



Center for Bygninger

Høringssvar vedr. Otto Busses Vej 49

5. november 2019

Center for Bygninger/Byens anvendelse har fremsendt naboorientering, hvori der redegøres for baggrunden for, at kommunen er indstillet på at afvige fra lokalplanens bestemmelser og gives en midlertidig dispensation i op til 10 år til studieboliger med henvisning til planlovens §19 stk. 1.

Sagsnummer
2019-0287632

Dokumentnummer
2019-0287632-2

Vesterbro Lokaludvalg er helt klar over, at behovet for studieboliger er stort, og vi har intet problem med, at der på området ved Otto Busses Vej findes plads til et sådant projekt - ligesom der blev fundet plads til midlertidige boliger til metroarbejderne.

I lokalplan 433 har der været udfoldet store bestræbelser for at sikre områdets potentialer

- Den eksisterende bebyggelses kvalitet skal sikres på grund af områdets store kulturhistoriske betydning
- Den eksisterende værdifulde beplantning skal sikres ved at fastlægge bevaringsværdig karaktergivende beplantning og bevaringsværdige træer

Lokalplanen har på tegning nr. 4 angivet, hvor der findes bevaringsværdige træer og hvilke områder, hvor der er værdifulde træer og karaktergivende beplantning. Et af disse områder ligger i områdets sydvestlige del lige op til de gamle trælader. Det område som har mest karakter af vild og selvgroet natur.

I en rapport fra Rambøll/Gottlieb Paludan Architects fra 2018 konkluderes det om netop dette område: "Det er en

Sekretariatet for Vesterbro
og Kgs. Enghave Lokaludvalg
Lyrskovgade 4
1758 København V

EAN-nummer
5798009800275

særlig værdi for området med de mange store træer, der sanseligt og biologisk giver området karakter af en bynatur-oase midt i København. Området vidner om en lang historie for både kultur og natur, der både er fortalt af de gamle bygninger og den natur, der af sig selv er indvandret, men også overleveret fra tidligere brug i form af gamle frugttræer. Disse værdier er væsentlige at bevare både for mennesker og natur, idet det giver en synergi i økosystemtjenester som fx mental ro og sundhed men også mulighed for læring og regulering af byens klima og miljø."

Det er netop i denne oase, at der skal placeres op mod 200 midlertidige studieboliger - og ikke 92, som angives i naboorienteringen. Hertil kommer det store fælleshus.

Vi anerkender, at Cph Village har gjort sig umage for - ud fra opgavens forud fastsatte rammer - at informere Lokaludvalget om deres projekt, tage mest muligt hensyn til beplantning og biodiversitet og plante nye træer som erstatning for de gamle, som foreslås fældet. Men det ændrer ikke ved, at selve opgaven er at skabe hjem for små 200 mennesker og deres gæster i et følsomt grønt område.

Vesterbro Lokaludvalg vil på denne baggrund gøre kraftig indsigelse mod projektet på dette sted og ønsker at påpege, at det strider mod selve lokalplanens formål om at "sikre den eksisterende værdifulde beplantning" og sikre "bevaringsværdig karaktergivende beplantning og bevaringsværdige træer". Vi vil pege på det absurde i, at et helt sammenhængende grønt område med en lang historie skal invaderes for at gøre plads til et midlertidigt byggeri.

Vi mener, at studieboligerne langt bedre kan placeres på andre og mere velegnede områder - bl.a. det område, hvor der har stået midlertidige boliger for metroarbejderne.

Vesterbro Lokaludvalg bemærker i øvrigt, at et flertal af Borgerrepræsentationernes partier d. 8. oktober 2019 har lavet følgende protokolbemærkning: "Partierne opfordrer til, at placering af midlertidige studieboliger ikke sker, hvor der er bevaringsværdige træer." Dette må indebære, at der ikke administrativt kan gives dispensation.

Så det er en ommer - og vi vil anbefale, at Københavns Kommune, DSB Ejendomme og Cph Village - gerne i samarbejde med Lokaludvalget - sammen finder et sted til studieboligerne, som ikke på samme måde griber ind i et af områdets få sammenhængende grønne steder, og som i stedet kan sikre områdets potentialer i den kommende byudvikling.

Venlig hilsen

Vesterbro Lokaludvalg