



Trekantgrunden: Hørings svar fra Kgs. Enghave Lokaludvalg

Kgs Enghave Lokaludvalg har gennemlæst "Sydhavns gade - forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og miljørapport" der er i offentlig høring nu. Vi har behandlet emnet på flere Bymiljø- og Lokaludvalgsmøder. Vi har ligeledes deltaget i det orienterende borgermøde.

Vi har i de seneste år oplevet en meget stor befolkningstilvækst i vores bydel, hvor et nyt Sydhavn er ved at tage form på Teglholmen og Sluseholmen – og ligeledes er to metrobyggerier i gang. Planerne for bebyggelse af Trekantområdet, beskrives som et ønske om at skabe sammenhæng imellem det gamle og det nye Sydhavn.

Vi er enige i, at der kan bygges boliger og erhverv på Trekantgrunden til glæde for Sydhavnen. Det er positivt, at der arbejdes med et byggeri, hvor en kantbebyggelse vil skærme resten af området af mod Sydhavns gade og at der etableres sivegade og indsnævring af Borgmester Christiansens Gade.

Lokaludvalget finder dog også flere aspekter i det foreliggende projekt for bekvæmlig. Dette er beskrevet nærmere i de følgende afsnit.

Bebyggelsen generelt og anvendelse

Nogle borgere i Kgs. Enghave har givet udtryk for, at de ikke mener bebyggelsesprocenten skal ændres til 185 %. Lokaludvalget mener, at det godt kan lade sig gøre ved dette byggeri pga. placeringen. I modsætning til andre områder i vores bydel, hvor bebyggelsesprocenten bør bibeholdes meget lavere.

Vi er positive overfor, at andelen af bolig sættes op i forhold til de eksisterende rammer. Vi synes dog, at spændet på 40-75% boliger er meget bredt – og at dette bør ændres så mindst 50% skal være boliger.

I planen beskrives det færdige projekt indtænkt 25% almennyttige boliger (pleje-, ungdoms- og øvrige lejeboliger). Dette beregnes til 11-20.000 m² beboelse. Hvis der kun kommer 40% boliger og dermed 11.000 m² almene boliger – vil der med plejeboliger på 10.000 m² kun være 1.000 m² tilbage

22. august 2019

Sagsnr.
2019-0219248

Dokumentnr.
2019-0219248-1

Sagsbehandler
Anne Christine Brøndum

Sekretariatet for Vesterbro og
Kgs. Enghave Lokaludvalg

Lyrskovgade 4
1758 København V

EAN nummer
5798009800275

www.kk.dk/lokaludvalg

til øvrige almene boliger. Dette mener vi er ALT for lidt. Vi vil opfordre til at der indtænkes langt flere lejeboliger og gerne små, til enlige og par. Derfor mener vi, at muligheden i KP15 for at dispensere for boligstørrelsen i 25% af bebyggelsen bør udnyttes.

Vi mener, at boligerne først og fremmest bør placeres i bygningerne inde i området. Som det står nævnt i lokalplanforslaget, så er der stor støjbelastning på bygningen ud mod Sydhavnsvej (kantbebyggelsen). Undersøgelser viser, at folk, der bor i støjbelastede boliger, har en væsentlig kortere levetid grundet støjens skadevirkninger. Den nuværende trafikstøj på Sydhavnsvej på 63-74 DB er alarmerende da grænsen er på 58-63 DB.

Der bør maksimalt etableres 20% boliger i kantbebyggelsen, og disse bør placeres højt – fra 4. sal og op. Det bør heller ikke automatisk være plejeboliger eller anden almen bebyggelse, som placeres her. Det bør ligeledes sikres, at alle boliger får en beliggenhed, så der er mulighed for at åbne vinduer til den modsatte side af Sydhavnsvej. Etableres der plejeboliger, bør der i videst muligt omfang etableres fællesfaciliteter ud mod Sydhavnsvej. Ungdomsboliger kan overvejes placeret i kantbebyggelsen, da disse typisk bebos i få år ad gangen.

Tagarealer og grønne områder

Der er ifølge forslaget mange bygninger med flade tage, og det beskrives, at man kan lave taghaver på plejecentret og institutionen.

Da Sydhavnen i mange år har arbejdet målrettet på begrønning af gårdmiljøer og netop er kendt for sine mange grønne områder, vil Lokaludvalget opfordre til, at dette indtænkes i langt højere grad i dette byggeri. Da byggeriet ikke kan tilbyde vand og kanaler ligesom det nye Sydhavnen, vil det være et stort ønske at alle tage beplantes til fælleshaver, bylandbrug, bi-stader, m.m. Samtidig med, at der indtænkes så mange store altaner, terrasser og forhaver som overhovedet muligt i beboelserne. På denne måde vil byggeriet vende sig mere harmonisk imod den gamle bydel og i øvrigt være godt for miljøet. Det er vigtigt, at en stor del af friarealerne er grønne, og at disse og tagarealerne er til fælles brug.

