



10-04-2017

Sagsnr.
2017-0211141

Dokumentnr.
2017-0211141-3

Naboorientering af april 2017 om dispensation fra lokalplan nr. 309 "Ørestad City Nord" vedrørende etablering af fjernkølecentral på Fællediget 2

Københavns Kommune udsendte den 14. november 2016 en naboorientering vedrørende opførelse af en fjernkølecentral på ejendommen Fællediget 2. På baggrund af de modtagne bemærkninger i forbindelse med denne samt HOFORs ændrede byggeønsker, er projektet til en fjernkølecentral på ejendommen blevet ændret, som hermed fremsendes i en fornyet naboorientering.

Baggrund:

HOFOR Spildevand København A/S vil gerne bidrage til at nå målet om en CO2 neutralitet i 2025 iht. KBH2025Klimaplanen og har bl.a. heraf søgt om tilladelse til at opføre en fjernkølecentral på 910 m² på Fællediget 2, matr. nr. 171 Eksercerpladsen, København. Grundstykket på Fællediget 2 udgør et areal på ca. 3670 m².

Fjernkølecentralen skal producere koldt vand til virksomheder med behov for køling. Denne type køling vil være med til at nedbringe CO2 udledningen i København.

Grunden matr. nr. 171 ejes af HOFOR og placeringen af fjernkølecentralen på Fællediget 2 er derfor valgt med henblik på at forsyne virksomheder i Ørestad City. Placeringen muliggør at fjernkølecentralen kan tilkobles eksisterende teknisk anlæg og trække på den naturlige ressource af vand, der umiddelbart støder op til ejendommen.

Projekt:

Med ankomst via Fællediget opføres fjernkølecentralen som en enkel bygning tilbagetrukket på grunden.

Bygningen udformes med afrundet hjørner som følger kantlinen mod kanal anlægget og som forsat sikrer offentlig færden langs vandet. Facadeudformningen opbygges af lyse vejrbestandige lodretstående trælameller med beplantning og mulighed for ophold i form af bænke. Kølecentralen udgør en højde på 7,1 m og udføres uden tag, hvorfor den kan udføres meget lavere end i tidligere forslag. HOFOR agter at overholde

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

gældende bestemmelser om støj fra erhverv, ved at indkapsle kompressorerne i lyddæpende containere og ved at anvende ”low noise” tørkølere samt ved at bygningens indvendige flader er opbygget med lydabsorberende materiale.

Ud mod Fælleddiget etableres en port til servicering af kølecentralen. Bygningen er ubemandet og vil ikke indeholde faste arbejdspladser. Lejlighedsvis vil der være servicering og opsyn af stedet, men ingen daglig eller tung trafik.

Opførelsen af bygningen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 309 ”Ørestad City Nord”, idet lokalplanen alene giver mulighed for at opføre mindre bygninger til tekniske anlæg.

Visualisering og opstalter af bygningen samt situationsplantegninger fremgår af bilag 1.

Inden kommunen dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal berørte ejere, lejere og brugere m.fl. orienteres således, at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

Afvielser fra lokalplanen

Projektet forudsætter dispensation fra § 5, stk. 6 i lokalplan nr. 309 ”Ørestad City Nord” med tillæg 1.

Det fremgår af lokalplanens § 5, stk. 6; at der uden for de i stk. 2 fastlagte byggefelter kan opføres metrostationer, mindre bygninger til byøkologiske og andre tekniske anlæg samt mindre bygninger til drift mv. af grønninger.

Den ønskede bebyggelse opfylder ikke lokalplanens § 5, stk. 6, idet den ønskede bebyggelse udgør 910 m² og kan derfor ikke karakteriseres som en mindre bygning.

Anbefaling af dispensation

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Kommunen anbefaler dispensation, idet det reviderede projekt udgør et mindre og mere diskret bygningsvolumen, hvor mulighed for ophold og beplantning giver bygningen et tidssvarende og imødekomende udtryk.

Kølecentralen placeres tilbagetrukket på grunden ved kanten af kanal anlægget. Dermed sikres offentlig færden langs kanal anlægget og den grønne gang- og cykelsti langs Fællediget forbliver uberørt. Ligeledes friholdes og styrkes beplantningsbæltet mod Vejlands Allé.

Hertil vil kølecentralen bidrage til at kommunen nærmer sig målet om CO2 neutralitet iht. KBH2025Klimaplanen.

Kommunen kan på den baggrund anbefale en dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 6.

