



Bilag 3

Notat om henvendelser modtaget i forbindelse med den offentlige høring af forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 485 "Kalvebod Brygge Vest", samt forslag til ændringer af lokalplanen.

Der er modtaget 10 henvendelser, jf. bilag 2 "Henvendelser modtaget i høringsperioden".

Ændringer i lokalplanen

På baggrund af høringen foreslås en række ændringer i lokalplanbestemmelserne og tegningsmaterialet jf. bilag 5:

§ 4, stk. 4, tredje sætning ændres i forhold til det offentliggjorte forslag fra:

"Forbindelsesbroerne skal placeres mindst 12 meter over terræn og må maksimalt være 4 meter høje og 3 meter brede."

Til:

"Forbindelsesbroerne skal placeres mindst 12 meter over terræn. Forbindelsesbroer der placeres over steder hvor der sker/ foretages en regulering på mindst 3 meter af det underliggende terræn fra forankringspunktet i den ene facade til forankringspunktet i den anden facade, kan dog placeres med en afstand på ned til 9 meter over terræn. Forbindelsesbroerne må maksimalt være 5 meter høje og 3 meter brede."

I lokalplanens redegørelse indarbejdes konsekvensrettelser som følge af ovenstående.

Baggrunden for ændringen er at Arkitema Architects har udtrykt ønske om, at minimumsfrihøjden under forbindelsesbroerne kan reduceres således at krav til afstand mellem terræn og nederste gangbro tager højde for at terrænet er kuperet samt at forbindelsesbroerne kan blive op til 5,2 meter høje frem for de 4 meter.

§ 5, stk. 1, sidste sætning ændres i forhold til det offentliggjorte forslag fra:

"Ved facadespringene, jf. de i § 4, stk. 4 fastlagte terrasseringer indarbejdes planteterrasser, der skal rumme sedumvækster og grønne vækster."

Til:

"Ved facadespringene, jf. de i § 4, stk. 4 fastlagte terrasseringer indarbejdes planteterrasser, der skal rumme sedumvækster eller andre grønne vækster."

22-10-2015

Sagsnr.
2015-0214113

Dokumentnr.
2015-0214113-2

Sagsbehandler
Laila Echammari

Plan og Byrum

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3528

Telefax
3366 7020

E-mail
laiech@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Baggrunden for ændringen er at Arkitema Architects har udtrykt ønske om, at der i planteterrasserne ved facadefremspringene kan anvendes plantetyper, der er mere synlige nedefra, end sedumvækster giver mulighed for.

§ 5, stk. 2, sidste sætning ændres i forhold til det offentliggjorte forslag fra:

”Stueetager ved de på tegning nr. 5.1 viste indgange, ved aktive og udadvendte stueetagers facader og ud til det hævede landskabsstrøg, skal ligge i niveau med det udenfor liggende terræn.”

Til:

”Stueetager ved de på tegning nr. 5.1 viste indgange og ved aktive og udadvendte stueetagers facader skal ligge i niveau med det udenfor liggende terræn. Stueetager ved de på tegning nr. 5.1 med gul streg markerede stueetager ud til det hævede landskabsstrøg, skal ligge maksimalt 15 cm fra det udenfor liggende terrænniveau.”

Og tegning nr. 5.1 revideres jf. bilag 5.

Baggrunden for ændringen er at Arkitema Architects har udtrykt ønske om lempelser i forhold til lokalplanens krav om, at stueetager ud til det hævede landskabsstrøg, skal ligge i niveau med det udenfor liggende terræn.

§ 5, stk. 5 ændres i forhold til det offentliggjorte forslag fra:

”De i § 4, stk. 4 muliggjorte forbindelsesbroer over det grønne landskab skal udformes let og svævende med en spinkel konstruktion med gennemsigtigt glas, fladt tag samt en lys underside mod landskabet.”

Til:

”De i § 4, stk. 4 muliggjorte forbindelsesbroer over det grønne landskab skal udformes let og svævende med en spinkel konstruktion med gennemsigtigt glas, fladt tag samt en underside mod landskabet i metal i en varm lys farve som lamellerne på facader ind mod det landskabelige strøg.”

Baggrunden for ændringen er at Arkitema Architects har udtrykt ønske om, at gangbroernes underside kan udføres i samme materiale som benyttes på bygningsfacaderne mod landskabsstrøget så forbindelsesbroerne kan indgå i en arkitektonisk helhed med den øvrige facade mod det grønne strøg.

