



Referat af borgermøde om lokalplanforslag Østre Gasværk Kvarteret d. 9-11-2016

Programmet

Borgermødet blev afholdt den 9. november 2016 i Østrebroyhuset, Århusgade 103, 2100 København Ø fra kl. 19:00 til 21:00.

Allan Marouf, Østerbro Lokaludvalg, indledte mødet med at byde alle velkommen, hvorefter ordet blev givet til Randi Harpøth, Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning, som præsenterede lokalplanforslagets indhold samt den planlægningsmæssige kontekst, hvori lokalplanen er forsøgt indarbejdet og tilpasset.

Kenneth Horst Hansen, Københavns Kommunes Økonomiforvaltning, præsenterede den videre politiske behandling af lokalplanen, og hvad der kommer til at ske, når denne vedtages.

Efter en kort pause var der oplæg ved Bo Sandberg fra Østerbro Lokaludvalg. Oplægget blev efterfulgt af debat og spørgsmål blandt mødedeltagerne.

Resumé af lokaludvalgets oplæg

Bo Sandberg, som er repræsentant for Socialdemokratiet i Østerbro Lokaludvalg, fremhævede til borgermødet, at lokaludvalget fortsat er modstandere af opførelsen af ”massivt” boligbyggeri. Lokaludvalget har tidligere udarbejdet et projektforslag med fokus på de grønne og rekreative værdier, men som ikke har fået tilstrækkelig politisk tilslutning.

Lokaludvalget kan tilslutte sig opførelsen af en ny permanent skøjtehal samt p-hus, men finder det problematisk, at skøjtehallen er blevet gjort finansielt afhængig af salg af byggegrund til boliger.

Lokaludvalget vil derfor fremsende deres synspunkter, som oplyst allerede ved præsentation af startredegerelsen.

Lokaludvalget rejste bl.a. spørgsmål til:

- Hvad oprensning af Gasværksgrunden vil koste, og om der er taget højde for eventuelle forhøjede udgifter?
- Hvordan harmonerer bebyggelsen af de grønne arealer på Østre Gasværk med Københavns Kommunes målsætninger for bynatur i kommunen?
- Kan Østre Gasværk Teatres parkeringsplads indgå i en helhedsløsning med det kommende p-hus? (se svar til B93)

Hovedspørgsmål og kommentarer

B93

Spørgsmål

- Er der mulighed for at indgå i en dialog med teatret vedr. anvendelse af teatres parkeringsplads til opførelse af p-hus, som kan dække alles behov, evt. tænke et kreativt design ind?

Kommentarer

10-11-2016

Sagsnr.
2016-0298509

Dokumentnr.
2016-0298509-6

Sagsbehandler
Christoffer Torp Aagesen

**Center for Byudvikling,
afsnit I**

Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen I
1550 København V

E-mail
G01D@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

- Med opførelse af Nordhavn og boliger i Østre Gasværk forventes flere personer at efterspørge idrætsfaciliteter, hvorfor B93 fremlagde ønske om at fjerne den nordligste byggegrund.

Besvarelse

- Kommunen har haft en dialog med teateret, men der var ikke interesse fra teatrets side i at indgå i et fælles projekt på deres parkeringsplads. Det skal samtidig bemærkes, at en udvidelse af parkeringshuset med de 166 p-pladser, som pt. er Teatrets, vil forudsætte afsættelse af flere finansielle ressourcer, og der skal tages hensyn til en HOFOR stikledning under Teatrets parkeringsplads. Endvidere har Teatret pt. egne udviklingsplaner for grunden.

Borgere

Spørgsmål ift. bebyggelsen

- Generel skepsis overfor den udlagte bebyggelseshøjde op til 8 etager og det oplevede omfang af byggemassen. Der var en generel bekymring for, at beboer, skole og dagsinstitutionen vil opleve at blive "klemt".
- Forlanges der bopælspligt på de nye boliger, og hvad er tidsplanen?
- Kan kommunen sikre, at boligerne ikke bliver opkøbt af rige udlændinge?
- Lægger kommunen økonomi til grund for sin planlægning?