Yderligere information

Lokalplanen kan ses på følgende link

http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_2677045_1422961649401.pdf

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilagene

<https://www.kk.dk/files/naboorientering-koelecentral-faelledigetpdf>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 33 66 12 96 eller 33 66 13 68.

Hvis du har bemærkninger

Du skal sende dine bemærkninger til: byensudvikling@tmf.kk.dk

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

Bemærkningerne skal være modtaget senest den 1. maj 2017.

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Julie Solfeldt

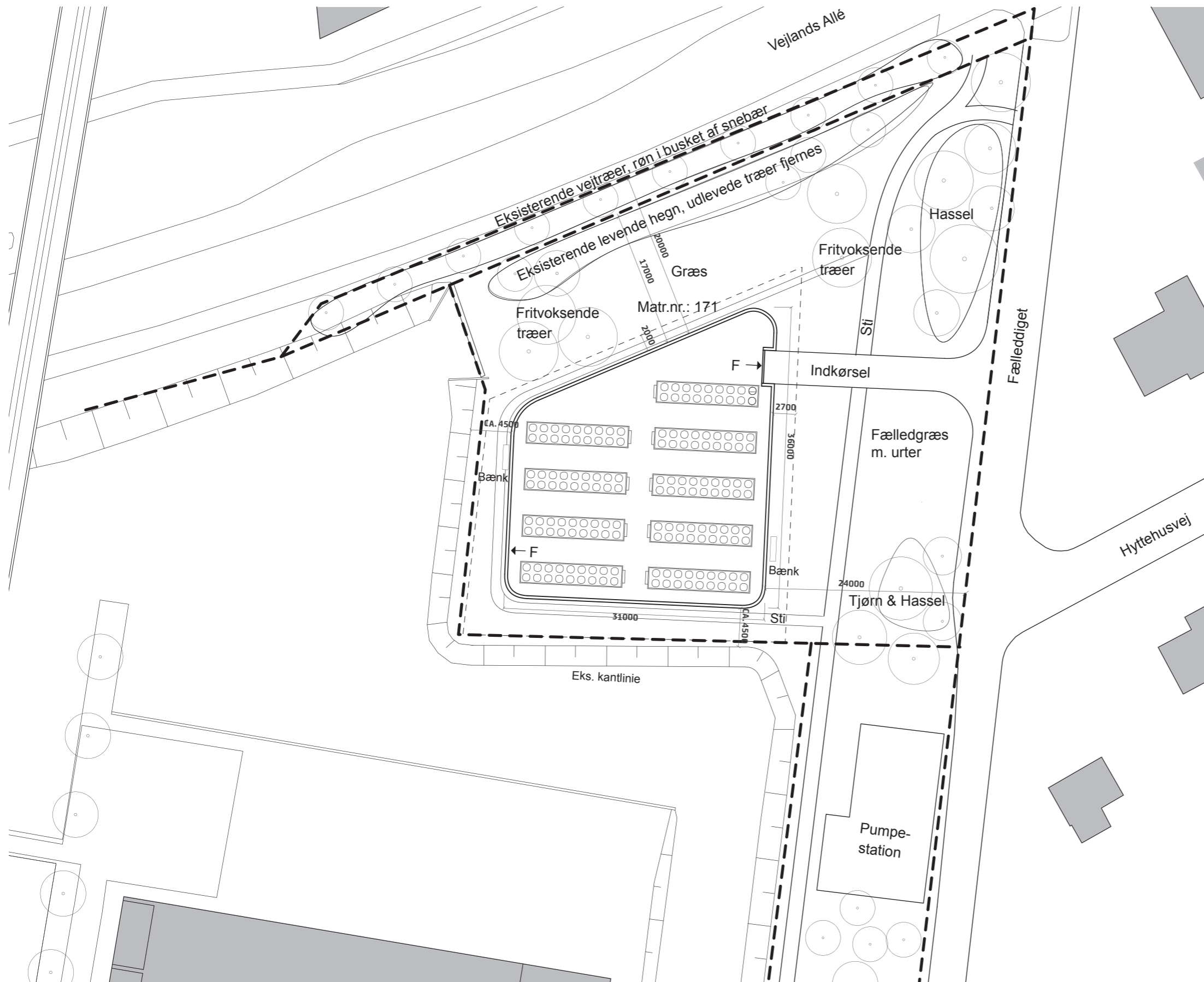
Arkitekt

f64x@tmf.kk.dk - tlf. 20538577

Kølecentral Fællediget

Idéoplæg REV D

7. april 2017



LANDSKABELIG INDPASNING AF NY KØLECENTRAL

De grønne arealer etableres som fælledgræs med selvsået blomstrende urtevegetation. Arealerne beplantes med hassel og tjørn, der danner rum omkring stiforløb langs med og henover arealet, ligesom det skaber en grøn ramme om indblikket til bygningen. Beplantningen placeres strategisk så indblikket knytter sig til et rytmisk skift mellem lukkede og åbne rum for dem, der passerer forbi på den eksisterende cykelsti.

