



Høringsvar fra Kgs. Enghave Lokaludvalg om Stejlepladsen, oktober 2020

Dette høringssvar er baseret på indspil fra Lokaludvalgets medlemmer og deres baglande samt borgernes holdninger, som vi har hørt dem i forbindelse med tidligere borgermøder om Stejlepladsen og brug af borgerpanel. Medlemmer af Lokaludvalget deltog i borgermødet den 21. september om Lokalplanforslaget, men her var der kun mulighed for at stille spørgsmål til materialet - så vi har ikke modtaget nye borgerinput i forbindelse med dette.

Et stort flertal i Kongens Enghave lokaludvalg er imod at bygge på Stejlepladsen i Fiskerhavnen i Sydhavnen, hvilket også fremgår af vores nyeste Bydelsplan for Kgs. Enghave. Bynaturen og det særegne kulturmiljø i området vil skades af det planlagte byggeri og den byudvikling der følger i kølvandet af det planlagte byggeri på Stejlepladsen. Vores indsigelser til lokalplanen og de tilknyttede rapporter fremgår herunder under overskrifterne:

- Bynatur og VVM-rapport med bias til fordel for byggeri
- Kulturværdier i Fiskerhavnen
- Trafik / infrastruktur
- Bæredygtighed i byggeriet

Bynatur og VVM-rapport med bias til fordel for byggeri

A. Byggeriet fjerner bynatur

Vi har brug for mere bynatur, ikke mindre. Corona-pandemien har vist os, at der er hårdt brug for rekreative naturområder i byen. De fungerer som åndehuller for Københavnerne. Og med klimaændringerne øges behovet for svalende grønne områder i kontrast til sten og beton. Det er påvist at træer og andre vækster har dæmpende effekt på temperaturen, desuden aftager områderne regnvand ved skybrud og bidrager til renere luft.

21. oktober 2020

Sagsnummer
2020-0220565

Dokumentnummer
2020-0220565-1

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

EAN-nummer
5798009800275

www.kk.dk/lokaludvalg

B. Miljøreddegørelse med bias

Lokaludvalget anser at væsentlighedskriteriet næsten konsekvent falder ud til By og Havns -> lokalplanforslagets fordel, (lige bortset fra vurderingen af trafikafviklingen til og fra Bådehavnsvej).

Nogle eksempler:

- Det grønne rekreative område på Stejlepladsen forsvinder, men erstattes af et nyt grønt rekreativt område ved Fiskerhavnen, derfor anses ikke væsentlig påvirkning. Lokaludvalget mener ikke at den langt større Stejleplads kan ses som erstattet af et lille delområde samt de af natur små private områder inde i bebyggelsen.
- Andetsteds i miljøkonsekvensrapporten fremgår det, at det planlagte rekreative område også skal bruges af erhvervsfiskerne, så de kan fortsætte deres erhverv. Lokaludvalget støtter at der lægges til rette for at erhvervsfiskeriet kan fortsætte, men at fiskeriet skal have plads på samme lille område, styrker ikke argumentet i rapporten om, at der ikke sker en væsentlig påvirkning af grønne rekreative områder ved byggeri. Tvært imod sker der en væsentlig indskrænkning af rekreative områder.
- Det anføres også som argument (som opsummeret i 2.2.4. s. 13), at Stejlepladsen ikke er beskyttet natur. Dette er jo kun fordi området i 2019, som led i en politisk proces hen mod udbygning, blev affredet ved lov - uden, at der blev indhentet nogen vurdering fra Fredningsmyndighederne!
- Det kom frem på "Borgermøde om Stejlepladsen", afholdt i Sydhavnen d. 21. september, at man som grundlag for VVM-rapporten, har været ude og lytte efter truede arter, som fx Grønbroget Tudse, og at man ikke har hørt den. Rapporten lægger derfor til grund, at der ikke er nogen truede arter på Stejlepladsen. Men de var kun derude en enkelt dag i maj. Er det virkelig tilstrækkeligt?