§ 6, stk. 6, pkt. h, sidste sætning ændres i forhold til det offentliggjorte forslag fra:

”Mindst ét sted i området skal der etableres legefaciliteter, der henvender sig til forskellige aldersgrupper.”

Til:

”Mindst ét sted i området skal der etableres legefaciliteter eller faciliteter for fysisk aktivitet, der henvender sig til forskellige aldersgrupper.”

Baggrunden for ændringen er at Arkitema Architects har udtrykt ønske om, at kravet om at der, i det grønne landskabsstrøg, skal etableres legefaciliteter, der henvender sig til forskellige aldersgrupper kan fortolkes bredere så der bliver mulighed for, at etablere faciliteter for fysisk aktivitet.

Der ud over foreslår Teknik- og Miljøforvaltningen en præcisering af bestemmelsen § 6, stk. 6, pkt. g.

§ 6, stk. 6, pkt. g, sidste sætning ændres i forhold til det offentliggjorte forslag fra:

”Træernes størrelse skal variere fra små til store træer med en stammeomkreds ved plantning på minimum 18 - 20 cm.”

Til:

”Træernes størrelse skal variere fra små til store træer med en stammeomkreds ved plantning på minimum 18 - 20 cm for de store træer.”

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

HOFOR, henvendelse nr. 10

HOFOR har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Henvendelser fra grundejere

Henvendelse nr. 7 fra Arkitema Architects ved Morten Najbjerg

Bemærkningerne er følgende:

- a) Ønsker mulighed for at etablere forbindelsesbroer med en højde på op til 5,2 m. Ønsket begrundes med at forbindelsesbroerne skal overholde energikrav 2020 samt harmonere arkitektonisk med bygningens gennemgående horisontale facadebånd.
- b) Ønsker at minimumsfrihøjden under forbindelsesbroerne kan reduceres således, at forbindelsesbroerne kan placeres ned til 9 meter over terræn. Ønsket begrundes med, at terrænmæssig

bearbejdning af landskabsstrøget betyder, at frihøjden under den nederste forbindelsesbro vil variere fra 12,4 meter under den nordvestlig ende til 9,0 meter under den sydøstlige ende af forbindelsesbroen.

- c) Ønsker, at der i planteterrasserne ved facadefremspringene kan anvendes plantetyper, der er mere synlige nedefra, end sedumvækster giver mulighed for.
- d) Gør opmærksom på, at flere steder i deres projektforslag ligger stuegulv ikke umiddelbart i niveau med det udenfor liggende terræn. Det gør sig bl.a. gældende ved facaden langs Carsten Niebuhrs Gade, facader langs niveauspring i det grønne strøg samt ved ramper til cykelkælder og parkeringskælder. Derfor ønsker de lempelser i forhold til krav i lokalplanens § 5 stk. 2 om, at stueetager ved de på tegning nr. 5.1 viste indgange, ved aktive udadvendte stueetagers facader og ud til det hævede landskabsstrøg, skal ligge i niveau med det udenfor liggende terræn.
- e) Ønsker, at gangbroernes underside kan udføres i samme materiale som benyttes på bygningsfacaderne mod landskabsstrøget så forbindelsesbroerne kan indgå i en arkitektonisk helhed med den øvrige facade mod det grønne strøg.
- f) Ønsker at kravet om at der, i byrum C, det grønne landskabsstrøg, skal etableres legefaciliteter, der henvender sig til forskellige aldersgrupper kan fortolkes bredere så der bliver mulighed for, at etablere faciliteter for fysisk aktivitet.

Bemærkninger

- a) Forvaltningen foreslår, at der indarbejdes en ændring i lokalplanen, så gangbroer kan blive op til 5 m høje og facadernes gennemgående bånd videreføres som arkitektonisk udtryk på forbindelsesbroerne samtidig med at den i rammelokalplanen fastlagte maksimale højde på 5 meter overholdes. Forvaltningen vurderer at en forøgelse af gangbroernes højde vil have en mindre indvirkning på byggeriets porteffekt over landskabsstrøget samt lysforhold i området omkring forbindelsesbroerne. De visualiseringer der er i lokalplanen af gangbroerne viser disse med en højde på 4,7 m.
- b) Forvaltningen foreslår, at der indarbejdes en ændring i lokalplanen der ændrer afstandskravet mellem terræn og den nederste gangbro, så der tages højde for det kuperede terræn. Forvaltningen vurderer at en reduktion af afstandskravet så frihøjden under den nederste gangbro kan variere fra 12 m og ned til 9 m over steder hvor der sker/ foretages en regulering på mindst 3 meter af det underliggende terræn vil have en mindre indvirkning på byggeriets porteffekt. De visualiseringer der er i lokalplanen viser det kuperede terræn hvor der er ned til 9,0 m under den sydøstlige ende af den nederste gangbro.