Hassel og tjørn formidler i skala og karakter overgangen mellem "fælleden" ved bygningen, og den mere haveprægede karakter ved villabebyggelsen. Mens tjørnen fremstår særlig karakterfuld og oplevelsesrig i forårsblomstringen, vil hassel om efteråret bære nødder til glæde for de forbigående. For at sikre nødder, plantes forskellige arter af hassel. På bænke under tjørnen og med en tættere hasselbevoksning i ryggen skabes der gode rum og muligheder for læ og kortvarige ophold.



AREAL

Byggefelt 1.400 m²
 Bruttoareal af kølecentral 910m²

SITUATIONSPLAN 1:500



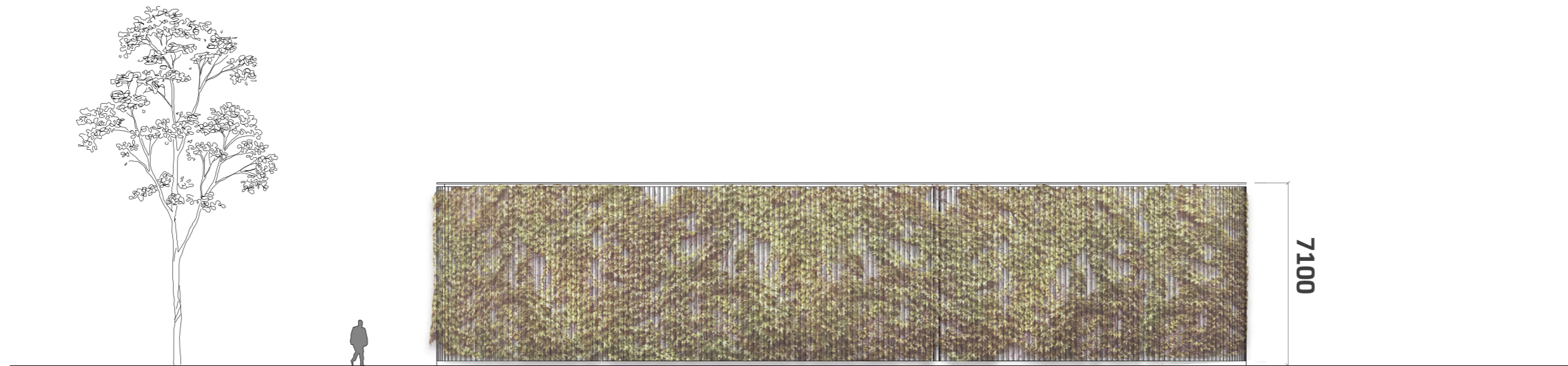
KØLECENTRAL SET FRA FÆLLEDDIGET, UMIDDELBART EFTER OPFØRELSE



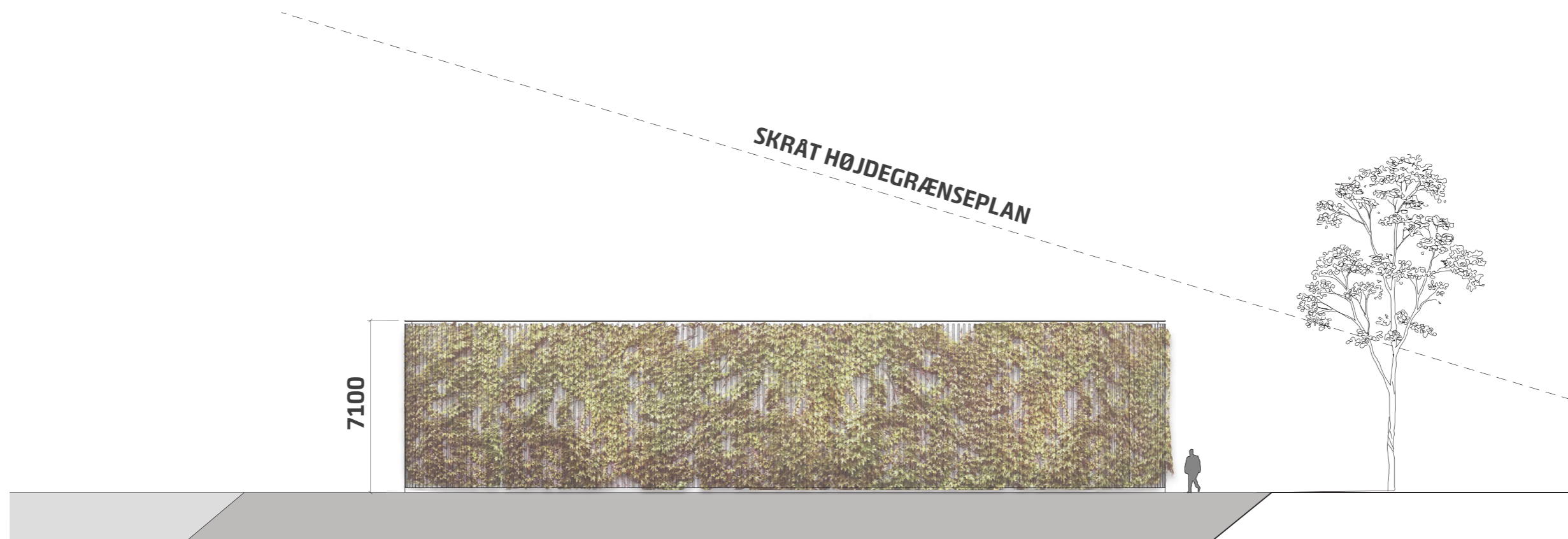
