

## Teknik- og Miljøforvaltningen

Med svarfrist den 1. april 2014 har Teknik- og Miljøforvaltningen sendt startredegyrelsen for lokalplan "Østerport II" i høring i Indre By Lokaludvalg og Østerbro Lokaludvalg.

### ***Borgerdialog***

Indre By Lokaludvalg har med annoncer i lokale medier gjort borgerne opmærksomme på muligheden for at kommentere sagen på Indre By Lokaludvalgs hjemmeside.

9 borgere har benyttet sig af muligheden - se deres kommentarer i bilaget.

En sammenfatning af kommentarerne:

- Det foreslåede byggeri er for højt og dominerende i forhold til stationsbygningen.
- Byggeriets udtryk passer ikke ind i det eksisterende.
- Der er behov for omlægning og forskønnelse af Oslo Plads, f.eks. må glaspyramiden gerne rives ned, og cykelparkeringen skal nytænkes.
- Projektet kan skabe liv og sammenhæng i området.
- Der skal værnes om det grønne i området.

Derudover har de to lokaludvalg afholdt et debatvognsarrangement på Østerport Station den 25. marts 2014, hvor borgerne fik mulighed til at besvare et spørgeskema om sagen. 41 borgere benyttede sig af muligheden. Et notat om svarene er vedlagt.

01-04-2014

Sagsnr.  
2014-0042925

Svarene kan sammenfattes således:

- Området omkring Østerport Station opleves af mange af respondenterne som åbent, lyst og livligt. Mange fremhæver områdets vartegn: stationsbygningen, den svenske kirke og Kastellet, som noget positivt og bevaringsværdigt. På den negative side beskrives området som trafikeret, usammenhængende og rodet. Flere nævner, at området har brug for et løft.
- Cirka halvdelen af respondenterne mener slet ikke, at området vil have gavn af større fortætning og flere arbejdspladser. Flere

Dokumentnr.  
2014-0042925-1

begrunder, at øget fortætning vil tage fokus fra de eksisterende vartegn i området. Derudover nævner flere, at det kan skabe øget trafikale belastning, og at der i forvejen er mange ubenyttede erhvervslokaler i området. De af respondenterne, der mener, at området i højere eller mindre grad vil have gavn af øget fortætning og flere arbejdspladser, begrundet det med, at den stationsnære placering med fordel kan udnyttes bedre, og at det vil skabe mere liv i området.

- Knap halvdelen af respondenterne mener, at det er en dårlig eller meget dårlig idé, at placere en ny etage oven på bygningen mod Oslo Plads. Flere begrundet det med, at en ekstra etage vil gøre bygningen for høj og dominerende i forhold til stationsbygningen. Af de respondenter, som er mere positivt indstillet bliver det nævnt, at ombygningen kan skabe en mere harmonisk sammenhæng med stationsbygningen, end den nuværende bygning gør. Andre fremhæver, at det kan skabe bedre muligheder for detailhandel og mere liv.
- Knap 80 procent af respondenterne mener, at det er en dårlig eller meget dårlig idé, at opføre en 24 meter høj bygning mod baneterrænet. Mange begrundet det med, at 24 meter er for højt, at den vil blive for dominerende og tage udsigt til Kastellet.
- Der er nogenlunde lige mange af respondenterne, som mener, at etableringen af en tagterrasse på den eksisterende bygning er hhv. en god og dårlig idé. Flere nævner, at en tagterrasse vil være en god idé, hvis den gøres offentlig. Andre nævner, at det ikke er et optimalt sted til en tagterrasse pga. vind, forurening og støj.
- Et flertal på 56 procent af respondenterne mener, at det er en god eller meget god idé at rive glaspyramiden og arkaden ned, og at omlægge cykelparkeringen. Mange nævner, at området på Oslo Plads fungerer dårligt, som det er, og at pyramiden og arkaden virker malplaceret. Også mange fremhæver behovet for mere velfungerende cykelparkeringsforhold.
- Der er delte meninger om, hvorvidt det foreslåede byggeri spiller sammen med ønsket om, at Østerport stationsbygning fortsat skal være det centrale vartegn for området. Flere bemærker, at de frygter at stationsbygningen vil komme til at fremstå indeklemmet, hvis der bygges for højt.
- Et flertal på 44 procent af respondenterne mener slet ikke, at den foreslåede glasbygning passer godt ind i helheden. Flere nævner, at man i højere grad bør lade sig inspirere af de historiske bygninger i området.
- 56 procent af respondenterne mener, at byggeforslagene overordnet vil forringe området, mens 29 procent mener, at de vil forbedre området. Flere nævner, at de gerne ser det eksisterende forskønnet og forbedret, men uden at der bygges højt.