Bevaringsværdige bygninger

I vores øjne er der flere bevaringsværdige bygninger på matriklen, der vidner om de gamle erhverv. I projektet tænkes kun Citroenbygningen som bevaringsværdig. Derudover er der enkelte gamle industribygninger med store glaspartier som facader/vægge, der skal indgå som en slags skalmure i nybyggeriet. Vi ville ønske for området, at flere af disse bygninger, kunne bevares som hele bygninger, der kunne istandsættes og bruges til fælles aktivitetshuse eller restauranter m.m. På denne måde ville området blive en mere charmerende og personlig blanding af gammelt og nyt.

Daginstitution

Der er indtænkt en institution til 260 børn (16 grupper) i projektet. Da der påtænkes op til 900 boliger, hvor størstedelen vil blive af en størrelse der tilgodeser børnefamilier, mener vi, at dette er alt for lidt. Det er ikke beskrevet hvilken type institution, men vi antager at det drejer sig om vuggestue/børnehave. Sydhavnen har i forvejen store problemer med at imødekomme børnefamiliers behov for småbørnspasning, skoler og fritidsordninger – derfor bør dette i højre grad indtænkes i så stort et byggeprojekt som dette.

Erhverv

Der lægges op til mange forskellige størrelser og typer af erhverv. Vi håber, at der vil blive indtænkt plads til mange mindre lokaler, der vil kunne bidrage til et varieret og spændende butiks- og cafeliv. Desværre er det svært for mindre erhvervsdrivende at betale alt for høj husleje, og derfor står mange lejemål tomme i bl.a. Teglnholmen og Sluseholmen. Vi er enige i at det er en god ide at bygge erhvervsdel ud imod Sydhavnsgade, som betjenes via den projekterede sivevej og at disse bygninger i øvrigt er velegnede til kontorer m.m.

Parkering ved og på området

Der er i forslaget indtænkt 760-790 private underjordiske parkeringspladser til beboelserne. Vi er enige i at det vil være forskønnende at parkering ikke foregår på terrænet, men er bekymrede for om antallet er nok, da vi både har lyttet til erfaringerne i den nye del af Sydhavnen, og dagligt er konfronteret med stor mangel på parkeringspladser generelt i det gamle Sydhavnen. Vi mener desuden ikke, at 4-5 afsætningspladser til en daginstitution med 260 pladser er tilstrækkeligt.

Det er vigtigt, at bebyggelsen indretter parkeringsbetaling, så de mange nye beboere ikke vil forsøge at parkere gratis i det omkringliggende område, hvor der endnu ikke er betalingszoner. Samtidig mener vi, at det bliver nødvendigt, at vi ser på mulighederne for betalingsparkering i Sydhavnen.

Vi er også bange for, at gadeparkering vil blive belastet af langtidsparkering til metrostationerne, hvis der ikke er betalingsparkering eller anden begrænsning.

Vi er samtidig i tvivl om, om der er nok gæsteparkering. Vi mener derfor, at parkeringspladserne på Borgmester Christiansens Gade også bør være korttidsparkering (max. 2 timer) i dagtimerne. Så kan de fungere som lokalparkering aften/nat.

Det bør i øvrigt indtænkes med gæsteparkering i P-kældrene.

Der lægges op til en stor del cykelparkering i bebyggelsen, og dette håber vi udført så effektivt og kønt som muligt. Gerne som mange andre steder med halvtags med "2 etagers parkering".

Trafikafvikling til og fra området

Vi er i tvivl om, hvorledes trafikafviklingen skal foregå for de mange mennesker der skal arbejde eller shoppe i området, og have deres biler fra sivegaden ned og op ad parkeringskældre. Ligeledes må der her forventes en stor del færden på cykel og cykelparkering.

Byggeriets største udfordring er Sydhavnsgade. Med nuværende 52.000 biler i døgnet – og på borgermødet blev det oplyst at området forventes at generere yderligere 7.000 biler i døgnet – må vejen betragtes som en af de største indfaldsveje til København.

Ekstra trafik ud og ind af Borgmester Christiansens Gade, fra sivegaden samt et stort trafikmæssigt pres fra Bådehavnsgade vil bidrage til væsentlig forværring af trafikken, bilkøer, tomgangskørsel ved trafiklysene og uoverskuelige og utrygge forhold for bløde trafikanter.

Vi har svært ved at forestille os, hvordan den store strøm af cyklister og fodgængere der skal over Sydhavnsgade skal kunne krydse vejen sikkert og trygt. Vi har længe haft ønske om en gang-/cykelbro over Sydhavnsgade og vil igen påpege nødvendigheden af dette. Det oplagte ville være en stibro fra området ved Borgmester Christiansens Gade til den nye metrostation på Sluseholmen.

Boligstørrelse – Kommuneplan 2019

Som nævnt tidligere, mener Lokaludvalget, at der bør være flere mindre boliger i den kommende bebyggelse.

Denne lokalplan vil skulle opfylde en gennemsnitlig boligstørrelse på 95m² for byggeriet i forhold til den eksisterende kommuneplan. Hvis der – som det er foreslået – vedtages mindre krav til boligernes størrelse i Kommuneplan 2019, foreslår Lokaludvalget, at der laves et tillæg til denne Lokalplan – så kravene til boligstørrelser kommer til at følge Kommuneplan 2019.

Med venlig hilsen

Joan Røge

Formand for Kgs. Enghave Lokaludvalg