C. Anlægsfaser for byggeri nær Natura2000

Lokaludvalget undrer sig over, at man planlægger at bygge uden hensyn til årstider og dyreliv. Ved anlæg af Stranden i Valbyparken tilpasses anlægsprocessen fuglene yngletid og der bygges derfor kun noget af året. I meddelelse fra København Kommune fra den 30. april 2020 kan man læse at:

"Anlægsarbejdets tredje og sidste fase kan først starte i foråret 2021, da Kalveboderne er et Natura 2000-område, som er et netværk af naturbeskyttede områder i EU. Det betyder, at der kun må arbejdes i perioden maj til august for at beskytte det sårbare fugleliv i Kalveboderne."

Hvordan kan det så være, at man ikke planlægger at tage de samme hensyn i forbindelse med byggeri på Stejlepladsen der ligger lige op til Natura2000-område? Til borgermødet d. 21. september kunne Cowi ikke svare på, hvorfor man ved anlægget af Stranden i Valbyparken havde undladt at bygge i sommerhalvåret af hensyn til fuglelivet i Natura2000 området, når Cowi ikke mener at byggeriet på Stejlepladsen vil medføre væsentlige ændringer af betydning for fuglelivet.

Lokaludvalget mener på baggrund af overstående punkter, at VVM-rapporten har bias til fordel for byggeri frem for naturhensyn. Det er meget problematisk, særligt i vor tid hvor naturen er til de grader under pres.

Kulturværdier i Fiskerhavnen

I miljøkonsekvensvurderingen skal byggeprojektets påvirkning på kulturmiljøet vurderes for det færdige byggeri. Ifølge Naturstyrelsen er et kulturmiljø et område, der er "mærket af menneskelig aktivitet og som har en fortællekraft, der gør miljøet særligt interessant" (Naturstyrelsen: "Kulturmiljøet i kommunernes planlægning - til inspiration"). Er der noget, der er mærket af menneskelig aktivitet, og som har en fortællerkraft, er det Stejlepladsen og den tilstødende Fiskerhavn.

Det identitetsskabende miljø i området er kendetegnet ved selvbyggeri, plads, rum og mangfoldighed. En verden der er åben overfor borgere især fra Sydhavnen (den gamle som nye del), Vesterbro og Valby. Stejlepladsen og Fiskerhavnen indeholder en kulturarv, som når man dykker ned i den, giver et kig ind i selve historien om tilblivelsen af København som by. Den arv mener lokaludvalget man bør fare mere nænsomt med, end det planlagte byggeri tilsiger at man gør. Alternativ til byggeri kunne have været mange ting, fx udvikling af plads til at skoler kan undervise udendørs i naturen, plads til aktiviteter for børn, plads til sociale og kunstneriske aktiviteter, workshops for studerende og andre opbyggelige og sunde aktiviteter. Spørg bare skoler og andre intuitioner for børn hvor stor betydning udviklingen af et "læringssted" for Valby, Sydhavnen og Vesterbros børn vil kunne få.

Lokaludvalget mener at det særlige kulturmiljø i området skal tages alvorligt, og vi henleder opmærksomheden på, at dette også er et udtrykt ønske i Københavns kommunes forvaltning:

I rapporten "København som havneby" står der, at det er vigtigt at tage højde for at "Arealerne har en selvgroet karakter, der fungerer som

kontrast til de nyere byudviklingsområder i Sydhavnen." (s. 4, "København som havneby. Slusen / Bådklubben Valby 2.3).

I rapporten står der også at kulturområderne er sårbare:

"De tilbageværende havne- og sluserelaterede funktioner, områder, bygninger og anlæg er sårbare over for den igangværende udvikling og fortætning af havneområderne", "Det bør overvejes, om der kan skabes fælles mål for en "kulturgenopretning" for det, der er tilbage af havnerelaterede bygninger og arealer. Kulturmiljøet med dets indhold af enkeltelementer og helheder bør ses som en ressource, de nye byområder tilstræbes integreret med spor fra tidligere samfund, så nutidens funktioner indpasses, uden at historien og sammenhængen forsvinder."

(s. 7, "København som havneby" Slusen / Bådklubben Valby 2.3¹).

