

# **HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN**

## **FORSLAG TIL TILLÆG 9 TIL LOKALPLAN 310 TEGLVÆRKSHAVNEN**

### **Høringssvar**

Indkommet på anden vis nr. 12

Indkommet via Bliv Hørt nr. 11 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 23. maj til den 22. august 2022.

### **Supplerende høring**

Indkommet på anden vis nr. 13-14

Supplerende høringer af grundejer fra den 12. september til den 23. september 2022 og fra den 1. marts til den 6. marts 2023.



<b>Nr.</b>	<b>Dato</b>	<b>Navn</b>	<b>Adresse</b>
14	man. 6. marts 2023 kl. 08:57	TRUST på vegne af Byggeri København	SLOTSGADE 2, 3. TV
13	man. 19. dec. kl. 14.03	Byggeri København	Nyropsgade 3
12	man. 22. aug. kl. 09.04	bolig og planstyrelsen	Carsten Niebuhrs Gade 43
11	man. 22. aug. kl. 18.39	Metroselskabet I/S	Metrovej 5
10	søn. 21. aug. kl. 21.40	DGI Storkøbenhavn	Vesterbrogade 6D
9	søn. 21. aug. kl. 16.24	Mathias Haulund Jensen	Monica Zetterlunds Vej, 111. TV.
8	fre. 19. aug. kl. 14.07	Sweco - Trust	Nørrebrogade 45C
7	fre. 19. aug. kl. 13.42	Kirsten Jensen	Teglholmsgade 68, 1. tv.
6	fre. 19. aug. kl. 13.34	Københavns Museum	Stormgade 20
5	fre. 19. aug. kl. 13.24	GF Teglholmen Øst	Teglholmsgade 68, 1. tv.
4	tir. 09. aug. kl. 12.11	Kgs. Enghave Lokaludvalg	Wagnersvej 19
3	søn. 17. jul. kl. 09.47	Thomas Schmidt Autzen	Cylindervej 16 ST, TV
2	tor. 09. jun. kl. 14.36	Maja Rudloff	Teglholmsgade 6E, 4th
1	tir. 24. maj. kl. 08.16	HOFORA/S	Ørestads Boulevard 35

**Fra:** [Mia Elisa Rähr](#)  
**Til:** [Berit H. Jørgensen](#)  
**Cc:** [Erik Willer](#); [Marco Prahm](#); [Mads Koch](#)  
**Emne:** SV: Supplerende høring om forslag til at ændre bestemmelser i forslag til lokalplan for Teglværkshavnen tillæg 9 (Topstykket) - kort høringsfrist som aftalt  
**Dato:** 6. marts 2023 09:52:05  
**Vedhæftede filer:** [image001.png](#)  
[image002.png](#)

---

Kære Berit,

Vi ønsker at tilføje pladematerialet fibercement, samt nuancer af blå og grøn for at give mulighed for at bygningen kan differentiere sig fra bolig- og p-hus byggerierne i området og tale mere sammen med skole- og daginstitutionsbyggerierne. Bygningen må gerne komme til at udstråle funktionen med idrætshal og daginstitution.

Samtidig har vi mulighed for at bevare en taktilitet i materialet, som et alternativ eller supplement til træbeklædning, i de områder hvor børnene kan komme tæt på oppe på tagterrasserne, hvor vi konstruktionsmæssigt skal have lette facader.

De blå og grønne nuancer taler også sammen med de begrønnede tagterrasser og nærheden til vandet.

Sig endelig til hvis du har brug for yderligere.

Med venlig hilsen

**MIA ELISA RÄHR**

Arkitekt maa, bygningskonstruktør  
DGNB-konsulent  
M: +45 6013 3915

**NØHR & SIGSGAARD**

NSARK.DK

---

**Fra:** Marco Prahm <mpp@nsark.dk>

**Sendt:** 6. marts 2023 09:23

**Til:** Berit H. Jørgensen <berjor@kk.dk>

**Cc:** Mia Elisa Rähr <mer@nsark.dk>; Erik Willer <BW5E@kk.dk>

**Emne:** SV: Supplerende høring om forslag til at ændre bestemmelser i forslag til lokalplan for Teglværkshavnen tillæg 9 (Topstykket) - kort høringsfrist som aftalt

Hej Berit

Vi vender tilbage med en begrundelse.

Med venlig hilsen

**MARCO PHILIPSEN PRAHM**

Arkitekt maa, bygningskonstruktør  
M: +45 6025 2769

**NØHR &  
SIGSGAARD**

ARKITEKTFIRMA AS  
SLOTSGADE 2, 3. TV.  
DK-2200 KBH N  
[NSARK.DK](#)

---

**Fra:** Berit H. Jørgensen <[berjor@kk.dk](mailto:berjor@kk.dk)>

**Sendt:** 6. marts 2023 09:00

**Til:** Marco Prahm <[mpp@nsark.dk](mailto:mpp@nsark.dk)>

**Cc:** Mads Koch <[mk@nsark.dk](mailto:mk@nsark.dk)>; Erik Willer <[BW5E@kk.dk](mailto:BW5E@kk.dk)>

**Emne:** SV: Supplerende høring om forslag til at ændre bestemmelser i forslag til lokalplan for Teglværkshavnen tillæg 9 (Topstykket) - kort høringsfrist som aftalt

Hej

Tak, men vil I ikke begrunde forslaget?

Hilsen

Berit

---

**Fra:** Marco Prahm <[mpp@nsark.dk](mailto:mpp@nsark.dk)>

**Sendt:** 6. marts 2023 08:57

**Til:** Berit H. Jørgensen <[berjor@kk.dk](mailto:berjor@kk.dk)>

**Cc:** Mads Koch <[mk@nsark.dk](mailto:mk@nsark.dk)>; Erik Willer <[BW5E@kk.dk](mailto:BW5E@kk.dk)>

**Emne:** SV: Supplerende høring om forslag til at ændre bestemmelser i forslag til lokalplan for Teglværkshavnen tillæg 9 (Topstykket) - kort høringsfrist som aftalt

Kære Berit

På vegne af Erik Willer fremsendes følgende forslag til ændringen / tillæg markeret med **GUL**.

- a. Materialer **skal være glatpudset tegl, blank mur, teglklinker eller beton, fibercementplader eller metal, træ eller glas. Mindre bygningsdele som for eksempel elevatorer kan være i andre materialer. Materialer** må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende. **Der må ikke bruges plastikmaterialer.** Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi.
  
- b. Farver skal være lyse **rødbrun, sand eller lys grå, blå og grønne nuancer.** Mindre bygningsdele som **for eksempel indgangspartier og elevatorer samt mindre bygninger, legehuse, skure m.v. på tage kan være i andre farver. Facader i træ må være i træets naturlige farve.**

Med venlig hilsen

**MARCO PHILIPSEN PRAHM**

Arkitekt maa, bygningskonstruktør

M: +45 6025 2769

**NØHR &  
SIGSGAARD**

ARKITEKTFIRMA AS

SLOTSGADE 2, 3. TV.

