



KGS. ENGHAVE LOKALUDVALG

Kongens Enghave Lokaludvalg
Valdemarsgade 4
1665 København V

E-mail
aeo@okf.kk.dk

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Att: Lars Korn
Email: bydesign@tmf.kk.dk

11. november 2010

Høringssvar vedr. naboorientering om dispensation fra bestemmelserne i lokalplan nr. 310 tillæg 1, 2 og 3 "Teglværkshavnen" i forbindelse med opførelse af en boligkarre med tilhørende parkeringshus på Teglnolmen.

Kgs. Enghave Lokaludvalg har behandlet ovennævnte høringsmateriale og godkendt nedenstående høringssvar på lokaludvalgsrådet d. 11. november 2010.

Lokaludvalget i Kgs. Enghave har et meget stort ønske om, at de bedste elementer fra den allerede opførte del af det nye byggeri i Sydhavnen (Sluseholmen og Teglnolmen) videreføres og videreudvikles yderligere i de kommende bebyggelser langs havnefronten. Tildelingen af *Byplanprisen* til byggeriet på Sluseholmen bør give stof til eftertanke i bedømmelsen af fremtidige byggerier og især til de dispensationer, der gives i forhold til vedtagne lokalplaner med tillæg.

Som anført i et tidligere høringssvar vedr. dispensationer i forhold til et nyt kommende byggeri på Sluseholmen, finder Lokaludvalget det tankevækkende, at der inden blækket er tørt, efter en lang proces med vedtagelse af en ny lokalplan, straks med rund hånd gives dispensationer.

Lokaludvalget vil endnu engang opfordre til at der startes en dialog omkring det betimelige i at der gives 8 – 10 dispensationer i forhold til en netop vedtagen lokalplan. Enten er basisarbejdet ikke godt nok eller også må byplanlæggerne og deres ledere i Københavns kommune styrkes i deres beslutningsproces. Det Lokaludvalget modtager af anbefalinger af dispensationer i forhold til planer administrationen selv lige har fremlagt og fået vedtaget, efter lange høringsprocesser, opleves som en betingelsesløs kapitulation i forhold til bygherrer og developere og efterlader **ingen respekt**.



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Kongens Enghave Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

Lokaludvalget vil derfor opfordre til, at der politisk eller administrativt tages en dialog om dette med henblik på at få tydeliggjort holdningen såvel som arbejdsgrundlaget. Lokaludvalget stiller sig gerne til rådighed i en sådan proces for at sikre den bedst mulige udnyttelse af de knappe ressourcer langs havnefronten.

I forhold til den konkrete ”Naboorientering” har vi følgende kommentarer:

1. Lokaludvalget kan følge administrationens anbefaling om dispensation for en kote på + 2,10 i stedet for + 1,85.
2. Lokaludvalget kan ikke følge administrationens anbefaling af en dispensation i forhold til udformningen af penthouseetagen på kareen. Vi finder at administrationens begrundelse er en gang arkitektonisk snik-snak uden hold i virkeligheden. Lokaludvalget mener intentionerne i lokalplan og tillæg brydes og vi får et bastant, massivt og uinteressant byggeri i 7 etager, der burde ligge et andet sted end første række til havnefronten. Vi mener helt klart at penthouseetagen bør være tilbagetrukket for at bryde hushøjden og den gerne må have et andet udtryk end det øvrige byggeri. Derfor ingen dispensation.
3. Lokaludvalget kan tilslutte sig dispensationen for portbredden for en enkelt port.
4. Lokaludvalget mener at de overordnede retningslinier om opdeling af kareerne i enkeltbygninger bør fastholdes. Dette er netop en af de grundlæggende ideer, der har gjort at Sluseholmen fremstår unik. Bygherrer og developere har på Sluseholmen vist, at det ikke er noget problem. Hvorfor så dispensere for at få et kedeligt og helt traditionelt byggeri, der forsøges gennemført med en lang række arkitektoniske ordfloskler. Lokaludvalget vil gerne fastholde variationen i højden med et forskelligt etageareal og tilbageliggende penthouselejligheder. Markeringen af enkeltbygninger blot ved lodrette inddelinger holder ikke i virkelighedens verden. Det vil fremstå som et sammenhængende stort, tungt og ensformigt byggeri helt i modstrid med intentionerne i lokalplanen, **derfor absolut ingen dispensation**. Der bygges på en fremragende beliggenhed og det står der om 100 år.
5. Lokaludvalget kan ikke tilslutte sig en dispensation for terrænparkering uanset at det er for en 2 årig periode. Der er