Følgende kulturhistoriske værdier i området (her med fokus på Fiskerhavnen) vil komme under stærkt pres af det planlagte byggeri på Stejlepladsen:

1. **De blandede bebyggelser ved Fiskerhavnen.** De indeholder "bærende bevaringsværdier for kulturmiljøet". **Fiskerihavnens intime havnemiljø præget af en selvgroet og tæt bebyggelse.** Bebyggelsen er grupperet omkring smalle stræder mellem havnen og Bådehavnsgade og har en rustik karakter og et nøgtern, upyntet og alligevel malerisk udseende. Det nye byggeris dimensioner harmonerer ekstremt dårligt med den eksisterende bebyggelse.
2. **De sidste bundgarnsfiskere i København.** Fiskerhavnen er det sidste sted med bundgarnsfiskere og har plads til opbevaring af bundgarnspæle og fiskenet på Stejlepladsen. Det er en aktiv havn og kulturværdierne er under pres, hvis man ikke aktivt sikrer, at forventelig støj og lugt tillades.
3. **Et unikt maritimt miljø med plads til både beboelse og erhvervsfiskerne og en særlig grad af socialt sammenhold i båd-klubberne.**
4. **Den særlige vekselvirkning mellem erhvervsfiskeri og båd-klubber,** hvor der i dag er rum og plads til støj fra reparationer og lugtgener fra maling og plaststøbning. I redegørelse side 17 nævnes virksomheder i nærheden, men bådeklubberne og erhvervsfiskeriets mulighed for i fremtiden at kunne eksistere på de nuværende betingelser nævnes ikke. Det skaber bekymring.

¹ <https://docplayer.dk/11319010-Koebenhavn-som-havneby-slusen-baadklubben-valby-2-3.html>

For vil de nye beboere acceptere forstyrrelser fra både klubberne og erhvervsfiskeriet?

5. **Fiskerhavnen som den sidste rest af "det gamle København" der stadig lever.** jf. kommuneplan. Forudsætningerne for dette miljø vil blive forrykket med det massive pres, Fiskerhavnen vil blive udsat for med flere mennesker (beboere), befolkningstæthed og øget trafik i det samlede planområde.
6. **Den tætte sammenhæng og vekselvirkning mellem mennesker og natur.** Denne sammenhæng er identitetsskabende i Fiskerhavnen og kendetegnende for både Fiskerhavnen og den særlige Sydhavskultur, som er enestående for København. Dette gælder både forholdet til det tidligere fredede område på Stejlepladsen, den fredede Tippen og Natura2000-området.
7. Et kendetegn er **den særlige ro**, som Stejlepladsen og Fiskerhavnen emmer af, som giver **plads til menneskers fordybelse** og til at "glemme den forjagede tid". Den skaber plads til et unikt miljø, en landsby i byen hvor "alle kender alle". Et Sydhavnskendetegn.
8. Et identitetsskabende miljø hvor der er **plads og det kreative rum som fremmer "forandringer fra neden"**, lokale initiativer som fx selvbyg eller Sydhavnens Folkemøde.
9. En fiskerihavn med en kulturarv, der fortæller **historien om arbejdernes København, om forandringer 'fra neden' gennem fællesskab og sammenhold. En væsentlig kulturarv, ikke bare for Fiskerhavnen, men for hele København.**

Vi vil på denne baggrund påpege følgende overordnede mangler i Lokalplansforslaget / miljøredegørelsen:

A. Klar plan for sikring af kulturværdier savnes

Det fremgår ikke hvordan man vil måle og konkret ivaretage de kulturværdier, som man siger man vil tage vare på. Det vil være svært at måle, om man lykkes med at være skånsom over for det eksisterende miljø uden sådanne måltal og gode planer for varetagelse.

B. Sikring af videre sameksistens af bolig og erhverv savnes

Vil man sikre de særlige erhverv i området, må man gøre det aktivt ved at udtrykke det eksplicit. Hvordan sikres naturlig drift? På hvilken måde vil man forventningsafstemme med nye beboere? Kulturværdierne er under pres, hvis man ikke sikrer, at forventelig støj og lugt tillades. Erhverv sikres ikke i de nuværende planer.

C. Stejleplads og Fiskerhavn er et samlet kulturmiljø

Det fremgår (side 22, om kulturmiljø), at området i Kommuneplan 2019 er "udpeget som kulturmiljø som del af et samlet miljø omkring Kalvebodløbet" og at der i lokalplanen skal tages højde for områdets kulturhistoriske værdier, så de væsentligste kvaliteter kan udnyttes som et aktiv og være identitetsskabende for det nye byområde, samt være til gavn for både bevarelsen og oplevelsen af byens historie." Området som beskrives her, er det sammenhængende område, omfattende både Stejlepladsen og Fiskerhavnen. Der er intet, som kan tolkes i retning af, at det alene gælder fx Stejlepladsen. Dette må afspejles i vurderingen af påvirkningen af området. Når det vurderes om Lokalplanens krav imødekommes - om der tages højde for områdets kulturhistoriske værdier - så må man anlægge et bredt blik på det samlede område, Stejlepladsen og Fiskerhavnen.

