

# NABOORIENTERING

Bilag 1

Dispensation fra lokalplan nr. 347 'Pakhusvej', hvorved den i lokalplanen beskrevne etablering af en fodgænger- og cykelforbindelse (stibro) fra Østbanegade til Amerika Plads ikke gennemføres, men i stedet etableres som en ny stiforbindelse i forlængelse af Nordre Frihavnsgade til Marmorvej

12. april 2013





Til ejere, lejere og brugere af ejendommene:  
Kalkbrænderihavnsgade 2-4, Pakhusvej 2-12 og 3,  
Dampfærgevej 3-29 og 30-32, Amerika Plads 1-37 og 4-38  
samt interessegrupper og lignende

## Ansøgning om dispensation

Kommanditaktieselskabet Danlink-Udvikling (DLU) har søgt om dispensation fra lokalplan nr. 347 'Pakhusvej', for så vidt angår forudsætningen om etablering af en fodgænger- og cykelforbindelse mellem Østbanegade og Amerika Plads for ibrugtagning af bebyggelser på Amerika Plads. Det ansøgte begrundes med, at forbindelsen mellem Østbanegade og Amerika Plads etableres mere hensigtsmæssigt som en forbindelse i tilknytning til underføringen under bandedæmningen i forlængelse af Nordre Frihavnsgade og frem til Marmorvej. Det fremgår endvidere, at de midler, som DLU oprindeligt skulle anvende til stibroen fra Østbanegade til Amerika Plads, i stedet anvendes til at medfinansiere nye sti- og cykelforbindelser ved Nordhavn Station, herunder forbindelsen mellem Nordre Frihavnsgade og Marmorvej.

## Amerika Plads forbindes med Nordre Frihavnsgade

Vedstående oversigtsplan viser, hvordan Amerika Plads vil blive forbundet med Nordre Frihavnsgade via sammenhængende stiforbindelser.

## Forbindelsen mellem Nordre Frihavnsgade og Marmorvej

Forbindelsen mellem Nordre Frihavnsgade og Marmorvej indgår som led i en samlet række af infrastrukturforbedringer, der skal skabe bedre forbindelser mellem de nye bykvarterer i havneområdet og Østerbro samt Nordhavn Station, der får en ny adgang via Århusgade, og den planlagte metrostation ved Århusgade.

Forbindelsen mellem Nordre Frihavnsgade og Marmorvej etableres gennem den eksisterende underføring under S-banen og Kystbanen og via en ny bred underføring under opstillingssporene frem til Kalkbrænderihavnsgade og herfra videre til Marmorvej via en lysreguleret krydsning af Kalkbrænderihavnsgade. Udformningen af forbindelsen under jernbanesporene fremgår af vedstående illustrationer. Forslaget er udarbejdet af et rådgiverteam bestående af Claus Bjarrum Arkitekter, Grontmij, Aarsleff Rail og Aarsleff og udgør det vindende forslag i forbindelse med et offentligt udbud.