ingen grund til at forsætte de dårlige erfaringer fra Sluseholmen og Tegllholmen, hvor helt elementære forhold omkring infrastruktur ikke er på plads 5 år efter ibrugtagning. Kommende beboere i det nye byggeri skal ikke opleve at parkeringsforholdene ikke er på plads, så de kommer til at leve et liv i et inferno af parkerede biler flere år efter de er flyttet ind, hvilket vil ske, når man rydder den midlertidige P-plads for at bygge P-hus. Send et klart signal om at developerne skal starte med P-huset, så faciliteterne til bilparkering m.m. er på plads. Københavns Kommune opfordres til at gå i dialog omkring P-huset og sikre, gennem aktiv indsats, at processen frem mod ”grøn transport” i København fremmes, hvilket er helt i overensstemmelse med Klimaplanen og Støjhandlingsplan for kommunen. Understøt en udvikling mod skift til hybrid- og elbiler ved at facilitere disse i P-huset. Lokaludvalget vil gerne indgå i en dialog om dette og fremlægge ideer til et offentligt og privat samarbejde om P-huset.

6. Lokaludvalget kan ikke tilslutte sig en dispensation, så cykelparkering sker på terræn og ikke i kælder. I et fremtidigt grønt transportsystem, hvor cykler fremstår som et vigtigt element, også ifølge kommunens egne planer, skal kommende bebyggelser understøtte og styrke dette. Erfaringer fra bl.a. Tegllholmen har vist at cykelparkering i kældre opleves som et stort gode og det har således været nødvendigt at udbygge faciliteterne i kældrene til cykler efter ibrugtagning. I skarp modsætning til dette opleves cykler i terræn som en forringelse og forarmelse af byggeriet og omgivelserne, idet de ofte efterlades henkastet til stor gene, uanset cykelstativer. I det konkrete tilfælde skal cykelparkering indgå i de lukkede gårdrum i kareen, hvilket virker helt grotesk, da det optager plads i et sparsomt gårdrum til en stor bebyggelse, hvor pladsen kunne anvendes til mange andre spændende tiltag. Cykelparkering findes i gårdrummene på Sluseholmen men opleves ikke som et gode. Flere steder arbejdes der på at få cyklerne ud af gårdrummene, hvorfor så dispensere, når erfaringerne viser det modsatte. Fasthold at der skal være kælder, som minimum til cykler - men fremtidige beboere vil sikkert også gerne have et kælderrum.

7. Lokaludvalget kan delvist tilslutte sig dispensationer omkring bestemmelser for tilslutning til fællesanlæggene. Dog mener vi at kommunen bør sikre indskud til færdiggørelse af Teglværksvej og Støberivej efter samme skabelon som blev brugt ved Teglværksbroen. Der bør øjeblikkelig tages initiativ til forhandling med berørte grundejere om dette og kommunen bør ved mellemfinansiering sikre igangsætning. Det bør endvidere sikres, at disse arbejder igangsættes og færdiggøres inden yderligere nyt byggeri tages i brug, herunder skole og institution. Omkring den rækkefølgeplan for færdiggørelse af fællesanlæggene, der er vist i folderen, så bør den grønne kile færdiggøres senest samtidig med opførelsen af skolen og ikke afvente kommende nyt byggeri.

Et forhold der springer i øjnene ved gennemgangen af det tilsendte materiale er afslutningen af den Grønne Kile ned mod havnen. Som planerne fremstår i dag udnyttes mulighederne for en park eller minipark ikke. Rummet virker uinteressant, smalt og indskudt mellem to høje bebyggelser. Københavns kommune opfordres derfor til straks at tage initiativ til forhandling med grundejere for at erhverve areal, der muliggør en egentlig parkdannelse ned til vandet, som et attraktivt og brugbart rekreativt område til gavn for skole, institution, borgere i den nye og gamle bydel af Kgs. Enghave. Dette kunne blive et aktiv der styrkede sammenbindingen i området helt i tråd med visionen i Lokaludvalgets Bydelsplan.

Det er Lokaludvalgets håb, at Københavns Kommune straks tager initiativ til en debat omkring fremtidig lokalplanlægning, så administrationen føler sig forpligtet til at stå på mål for egne planer i langt højere grad end det opleves i dag.

Med venlig hilsen

Formand
Joan Røge
P.v.a. Kgs. Enghave Lokaludvalg