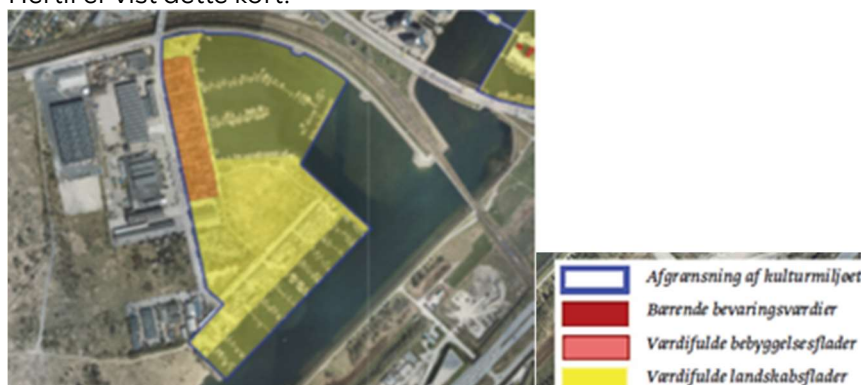
– ikke blot garn og stejle ...

Ifølge lokalplanen skulle hensynet til kulturmiljøet i Fiskerhavnen være imødekommet ved, at "så meget som muligt af de aktive havnemiljøer bevares, herunder at der gives plads og rum til eksisterende aktiviteter. Der er således sikret areal til opbevaring af bundgarnspæle og fiskenet til erhvervsfiskeri i byrummet mod kysten.". Denne indsnævring af bevaring af kulturmiljø til fokus på kun fiskernes pæle og net er i direkte strid med såvel kommuneplanen som Københavns Kommunens beslutninger om "Værdifulde Kulturmiljøer i København - København som havneby" fra 2014. som er langt mere vidtrækkende. Heri fremgår det nemlig (side 3), at det at lave selvbyggeri i Fiskerhavnen har bærende bevaringsværdi.

... men også et større selvbyg-område

Videre kan man (side 6) læse, at "Fiskerhavnen syd for Slusen har et intimt havnemiljø præget af en selvgroet og tæt bebyggelse" med "en rustik karakter og et nøgtet, upyntet og alligevel malerisk udseende".

Hertil er vist dette kort:



COWI viser billedet i retoucheret udgave og glemmer at medtage Fiskerhavnen selvbyggeri som bevaringsværdige når de bringer dette kort i Miljørapport for lokalplan Stejlepladsen og kommuneplantillæg

(side 46). Dette på trods af, at miljørapporten selv understreger dette forhold (side 188).



Figur 17-1 Udpægning af kulturhistorisk miljø fra Københavns Kommuneplan og projektområde.

D. Fysiske skader i byggefasen - nogle kommentarer og tilføjelser

I Miljøvurderingen (side 15, 2.2.10 Vibrationer), nævnes det at der i forbindelse med anlæg af byggeriet vil være påvirkning af eksisterende nabobygninger til planområdet samt igangværende og færdige bygninger inden for planområdet på grund af vibrationer fra anlægsarbejdet. "Erfaringsmæssigt er der risiko for bygningsskader på bygninger inden for minimumsafstanden i forbindelse med anlægsaktiviteter som genererer vibrationer. Der stilles derfor krav om vibrationsovervågning af de berørte bygninger inden for minimumsafstande."

Her bør tilføjes: Der er også stor risiko for at opfyldet i undergrunden, som bl.a. består af cement-fundamenter og murbrokker, vil bevæge sig så både klubbens bolværk samt skrænter skrider ud, hvilket uvægerligt vil forvolde skader på de mange klubhuse."

I "Byudvikling af Stejlepladsen", 2.4 Vurdering af påvirkninger på miljøet, Side 14 står der under "Vibrationer" (side 17, 2.4.4 Vibrationer) vurderingen: "ingen/ubetydelig/ikke relevant". Dette er forkert - jævnfør ovenstående.

