

Naturklagenævnet
Rentemestervej 8
2400 København NV

København, den 8. november 2010

Klage over afgørelse fra Københavns Kommune ved Center for Bydesign. Sagsnr. 2010-57453.

I forbindelse med etableringen af et større institutionsbyggeri i Eskildsgade i København – har en kreds af beboere samt gårdlauget – uafhængigt af hinanden – gjort indsigelse mod dele af byggeriet samt de dispensationer fra lokalplanen der med rund hånd er uddelt af Kommunen. Forvaltningen – repræsenteret ved "Center for Bydesign" har fuldstændig tilsidesat al respekt for borgerne ved med et pennestrøg at tilbagevise og bortforklare alle vore indsigelser og dermed valgt fuldstændigt at tilsidesætte lokalplanen for karreen. Dette selvom man på hjemmesiden gør en dyd ud af at oplyse, at Center for Bydesign omsætter "forslag til byens udvikling og fornyelse til godkendte planer i et åbent og kreativt samspil med politikere, borgere og andre engagerede aktører". Vi må desværre konstatere, at det kun er tomme ord og at praksis er helt anderledes.

Byggeriets anvendelse og udseende

Lokalplanen for karreen (nr. 275) foreskriver, at byggeri mod Eskildsgade skal anvendes til boliger og serviceerhverv. Det hedder i øvrigt, at stueetagen kan anvendes til boliger eller erhverv og at de øvrige etager skal anvendes til boliger. Disse bestemmelser tilsidesætter kommunen fuldstændigt. Det foreskrives endvidere, at bebyggelsens ydre fremtræden skal harmonere med randbebyggelsen i lokalplanområdet og nabokarreeerne. Det gælder bl.a. udformningen af bygninger samt udseende af vinduer, døre og udformning af tage. Disse og andre væsentlige bestemmelser i lokalplanen tilsidesættes ligeledes fuldstændigt!

Manglende parkeringsmuligheder

En anden væsentlig anke er den manglende parkering til både ansatte, forældre, gæster og andre brugere. Kvarteret lider under en katastrofal mangel på parkeringspladser til både beboerne og deres gæster som ofte kan cirkulere rundt i 20 minutter for at finde en ledig parkeringsplads.

Ifølge det gældende Bygningsdirektiv skal der ved nybyggeri indrettes parkering til både beboere, ansatte og brugere m.v. Lokalplanen foreskriver endvidere, at der skal etableres mindst én parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Disse skal etableres under jorden eller evt. et andet sted i området. Disse bestemmelser tilsidesættes fuldstændigt. Der bliver etableret 0 parkeringspladser! Dette sker samtidigt med, at kommunen fortsætter med den generelle nedlæggelse af parkeringspladser i byen.

Med omkring 300 børn og deres forældre der henter og bringer samt ansatte og andre brugere kan der forventes et trafikalt kaos i Eskildsgade og Absalonsgade morgen og aften. Eskildsgade er ensrettet og udkørsel foregår rundt ad Svendsgade og Absalonsgade (se bilag 2). Om morgenen ved mellem kl. 7 og 8 kommer renovationskøretøjerne ad Eskildsgade og de blokerer hele omkørslen i lange stunder. Derudover kommer der tunge køretøjer til Netto. Der bliver rigtig megen trafikstøj grundet køer og beboerne skal nu kæmpe yderligere om de få parkeringspladser der er til rådighed i kvarteret. Forvaltningens urigtige undskyldning er, at "det ikke er muligt at indpasse parkering i området". Det er ikke sandt! Der er masser af plads under jorden – ligesom der kan etableres parkering under det tilstødende friareal som hører til matriklen (se bilag 1).

Det ser ud til at forvaltningen / borgmesteren her udøver sin trafikpolitik der basalt set går ud på, at bilerne skal ud af byen. Det gælder åbenbart også de borgere med bil der bor her. Den ansvarlige borgmester - Bo Asmus Kjeldgaards kommentar til Berlingskes nylige omtale af den katastrofale mangel på parkeringspladser var blot, at "SF foretrækker at københavnere tager cyklen". Derfor etableres der ingen parkeringspladser til byggeriet – og beboerne tages som gidsler!

