



## **Bilag 6**

### **Referat af borgermøde den 22. januar om tillæg 3 til lokalplan nr. 463 Århusgadekvarteret, i Østerbrohuset**

1. februar 2018

Sagsnr.  
2017-0287322

Dokumentnr.  
2017-0287322-15

Sagsbehandler  
Nina Helene Hilbard

#### Mødedeltagere:

Cirka 70 borgere var mødt op derudover deltog

Michael Helbo, UMEUS  
Lærke Hein, UMEUS  
Signe Kongebro, Henning Larsen Arkitekter

#### **By & Havn**

Rita Justesen, Chef for Planlægning og Arkitektur  
Lise Palm, Projektleder

#### **Teknik- og miljøforvaltningen**

Lise Pedersen, Enhedschef  
Tue Alstrup Avnby, Projektleder  
Kim Brodersen, Jurist  
Nina Hilbard, referent

#### **Referat**

##### **1. velkomst v. Lise Pedersen, enhedschef**

Der orienteres om mødets formål som er at drøfte lokalplanforslaget og samle op på spørgsmål til dette. Der bliver gjort opmærksom på, at hvis man har synspunkter man gerne vil bringe videre til indstillingen, skal disse skrives som høringssvar via [blivhoert.kk.dk](http://blivhoert.kk.dk) senest den 31. januar 2018.

##### **2. Præsentation af kollegieprojektet v. Michael Hein, Lærke Helbo og Signe Kongebro**

Kollegiekonceptet tager udgangspunkt i at gøre det, at bo på kollegium til en livsstil, hvor både fællesskab og fordybelse kan prioriteres. Derfor vil der være fælleskøkkener med altaner og der vil også være grupperum til projektarbejde, samt en læsesal. Der vil komme en café i stueetagen og en bemandet reception, så kollegiet bliver åbent for offentligheden.

Konceptet bliver rullet ud flere steder i byen, og huslejen kommer til at ligge et sted mellem 3.500-5.000 – i Nordhavn vil den være i den høje ende på grund af placeringen.

##### **3. Lokalplantillægget v. Lise Pedersen, enhedschef**

#### **Center for Byplanlægning**

Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

E-mail  
[byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

EAN nummer  
5798009809452

Baggrunden og den politiske behandling der gik forud for lokalplantillægget blev her præsenteret. Teknik- og miljøudvalget besluttede den 27. november 2017 at lokalplantillægget skulle i høring.

I tillægget er der nye bestemmelser der ophæver nogle af de gamle, som er i lokalplanen. Der bliver blandt andet foreslået en ændring der giver mulighed for at lave 300 ungdomsboliger i Nordhavn i stedet for 100. Bygningsdybden bliver også ændret, men bygningens ydre fremtræden og byggefeltet forbliver det samme.

Grunden til at antallet af ungdomsboliger er steget, er fordi det er en politisk prioritering at bygge flere ungdomsboliger til et presset marked.

#### **4. Østerbro Lokaludvalg v. Formand Allan Marouf**

Formanden fremlagde lokaludvalgets synspunkter på lokalplanforslaget. De er enige i forvaltningens planer, og mener at det vil styrke Nordhavn at få 300 ungdomsboliger. Der blev desuden opfordret til at skrive høringssvar og at gå til presse eller politikere såfremt man var uenig i forvaltningens planer. Til slut blev der opfordret til at holde en god tone i debatten.

#### **5. Debat og spørgsmål fra salen, ordstyrer Lise Pedersen, enhedschef**

*Der blev spurgt ind til, og drøftet, forskellige emner i forbindelse med lokalplanforslaget. Følgende er for overskueligheds skyld inddelt i disse emner, og er derfor ikke skrevet i kronologisk rækkefølge.*

#### **Byggetekniske spørgsmål – udformning, byggeriet i sin helhed, tegninger af byggeriet**

1. Der blev spurgt ind til de illustrationer der findes i lokalplanforslaget og deres ægthed i forhold til virkeligheden, fordi der nogle steder var tegnet bredere, end der reelt er – hvilket har konsekvenser i forhold til brandredning og hvordan det var tænkt ind i projektet.

Forvaltningen svarede at de tegninger der bliver præsenteret i et lokalplanforslag er skitser og ikke endelige. Hvis det viser sig at der kommer problemer med fx brandredning, vil der blive taget hånd om dette i byggesagsbehandlingen, og byggeriet vil blive tilpasset dette.

2. Der blev stillet spørgsmålstegn til de tagterrasser som skal være en del af projektet – hvorfor er de ikke med på tegningerne?