- c) Forvaltningen foreslår, at den ønskede ændring indarbejdes i lokalplanen så det i planteterrasserne ved facadefremspringene bliver muligt at anvende enten kun sedumvækster, kun grønne vækster eller en blanding af sedumvækster og andre grønne vækster. Forvaltningen vurderer, at anvendelse af plantetyper, der er mere synlige nedefra vil styrke oplevelsen af et frodigt og grønt landskabsstrøg mellem bygningerne.
- d) Forvaltningen foreslår at de ønskede ændringer imødekommes delvist, således at stueetager ved de på tegning nr. 5.1 viste indgange og ved aktive og udadvendte stueetagers facader fortsat skal ligge i niveau med det udenfor liggende terræn. Derudover vil der være krav til at stueetager på en del af stækningerne ud mod det hævede landskabsstrøg må ligge maksimalt 15 cm fra det udenfor liggende terrænniveau. Stueetager ud til den resterende del af det hævede landskabsstrøg må ligge mere end 15 cm fra det udenfor liggende terrænniveau. Forvaltningen vurderer at der trods lempelserne fortsat vil være mulighed for visuel kontakt i øjenhøjde mellem ude og inde langs en overvejende del af facadestrækningerne mod det centrale hævede landskabsstrøg.
- e) Forvaltningen foreslår at den ønskede ændring indarbejdes i lokalplanen. Forvaltningen vurderer at, ved at udføre gangbroernes underside i samme materiale som facaden vil den arkitektoniske helhed styrkes.
- f) Forvaltningen foreslår at den ønskede ændring indarbejdes i lokalplanen. Forvaltningen vurderer at ved at muliggøre etablering af faciliteter for fysisk aktivitet der henvender sig til forskellige aldersgrupper i byrum C øges mulighederne for et varieret udbud af faciliteter til leg/fysisk aktivitet indenfor lokalplanområdet..

Henvendelse nr. 9 fra Banedanmark ved Ane Gro Jørgensen

Grundejeren, Banedanmark ønsker at byggeretten for området udvides med op til 10.000 m² etageareal i lokalplanen samt i kommuneplanen. De ønsker mulighed for at opføre supplerende byggeri på hjørnet af Kalvebod Brygge Vest og Otto Busses Vej. Bygningen skal rumme 7.500 – 10.000 m² etageareal i op til 8 etager. Der foreslås indretning af café- og kantinefunktioner i stueetagen og erhverv i de øvrige etager. Byggeriet foreslås udformet som en portbebyggelse placeret omkring Metroen spor der i fremtiden vil komme til at ligge under arealet.

Bemærkninger

Der er ikke mulighed for yderligere bebyggelse inden for den nuværende kommuneplanramme. Yderligere bebyggelse vil kræve en ændring af Kommuneplanen.

Andre hørings svar

Henvendelse nr. 1 fra TM

Som beboer på Vesterbro mener han, at kontorbyggeri i sig selv er flot, at det er godt at der plantes nogle træer og at tanken om at der skabes mulighed for at gå ad små stier gennem bebyggelsen er god. Han mener imidlertid, at projektet ødelægger flere muligheder for lokale grønne områder for beboerne og at der allerede er bygget alt for meget kontorbyggeri på Kalvebod Brygge. Indsiger mener, at der mangler grønne områder med udsigt og med adgang for gående ned til havnen eller med kanaler mod Vesterbro.

Han peger på, at Kalvebod er uden liv udenfor arbejdstid, at det planlagte byggeri yderligere vil hindre, at der skabes liv i området efter kl. 16 og foreslår, at byggeriet i stedet placeres uden for byen eventuelt i udkanstormråderne eller at der bygges boliger til almindelige mennesker i stedet for flere kontordomiciler.