DK-2200 KBH N

[NSARK.DK](mailto:nsark.dk)

---

**Fra:** Berit H. Jørgensen <[berjor@kk.dk](mailto:berjor@kk.dk)>

**Sendt:** 2. marts 2023 10:45

**Til:** Erik Willer <[BW5E@kk.dk](mailto:BW5E@kk.dk)>

**Cc:** Mads Koch <[mk@nsark.dk](mailto:mk@nsark.dk)>; Marco Prahm <[mpp@nsark.dk](mailto:mpp@nsark.dk)>

**Emne:** Supplerende høring om forslag til at ændre bestemmelser i forslag til lokalplan for Teglværkshavnen tillæg 9 (Topstykket) - kort høringsfrist som aftalt

**Prioritet:** Høj

Til Byggeri København ved Erik Willer  
Kopi til TRUST

## **Forslag til lokalplan for Teglværkshavnen tillæg 9 (Topstykket) har tidligere været i offentlig høring**

Se forslaget på [blivhoert.kk.dk](http://blivhoert.kk.dk)

Vi har efter den offentlige høring været dialog med jer om at detaljere lokalplanens facadebestemmelser. Vi har desuden drøftet med jer, om der vil være mulighed for at øge andelen af bede til beplantning på tag.

På den baggrund foreslår vi at ændre bestemmelser om facadematerialer og beplantning på tag.

Konkret foreslår forvaltningen at ændre **§ 7, stk. 1 Materialer** således:

a) Materialer **skal være glatpudset tegl, blank mur, teglklinker, metal eller træ. Mindre bygningsdele som for eksempel indgangspartier og elevatorer kan være i andre materialer. Desuden må nederste etage være i synlig beton. Materialer** må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende. **Der må ikke bruges plastikmaterialer.** Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi.

b) Farver skal være lyse **rødbrun, sand eller lys grå. Mindre bygningsdele som for eksempel indgangspartier og elevatorer samt mindre bygninger, legehuse, skure m.v. på tage kan være i andre farver. Facader i træ må være i træets naturlige farve.**

(...)

Konkret foreslår forvaltningen at ændre **§ 8, stk. 4 Byrum** således:

(...)

*Byrum B*

Mindst ~~10~~ **20** % af det ikke-overdækkede areal skal være bede med beplantning.

*Byrum C*

Mindst ~~10~~ **20** % af det ikke-overdækkede areal skal være bede med beplantning.

(...)

## **Planlovens § 27, stk. 2**

Der kan foretages ændringer til det oprindelige lokalplanforslag efter den offentlige høring i medfør af planlovens § 27, stk. 2.

Kommunen har vurderet, at det er nødvendigt at høre ejer af ejendommen om forslag til ændringer forud for den endelig vedtagelse af lokalplanforslaget i Borgerrepræsentationen.

Høringssvar kan indsendes til [parc@kk.dk](mailto:parc@kk.dk) med cc til [berjor@kk.dk](mailto:berjor@kk.dk)

Høringssvar skal være modtaget senest den **6. marts 2023 kl. 9.**

Med venlig hilsen

**Berit H. Jørgensen**

Byplanlægger, Arkitekt maa.

Område for Byplanlægning

---

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Klima og Byudvikling

Njalsgade 13, 4. sal, 4. sal, 4003

Postboks 348

2300 København S

Mobil 2921 9832

E-mail [berjor@kk.dk](mailto:berjor@kk.dk)



**Fra:** [Erik Willer](#)  
**Til:** [Berit H. Jørgensen](#)  
**Cc:** [mk@nsark.dk](mailto:mk@nsark.dk); [Marco Prahm](#)  
**Emne:** SV: Supplerende høring Topstykket om ændret parkeringsdækning - svarfrist den 23. september 2022  
**Dato:** 19. december 2022 14:03:14

---

Hej Berit

Hermed bekræftes, at vi som tilkendegivet i planprocessen ikke har bemærkninger til den foreslåede reduktion af parkeringspladser.

Med venlig hilsen

**Erik Willer**  
Projektleder  
Byggekontor I

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Økonomiforvaltningen  
Byggeri København

Nyropsgade 3  
1602 København V

Mobil 2251 1116  
E-mail [bw5e@kk.dk](mailto:bw5e@kk.dk)  
EAN 5798009781642

---

**Fra:** Berit H. Jørgensen <[berjor@kk.dk](mailto:berjor@kk.dk)>  
**Sendt:** 14. september 2022 10:59  
**Til:** Erik Willer <[BW5E@kk.dk](mailto:BW5E@kk.dk)>  
**Cc:** Jessen, Lise <[lise.jessen@sweco.dk](mailto:lise.jessen@sweco.dk)>; [mk@nsark.dk](mailto:mk@nsark.dk)  
**Emne:** Supplerende høring Topstykket om ændret parkeringsdækning - svarfrist den 23. september 2022

Til ByK ved Erik Willer  
Kopi til TRUST ved Lise Jessen og Mads Koch

### **Forslag til lokalplan for Teglværkshavnen tillæg 9 (Topstykket) har tidligere været i offentlig høring**

Se forslaget på [blivhoert.kk.dk](http://blivhoert.kk.dk)

I lokalplanforslaget er parkeringsdækningen til idrætshallen fastsat til 1 parkeringsplads pr. 185 m<sup>2</sup> jf. Kommuneplan 2015. Vi har brugt Kommuneplan 2015, da lokalplanarbejdet er påbegyndt inden vedtagelse af Kommuneplan 2019. Efter normen på 1 parkeringsplads pr. 185 m<sup>2</sup> bliver kravet 10 pladser.

Vi er efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget blevet opmærksomme på, at der jf. Kommuneplan 2019 skal foretages en konkret vurdering af parkering til idrætshallen.

### **Konkret vurdering af parkeringsbehovet til Idrætshal**

Ifølge Kommuneplan 2019 skal parkeringsnormen ved byggeri til offentlige og almene formål

fastsættes efter en konkret vurdering på baggrund af ejendommens anvendelse og beliggenhed i byen, antal ansatte og besøgende mv.

Byggeriet har følgende nøgletal:

- 40 samtidige besøgende inkl. personale
- Byggeriet planlægges til at være 1.850 m<sup>2</sup>.

Til beregning af parkeringsbehovet er følgende forudsætninger benyttet:

- 10 % af besøgende inkl. ansatte ankommer i bil, svarende til 4 pladser eller 1 plads pr. 462 m<sup>2</sup>.

Kommuneplan 2019 har endvidere et mål om, at bilen højst skal udgøre 25 % af alle ture til, i og fra København i 2025. I 2020 blev 31% af alle turene foretaget i bil.

Teglværkshavnen er ikke planlagt som et bilfrit område, og parkeringsnormerne i de eksisterende lokalplaner er fastlagt efter, at der skulle være et antal pladser svarende til det generelle bilejerskab i området. Der er derfor mulighed for biltrafik i området, men der er i fastsættelsen af normen i den konkrete sag også taget hensyn til, at det aktuelle lokalplanområde ligger ca. 250 meter fra nærmeste metrostation (Enghave Brygge Station, der åbner i 2024), hvilket vil sige tæt på kollektiv trafik. Omvendt er der kun ca. 1 km til det overordnede vejnet med god adgang til motorvejsnettet, hvilket tilskynder til at komme i bil. Parkeringsdækningen til idrætshallen er tilsvarende den parkeringsdækning, der er til personale for kontorerhverv, hvor 10% af de ansatte kan komme i bil til arbejde i byudviklingsområderne. Skønsmæssigt giver det et parkeringsbehov på 4 pladser til idrætshallen.

### **Forslag om ændret parkeringsdækning**

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at lokalplanforslagets parkeringsdækning til idrætshallen ændres fra 1 parkeringsplads pr. 185 til 1 parkeringsplads pr. 462 m<sup>2</sup>.