UMEUS svarede at disse ikke er tegnet endnu.

3. Der blev kommenteret på handicaptilgængeligheden i byggeriet – det ser ikke ud til at være tænkt ind i tegningerne.

Forvaltningen svarede at der skal være tilgængelighed for alle – og det er i byggesagen dette bliver ordnet.

4. Der blev spurgt til gårdrummets størrelse – det er småt – og man vil vide hvordan der skal gøres plads til cykler i det gårdrum og hvordan man vil løse at have nok cykelparkering i konstruktionen.

Forvaltningen svarede at cykelparkeringen er noget UMEUS skal løse inden de bygger. Det vil sige at der skal være plads til det antal cykelparkering som kommuneplanen foreskriver (2,5 pladser pr. 100 m<sup>2</sup>), og det skal løses i konstruktionen som der står i lokalplanforslaget. *Det blev fejlagtigt angivet at der ikke kunne stå cykler uden for byggefeltet. Dette er ikke korrekt.*

5. Hvordan har man tænkt sig at få 300 ungdomsboliger presset ind på byggefeltet, når det før var lagt ud til 100 ungdomsboliger?

Hertil svarede forvaltningen at hvis lokalplantillægget bliver vedtaget, vil det i byggesagen vise sig, hvordan man får plads. På tegningerne ser det ud til at kunne lade sig gøre, men hvis det i byggesagen viser sig at det ikke teknisk kan lade sig gøre, vil der ikke blive bygget 300 boliger. Så vil antallet skrues ned til det, der er muligt.

### **Kollegiekonceptet**

Der blev udtrykt at man generelt var glade for at få ungdomsboliger i Nordhavn, men der er stor modstand mod at få 300 i stedet for 100 boliger. Der var desuden bekymring i forhold til at få terrasser ud fra fælleskøkkenerne, da man er bange for at de studerende spiser på så skæve tidspunkter, at dette vil forstyrre naboerne der har en anden døgnrytme end den typiske studerende.

Man var dog bange for, at der grundet de små værelser, ville være en stor flytteaktivitet i kollegiet, fordi de unge hellere ville bo større hvis de fik muligheden.

Andre udtrykte sig positivt overfor projektet, og at det formentligt er tidssvarende i forhold til hvordan studerende gerne vil bo i dag. Den helt store anke er dog, at der skal ”presses” 300 studerende ind på en byggegrund der måske ikke kan holde til det pres.

### **Nordhavn som område**

Østerbro havneudvalg var til stede på mødet, og udtrykte utilfredshed med, at man ved hvert lokalplantillæg, ifølge dem, har forringet kvaliteten af Nordhavn som område.

Der blev udtrykt tilfredshed med, at der kommer ungdomsboliger i området, da det tilfører noget mere diversitet til Nordhavn.

### **Dispensationer og fravigelser fra lokalplanen**

Der var meget frustration over de ændringer, fravigelser og dispensationer der er givet til den oprindelige lokalplan. Dette gjaldt især det faktum, at man har købt bolig kun på baggrund af lokalplanen og hvad den sagde om de omkringliggende områder og byggefeltet.

Man er især frustreret over at der bliver lavet en ændring fra 100 til 300 ungdomsboliger, og at de alle skal være på byggefelt 1.34, som tidligere var udlagt til erhverv – og dermed et område der ikke ville være aktivitet i, efter kl. 16.

### **Forvaltningens arbejde – håndtering af sagen, tidligere byggesager, forvaltningslov**

Det blev bemærket at man som borger ikke har følt sig tilstrækkeligt hørt af forvaltningen, hvilket man så som et demokratisk problem.

Desuden var man bekymret for, om alle de byggetekniske love blev overholdt – blandt andet med reference til STAY hotel på Islands Brygge, som viste sig at have fejl i byggetilladelsen. Man er ikke sikker på at man kan stole på forvaltningens arbejde.

Der blev også udtrykt bekymring overfor forvaltningens generelle håndtering af sagen, samt den sikkerhed man som borger har, når man fx køber bolig i et udviklingsområde, og kun har en lokalplan at forholde sig til. Dette gælder også i forhold til at de tegninger der bliver præsenteret til politikerne – da de ikke er virkelige, forstår man ikke hvordan en politiker kan træffe en beslutning på et grundlag der ikke er korrekt oplyst.

### **Andre bemærkninger**

Der er lavet en underskriftindsamling mod lokalplantillægget og d.d. er der 300 borgere der har skrevet under.

Desuden vil man søge aktindsigt i alt materiale vedrørende lokalplantillægget og byggeriet.