## Afviigelser fra lokalplanen

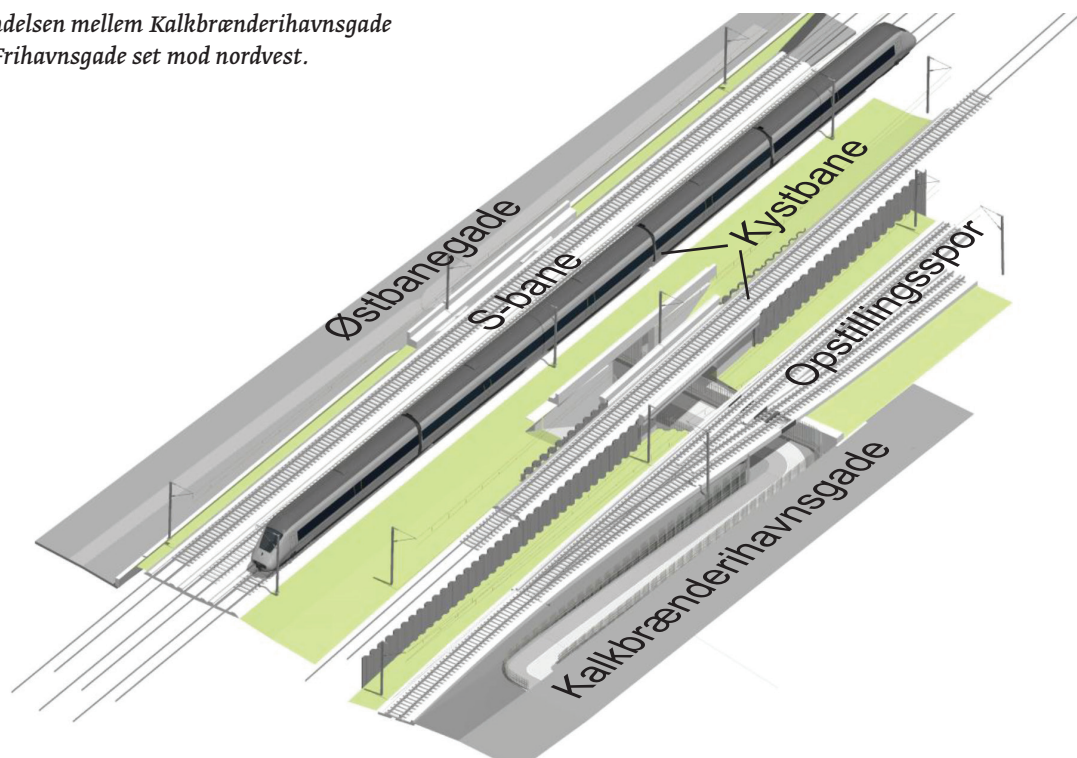
Formålet med lokalplan nr. 347 er at omdanne det tidligere Danlink-areal til et nyt funktionsblandet byområde af høj standard, der udnytter den attraktive beliggenhed ved havnefronten, den trafikale tilgængelighed ved Kalkbrænderihavnsgade og nærheden til Østerport og Nordhavn stationer. Herudover er formålet bl.a. at knytte området til det bagved liggende byområde på Østerbro gennem fastsættelse af principper for fodgænger- og cyklistforbindelser fra Østerbro, der sikrer direkte adgang til området og havnefrontens promenader.



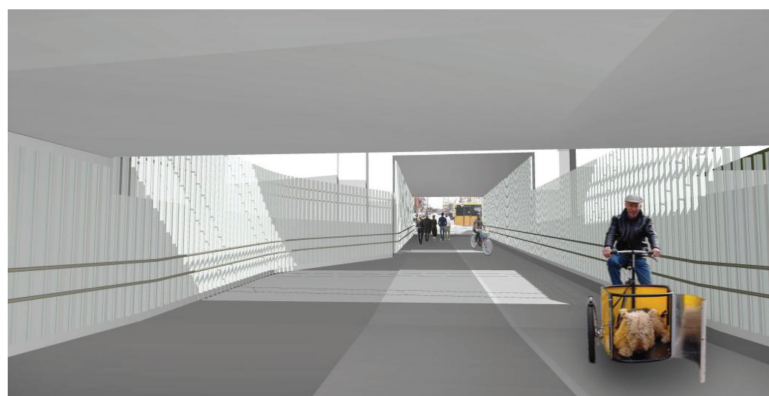
Oversigtsplan over nye stiforbindelser mellem Amerika Plads og Nordre Frihavnsgade. Planen viser desuden placeringen af den i lokalplan nr. 347 beskrevne stibro, der ikke etableres.

Forside:  
Lodfoto (forår 2012) med lokalplan nr. 347 'Pakhusvej' indtegnet.

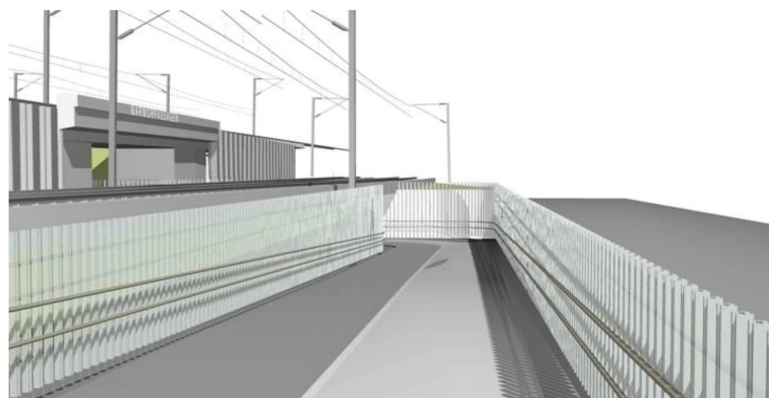
Visualisering af stiforbindelsen mellem Kalkbrænderihavns-gade og Østbanegade/Nordre Frihavns-gade set mod nordvest.