Parkering til daginstitution ændres ikke. Forslaget betyder, at den samlede parkering reduceres fra maksimalt 16 til maksimalt 10 pladser.

Konkret foreslås det at ændre § 5, stk. 1 om bilparkering således:

(...)

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige:

Daginstitutioner: 6 pladser

Idrætshal: ~~10~~ 4 pladser

### **Planlovens § 27, stk. 2**

Der kan foretages ændringer til det oprindelige lokalplanforslag efter den offentlige høring i medfør af planlovens § 27, stk. 2. Kommunen har vurderet, at det er nødvendigt at høre de berørte ejere af ejendommene om forslaget/ene til ændring forud for den endelige vedtagelse af lokalplanforslaget i Borgerrepræsentationen.

Høringssvar kan indsendes til [parc@kk.dk](mailto:parc@kk.dk) gerne med kopi til [berjor@kk.dk](mailto:berjor@kk.dk)

Høringssvar skal være modtaget senest den **23. september 2022**



Med venlig hilsen

**Berit H. Jørgensen**

Byplanlægger, Arkitekt maa.  
Byplan Vest

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Njalsgade 13, 4. sal, 4. sal, 4003  
2300 København S

Mobil 2921 9832  
E-mail [berjor@kk.dk](mailto:berjor@kk.dk)  
EAN 5798009809452

**Københavns Kommune**  
 Teknik- og Miljøforvaltningen  
 Plan, Analyse, Ressourcer og CO<sub>2</sub>-reduktion  
[byensudvikling@kk.dk](mailto:byensudvikling@kk.dk)

att. Berit H. Jørgensen,

**Dato**  
22-08-2022

### **Høringssvar: Forslag til lokalplan nr. 310-9 – Teglværkshavnen**

**Sagsnr:**  
2022-4577

Københavns Kommune har sendt forslag til tillæg 9 til lokalplan 310 Teglværkshavnen i offentlig høring i perioden 23. maj 2022 til 22. august 2022.

kjn

Med planforslaget muliggøres opførelse af en daginstitution og en idrætshal på et naboareal til virksomheden MAN Energy Solutions. Virksomheden er en produktionsvirksomhed af national interesse.

Grænseværdien for støj fra virksomheder er 50 dB for daginstitutioner. For MAN Energy Solutions er der fastsat en støjgrænseværdi på 55 dB i skel til planområdet (gældende fra 1. januar 2025). Dermed forudsættes der iværksat støjafskærmende foranstaltninger for daginstitutionen til sikring af virksomhedens fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder herunder sikring af, at virksomheden ikke som følge af realisering af planlægningen vil kunne risikere at blive pålagt skærpede støjkrav i forbindelse med en fremtidig miljøgodkendelse.

Københavns Kommune har i mail af 12. maj 2022 oplyst over for Bolig- og Planstyrelsen, at ”MAN ES har i slutningen af april 2022 meddelt forvaltningen, at virksomheden har planer om at flytte fra Tegllholmen senest i 2029. Det er virksomhedens forventning pt., at Roskilde Kommune vil kunne vedtage en lokalplan mv. i indeværende år. MAN ES er meget interesseret i at medvirke til, at planlægningen for daginstitutionen på Topstykket kan ske således, at der ikke stilles krav om støjskærme. Vi finder, at der med disse oplysninger er tilvejebragt tilstrækkelig sikkerhed for, at virksomheden vil fraflytte inden for en periode, der ikke væsentligt oversiger 8 år, og vi vil derfor kunne bruge reglerne om byomdannelsesområder, jf. planlovens § 15 a, stk. 2.”

Virksomhedens advokat (Jacob Dolleris) har dog med mail af 20. maj 2022 til Bolig- og Planstyrelsen og Københavns Kommune oplyst: ”På vegne af MAN Energy Solutions vil jeg gerne understrege, at det ikke på nuværende tidspunkt kan afvises, at MAN Energy Solutions påtænke fraflytning fra Tegllholmen viser sig at være urealiserbar. Dette bør derfor fremgå tydeligt at lokalplanen sammen med en tydelig formulering om, at støjværnene er et alternativ, der kan følges, såfremt flytningen ikke gennemføres.”

Bolig- og Planstyrelsen har været i dialog med kommunen om planforslaget, da det vurderes, at de nationale interesser i produktionsvirksomheder af national interesse ikke er varetaget, jf. punkt 1.1.1 i Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, 2018, såfremt virksomhedens aktuelle beliggenhed på Tegllholmen fastholdes.



I forbindelse med dialogen er der mellem kommunen og Bolig- og Planstyrelsen opnået enighed om, at der i planforslaget indarbejdes en ibrugtagningsbetingelse med bestemmelser om etablering af støjafskærmning som forudsætning for ibrugtagning af daginstitutionen. Ibrugtagningsbetingelsen skal fremgå af den endeligt vedtagne lokalplan. Der er tillige opnået enighed om justering af redegørelsesteksten om virksomhedsstøj. De aftalte ændringer fremgår af Københavns Kommunes mail af 15. august 2022 med notat af 15. august 2022, der er indsat som bilag 1 i dette dokument.

Redegørelsen om virksomhedsstøj ændres som følger, idet rød tekst tilføjes og grøn tekst slettes:

#### *Støj*

MAN Energy Solutions er anmeldt efter maskinværkstedsbekendtgørelsen, som fastlægger en støjgrænse på 55 dB i skel til matr.nr. 434c, som virksomheden skal overholde fra den 1. januar 2025.

Der er for bygherren udarbejdet et støjnotat, som tager udgangspunkt i støjkrav gældende fra den 1. januar 2025 på 55 dB. Daginstitutionen og idrætshallen vil først skulle ibrugtages efter denne dato. Støjnotatet dokumenterer, at støjkravet på 50 dB på facader og på opholdsarealer (på terræn og på tagflader) kan overholdes, hvis der opføres en støjskærm på terræn i skel til MAN Energy Solutions. Dette **skal** suppleres med en støjskærm ophængt på den nye bygning, som skærmer bygningen fra 4 m over terræn og op. Opholdsarealer på tag **skal** skærmes af et støjværn på tag. Opholdsarealer ved promenaden mod kanalen skærmes af bygningen. Arealer på terræn nord og syd for bygningen anvendes til ankomst og cykel- og handicapparkering og indrettes dermed ikke til ophold. Derved vil støjgrænseværdierne for den planlagte anvendelse kunne overholdes.