Uddybning af punkt A - D:

Spørgsmålet om kulturmiljøet og dets betydning er faktisk slet ikke tilagt nogen betydning. Det kom da også frem på borgermødet mandag den 21. september, hvor COWI i deres redegørelse direkte sagde, at de ikke ville berøre dette spørgsmål på mødet, da det ikke var af væsentlig betydning. Det må derfor konstateres, at COWI slet ikke har løftet opgaven med den undersøgelse af kulturmiljøet, som skulle tilvejebringes.

Derfor kan miljørapporten heller ikke danne grundlag for lokalplanens sammenfatning alene af den grund, at den ikke lever op til lokalplanernes eget krav til at "lokalplanen skal indeholde krav til bevarelse af kulturhistoriske værdier".

Det skinner igennem, at der er tale om et skrivebordsarbejde. En undersøgelse af kulturhistoriske værdier i et område "mærket af menneskelig aktivitet og som har en fortællekraft" må som metode også i det mindste indeholde samtaler og interview med beboerne i Fiskerhavnen. Efter vores oplysninger er der ikke snakket med en eneste beboer og det fremgår heller ikke af rapporten.

De eneste, der har snakket med beboerne i Fiskerhavnen, og som systematisk har afdækket områdets værdier, er 130 arkitektstuderende, som i 14 dage i både 2019 og 2020 har arbejdet direkte i området. Om deres projekt og undersøgelsesmetoder skriver de selv. "I september 2020 tog vi (130 førsteårsstuderende og ca 15 undervisere) ophold på Stejlepladsen i to uger for at iagttage og notere det vi bl.a. så, hørte, rørte ved og fornemmede. Vi gennemførte et feltstudie med brug af medierne tegning, fotografi, film og tekst for at finde frem til dét der udgør stedet, dets kvaliteter, særpræg og tilskrevne værdier. Netop i september er en ny lokalplan med et arkitektprojekt bag i offentlig høring for Stejlepladsen. En godkendelse af lokalplanen vil medføre en stor forandring i forhold til hvem og hvor mange der kommer til at bo og arbejde i området" ("Angående Stejlepladsen - Relationer mellem det byggede og det levede liv. Observeret, registreret og dokumenteret i tæt dialog med folk i Fiskerhavnen", side 2.)

COWI's mangelfulde analyse skinner klart igennem på side 47 i Miljørapport for Lokalplan Stejlepladsen og kommuneplantillæg hvor resultatet af den er usammenhængende og selvmodsigende sammenfatninger. Vi tillader os at citere nogle sammenhængende afsnit og kommentere disse for at demonstrere hvad vi mener og vise hvordan mangelfuld analyse bereder grunden for fejl:

- = Citat fra miljørapport
 - o = Kommentar til miljørapport

- *"Kulturmiljøet ved Stejlepladsen og dennes sammenhæng med den resterende del af kulturmiljøet Slusen, Bådklubben Valby m.m. vurderes som værende sårbart overfor en realisering af boligområde på Stejlepladsen. Dette bl.a. grundet i anlæggets karakter."*
 - o Det er værd at bemærke at COWI her som indledning fastslår, at kulturmiljøet vurderes som værende sårbart. Det må gælde kulturmiljøet ved Stejlepladsen og Fiskerhavnen samlet set jævnfør vores tidligere anmærkning, selvom COWI ikke nævner dette i rapporten.

- *“Arkitekturen for projektet er i forbindelse med arkitektkonkurrence indtænkt i det bestående kulturmiljø, så de karakteriserende elementer er indarbejdet i nogen grad. Dog vurderes påvirkningen at være begrænset lokalt, da de bærende elementer for den kulturhistoriske udpegning og de elementer, som det er udpeget på baggrund af, er beliggende udenfor planområdet og ikke påvirkes af projektet.”*
 - o Med henvisning til Københavns Kommunes “Værdifulde Kulturmiljøer i København - København som havneby” fra 2014 (side 6) må bærende elementer være “det intime havnemiljø præget af en selvgroet og tæt bebyggelse.” Men uden nogen form for dokumentation eller argumentation, ud over et forsøg på at adskille områderne, konkluderes det, at byggeriet på Stejlepladsen vil have begrænset påvirkning på Fiskerhavns bærende kulturmiljø - selvom det som udgangspunkt blev beskrevet som værende særligt sårbart.

