisk vilje om at højhuset på Langelinie bliver realiseret.

Spm: Hvis de skal kompensere, hvordan får vi indflydelse på hvad pengene fra kompensationen skal bruges til? Mange ser gerne en havnebus til Langelinie og Nordhavn – det er dyrt. Kan det finansieres af det? Kan vi komme ind og have indflydelse på det?

Sv (KV): Henvend dig til Borgerrepræsentationen og Økonomiforvaltningen, som laver aftaler med bygherre. Der er måske andre der arbejder langsigtet med det. Der er forskel på aftalerne.

Spm: Bliver referatet brugt og læst?

Sv (KV): Ja, men hvis kommentarerne skal indgå i den politiske behandling skal der foreligge et høringsvar.

Spm: Hvad er KKs intention?

Sv (KV): At broen bliver privat, at der kommer et offentligt udsigtspunkt samt en park og et godt nærmiljø.

Spm: § 12 – der skal etableres én grundejerforening, men der kan også etableres flere mindre. Hvordan styrer man sammenhængen mellem dem?

Sv (KV): Der er en uhensigtsmæssighed i forhold til Langelinie og sammenhængen. Det hele hænger sammen på Marmormolen. Stk. b, parkens indretning, fokus på at lave noget rekreativt. Mere fokus på byliv. Tanken er, at det skal være et tilskud til Københavnernes liv.