Indsiger ønsker en bydel hvor der skabes og udvikles liv for beboerne på Vesterbro og foreslår at man i stedet for at bygge flere kontordomiciler fjerner noget kontorbyggeri og åbner op til havnen så Vesterbro og havnen kan blive sammenhængende igen.

Bemærkninger

Ud over at muliggøre opførelse af et kontordomicil gør lokalplanen det muligt at etablere et grønt landskabeligt strøg parklandskab, der er offentligt tilgængelige i hele deres udstrækning. I lokalplanen fastlægges stier gennem området der giver mulighed for en fredelig og grøn forbindelse for cyklister og fodgængere gennem området som alternativ til den trafikerede Kalvebod Brygge og sikrer adgang til områdets aktiviteter. Stierne skaber gode forbindelser til den omkringliggende by herunder til de nærliggende stationer, Dybbølsbro st. og den kommende metrostation ved Fisketorvet på metrolinjen til Sydhavnen, som forventes at stå færdig i 2023.

Et mål med den gældende lokalplan for hele området ved Kalvebod Brygge, var at udvikle området med en høj tæthed pga. den yderst centrale stationsnære beliggenhed. Et andet mål, var at udvikle området med en blanding af serviceerhverv, offentlige formål og rekreative arealer med bebyggelse i et grønt område. Områdets beliggenhed og karakter med det store åbne baneterræn, gør det samtidig egnet til store bygningsvolumener. Den foreslåede bebyggelsesstruktur med forholdsvis høje bygninger koncentreret i den nordøstlige del af det grønne landskabsstrøg giver mulighed for åbenhed, udsyn og lange kig på tværs af den resterende sydvestlige del af lokalplanområdet der indrettes som grønt landskab.

Lokalplanen regulerer ikke forhold udenfor lokalplanområdet som f.eks. nedrivning af eksisterende kontorbyggerier eller arealer ved havnen.

Henvendelse nr. 2 fra Sidsel R. Bak

Som beboer på Vesterbro mener hun, at der generelt mangler muligheder for ophold i grønne områder omkring togbanen og

Kalvebod Brygge og peger på, at placering af så mange bygninger til arbejdspladser i området betyder, at området ikke virker særligt indbydende at færdes i fx som fodgænger. Indsiger fremhæver, at der i forslaget er tænkt over hvordan kontordomicilernes område integreres og indbyder til ophold men peger samtidig på, at der på tegning nr. 5.1 ikke lader til at være plads til længere varende ophold i det store område tættest på Otto Busses Vej. Hun håber på, at der bliver skabt et område som hun har lyst til at gå tur igennem og eventuelt kan gøre ophold i.

Bemærkninger

Lokalplanen indeholder bestemmelser der skal sikre at både det grønne landskabsstrøg samt det sydvestlige grønne landskab får en rekreativ funktion ved krav om at arealerne skal etableres som et kuperet terræn med beplantning med stor diversitet, med legefaciliteter, der henvender sig til forskellige aldersgrupper og faciliteter til fysisk aktivitet samt med muligheder for længerevarende ophold ved bænke eller lignende.

Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser der skal sikre at stueetager ud til det centrale hævede landskabsstrøg langs en overvejende del af facadestrækningerne ligger i niveau med det udenfor liggende terræn eller maksimalt 15 cm fra det udenfor liggende terræn. Kravet betyder at der vil være mulighed for visuel kontakt i øjenhøjde mellem ude og inde samt, at man undgår at fodgængere i området kommer til at passere langs høje lukkede facademure. Der ud over indeholder lokalplanen bestemmelser om udformning af kantzoner og en særlig udformning/detaljering af stueetagens facader skal medvirke til at gøre bymiljøet mere oplevelsesrigt.

Henvendelse nr. 3 fra Mette Kit Jensen

Som beboer i Ingerslevsgade mener hun, at det er ærgerligt med højt byggeri i selve jernbanelandskabet og at den maksimale bygningshøjde oven i købet overskrides med 2,5 m. Hun peger på, at der i stedet kunne anlægges rekreative områder til gavn for beboerne og at den flade struktur som gør banearealet unikt derved kunne bibeholdes. Indsiger mener, at det er trist, at havneområdet er blevet plastret til med alt for høje bygninger.