- *“Gennemførelsen af plangrundlaget vil dermed have nogen påvirkning af kulturmiljøet. Dette er blandt andet begrundet i, at Stejlepladsen er en del af udpegningen til kulturmiljøet, men ikke en del af de bærende bevaringsværdier.”*
 - o Her gentages den grundlæggende forkerte præmis for analysen af kulturmiljøet: At byggeriet på Stejlepladsen kun skulle have betydning på Stejlepladsen og ikke Fiskerhavnen, selvom dette område har “bærende bevaringsværdier”. Det er der intet belæg for.
 - o I tekstsamlingen “Angående Stejlepladsen - Relationer mellem det byggede og det levede liv. Observeret, registreret og dokumenteret i tæt dialog med folk i Fiskerhavnen” (“Angående Stejlepladsen”)² kan man (side 7) læse: “Man kan på mange måder sige, at jorden på Stejlepladsen indeholder en kulturarv, og ved at dykke ned i denne så kigger man ind i selve historien på tilblivelsen af København som by. Hvis der i fremtiden bliver bygget på pladsen, vil det betyde, at en stor del af jorden vil blive fjernet og rensset. Dette vil altså i høj grad fjerne denne kulturhistoriske værdi og det billede som Stejlepladsen danner af Københavns udvikling. Stejlepladsen er i dag af et rekreativt område med lav vegetation, græsdomineret flora samt spredt selvgroet bevoksning af træer og buske. Naturen på Stejlepladsen afspejler altså direkte jorden som den gror i. Træerne på pladsen

² <https://angaende-stejlepladsen.kadk.dk/content.html> og <https://arkitektforeningen.dk/arkitekten/angaende-stejlepladsen/>

vokser nemlig ikke særlig højt, da jorden ikke er næringsrig, men blot rig på mursten og beton. Det er altså meget tydeligt at den kulturhistoriske baggrund for dannelsen af Stejlepladsen har præget naturen i området i dag."

- *"Endvidere er sammenhængskraften for hele kulturmiljøet de marine aktiviteter og medfølgende kulturmiljøer. Det vurderes, at disse ikke vil blive begrænset af gennemførelsen af lokalplanen."*
 - o Igen erstattes undersøgelse og analyser af løse påstande og vurderinger. Der er ikke grundlag i rapporten for at konkludere, at kulturmiljøet på Stejlepladsen eller i Fiskerhavnen ikke vil blive begrænset af byggeriet.
- *"Desuden vurderes bebyggelsesplanen samt facadevalg og farve, som fremgår af miljøkonsekvensrapporten, i nogen grad at være tilpasset kulturmiljøet. De konkrete farver, som er vist i visualiseringen, er vejledende som eksempler. Der stilles dog krav om, at facadevalg, tagkonstruktion eller farve er forskellige."*
 - o Endelig indeholder miljørapporten noget konkret, og så er det et spørgsmål om facadevalg og farve! Og kan man stole på det? – det er blot er vejledende eksempler? Hensynet til kulturmiljøet er reduceret til facadevalg og farvevalg. Det er slet ikke godt nok.

Vi betvivler, at byggeriet er tilpasset eksisterende kulturmiljø ved blot at indføre et varierende materiale- og farvevalg i de fremtidige boliger samt et vagt element af selvbygmuligheder. Området omkring Stejlepladsen er unikt qua det sociale fællesskab, og den diversitet og historie, der er indlejret deri. Kan den sammenhæng og historie integreres i det nye byggeri med en kulisser af farverige facader, når den egenskab af eksperimentarium, som det oprindelige miljø besidder, mangler i projektets essens?

Man kan kritisere, at der ikke er udført en grundlæggende etnografisk og antropologisk undersøgelse af Stejlepladsen inden lokalplanen blev udformet. Stejlepladsen er et unikt lokalmiljø i storbyen, hvor fællesskabet er i fokus, og hvor der er plads til, at både natur og den menneskelige udfoldelse kan gro vildt. "I fiskerihavnen oplever man nærmest et historisk vingesus idet, man får en fornemmelse af, hvordan en "rigtig" havn (versus en lystbådehavn) har været". ("Angående Stejlepladsen" side 27).