~~MAN Energy Solutions har imidlertid i april 2022 meddelt Københavns Kommune, at virksomheden har planer om at flytte fra Tegllholmen senest i 2029. Området er udpeget i kommuneplanen som byomdannelsesområde, jf. planlovens § 11a, stk. 1, nr. 2, og lokalplanen kan derfor udlægge arealer til støjfølsom anvendelse, hvis der er sikkerhed for, at støjbelastningen kan bringes til ophør indenfor en periode, der ikke væsentlig overstiger 8 år efter, at den endelige lokalplan er bekendtgjort (planlovens § 15a, stk. 2). Der er med udflytningen af virksomheden senest i 2029 sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år. Fra 2025, når daginstitutionen tages i brug og virksomheden overholder støjgrænsen på 55 dB i skel til matr.nr. 434c, vil være tale om overskridelse af støjkravet for daginstitutioner på op til 5 dB i en periode på cirka 5 år.~~

**Bygherre har været i dialog med MAN Energy Solutions, som har underskrevet en hensigtserklæring om, at der arbejdes videre med den ovenfor beskrevne støjløsning. Virksomheden er således indforstået med, at der vil kunne opføres en støjskærm på virksomhedens grund.**

MAN Energy Solutions har i april 2022 meddelt Københavns Kommune, at virksomheden har planer om at flytte fra Tegllholmen senest i 2029. Det kan imidlertid på nuværende tidspunkt ikke afvises, at planerne viser sig at være urealiserbare. Derfor skal der indgås en samarbejdsaftale mellem bygherre og MAN Energy Solutions om etablering af støjafskærmningen på virksomhedens grund. **Aftalen er en forudsætning for, at lokalplanen kan vedtages endeligt.**

Lokalplanen indeholder bestemmelser om støjafskærmning og om, at bebyggelsen ikke må tages i brug, før bygherre har dokumenteret, at støjgrænsen er overholdt.

#### *Københavns Kommune vurderer*

Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplanen ikke vil medføre skærpede miljøkrav til MAN Energy Solutions.

~~Det kan imidlertid på nuværende tidspunkt ikke afvises, at MAN Energy Solutions' flytning fra Tegllholmen viser sig at være urealiserbar. Hvis det viser sig at være tilfældet, vil der i den endelige lokalplan blive indarbejdet bestemmelser om krav om støjafskærmning.~~



Bestemmelserne suppleres med følgende 3 nye stykker i § 9 om virksomhedsstøj:

**Stk. 2. Støj og anden forurening fra virksomheder**

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder.

Ligeledes skal virksomheder i og uden for lokalplanområdet være sikret mod at kunne blive mødt med skærpede miljøkrav som følge af udnyttelse af lokalplanen.

Det skal ske ved overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området. Der henvises til stk. 4 om afskærmningsforanstaltning som betingelse for ibrugtagning.

**Kommentar**

*Der henvises især til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" med tillæg af juli 2007 og tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner" samt til Miljøstyrelsens vejledninger om anden forurening.*

**Stk. 3. Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier som betingelse for ibrugtagning**

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening, jf. stk. 2, er overholdt.

For at kunne overholde støjgrænserne for støjfølsom anvendelse og for at sikre produktionsvirksomheder mod at blive mødt af skærpede støjkrav er det en betingelse for ibrugtagning af bygninger til støjfølsom anvendelse, at afskærmningsforanstaltninger mod støj er opført, jf. stk. 4.

**Stk. 4. Krav om etablering af støjskærme som betingelse for ibrugtagning**

Følgende er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse:

Der skal være en støjskærm langs skel til matr.nr. 410 Kongens Enghave, København, der afskærmer den nederste del af bygningen mod støj op til 4 m over terræn.

Der skal være en støjskærm mod Topstykket ophængt på bygningen, der afskærmer den øverste del af bygningen mod støj fra 4 m over terræn. Støjskærmen skal være funktionelt adskilt fra bygningen.

Der skal være en støjskærm, der skærmer opholdsarealer på tag mod støj.

Københavns Kommune har oplyst, at lokalplanen forventes endeligt vedtaget i efteråret 2022, hvor der ikke forventes at foreligge en endelig afklaring af en eventuel udflytning af MAN Energy Solutions fra Teglholmen. Det er mellem Københavns Kommune og Bolig- og Planstyrelsen aftalt, at såfremt endelig vedtagelse af lokalplanen bliver forsinket eller udsat til et tidspunkt, hvor MAN Energy Solutions har bekræftet, at virksomheden fraflytter Teglholmen, da kontakter Københavns Kommune Bolig- og Planstyrelsen med henblik på at aftale nye formuleringer i planforslaget, jf. Københavns Kommunes notat af 15. august 2022, der er indsat som bilag 1 i dette dokument.



### Ikke indsigelse

Bolig- og Planstyrelsen finder ikke anledning til at anmode indenrigs- og boligministeren om at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 3<sup>1</sup>, mod Københavns Kommunes forslag til lokalplan nr. 310-9 Teglværkshavnen under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse af planen medtages de anførte ændringer og suppleringer af planforslaget.

Med venlig hilsen

**Christina Aagesen**

Kontorchef

---

<sup>1</sup> jf. planlovens § 29, stk. 3, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 af lov om planlægning. Erhvervsministerens opgaver vedr. planloven er ved kongelig resolution af 21. januar 2021 overført til Indenrigs- og Boligministeriet.

Planforslaget er alene vurderet i forhold til de nationale interesser.





## Bilag 1

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Teknik- og Miljøforvaltningen



## Notat

### Håndtering af virksomhedsstøj i lokalplan for Topstykket (tillæg 9 til lokalplan 310 Teglværkshavnen)

15. august 2022

Sagsnummer  
2019-0157250

Dokumentnummer  
2019-0157250-14

Efter aftale samt drøftelse på møde i dag sender vi de opdaterede bestemmelses- og redegørelsesafsnit vedrørende virksomhedsstøj, som vi vil indarbejde i tillæg 9 til lokalplan 310 Teglværkshavnen (daginstitution ved Topstykket på Teglholmen) i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen.

Vi forventer, at lokalplanen kan vedtages i efteråret 2022 og således inden, der er en endelig afklaring af MAN ES' udflytning fra Teglholmen. Skulle vedtagelsen af lokalplanen blive forsinket eller udsat, så MAN ES' udflytning i mellemtiden er bekræftet af virksomheden, vil vi kontakte styrelsen igen for at aftale nye formuleringer.

#### Opdateret redegørelse om virksomhedsstøj

(Ny tekst er markeret med **rødt**, ny tekst pr. 15. august er markeret med **fed rødt**, tekst der slettes, er markeret med ~~grønt~~)

#### **Miljømæssige gener fra virksomheder**

Umiddelbart op til lokalplanområdet ligger virksomheden MAN Energy Solutions. Virksomheden har en form for drift, der medfører, at de miljømæssige gener i forhold til lokalplanområdet skal vurderes. Virksomhedens miljøforhold er vurderet i forhold til de krav, som er lagt til grund i virksomhedens miljøgodkendelse. De tager udgangspunkt i den planlægning, som er foretaget med den oprindelige lokalplan tillæg 3 til lokalplan 310 Teglværkshavnen, som ændrer området omkring virksomheden til et område med boliger og serviceerhverv.

#### *Luft*

Der er foretaget en OML-beregning i forbindelse med MAN Energy Solutions' ansøgning om ny miljøgodkendelse i 2020. Det vil sige en beregning af, om luftemissionerne fra virksomheden til omgivelserne overholder gældende grænseværdier. Beregningen viser, at der ikke vil være problemer med overholdelse af grænseværdier i 21,5 m højde (svarende til 0,5 m over det øverste opholdsområde på tag ved det planlagte byggeri på Topstykket). I højder under 21,5 m vil der være et lavere forureningsbidrag, da afstanden til skorstenens udmundning er større. Der vil således ikke være problemer med at overholde grænseværdier for ophold på terræn eller på tage i det planlagte byggeri.

#### *Støj*

MAN Energy Solutions er anmeldt efter maskinværkstedsbekendtgørelsen, som fastlægger en støjgrænse på 55 dB i skel til matr.nr. 434c, som virksomheden skal overholde fra den 1. januar 2025.