KØLECENTRAL SET FRA FÆLLEDDIGET, BEPLANTET FACADE UNDERVEJS



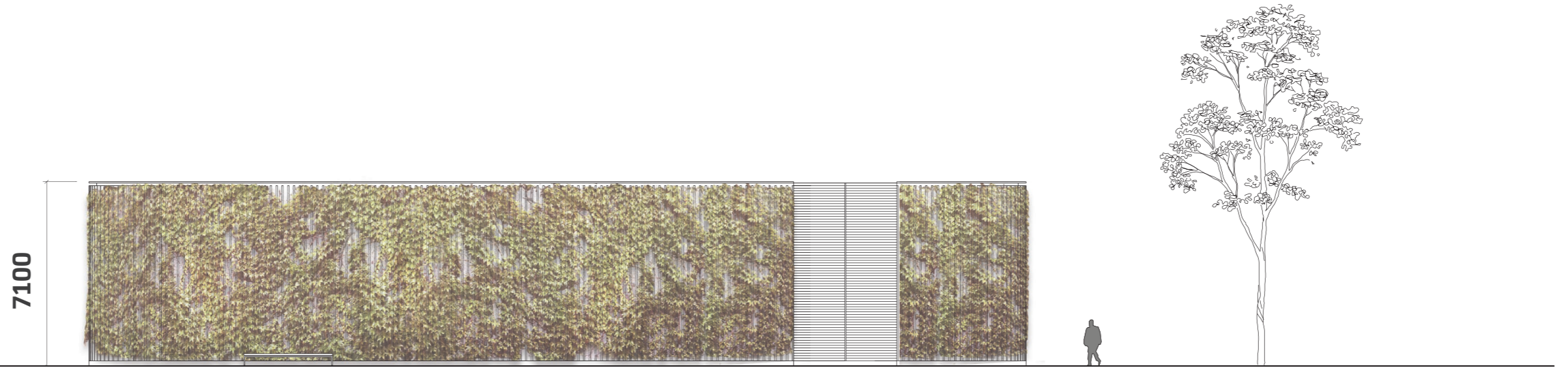
KØLECENTRAL SET FRA FÆLLEDDIGET, BEPLANTET FACADE UDVOKSET



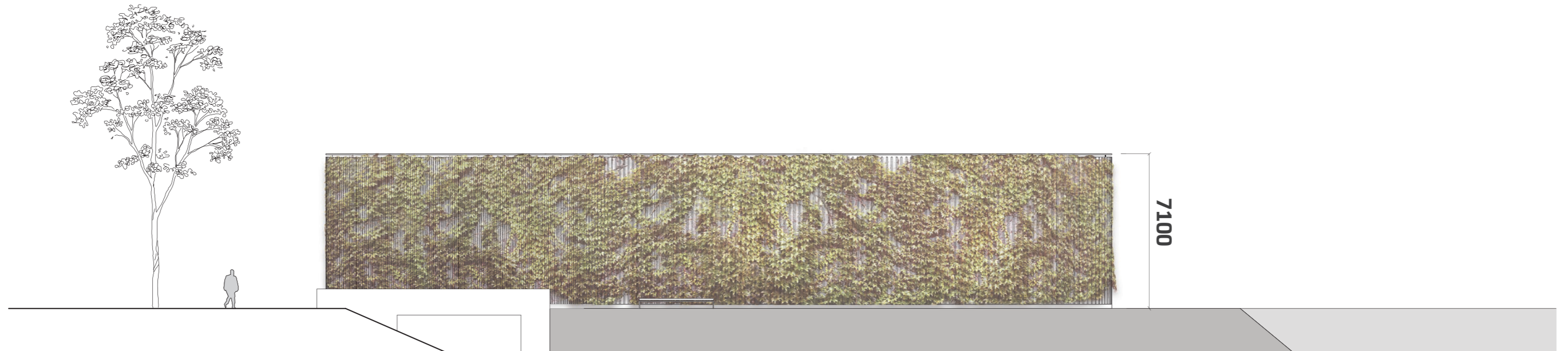
FACADE MOD NORD 1:200



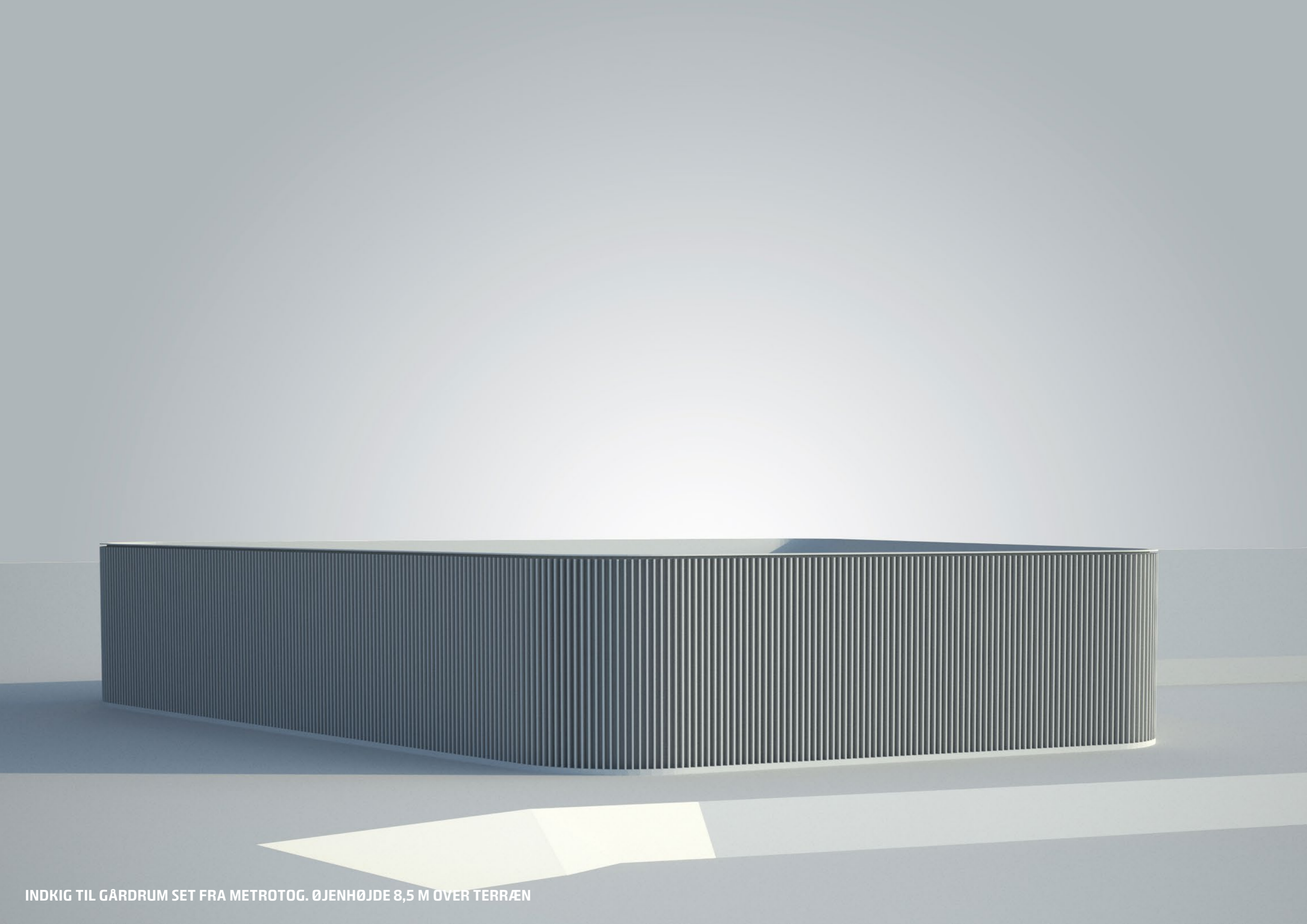
FACADE MOD SYD 1:200



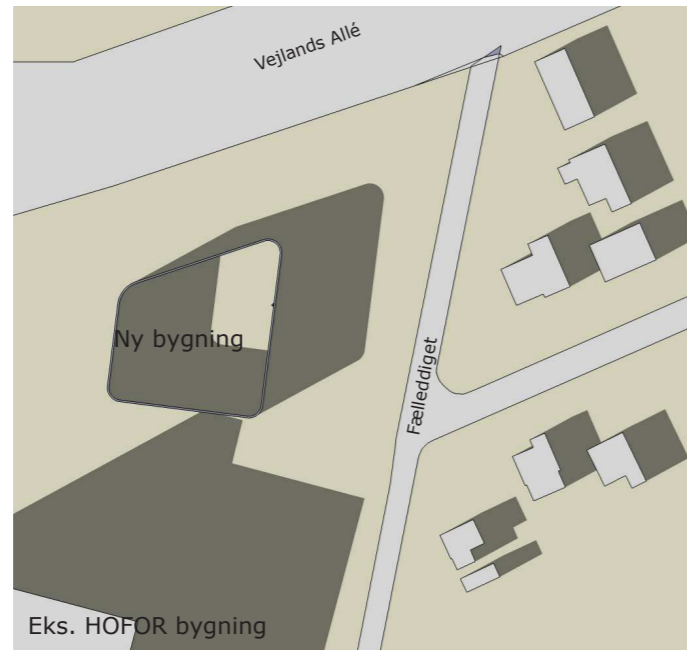