Bemærkninger

Et mål med den gældende lokalplan for hele området ved Kalvebod Brygge, var at udvikle området med en høj tæthed pga. den yderst centrale stationsnære beliggenhed. Områdets beliggenhed og karakter med det store åbne baneterræn gør det samtidig egnet til store bygningsvolumener. Den foreslåede bebyggelsesstruktur med forholdsvis høje bygninger koncentreret i den nordøstlige del af det grønne landskabsstrøg giver mulighed for åbenhed, udsyn og lange

kig på tværs af den resterende sydvestlige del af lokalplanområdet der indrettes som grønt landskab.

Det er korrekt at højden på den højeste nordvestlige hjørnebygning overskrider den, i lokalplan nr. 485, fastlagte maksimale bygningshøjde på 40 m. Bygningshøjden på 42,5 m overholder kommuneplanen. Bebyggelsens placering og udformning er fastlagt ud fra en overordnet idé om, at bygningshøjderne stiger fra den laveste sydøstlige hjørnebygning til den højeste nordvestlige hjørnebygning. Hensigten er at opnå en højdemæssig tilpasning til kommende bebyggelse nordøst for området. Da der ikke er bygninger i området i dag vil opførelse af byggeriet være en markant ændring i forhold til situationen i dag.

Lokalplanen regulerer ikke forhold udenfor lokalplanområdet som f.eks. havneområdet.

Henvendelse nr. 4 fra Louise Bjerregaard

Indsiger mener, at baneterrænet og delvist Kalvebod Brygge Vest er et af de steder i byen hvor man kan se langt, hvilket er enestående og mener ikke at man skal bebygge området. Hun mener at man i stedet burde omdanne hele området til et rekreativt område og henviser til et vedlagt referencefoto fra Valencia, Spanien hvor man har anlagt en park i et tidligere flodleje. Indsiger mener at det er vigtigt at fortætte i en by men at det i lige så høj grad er vigtigt at have store åbne træk der giver luft til byområderne omkring.

Bemærkninger

Et mål med den gældende lokalplan for hele området ved Kalvebod Brygge, var at udvikle området med en høj tæthed pga. den yderst centrale stationsnære beliggenhed. Områdets beliggenhed og karakter med det store åbne baneterræn gør det samtidig egnet til store bygningsvolumener. Den foreslåede bebyggelsesstruktur med forholdsvis høje bygninger koncentreret i den nordøstlige del af det grønne landskabsstrøg giver mulighed for åbenhed, udsyn og lange kig på tværs af den resterende sydvestlige del af lokalplanområdet der indrettes som grønt landskab.

Henvendelse nr. 5 fra Camilla Rosenhagen

Indsiger synes, at det virker som en gennemtænkt plan men peger på at en intensiv høj udnyttelse af et byareal der i dag er åbent vil mindske luft og udsyn. Derfor mener hun, at det er endnu vigtigere at det grønne strøg videreføres som en egentlig bypark gennem Enghave Brygge og frem til havnekajen i stedet for de planlagte holme og opfyldning af haven som hun mener, er skandaløs.

Bemærkninger

Et mål med den gældende lokalplan for hele området ved Kalvebod Brygge, var at udvikle området med en høj tæthed pga. den yderst centrale stationsnære beliggenhed. Områdets beliggenhed og

Karakter, med det store åbne baneterræn, gør det samtidig egnet til store bygningsvoluminer. Den foreslåede bebyggelsesstruktur med forholdsvis høje bygninger koncentreret i den nordøstlige del af det grønne landskabsstrøg giver mulighed for åbenhed, udsyn og lange kig på tværs af den resterende sydvestlige del af lokalplanområdet, der indrettes som grønt landskab.

Lokalplanen regulerer ikke forhold udenfor lokalplanområdet som f.eks. Enghave Brygge.