- ***"Den samlede påvirkning på kulturhistoriske interesser vurderes ikke at være væsentlig."***

- o Dette er en himmelråbende fejlagtig konklusion, en påstand som blot understreger, at Miljørapport for lokalplan Stejlepladsen og kommuneplantillæg er tilpasset et ønske om byggeri. Man har kortlagt kulturværdier i et område der er mærket af menneskelig aktivitet og som har en fortællekraft
 - UDEN at oplyste de forskellige kulturværdier, der eksisterer for både Stejlepladsen og Fiskerihavnen
 - UDEN at prioritere betydningen af de forskellige kulturværdier
 - UDEN dialog med de mennesker, der bor i området
 - og UDEN at komme med bud på, hvordan vekselvirkningen mellem "den nye kultur" og den eksisterende kultur for hele området kan foregå i fremtiden, således at den bevaringsværdige kulturværdi bevares eller udvikles.

Desværre tager hverken lokalplanen og slet ikke den dertil hørende miljøkonsekvensrapport højde for hverken kommunens egen eller Naturstyrelsens forståelse for særlige kulturmiljøer.

Mindstekravet til miljørapportens undersøgelse af kulturmiljøet må være en grundig undersøgelse og redegørelse for de konkrete elementer, hvori kulturmiljøet består, både på Stejlepladsen og Fiskerhavnen som et område mærket af menneskelig aktivitet med en særlig fortællekraft.

Dette sker på ingen måde og Lokaludvalget anser rapporten for at være ubrugelig på dette område.

Politisk bør der siges nej til det foreliggende forslag til lokalplan alene af den grund, at hverken lokalplansforslaget eller miljøkonsekvensrapporten lever op til intentionerne i lovgivningen, som skal sikre god langsigtet planlægning med varetægelse af kultur- og naturværdier der anses vigtige. Man må derfor formode at planerne heller ikke lever op til de politiske forventninger som et flertal i borgerrepræsentationen har i forbindelse med beslutningen om byggeri på Stejlepladsen.

Trafik / infrastruktur

B. Adgang for erhvervsfiskere til det rekreative område

Det er essentielt at der sikres adgang for erhvervsfiskerne til det nye rekreative område ved vandkanten, hvis man vil sikre erhvervsfiskeriet, som lovet. Det er vigtigt, at der er adgang for lastbil, og at de planlagte broer kan bære vægten af en lastbil. Det fremgår ikke af kortet på s. 38 i miljøkonsekvensrapporten, om der overhovedet vil være adgang for kørende trafik. Dette må sikres.

For eksempel ved denne tilføjelse (fed skrift) (Redegørelsen side 14, Kanten mod vandet):

"I byrummet mod kysten udlægges en stiforbindelse, der skal have en bredde på 3 m, tilsvarende den eksisterende sti. Stiens formål er at sikre offentlig adgang og forbindelse langs kysten. Stien skal have en belægning af grus, **og fiskernes lastbil skal kunne køre af denne til pladsen med bundgarnspælene**. Fra stien skal etableres fem mindre stier, der forbinder stien med vandet."

Tilsvarende kan det tilføjes i "Byudvikling af Stejlepladsen", "2.4.12 Materielle goder" (fed skrift): "Stejlepladsen anvendes til opbevaring af bundgarnspæle og garn. Der er registreret en aktiv erhvervsfisker, som bruger området. Opbevaringen af garn sker både i den østlige og vestlige del af Stejlepladsen. Opbevaringen af bundgarnspæle sker i den nordøstlige del af Stejlepladsen. **Der skal efter færdiggørelsen af byggeriet være adgang med kranbil til området med fiskernes bundgarnspæle**. Arealerne, hvor den nuværende opbevaring foregår, fremgår af Figur 2-10."