FACADE MOD ØST 1:200



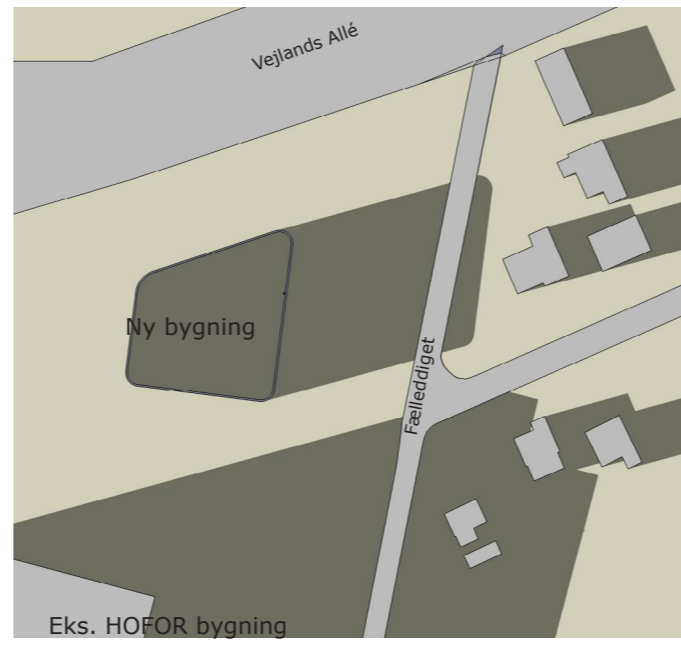
FACADE MOD VEST 1:200



INDKIG TIL GÅRDRUM SET FRA METROTOG. ØJENHØJDE 8,5 M OVER TERRÆN



15. marts kl. 16.00



15. marts kl. 17.00 (solnedgang: 18:14)



25. juni kl. 18.00



25. juni kl. 20.00 (solnedgang: 21:55)



15. september kl. 16.00



15. september kl. 18.00 (solnedgang: 19:26)