Kommentarer fra salen

- Kan kommunen undersøge muligheden for at spejlvende planen således, at de planlagte byggefeltet og de nuværende boldbaner byttes rundt. Ifølge borgerne kan det bidrage til at give mere luft til den eksisterende bebyggelse og få flere øjne ned i det sydøstlige hjørne af grunden, hvor en vis utryghed præger nabolaget.

Besvarelse

- Bebyggelseshøjden skal ses i sammenhæng med resten af Østerbro, hvor en bebyggelsesprocent på 145 pct, som udlagt i lokalplanen, ikke er høj. Lokalplanen tager samtidig højde for skyggeforhold og sigtelinjer for at imødekomme en eventuel oplevelse af at være "klemt". Dog vil en reduceret bygningshøjde medføre, at der skal inddrages mere areal til byggefeltene, det vil sige at bebyggelsen får et større fodaftryk og dermed mindre plads til grønt. Det indarbejdes i kommunens lokalplaner, at der skal være bopælspligt, hvortil kommunen fører opsyn. Ift. tidsplanen henviste Allen Marouf til lokaludvalgets hjemmeside, hvor tidsplanen vil blive lagt op.
- Kommunen planlægger for flere almene boliger til at understøtte en blandet boligsammensætning af forskellige boligtyper og forhandler herom med de almene boligselskaber.

Der vil naturligvis også være en prisforskel mellem de private boliger, dog skal kommunen sælge på markedsvilkår.

- Københavns Kommune planlægger ud fra en faglig vurdering af hvad der er hensigtsmæssigt i forhold til bl.a. de politiske ønsker om en blandet by, og således er det ikke økonomi, der er et styrende element i planforslaget.
- Den foreslåede placering af byggefeltet i lokalplanen er ud fra de givne rammer den mest hensigtsmæssige af hensyn til eksisterende servitutbælter og princippet om, at B93's faciliteter ikke må forringes som følge af planen. Samtidigt vil det være u hensigtsmæssigt, at der bygges på den eneste kunstgræsbane i området.

Spørgsmål ift. trafik og veje

- Er det taget med i overvejelserne, at dobbeltretning af Svendborggade kan give anledning til, at trafikanter bruger den som smutvej til gene for beboerne og andre?
- Er det blevet undersøgt, om man kan etablere indgangsvej til grunden øst for Svendborggade ved Peugeot Østerbro?
- Kan Århusgade anvendes til at lette noget af trafikpresset?
- Vil adgangsvejen være afspærret i byggefasen?

Kommentarer fra salen

- Der spørges ind til, at man i stedet for adgangsvej via Svendborggade bruger Carl Nielsens Allé nord for grunden, da Strandboulevarden allerede opleves presset ift. trafik. Ensretning af gader foreslås som et værktøj, der burde undersøges nærmere af kommunen.

Besvarelse

- I det nuværende planforslag er vejadgangen foreslået på baggrund af en teknisk vurdering af kommunens trafikfolk, som har undersøgt flere forskellige kombinationsmuligheder. Ud fra plads- og sikkerhedshensyn er der fundet frem til adgangsvej via Svendborggade. Det bemærkes, at planens tegning for vejanlæg ved den grønne streg ikke skal misforstås som, at vejen kommer til at flugte med facaderne. Den nye adgangsvej udføres med både cykelsti og fortov samt træer og får en bredde af ca. 19 m. Det vurderes, at der fremover vil være trafik i størrelsesorden af ca. 2.000 køretøjer i døgnet ad den nye adgangsvej mod de nuværende ca. 900. Til sammenligning kan nævnes Randersgade nord for Ndr. Frihavnsgade med en bredde på 17,5 m og en årsdøgntrafik på 1.900 køretøjer samt Århusgade vest for Østbanegade med en bredde på ca. 19 m og en årsdøgntrafik på 2.200 køretøjer (tal fra 2015). Det bemærkes, at en alternativ indgang til grunden ved Peugeot vil indebære et ekspropriativt indgreb i ejendomsretten, idet grunden er privatejet.
- Der skal i hele perioden være adgang til området, da daginstitutionen Eventyrøen vejbetjenes gennem området og

den midlertidige skøjtehal vil være i drift indtil den nye kan tages i brug.