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Byplan Vest  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452



Der er for bygherren udarbejdet et støjnotat, som tager udgangspunkt i støjkrav gældende fra den 1. januar 2025 på 55 dB. Daginstitutionen og idrætshallen vil først skulle ibrugtages efter denne dato. Støjnotatet dokumenterer, at støjkravet på 50 dB på facader og på opholdsarealer (på terræn og på tagflader) kan overholdes, hvis der opføres en støjskærm på terræn i skel til MAN Energy Solutions. Dette **skal** suppleres med en støjskærm ophængt på den nye bygning, som skærmer bygningen fra 4 m over terræn og op. Opholdsarealer på tag **skal** skærmes af et støjværn på tag. Opholdsarealer ved promenaden mod kanalen skærmes af bygningen. Arealer på terræn nord og syd for bygningen anvendes til ankomst og cykel- og handicapparkering og indrettes dermed ikke til ophold. Derved vil støjgrænseværdierne for den planlagte anvendelse kunne overholdes.

~~MAN Energy Solutions har midlertid i april 2022 meddelt Københavns Kommune, at virksomheden har planer om at flytte fra Teglholmen senest i 2029. Området er udpeget i kommuneplanen som byomdannelsesområde, jf. planlovens § 14, stk. 1, nr. 2, og lokalplanen kan derfor udlægges sesior til støjskærm anvendelse, hvis der er sikkerhed for, at støjbelastningen kan bringes til ophør indenfor en periode, der ikke væsentlig overstiger 8 år efter, at den endelige lokalplan er behandlet (planlovens § 15a, stk. 2). Der er med udflytningen af virksomheden senest i 2029 sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år. Fra 2025, når daginstitutionen tages i brug og virksomheden overholder støjgrænsen på 55 dB i skel til matr.nr. 434e, vil være tale om overskridelse af støjkravet for daginstitutioner på op til 5 dB i en periode på cirka 5 år.~~

Bygherre har været i dialog med MAN Energy Solutions, som har underskrevet en hensigtserklæring om, at der arbejdes videre med den ovenfor beskrevne støjløsning. Virksomheden er således indforstået med, at der vil kunne opføres en støjskærm på virksomhedens grund.

MAN Energy Solutions har i april 2022 meddelt Københavns Kommune, at virksomheden har planer om at flytte fra Teglholmen senest i 2029. Det kan imidlertid på nuværende tidspunkt ikke afvises, at planerne viser sig at være urealiserbare. Derfor skal der indgås en samarbejdsaftale mellem bygherre og MAN Energy Solutions om etablering af støjafskærmningen på virksomhedens grund. **Aftalen er en forudsætning for, at lokalplanen kan vedtages endeligt.**

Lokalplanen indeholder bestemmelser om støjafskærmning og om, at bebyggelsen ikke må tages i brug, før bygherre har dokumenteret, at støjgrænsen er overholdt.

*Københavns Kommune vurderer*

Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplanen ikke vil medføre skærpede miljøkrav til MAN Energy Solutions.

~~Det kan imidlertid på nuværende tidspunkt ikke afvises, at MAN Energy Solutions' flytning fra Teglholmen viser sig at være urealiserbar. Hvis det viser sig at være tilfældet, vil der i den endelige lokalplan blive indarbejdet bestemmelser om krav om støjafskærmning.~~

### Nye stk. i § 9 om virksomhedsstøj

(stk. 2, 3 og 4 er nye)

**Stk. 2. Støj og anden forurening fra virksomheder**

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder.

Ligeledes skal virksomheder i og uden for lokalplanområdet være sikret mod at kunne blive mødt med skærpede miljøkrav som følge af udnyttelse af lokalplanen.

Det skal ske ved overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området. Der henvises til stk. 4 om afskærmningsforanstaltning som betingelse for ibrugtagning.

**Kommentar**

*Der henvises især til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" med tillæg af juli 2007 og tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner" samt til Miljøstyrelsens vejledninger om anden forurening.*

**Stk. 3. Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier som betingelse for ibrugtagning**

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening, jf. stk. 2, er overholdt.

For at kunne overholde støjgrænserne for støjfølsom anvendelse og for at sikre produktionsvirksomheder mod at blive mødt af skærpede støjkrav er det en betingelse for ibrugtagning af bygninger til støjfølsom anvendelse, at afskærmningsforanstaltninger mod støj er opført, jf. stk. 4.

**Stk. 4. Krav om etablering af støjskærme som betingelse for ibrugtagning**

Følgende er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse:

Der skal være en støjskærm langs skel til matr.nr. 410 Kongens Enghave, København, der afskærmer den nederste del af bygningen mod støj op til 4 m over terræn.

Der skal være en støjskærm mod Topstykket ophængt på bygningen, der afskærmer den øverste del af bygningen mod støj fra 4 m over terræn. Støjskærmen skal være funktionelt adskilt fra bygningen.

Der skal være en støjskærm, der skærmer opholdsarealer på tag mod støj.



## **Svar til: Høring 57078 af: Peter Ingemann Hansen**

APPLICATION DATE

22. august 2022

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Peter Ingemann Hansen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale, og det noteres, at lokalplanstillægget om opføring af idrætshal og daginstitution er opmærksom på Metroens pålagte sikkerhedsservitut. Hvis det er nødvendigt at dispensere fra servitutens bestemmelser, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Metroselskabet har ingen yderligere bemærkninger hertil.

Med venlig hilsen

Peter Ingemann Hansen

Naboer og Ejendomme

# Svar til: Høring 57078 af: Kasper Lund Kirkegaard

APPLICATION DATE

21. august 2022

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Kasper Lund Kirkegaard

VIRKSOMHED / ORGANISATION

DGI Storkøbenhavn

BY

København V

POSTNR.

1620

ADRESSE

Vesterbrogade 6D

HØRINGSSVAR

Da systemt tilsyneladende ikke tillader at uploade filer, får I hermed DGI Storkøbenhavns hørings svar "klippet ind" i rå tekst nedenfor.

----

## **Hørings svar vedr. Teglværkshavnen tillæg 9 til lokalplan 310**

DGI Storkøbenhavn støtter fuldt ud opførelse af en idrætshal med daginstitution ved at ændre anvendelsesbestemmelsen i den gældende lokalplan for byggefelt "e" fra serviceerhverv og/eller p-hus til, at der bliver mulighed for at opføre en idrætshal og en institution.

DGI Storkøbenhavn ønsker at understrege det store behov for kommunale idrætsfaciliteter i lokalområdet og i det "nye" Sydhavnen. På denne baggrund opfordrer DGI Storkøbenhavn politikerne og kommunen til at anerkende behovet og ikke senere ændre brugen i bygningerne til andre kulturelle servicefunktioner.

For mange lokalt bosiddende københavnere fremstår det nye Sydhavnen som en af de mere vellykkede byudviklingsprojekter i Københavns Kommune, som har ændret Sydhavnen fra et hårdt, råt industriområde til en ny, moderne og eftertragtet bydel, som omkranses af nye kanaler og større havnebassiner. København har således fået en ny bydel med et stærkt, maritimt udtryk. Vi ønsker også, at lokalplanen muliggør adgang til vandet for lokale borgere, herunder børn og unge. Dette kan ske ved at lave den kommende idrætshal understøtter foreningsaktiviteter på, i og ved kanalen med ønske om bedre muligheder for rekreativ brug af havnen. Se evt. også løsninger fra den nærliggende SLUS-skolen i nærområdet.

