



Til Teknik- og Miljøudvalget

25-10-2016

Sagsnr.
2016-0256544

Notat vedr. adgangsveje til Christiansholm (Papirøen)

Dokumentnr.
2016-0256544-10

I forbindelse med vedtagelsen af lokalplanforslaget på Teknik- og Miljøudvalgs møde den 3. oktober 2016 afgav Konservative Folkeparti følgende protokolbemærkning:

Sagsbehandler
Peter Juul Nielsen

"Inden lokalplanen vedtages endeligt, bør der sikres minimum to adgangsveje til Papirøen."

Det er efterfølgende oplyst, at der med bemærkningen sigtes mod sikkerhedsmæssige betragtninger. Notatet redegør i den anledning nærmere for forvaltningens vurdering af adgangsforholdene med fokus på, hvilke myndighedskrav der kan stilles.

Konklusion

Det anses ikke for muligt på baggrund af nedenstående at stille myndighedskrav om yderligere biladgangsveje til et område på størrelse med Christiansholm. Det er dog muligt politisk at beslutte, at der skal være flere adgangsveje for biler, men det er ikke muligt at pålægge byherren at betale omkostningerne til yderligere adgangsveje.

Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanforslaget fastlægger den eksisterende 'Trangravsvej' som adgangsvej til Christiansholm i en bredde af 12 m indrettet med en kørebane på 5,5 m og en fodgængerpromenade på 4 m og et op til 2,5 m fortov. På strækningen fra Trangravsbroen til Christiansholm kan vejen udvides til 15 m. Herudover er der muliggjort broforbindelse, som eventuelle forbindelse for cyklister og gående mellem Christiansholm og Dokøen.

Lokalplanen fastlægger et areal rundt på hele øen, der indrettes til kørevej, promenade og kantzoner i en bredde på mellem 7,5 m op til 25 m. Mod Inderhavnen, Trangraven og Proviantmagasiningraven etableres træbrygger, der trapper ned til vandkanten. Badende vil således også kunne komme på land igen.

Mulighed for at stille krav om flere adgangsveje

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 2, nr. 4), at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om "vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning, herunder om adgangsforholdene til færdselsarealer og med henblik på at adskille trafikanter."

Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
2015 2681

E-mail
FS5T@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

I relation til Christiansholm betyder det, at der kan udlægges private fællesveje. Stier og broer til området kan gå ind under andre forhold af færdselsmæssig betydning, hvis det vurderes, at det planlægningsmæssigt er nødvendigt for udvikling af området.

Den planmæssige vurdering drejer sig i høj grad om hensigtsmæssig og sikker trafikafvikling, beredskab og at adgangen skal være nødvendig.

Vejlov

I henhold til såvel udstykningsloven som vejlovgivningen skal der være adgang til en ejendom, for at den kan blive godkendt som selvstændig ejendom.

Vejmyndigheden kan bestemme, at hidtidige adgange skal nedlægges, hvis de vurderes trafikfarlige eller uhensigtsmæssige i forhold til de hensyn, der ligger bag ombygningen. Bestemmelsen skal således først og fremmest sikre trafikikkerhedsmæssige og -afviklingsmæssige forhold. Det vil således være muligt at flytte en vejadgang, når det vurderes nødvendigt i forhold til trafikafvikling og -sikkerhed.

Denne mulighed er anvendt i forbindelse med fastlægges af en ny adgang til Trangravsvej nord for den eksisterende vejadgang.

Det kan oplyses, at der er flere steder i byen, hvor der er sket byudvikling med kun en adgangsvej for biler. Margretheholm er et eksempel på, at der til et lokalplanområde med ca. 77.000 m² etageareal og ca. 700 boliger er stillet krav om én adgangsvej.

Bygningsreglementet

Bygningsreglementet fastsætter en række vilkår i relation til forebyggelse af brand gældende for indretning af bygninger samt regler der sikre, at brandkøretøjer kan komme frem. I bygninger og på grundarealer, hvor mange mennesker samles eller samles under særlige forhold (f.eks. hoteller, plejehjem, teltlejre), fungerer Beredskabsstyrelsens regler som et supplement til bygningsreglementet.

I lokalplanarbejdet har forvaltningen sammen med brandvæsnet taget højde for, at redningskøretøjer kan komme frem via adgangsveje, øvrige kørearealer samt ubebyggede arealer. Det er herunder vurderet, at adgangsvejene er tilstrækkeligt dimensioneret til at kunne klare evakuering i tilfælde af brand.

I forbindelse med den endelige byggesagsbehandling vil bebyggelsens brandforhold blive behandlet efter det gældende bygningsreglement, og der vil blive stillet krav om udarbejdelse af en samlet brandstrategi,

jf. Bygningsreglement 2015, 1.3.3, stk. 3. Brandstrategirapporten er en redegørelse for, hvordan der tilvejebringes et tilfredsstillende brandsikkerhedsniveau i bygningen i forhold til gældende bygge- og beredskabslovgivning. Følgende kan typisk indgå i overvejelserne for en brandstrategi brandsikkerhedsniveau

- Bygningens udformning og anvendelse, herunder personer i bygningen
- Evakueringsstrategi, herunder total evakuering og/eller evakuering til sikker lokalitet inde i bygningen
- Brandsikringstiltag

Konklusion

Forvaltningen har i forbindelse med den konkrete planlægning for Christiansholm vurderet den angivne adgangsvej via Trangravsvej i henhold til vejlovgivningen, beredskabs- og færdselslovgivningen og udstykningsloven, og vurderet, at der med lokalplanforslaget og fastlæggelse af Trangravsvej som adgangsvej med mulighed for udvidelse til 15 meter på dæmningen, er sikret en tilstrækkelig forbindelse til og fra øen, herunder med god forbindelse til det øvrige Holmen, Wilders Ø, Christiansbro, Islands Brygge, og Indre By.

Det anses ikke for muligt på baggrund af ovenstående at stille myndighedskrav om yderligere biladgangsveje til et område på størrelse med Christiansholm. Det er dog muligt politisk at beslutte, at der skal være flere adgangsveje for biler, men det er ikke muligt at pålægge bygherren at betale omkostningerne til yderligere adgangsveje.

Yderligere biladgangsveje vil derfor forudsætte en kommunal finansiering, herunder erhvervelse af areal på anden mands grund.

Det bemærkes, at der i forbindelse med byggesagen vil blive lavet en brandstrategi, der skal forholde sig til bl.a. evakuering af bygningen til terræn. I tilfælde af katastrofer træffer beredskabet beslutning om vilkår om yderligere foranstaltninger, fx mulighed for redning til søs.

De trafikale forhold vedr. udbygningen af Papirøen og Holmen i øvrigt, belyses nærmere i den trafikredegørelse, der forventes fremlagt i forbindelse med den endelig vedtagelse af lokalplanen.

Jakob Møller Nielsen
Serviceområdechef