Kommunen forudsætter i deres afvisning af indsigelserne, at både ansatte samt forældre og børn alle kommer gående eller cyklende, hvilket ikke vidner om særligt megen indsigt i de virkelige forhold eller også taler man mod bedre vidende. Der er i øvrigt så vidt vides kun planlagt 16 cykelparkeringspladser til personalet – men hvad med pladsen til børn og forældres både almindelige og Christiania-cykler? Det ender med cykelkaos på både kørebane og fortov.

I den hidtidige fritidsinstitution på området var der fem ansatte som dagligt parkerede tre af personalets biler på området. I de nye planlagte institutioner kommer der mindst 45 til 50 ansatte, så statistisk set kunne man normalt forvente et behov for 25 – 30 personale-parkeringspladser, men det ignorerer man helt og aldeles.

Støjhelvede og forringede lysforhold

Det der endvidere bekymrer os er bl.a., at man ved den massive dispensation fra lokalplanens bestemmelser nu etablerer en "børnefabrik" med plads til 300 børn midt i et beboelsesområde, hvor der ifølge lokalplanen ikke må være støjende erhverv. Der er projekteret åbne udvendige legepladser i flere plan. Sandsynligheden taler for at der kan forventes et støjhelvede så mange af karreens beboere ikke kan opholde sig udendørs i dagtimerne. Kommunens kommentar: "Der ligger jo også en institution i dag". Men der er altså væsentlige forskelle på en lille fritidsinstitution normeret til 50 større børn og så en "børnefabrik" med 300 børn i fem etager og med udvendige legepladser i flere plan.

Endvidere bekymrer det mange beboere at lysforholdene bliver forringet grundet bygningens størrelse.

Manglende nabohøring

Kun beboere i ganske få ejendomme er overhovedet blevet hørt ved nabohøringen. De som er allernærmest – på den modsatte side af gaden – har end ikke modtaget materialet. På det vedhæftede kort (bilag 2) kan ses, at de ejendomme og matrikler der er markeret med en ring – ikke er blevet hørt. Sandsynligheden taler for et smart forsøg på at omgå reglerne for indsigelser hvori det hedder, at der er mulighed for at dispensere "såfremt der ikke kommer mange eller væsentlige indsigelser mod byggeriet". Og det gør der jo ikke hvis man undlader eller

begrænser nabohøringen. Det har i øvrigt heller ikke været tilgængeligt på "Center for Bymiljø's" hjemmeside. En navngiven beboer fra en af de ejendomme i Eskildsgade der ikke er blevet hørt, har kontaktet "Center for Bydesign" og protesteret over, at de ikke er blevet hørt i sagen, men har blot mødt en arrogant afvisning.

Der er fra vor side indsendt 8 indsigelser som forvaltningen samlet har svaret på (vedhæftet). Vi er af den opfattelse, at lovgivning og lokalplaner er til for at blive overholdt og at eventuelle dispensationer herfra skal være få, og meget mindre betydelige end tilfældet er her, hvor alle hensyn til lokalplan og områdets beboere groft er tilsidesat.

Vi beder derfor Naturklagenævnet om se på om Københavns kommunes massive dispensationer fra bygningsreglementet og lokalplan nr. 275 af 1997 er i fuld overensstemmelse med intensionerne i den gældende lovgivning og om det er en rimelig og fair behandling af borgerne. Ligeledes ønsker vi vurderet om den stærkt begrænsede nabohøring er i overensstemmelse med de sædvanlige regler herfor.

Dersom der i sagen måtte være forhold der falder ind under Statsforvaltningens kompetenceområde, bedes sagen – eller kopi heraf videresendt til denne tilsynsmyndighed.

Såfremt de originale indsigelser ønskes i fuld længde til belysning af sagen, kan de evt. rekvireres fra undertegnede ligesom opkrævning af gebyret for behandling af sagen kan tilstilles undertegnede.