I 2025 forventes Sydhavnen helt færdigudbygget, hvor bydelen vil rumme omkring 9.000 husstande

og op mod 20.000 nye indbyggere, hvoraf anslået 3.500-4.000 vil være børn og unge under 18 år. Denne befolkningssammensætning stiller selvsagt en række krav til det lokale, kommunale serviceniveau. Der bygges således nye lokale skole- og institutionstilbud; men lokalbefolkningen også har forventninger til, at den nye bydel har attraktive fællesarealer samt fælleskommunale idrætsfaciliteter.

DGI Storkøbenhavn er derfor glade for, at Københavns Kommune har købt en ejendom på Teglholmen med henblik på at opføre en ny, kommunal idrætshal (med en daginstitution ovenpå). DGI Storkøbenhavn støtter kommunens forsøg på at reparere på nogle af de mangler, som en manglende realisering af andre oprindelige lokalplaner vedr. Sydhavnen har resulteret i og som afslører, at en række af kommunens oprindelige intentioner er blevet gjort til skamme.

I Pladehallen var der således oprindeligt tanker om kommunale, offentlige idrætsfunktioner. I dag er der nu etableret et mindre privatejet, kommercielt klatrecenter, mens størstedelen af den øvrige bygning er blevet til privatboliger. I den nærliggende Specialstålhallen var der i den helt oprindelige lokalplan intentioner om etablering af en sportshal, men bygningens funktion blev siden ændret i et lokalplanstillæg, og huser i dag en italiensk fødevarer- og specialbutik.

## **Bymæssig sammenhæng**

Der bør etableres gode og sikre ankomstzoner for børnene. Det bør overvejes om omfanget og placering af aflevering og afhentningsområder, cykelparkering, forholde til gående og løbehjul er tilstrækkeligt og korrekt placeret. Der bør skabes en bygning, som åbner sig mod lokalområdet - og er med til at skabe tryghed - bl.a. ved at skabe tydelige markeringer i arkitekturen af indgange, samt administrativt sikre let og nem adgang for brugere og besøgende. Idrætshallen vil have behov for tilkørselsmuligheder og aflæsning, som gerne skal tæt på serviceelevatoren.

Da der i forslaget er begrænsede udearealer, bør det i det videre arbejde prioriteres at sikre en maximal udnyttelse af arealerne, herunder koblinger til kanalens vand.

Erfaringer fra den nærliggende Skolen i Sydhavnen viser desværre en række udfordringer ift. anvendelsen af skolens tagflader. Skolen i Sydhavns tilgang med at aflukke tagfladerne fører også til, at unge mennesker tiltvinger sig adgang og uhensigtsmæssig brug af arealerne, hvilket er til gene for både skolen og naboer.

Ifølge den kommende idrætshal bør tagfladerne i stedet være fuldt offentlige tilgængelige flader, som alle lokalrådets beboere kan anvende til fællesspisning, mødested, leg, træning osv. Ved at programmere tagfladerne således at de har flere forskellige funktioner og anvendelser, kan tagfladen dermed danne rammerne om flere forskellige aktiviteter og brugergrupper.

## **På DGI Storkøbenhavns vegne,**

Kasper Lund Kirkegaard

# **Svar til: Høring 57078 af: Mathias Haulund Jensen**

## APPLICATION DATE

21. august 2022

## SVARNUMMER

9

## INDSENDT AF

Mathias Haulund Jensen

## BY

København

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Monica Zetterlunds Vej, 11 1. TV.

## HØRINGSSVAR

Som beboer på Sluseholmen ikke langt fra Topstykket på Teglholmen, er det rart at se, at forberedelserne til byggeriet af en idrætshal og daginstitution nu påbegyndes.

Efter min opfattelse er den nye del af Sydhavnen på mange måder en vellykket nyetableret bydel, der har et helt særligt liv, fordi vandet er så stor en del af den, men vi mangler rekreative områder, som giver mulighed for socialt samvær, adspredelse og bevægelse. Det er i øjeblikket næsten kun muligt på vandet og de begrænsede fællesarealer lige ved vandet.

Det gælder i særdeleshed også idrætsfaciliteter, så det er muligt for de mange børn og unge i bydelen at blive en del af foreningslivet, indgå i meningsfulde fællesskaber og bevæge sig. Lige nu er den eneste idrætsfacilitet en mindre idrætshal ved Skolen i Sydhavnen. Dette er langt fra tilstrækkeligt. Det er derfor vigtigt, at lokalplanen ændres, så det er muligt at opføre en ny idrætshal.

Hvad angår selve byggeriet, mener jeg, det er vigtigt, det bliver en bygning, der åbner sig mod lokalområdet, og der er stor tilgængelighed til idrætshallen, så det bliver et samlingssted i bydelen.

Det er også vigtigt at være opmærksom på, der bliver etableret gode trafikale forhold, så det er trygt og sikkert for børn og unge at bevæge sig til og fra idrætshallen. Især med tanke på den øgede trafik, som formentlig kommer om et par år, når metroen er færdig, og Axel Nobel-broen åbnes for biler.

Jeg kan kun støtte opførelsen af en idrætshal sammen med den nye daginstitution på Topstykket.

Med venlig hilsen

Mathias Haulund Jensen

Ejerforeningen Magnolieholm

# **Svar til: Høring 57078 af: Lise Jessen**

APPLICATION DATE

19. august 2022

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Lise Jessen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Sweco - Trust

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Nørrebrogade 45C

HØRINGSSVAR

## **Vedr. Forslag til tillæg 9 til Lokalplan 310 Teglværkshavnen**

På vegne af bygherre Erik Willer, Byggeri København fremsendes hermed kommentarer og ønsker til ændringer i lokalplansforslaget vedr. trapper og vinduer, samt beplantning på tag.

Baggrunden for ønsket om ændringer af formuleringer er primært den økonomiske udvikling på byggemarkedet, med stigende priser som har bevirket at budgettet er overskredet. Her har de stigende priser på stål og beton haft en betydelig effekt på økonomien fordi projektet er meget konstruktionstungt.

Da projektet løser et stor behov for både idrætshal og daginstitution har Byk set på hvor der kan spares uden at det går ud over projektets kernefunktioner, så det bliver muligt at udføre projektet.

De store trapper mod nord og syd udgår. Skurfunktioner bevares og integreres fortsat men på anden måde. Byk ønsker fortsat at udføre en amfi-lignende funktion med ophold mod syd, men højden tilpasses funktionen og der etableres ikke trappe til tag. Dermed imødegår ByK også bekymring for sikkerhed ifm. trapperne.

Byk ønsker at vindueshøjden i stueplan reduceres til 2,5 m. Dermed undgår man også at brugere af idrætssalen ifm. boldlege undgår at blive blændet mens åbningsbredden ikke ændres i forhold til kantzonens mulighed for indkig.

Ændring af træer på tag skyldes at det stillede krav om størrelse på træer medfører meget store laster, som det er problematisk at håndtere i tagkonstruktionen uden meget betragtelige fordyrelser.