Henvendelse nr. 6 fra Vesterbro Lokaludvalg

- a) Vesterbro Lokaludvalg mener at bygningshøjden er massiv og at den vil medføre en stærk forandring af området som i dag er et af de få steder på Vesterbro, hvor der er langt udsyn. Lokaludvalget deler ikke synspunktet i lokalplanen om, at det ikke vil medføre væsentlig indflydelse på sky-line i området.
- b) For Lokaludvalget er det vigtigt, at det grønne strøg reelt kan få en rekreativ funktion og mener at det er svært at få øje på i forløbet gennem den høje bebyggelse. Derfor peger det på, at der kompenseres ved at indrette nærliggende områder, som f.eks. ubenyttede arealer på Otto Busses Vej til rekreative formål og gør samtidig opmærksom på, at der tidligere er udarbejdet forslag om en mulig indretning af boldbaner, som de mener der er brug for på Vesterbro.
- c) Lokaludvalget peger på, at for at nå kommunens egne klimamålsætninger er det væsentligt, at byggeriet udføres efter moderne og fremtidsrettede bæredygtighedsprincipper og foreslår derfor, at byggeri og byrum udføres så de kan opnå certificeringer efter DGNB eller GBC-DK standarder. Udvalget mener at det er særligt vigtigt da de forudsiger at trafikbelastningen, på trods af stationsnærhed, vil øges bl.a. fremmet ved den nuværende parkeringsnorm.
- d) Lokaludvalget mener, at der mangler en vurdering af konsekvenserne af, at der i spildevandsplanen gives mulighed for udledning af urensset vejevand i havnen, bl.a. set i lyset af fremtidige forøgede trafikmængder på Vasbygade.

Bemærkninger

- a) Et mål med den gældende lokalplan for hele området ved Kalvebod Brygge, var at udvikle området med en høj tæthed pga. den yderst centrale stationsnære beliggenhed. Områdets beliggenhed og karakter med det store åbne baneterræn gør det samtidig egnet til store bygningsvoluminer. Den foreslåede bebyggelsesstruktur med forholdsvis høje bygninger koncentreret i den nordøstlige del af det grønne landskabsstrøg giver mulighed for åbenhed og lange kig på tværs af den resterende sydvestlige del af lokalplanområdet der indrettes som grønt landskab. Bygningshøjden på 42,5 m overholder kommuneplanen. Forøgelse af bygningshøjden på dele af

byggeriet med ca. 2,5 m i forhold til den i den gældende lokalplan fastlagte maksimale bygningshøjde på 40 meter vurderes ikke at have en nævneværdig indvirkning på byens skyline. Men da der ikke er bygninger i området i dag vil opførelse af byggeriet være en markant ændring i forhold til situationen i dag. Opførelse af nybyggeri som store bygningsvolumener på et areal der i dag er ubebygget vil naturligvis, lokalt, ændre byens skyline. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der foretaget i miljøscreening, MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer. I den forbindelse har forvaltningen bl.a. vurderet, at en overskridelse på dele af byggeriet med ca. 2,5 m af den i lokalplan nr. 485 fastlagte maksimale bygningshøjde på 40 m ikke vil have nævneværdig indvirkning på byens skyline. Denne vurdering er således en vurdering af hvilken indvirkning på miljøet der er ved den i nærværende lokalplan muliggjorte maksimale bygningshøjde i forhold til de 40 m som var fastlagt i lokalplan nr. 485.

- b) Lokalplanen indeholder bestemmelser der skal sikre at både det grønne landskabsstrøg samt det sydvestlige grønne landskab får en rekreativ funktion ved krav om at arealerne skal etableres som et kuperet terræn med beplantning med stor diversitet, med legefaciliteter, der henvender sig til forskellige aldersgrupper samt med muligheder for længevarende ophold ved bænke eller lignende.
- c) Lokalplan nr. 485 indeholder bestemmelsen, § 11, stk. 1, der fastlægger området som lavenergiområde, hvor bebyggelsen skal opføres som lavenergibebyggelse. Bestemmelsen ophæves ikke ved nærværende lokalplantillæg og er derfor fortsat gældende. Der er ingen hjemmel i planloven til at stille krav om miljøcertificering af byggeriet eller byområdet i henhold til bestemte miljøcertificeringsordninger.
- d) Udledning af vejvand i havnen reguleres ikke i lokalplanen. Spildevandsplanen indgår ikke som en del af nærværende lokalplan.

Henvendelse nr. 8 fra Metroselskabet I/S ved Christine Hammer Jespersen

- a) Metroselskabet gør opmærksom på, at der i forbindelse med etablering af offentligt tilgængeligt landskabsstrøg, beplantning, stier m.m. skal tages hensyn til byggelinjer og sikkerhedszoner som er fastlagt af Metroselskabet.
- b) Metroselskabet oplyser at, i forbindelse med Metroens afgreningskammer er der forudsat et maksimalt jorddække på 1,75 m over konstruktionen med reference i forhold til eksisterende terrænkote som er ca. 2,9. Yderligere tilvækst i