### ***Indre By Lokaludvalgs holdning***

Indre By Lokaludvalg har drøftet sagen i sit møde den 13. marts 2014.

#### *Forslaget om et tillæg til Kommuneplanen*

I Indre By Lokaludvalg undrer vi os over, at man fra kommunens side ikke har sagt nej til projektet, når det ikke er holdt indenfor kommuneplanens rammer.

#### *Fredning/beskyttelseslinjer*

Projektet, der ønskes lokalplan for, vil kræve dispensation for frednings- og beskyttelseslinjer i forhold til Kastellet. Sådanne dispensationer kræver en helt særlig og konkret begrundelse. En sådan begrundelse er ikke givet i startredegørelsen, eftersom en henvisning til

- at byggeriet er i overensstemmelse med kommuneplanens målsætning om fortætning af bebyggelse der, hvor der er høj tilgængelighed til kollektiv trafik
- at byggeriet vil skabe arbejdspladser og
- at byggeriet vil give ejendomsskatte-indtægter.

kan bruges om adskillige andre nybyggerier i Københavns Kommune, og er derfor ikke er en konkret begrundelse for ophævelse af fredningen/beskyttelseslinjerne i denne sag.

Forvaltningen oplyser, at projektet har været forelagt Kulturstyrelsen, der heller ikke begrundet, hvorfor fredningen/beskyttelseslinjerne kan tilsidesættes. Kulturstyrelsen refererer til, at projektet ligger indenfor de rammer, som Kulturstyrelsen tidligere har foreslået. Det er en begrundelse, som hverken lokaludvalget eller borgerne kan forholde sig til.

#### *Projektet skal ses i sammenhæng med omgivelserne*

I øjeblikket kan Folke Bernadottes Allé opfattes som en forlængelse af Grønningen, hvor voldanlægget omkring Kastellet også udgør den ene side. Facaden på den nordlige side af Folke Bernadottes Allé begynder fra Oslo Plads med et par spring, en rytme, som man måske kan fortsætte i det videre forløb.

I øjeblikket fortsætter byggeriet med en lav tilbagetrukket bygning som resulterer i, at gaderummet flyder ud og hele Alléen virker rodet. Dette rod bliver endnu værre, hvis der bygges en stor bygning oppe ved Oslo Plads. Dette rod må man tage stilling til i lokalplanen. Lokaludvalget mener således, at en lokalplan som minimum skal omfatte Folke Bernadottes Allé fra Oslo Plads til Langeliniebroen og gerne også Oslo Plads, og ikke kun matriklen, der ønskes bebygget, Oslo Plads 2.

Overordnet er der behov for en områdeplan for området omkring Østerport afgrænset af Østre Anlæg, den kommende forplads ved Østerport Metrostation på Dag Hammarskjölds Allé, Østbanegade, Langelinjebroen, Kastellet og Nyboder, der viser, hvad kommunen vil med området under hensyntagen til frednings- og beskyttelseslinjer i området, således at nye bebyggelser, anlægsprojekter mv. kan indpasses i henhold til nogle politiske vedtagende retningslinjer for området. Lokaludvalget vil overveje, at udarbejde en område-/helhedsplan for dette område på samme måde, som lokaludvalget tidligere udarbejdede sådanne planer for Rådhusplads-området og for området omkring Nørreport i samarbejde med borgerne.

#### *Om detaljer i startredegerelsen*

Derudover har lokaludvalget følgende bemærkninger til startredegerelsen:

- Byggehøjden på det nye byggeri skal forholdes til tagryggen på Østerport stationsbygning, ikke spiret på bygningen, og må under ingen omstændigheder være højere end tagryggen på den svenske kirke på Folke Bernadottes Allé. Med lidt plus/minus tolerance betyder det, at der vel kan bygges ikke én men to etager oven på den eksisterende bygning men til gengæld på hele det bebyggede areal og på det areal, der i øjeblikket optages af den lave tilbagetrukne bygning mod Folke Bernadottes Allé.
- Det glasagtige look virker fremmed i miljøet, og udgør en dårlig afgrænsning af gaderummet.
- Det virker rigtigt, at glasperamiden og betonarkaden må vige pladsen til fordel for mere byliv.
- Også en del af cykelparkeringen kan med fordel flyttes til en forlængelse af cykelparkeringen langs Østbanegade helt hen til fodgængerbroen over baneterrænet. En sådan flytning kan ske uden at forringe tilgængeligheden af cykelparkering for togpassagerer.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,  
formand