C. Trafikken i Bådehavngade efter anlægsfasen (Redegørelse side 7)

Trafikken til og fra Bådehavngade er det eneste punkt, hvor Covi finder, at der er tale om en væsentlig forandring, men de forholder sig kun til byggeriet på Stejlepladsen. Beboerne på borgermødet gjorde opmærksom på, at der kommer flere tusinde nye beboere til på den anden side af Bådehavngade, og de har også kun en vej ud og ind. Lokaludvalget forventer, at der bliver anlagt en helhedsvurdering, hvor der bliver set på den samlede trafikbelastning, og at der bliver lavet en plan for hvordan det trafikale kan løses. For eksempel:

- Afsætningsplads for børnehaven, "Trafik til daginstitutionen vil ske fra Bådehavngade.". Der må laves en løsning der ikke afvikles fra Bådehavngade. Af- og påsætning skal ikke genere den øvrige trafik på Bådehavngade, trafikpropper og dobbelt parkeringer er til fare for den bløde trafik og vil genere alle der færdes på Bådehavngade
- Parkeringsløsninger efterlyses.
- Stibro over Sjællandsbroen efterlyses af trafiksikkerhedshensyn. Her kommer der mange nye bløde trafikanter. Projektet bør samarbejde med alle de øvrige grundejere der er i gang med at projektere til nye beboelser langs Bådehavngade. Det vil også være ønskeligt at kommunen og Metroselskabet finder en løsning, så der kan anlægges en stibro.

- Ønsket tilføjelse (fed skrift) til redegørelsen s. 7: "Adgangen til området sker fra Bådehavns-gade. Princippet for infrastrukturen internt i området er at begrænse biltrafikken mest muligt. Derfor er bilparkeringen placeret langs områdets yderkant med adgang til p-kælder fra Bådehavns-gade og parkering langs Sejlklubvej. Det er hensigten, at det kun er den nødvendige trafik, som fx renovation, servicekørsel/varelevering, handicapparkering, **bådtransport, medlemmer af bådeklubberne,** samt redningskørsel, der skal køre ind i området. **Desuden skal der være plads til at store kranbiler kan komme ind i bådeklubberne på Sejlklubvej. Trafik til daginstitutionen vil ske fra Bådehavns-gade.**" (Det med rødt fremhævede foreslår vi bliver slettet).

D. Trafikken under anlægsfasen - adgang for bådeklubberne må sikres

("Byudvikling af Stejlepladsen", 2.2.1 Mens projektet bygges (anlægsfase), side 16). Her nævnes det at projektområdet i anlægsfasen vil "blive indhegnet og afspærret for offentligheden og alle eksisterende rekreative udfoldelsesmuligheder inden for projektområdet vil derfor forsvinde som følge af terrænbearbejdning og anlægsarbejder. (...) Ligeledes vil der være en påvirkning af de nærliggende klubber, caféer, foreninger og øvrige rekreative aktiviteter i anlægsfasen som følge af især støj fra anlægsaktiviteter.

Lokaludvalget forventer at det sikres at **Sejlklubvej IKKE afspærres for bådeklubberne, da denne vej er den eneste adgang til klubberne.** Der skal i hele byggeperioden være adgang af Sejlklubvej til alle bådeklubberne, også for kranbiler til bådtransport. Især forår og efterår, hvor bådene skal enten i eller op af vandet.

Bæredygtighed i byggeriet

A. Selvbyg og genbrugsmaterialer

På interessentmøde i By og Havn i 2019, ved præsentationen af resultatet af arkitektkonkurrencen og vinderforslaget, blev der fortalt om bæredygtighed i projektet og her indgik mulighed for selvbyg og brug af genbrugsmaterialer i byggeriet. Det fremgår ikke af lokalplan eller foreliggende projektbeskrivelser hvordan dette tages det med videre i projektet. Vi kan ikke se det afspejlet i lokalplanen. Hvordan sikres det at visioner (som har været vigtige for at sælge projektet til lokale) faktisk tages med videre?

B. Byggeriets dimensioner er ude af trit med området

Som nævnt under "Kulturværdier", så er byggeriets dimensioner helt ude af trit med det eksisterende byggeri i området, som er meget lavt. Det fører til bekymring for fremtiden. For at «salami-metoden» bruges ved videre udbygning: Når først et overdimensioneret byggeri står, er

det lettere at gennemføre flere i samme dimension, netop med begrundelsen "det skal passe sammen". Netop den sætning, "det skal passe sammen" mener lokaludvalget burde være i brug nu!

Der er også bekymring for, at lokalplanen mere eller mindre gør klar til byggeri på Nordtippen (s. 22 i lokalplanen). Noget Kgs. Enghave lokaludvalg er stærkt imod.

På lokaludvalgets vegne

Joan Røge

Formand for Kgs. Enghave Lokaludvalg