Spørgsmål ift. forurening

- Hvornår kommer VVM-redegørelsen?
- Hvilke tiltag og garantier kan der gives til naboerne, som frygter at blive udsat for forurening ved oprensning af grunden?
- Er det forsvarligt at bygge på en så forurennet grund?
- Hvad bliver den samlede pris for oprensningen?

Besvarelse

- Skøjtehallen kan potentielt udløse en VVM-rapport, hvorfor kommunen udfører en VVM-screening. Da skøjtehallen vil være overdækket og dermed ikke forårsage gener ift. lys og støj, vil screeningen have fokus på hallens anvendelse og en deraf følgende trafik til og fra hallen. Hertil ses på antallet af publikumspladser, om der afholdes organiseret sport og stævner og i så fald, hvor ofte. Afgørelsen vil blive offentliggjort umiddelbart efter, at afgørelsen kan meddeles bygherren. Ved offentliggørelse vil oplysninger om bl.a. afgørelsen med dertilhørende begrundelse blive fremlagt.
- Der er løbende foretaget undersøgelser af forureningen i området og der vil blive foretaget yderligere undersøgelser, i forbindelse med byggeriet. Forurennet jord under boligerne vil blive opgravet og på de ubebyggede arealer skal der lægges mindst 50 cm ren jord enten efter bortgravning eller ved at hæve terrænet.
- Der stilles krav til bygherren/entreprenøren om at udarbejde en beredskabsplan, som skal beskrive de foranstaltninger og tiltag, som er nødvendige for at eliminere eventuelle gener i forbindelse med oprensning. Dog er alle forureninger på hele grunden ikke nøje kortlagt, derfor skal der i forbindelse med byggeprojektet, og forud for ansøgning til byggeri, udføres flere og mere detaljeret undersøgelser i byggefelter.
- Oprensning af byggegrunde er en forholdsvis almindelig praksis i København, men for Østre Gasværk vil det naturligvis udgøre en omkostning, som er vurderet til i omegnen af et tocifret millionbeløb.

Spørgsmål ift. natur og rekreative områder

- Er der mulighed for at afsætte mere plads til grønne områder, der ikke er bundet op på idræt?
- Kan der komme flere træer?

Kommentar fra salen

- Aktivitetsringen kan virke lidt klemt på den vedlagte tegning i lokalplanen. Det er vigtigt at den laves tilstrækkelig bred og indrettes med bl.a. god belysning.

Besvarelse

- Det opfordres, at borgere kontakter Gudrunn Vad fra Kultur og Fritidsforvaltningen ift. aktivitetsringens udformning og indhold. På baggrund af en aftale med B93 vil der ikke ske en indskrænkning af boldbanearealer, men det er en prioritet i lokalplanen, at der sikres legepladser og opholdsarealer i tilknytning til kommende boligbebyggelse og i form af aktivitetsringen.

Spørgsmål ift. proces og ansvar

- Hvem træffer afgørelse i om en indsendt kommentar vurderes væsentlig?
- Hvem er ansvarlig for beslutning om at skøjtehal skal finansieres ved boligbyggeri?

Besvarelse

- De indkomne høringssvar samles i en hvidbog, som lægges til baggrund i behandling af sagen.
- Det er en politisk prioritering, at de finansielle midler til skøjtehallen skal findes i salg af byggeret til opførelse af flere boliger.

Opsamling

Borgermødet var generelt præget af en konstruktiv stemning med gensidig respekt for deltagernes arbejde og holdninger. Ved mødets afrunding blev der lagt særlig vægt på at informere borgerne om at bidrage med deres høringssvar via Københavns Kommunes høringsportal ”Bliv hørt”.