På vegne af en række af klagerne,



Allan Nelsson

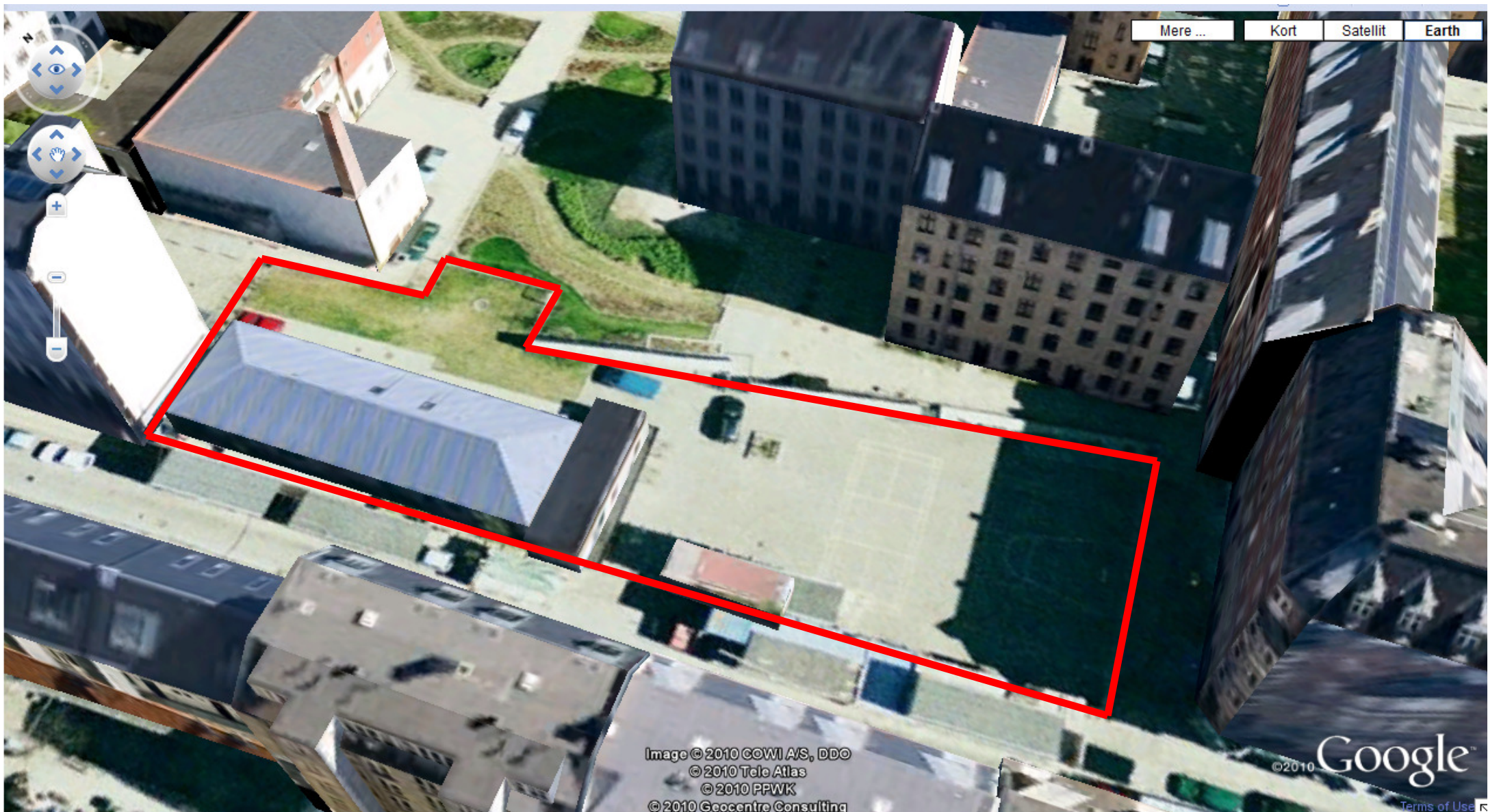
Gasværksvej 10A, 5. th.

1656 København V

Bilag: Svar fra kommunen med afvisning af indsigelserne

Kort med areal for mulig etablering af underjordisk parkering (bilag 1)

Oversigtskort over ejendomme der har/ikke har deltaget i høringen (bilag2)