## **ÆNDRINGER TIL TEGNINGER:**

Illustrationer af ændringer eftersendes. Tegningsmateriale i øvrigt, der skal rettes, omfatter som vi ser det:

- Tegning 5a, hvor trappemarkeringer udgår
- Tegning 6, hvor min, antal træer på tag udgår

## **ÆNDRINGER TIL TEKST:**

### **Trapper:**

Side 9, afsnit 'Byrum':

*'Der skal være trappe fra terræn til byrum B og fra byrum B til byrum C.'*

ønskes udtaget eller ændret til

*'Der kan være trappe fra terræn til byrum B og fra byrum B til byrum C.'*

Side 25, § 8, stk. 4:

*'Trapper til tagterrasser/byrum*

*I zone a, vist på tegning 5a, skal der skal være en trappe, som forbinder byrum A og B. I zone b, vist på tegning 5a, skal der være en trappe, som forbinder byrum B og C. Trapperne skal være mindst 4 m brede inkl. ramper og opholdstrin.'*

ønskes udtaget.

### **Vinduer:**

Side 9, afsnit 'Bebyggelsens placering og udformning':

*'Mod promenaden skal vinduer være mindst 3,8 m høje.'*

ønskes ændret til

*'Mod promenaden skal vinduer være mindst 2,5 m høje.'*

Side 24, § 7, Stk. 2:

*'b) For facader mod Topstykket, Dieselvej og promenaden/kanalen vist på tegning 4 skal mindst 50 % af stueetagens (1. etages) facadelængde være gennemsigtigt, klart glas.'*

Formuleringen kan forstås sådan at kravet gælder for hele facaden på de tre sider, hvilket ikke kan overholdes af funktionelle årsager. Måske kan der henvises til at det er gældende for udstrækning af markering på tegning 4.

Side 24, § 7, Stk. 2:

*'c) De gennemsigtige partier i stueetagen skal være mindst 3,2 m høje mod Topstykket, Dieselvej og Cylindervej og mindst 3,8 m høje mod promenaden/kanalen.'*

ønskes ændret til

*'c) De gennemsigtige partier i stueetagen skal være mindst 2,5 m høje mod Topstykket, Dieselvej og Cylindervej og mindst 2,5 m høje mod promenaden/kanalen.'*

### **Beplantning/træer:**

Side 9, afsnit 'Byrum':

*'Byrum B og C er institutionens tagterrasser, hvor der er bede med beplantning og træer.'*

ønskes ændret til

*'Byrum B og C er institutionens tagterrasser, hvor der er bede med beplantning og evt. træer.'*

Side 26, § 8, stk. 6:

*'Område c: Nye træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 12-14 cm. Nye træer skal på det konkrete sted kunne opnå en højde mindst 4 m.'*

ønskes udtaget.

Herudover vil vi gerne forespørge om muligheden for at højdekravet til bygningen, jf. s. 8, Bebyggelsens omfang og placering samt tegning 3, kan ændres til 21 m overalt. Dette skyldes at de relativt specifikke begrænsninger kan blive en udfordring såfremt projektet af økonomiske årsager må genbearbejdes.

# Svar til: Høring 57078 af: kirsten Jensen

## APPLICATION DATE

19. august 2022

## SVARNUMMER

7

## INDSENDT AF

kirsten Jensen

## VIRKSOMHED / ORGANISATION

privatperson

## BY

København SV

## POSTNR.

2450

## ADRESSE

Teglholmegade 68, 1. tv.

## HØRINGSSVAR

Tiltaget om opførelse af en daginstitution og især en idrætshal hilses meget velkomment.

Det er efter min opfattelse enormt vigtigt, at der kommer et tilbud til børn og unge i denne nye bydel, hvor der allerede er et dejligt mylder af små og mellemstore børn, og der snart vil være op mod 4.000 børn og unge uden tilbud om aktiviteter - ud over en enkelt mindre idrætshal ved Skolen i Sydhavnen. Det er væsentligt, at der er lokale tilbud til børn og unge, så de ikke hænger ud på veje og stræder, når SFO'en er slut. Derfor er det også vigtigt med stor tilgængelighed til idrætshallen, og ikke mindst en sikker vej dertil trafikalt, som nødvendigvis må indebære, at Topstykket bliver mere trafikikker, da der jo om et par år, når Metroen på Enghave Brygge åbner, åbnes for biltrafik gennem Topstykket og over Axel Nobel broen.

Der opfordres til etablering af trafikale sikkerhedsforanstaltninger, såsom belyste og gerne lysregulerede fodgængerovergange, gode cykelopkørselsramper og lign.

Kommunen anbefales af samme årsag at gå i dialog med kirken, som ejer nabogrunden, for at udnytte den midlertidigt til tilbud til større børn og unge, fx fodboldmål og basketball-mål - og evt. lidt legeredskaber til mindre børn. Og så nedlægge den, når kirken engang selv skal benytte området.

Der står i lokalplantillægget nr. 9, at der ikke vil blive etableret støjværn over mod MAN, selv om MANs støj overskrider dB-grænsen med hele 5 dB, som er meget i den ende af skalaen, som der er tale om, fordi MAN forventes at fraflyttet området inden for 8 år fra i år.

Da det især er de små børn, der udsættes for de forhøjede støjgener, da det er dem, der primært er udendørs i dagtimerne, opfordres kraftigt til desuagtet at etablere de anførte støjdæmpende skærme, idet 5 års støjpåvirkning for et lille barn, der starter i 1-årsalderen, jo har meget følsomme ører, og så er det jo hele institutionstiden, barnet udsættes for for høj støj. Samfundsmæssigt vil det være en god investering og givetvis billigere for skattetborgerne at der etableres støjplader nu end der skal repareres på børn og unges hørelse senere.



Med venlig hilsen

Kirsten Jensen

## **Svar til: Høring 57078 af: Stefanie Høy Brink**

APPLICATION DATE

19. august 2022

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar fra Københavns Museum.

MATERIALE:

hoeringssvar fra koebenhavns museum ang. forslag til tillæg 9 til lokalplan 30 teglvaerkshavnen.pdf

Til

Parc@kk.dk

19.08.2022

**Vedr. forslag til tillæg 9 til lokalplan 30 Teglværkshavnen**

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag og har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Ud fra de tilgængelige registranter og arkivalier kan det ses, at arealet er beliggende på Tegholmen, der er opfyldt af to omgange mellem 1920-33, med uspecificeret lossepladsfyld og fyld fra havnebassinet. Boreprøver fra området viser at opfyldet er varierende, men mere end 2 meter tykt oven på de senglaciale aflejringer og/eller den gamle havbund. De nyere opfyldslag vurderes ikke i dette tilfælde at være af væsentlig arkæologisk interesse. Men da kystzonen har fluktueret fra forhistorisk tid og frem, kan der erfaringsmæssigt påtræffes fund fra stenalder i form af bopladser, aktivitetsområder eller kystnære strukturer i intakte forhistoriske kyst- og havbundslag.

Hvis der ved jordarbejder i forbindelse med anlægsarbejder påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. På baggrund af fundene vil museet vurdere, om levnene er af en sådan karakter, at de skal registreres inden bortgravningen. I fald fundene vurderes af væsentlig karakter vil jordarbejdet blive standset midlertidig (jf. museumslovens § 26).

Københavns Museum står altid gerne til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på forud for anlægsarbejdets iværksættelse at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse på projektarealet. En afklaring af de aktuelle arkæologiske interesser vil som regel kunne forhindre en midlertidig standsning af igangværende arbejde.

Med venlig hilsen

Stefanie Høy Brink  
Museumsinspektør  
Etnolog  
Københavns Museum

Lena Diana Tranekjer  
Museumsinspektør  
Arkæolog, sagsbehandler  
Københavns Museum



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST



# **Svar til: Høring 57078 af: Kirsten Jensen, formand**

APPLICATION DATE

19. august 2022

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Kirsten Jensen, formand

VIRKSOMHED / ORGANISATION

GF Teglholmen Øst

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Teglholmsgade 68, 1. tv.