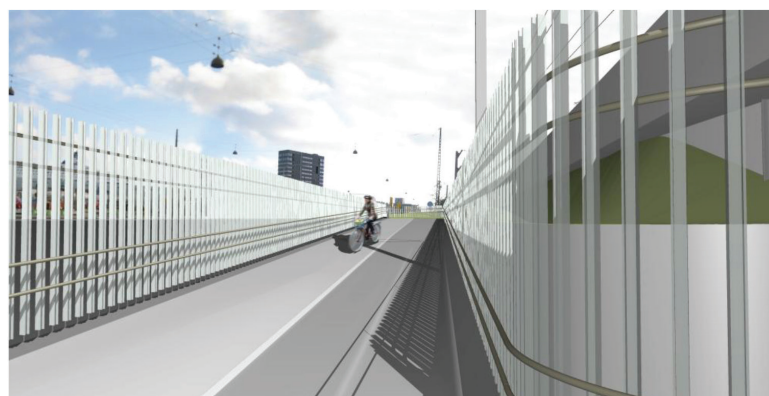
Stiforbindelsen set mod vest under den ny underføring under opstillingssporene. Underføringen udformes, så den vil opleves som lys og tryk.



Stirampen set mod nord fra adgangen ved Kalkbrænderihavns-gade.



Stirampen set mod syd mod adgangen ved Kalkbrænderihavns-gade.



Det ansøgte afviger fra lokalplanens § 5, stk. 3, hvoraf det fremgår, at der senest i forbindelse med ibrugtagning af bebyggelse i byggefelt G og H skal etableres en forbindelse for fodgængere og cyklister til Østbanegade.

Det bemærkes, at ibrugtagningstilladelse til bebyggelse i byggefeltene G og H er udstedt i løbet af 2008. Dispensationen er således en opfølgning på disse ibrugtagningstilladelser.

Lokalplan nr. 347 kan ses på [www.kk.dk/lokalplaner](http://www.kk.dk/lokalplaner).

### Anbefaling af dispensation

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Center for Bydesign kan anbefale, at der gives dispensation fra ovennævnte lokalplanbestemmelse begrundet med:

- Forbindelsen mellem Nordre Frihavsgade og Marmorvej indebærer nogle funktions- og kvalitetsmæssige fordele frem for en stibro mellem Østbanegade og Amerika Plads, fordi den giver en mere direkte adgang til det centrale Østerbro, herunder til bydelens butikker, skoler, institutioner samt til Nordhavn Station.
- Forbindelsen mellem Nordre Frihavsgade og Marmor-molen udføres uden trapper, mens en stibro mellem Østbanegade og Amerika Plads ville skulle udføres med trapper og elevator, fordi der ikke er plads nok til ramper, hvilket ikke er specielt brugervenligt, især ikke for cyklister.

### Naboorientering

Inden kommunen dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal berørte ejere, lejere og brugere m.fl. orienteres således, at de får mulighed for at fremsende kommentarer til afviselserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

#### Eventuelle bemærkninger skal sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Postboks 447  
1505 København V

eller via e-mail til: [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)

#### Kommentarer skal være modtaget i Center for Bydesign senest onsdag den 1. maj 2013

Du er velkommen til at kontakte undertegnede på tlf. 33 66 13 35 eller e-mail: [jorabr@tmf.kk.dk](mailto:jorabr@tmf.kk.dk), eller Kim Brodersen på tlf. 33 66 13 37 eller e-mail: [kimbro@tmf.kk.dk](mailto:kimbro@tmf.kk.dk), såfremt du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Jørgen Abrahamsen  
arkitekt