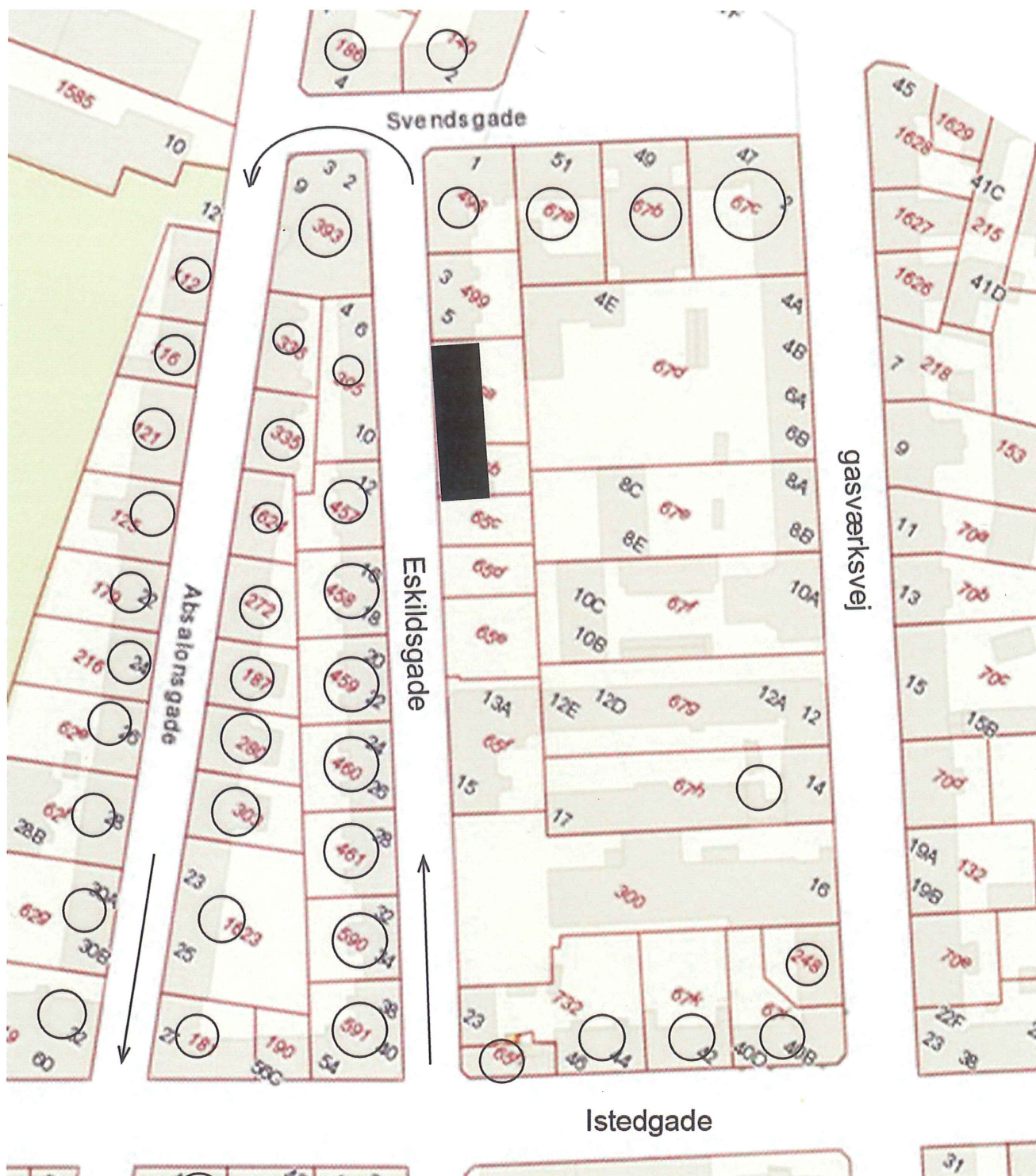


Bilag 1

Det er her (indenfor det markerede område) at kommunen påstår det ikke er muligt at indpasse underjordisk parkering. Enhver kan jo se at det ikke er rigtigt og at man derfor taler imod bedre vidende. Den pågældende dag holdt der i øvrigt 3 personale biler parkeret på grunden.

Du har intet at sige...

"Vi dispenserer fuldstændigt som det passer os"



Bor du ved (en) af de markerede ejendomme så har københavn kommune ikke villet høre din mening om bygningen af 8 nye børneinstitutioner i Eskildsgade med tilhørende trafikmængde uden at etablere én eneste parkeringsplads!

Mange tak til Københavns Kommune - Center for Bydesign og Københavns Ejendomme!