HØRINGSSVAR

## **Høringssvar til Københavns Kommune ang. Teglværkshavnen tillæg 9 til lokalplan 310 - opførelse af idrætshal og daginstitution på Topstykket.**

Som formand for GF Teglholmen Øst, som er den grundejerforening, der driver udenomsarealerne på Teglholmen Øst, har jeg følgende bemærkninger:

Dejligt at erfare, at byggegrunden nu skal tages i anvendelse, således at vi slipper for det uskønne areal med højt ukrudt og hegn.

### **Træer/lygtepæle og fortov:**

Der anføres, at der skal være 9 træer på området Topstykket. Træerne kan enten være de eksisterende eller erstattes med nye. Såfremt de nuværende ikke bevares, skal grundejerforeningen gøre opmærksom på, at der er etableret en designmanual for området udarbejdet af arkitektfirmaet Arkitema, hvorfor evt. nye træer skal være præcis af samme slags, art, højde og drøjde som nuværende for at bevare et harmonisk helhedsindtryk.

Træer, som plantes på Cylindervej og Dieselvej, må ikke plantes foran/umiddelbart bag ved lygtepælene, idet det betyder, at lygtepælene ikke giver det nødvendige lys, og at der efterfølgende skal foretages uhensigtsmæssige beskæringer af trætoppe, der skærmer for lys på fortovet/vejen eller fordi grene snor sig om lygtepælene. Det er desværre erfaring med fra Teglholmens Østkaj. Også her skal træsort/art følge designmanualens anvisninger, så der kommer et ensartet helhedsindtryk på Teglholmen Østs nordlige del.

Fortov, som etableres langs med Cylindervej og Dieselvej, skal have flisebelægninger og ikke være grusfortove, idet al erfaring viser, at det ikke er tilstrækkeligt, og grundejerforeningen kommer derfor efterfølgende til at stå med en regning for anlæggelse af flisebelægning.

### **Trafiksikkerhed:**

Der vil være en stærk cykeltrafik til og fra daginstitutionen og idrætshallen hele dagen lang, men selvfølgelig mest i morgen- og eftermiddagstimerne. Det er derfor nødvendigt med gode opkørselsramper ud på og ud fra vej til både Dieselvej og Cylindervej.

Derudover vil der – især efter 2024, hvor Topstykket og Axel Nobel broen åbnes for gennemgående biltrafik – være behov for minimum 2 belyste fodgængerovergange, evt. lyskurver, således at der er en sikker vej for børn og voksne, når man krydser Topstykket på vej til og fra daginstitutionen med indgang fra Dieselvej og ikke mindst børn og unges færdsel til idrætsfaciliteter med indgang fra Cylindervej, hvor de i høj grad vil være uledsagede. Sådanne tiltag til at gøre adgangsvejen trafikssikker ses desværre ikke i forslaget, men må nødvendigvis indarbejdes.

#### **Kloaker:**

Der er flere gamle kloakledninger i området. Jeg er ikke bekendt med, hvorvidt kloakeringen på Topstykket er nyetableret i f.m. de hidtidige byggeprojekter, som blev gennemført af fa. Sjælsø fra 2014. Kommunen opfordres kraftigt til at sikre, at kloakrør er nye og ikke mindst er dimensionerede til den ekstra belastning, som opførelsen af institutionerne medfører.

#### **Forslag til udnyttelse af nabogrund til rekreative formål for børn og unge:**

Nabogrunden mod nord, som tilhører kirken, foreslås omdannet til rekreativt formål for børn og unge, indtil kirken selv om nogle år begynder deres byggeri, idet der i den grad er mangel på sådanne, og området henligger meget uskønt med højt græs og ukrudt og hegn omkring. Og ukrudt fyger over hegn til gene for arealerne i grundejerforeningens regi.

For GF Teglholmen Øst

Kirsten Jensen, formand  
Teglholmsgade 68, 1. tv.  
2450 København SV

## **Svar til: Høring 57078 af: Kgs. Enghave Lokaludvalg**

APPLICATION DATE

9. august 2022

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Kgs. Enghave Lokaludvalg

BY

Kbh SV

POSTNR.

20

ADRESSE

Wagnersvej 19

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar fra Kgs. Enghave Lokaludvalg

MATERIALE:

udtalelse fra kgs. enghave lokaludvalg.pdf

**Sekretariatet for Vesterbro og Kgs. Enghave Lokaludvalg  
Økonomiforvaltningen**



## **Udtalelse fra Kgs. Enghave Lokaludvalg vedrørende til- læg 9 til Lokalplan 310 Teglværkshavnen**

Lokaludvalget har ikke foretaget Københavnerinddragelse i anledning af den nuværende høring, men vi har tidligere været i dialog med borgerne om planerne for en daginstitution og en idrætshal på den pågældende grund.

Kgs. Enghave Lokaludvalg sætter pris på, at der bliver bygget idrætsfaciliteter i et område, hvor der er stor mangel på dem.

Lokaludvalget har i øvrigt ikke nogen bemærkninger til forslaget til tillæg til lokalplanen.

Venlig hilsen  
Joan Røge  
Formand for Kgs. Enghave Lokaludvalg

**09. august 2022**

Sagsnummer  
2022-0198031

Dokumentnummer  
2022-0198031-2

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

EAN-nummer  
5798009800473

[www.kk.dk/lokaludvalg](http://www.kk.dk/lokaludvalg)

## **Svar til: Høring 57078 af: Thomas Schmidt Autzen**

APPLICATION DATE

17. juli 2022

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Thomas Schmidt Autzen

BY

Copenhagen

POSTNR.

2450

ADRESSE

Cylindervej 16 ST, TV

HØRINGSSVAR

I lokalplansforslaget virker det ikke til, at der er tiltag mod at dæmpe støj fra de udendørs legepladser, som kommer til at befinde sig mindre end 20M fra facaden/vinduer/altaner i beboelsesejendommen på Cylindervej/Dieselvej.

Kan det virkelig være rigtigt?



## **Svar til: Høring 57078 af: Maja Rudloff**

APPLICATION DATE

9. juni 2022

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Maja Rudloff

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Teglholmsgade 6E, 4th

HØRINGSSVAR

Dejligt, at der endelig bliver bygget noget andet end boliger på Teglholmen og at der ikke med dette forslag blot er tale om endnu en dispensation til at bygge tættere og højere. Oprindeligt husker jeg dog forslaget for grunden som værende en svømmehal, hvilket vi som bekendt har desperat brug for i København. Det er endnu ikke lykket mig at få meldt min søn til svømmeundervisning. Alt er simpelthen optaget. Det ville være ønskeligt, om man holdt fast i de oprindelige intentioner eller overvejede, om idrætshallen på grunden kunne være en svømmehal i stedet for.

## **Svar til: Høring 57078 af: Regitze Gottschalch**

APPLICATION DATE

24. maj 2022

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Regitze Gottschalch

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HOFOR A/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestads Boulevard 35

HØRINGSSVAR

HOFOR har både fjernvarmeledninger og vandledninger i Topstykket, samt fjernvarme i Cylindervej og Dieselvej. Der skal tages hensyn til disse ledninger ved plantning af træer.