- terrænet over metroboksen vil kræve forstærkninger af konstruktionen efter aftale med Metroselskabet.
- c) Metroselskabet mener, at det bør fremgå, at en del af Carsten Niebuhrs Gade kan anlægges midlertidigt, men at man må påregne afbrydelse af vejen i forbindelse med etablering af afgrening af metroen til sydhavnen.
 - d) Metroselskabet synes ikke, at det fremgår tydeligt hvordan afvanding og ekstreme regnhændelser skal håndteres. De gør opmærksom på, at den fremtidige afvanding og landskabsarkitektur bør udformes således, at afvanding herunder overfladestrømning sker væk fra åbninger til metroskakten ved afgreningskammeret og at de forventer at LAR-løsninger udformes så der ikke er risiko for at metroskakten bliver oversvømmet i forbindelse med skybrud.
 - e) Ønsker indarbejdet en bestemmelse om servitutter i forhold til den kommende metro til Sydhavnen og gør opmærksom på at der gælder en række begrænsninger der skal overholdes i forhold til den kommende Cityring og arealreservationen til den kommende afgrening til metro til Sydhavnen.
 - f) Der ud over har Metroselskabet kommentarer til et af Banedanmark tidligere udarbejdet skitseforslag til indretning af det i lokalplanen angivne byrum D.

Bemærkninger

- a) og b) I forhold til byggelinjer, sikkerhedszoner og begrænsninger i forhold til maksimal jorddække over Metroens afgreningskammer er der tale om et privatretsligt anliggende og uanset lokalplanen er eventuelle servitutter vedrørende Metroens metroskakt, afgreningskammer, spor m.m. fortsat gældende. Nybyggeri forudsætter, at der mellem de pågældende arealejere og Metroselskabet nærmere aftales, hvordan landskabsarkitektur og bebyggelse kan afpasses, samt at der indgås fornødne aftaler om sikring af metroens anlæg. Det vurderes at der ikke er problemer i forhold til det konkrete projekt med nybyggeri og landskab.
- c) Københavns Kommune vurderer ikke, der er grundlag for at friholde arealer for nybyggeri eller en landskabelig indretning med mindre, det konkret drejer sig om sikkerhedsspørgsmål. Midlertidig nedlæggelse af en del af Carsten Niebuhrs Gade i en byggeperiode reguleres ikke i lokalplanen.
- d) Med hensyn til skybrudssikring indeholder lokalplanen en bestemmelse om at regnvand ved ekstremregn ledes mod områdets sydøstligste hjørne ved Otto Busses Vej/Kalvebod Brygge og alene ledes ud af området i dette punkt. Derudover indeholder lokalplanen bestemmelser om udformning af terrænet der skal sikre et sammenhængende og bakket oplevelsesforløb. Forvaltningen vurderer at lokalplanens

- bestemmelser ikke er til hinder for udformning af et projekt hvor metroskakten samtidig sikres mod oversvømmelse ved skybrud. Dette vil kunne sikres i forbindelse med byggesagen.
- e) Lokalplan nr. 485 indeholder en bestemmelse om, at nybyggeri skal respektere beskyttelseslinjer, der er fastsat af Metroselskabet omkring spor mod klargørings- og veligholdelsescenteret, spor mod en forventet afgrening mod Sydhavnen samt et afgreningskammer, jf. § 5, stk. 13. Lokalplantillægget ophæver ikke bestemmelsen og den er derfor fortsat gældende. Arkitema Architects har over for Københavns Kommune oplyst, at der i Bygningsstyrelsens projekt for et nyt kontordomicil er taget hensyn til beskyttelseslinjer, der er fastsat af Metroselskabet.
- f) Lokalplanen muliggør ikke byggeri i det i lokalplanen angivne byrum D.

G. Skema over ændringer

Bestemmelse	Nuværende ordlyd	Forslag til justering
§ 4. Bebyggelsens omfang og placering		
§ 4, stk. 4, tredje sætning	Forbindelsesbroerne skal placeres mindst 12 meter over terræn og må maksimalt være 4 meter høje og 3 meter brede.	Forbindelsesbroerne skal placeres mindst 12 meter over terræn. Forbindelsesbroer der placeres over steder hvor der sker/ foretages en regulering på mindst 3 meter af det underliggende terræn fra forankringspunktet i den ene facade til forankringspunktet i den anden facade, kan dog placeres med en afstand på ned til 9 meter over terræn. Forbindelsesbroerne må maksimalt være 5 meter høje og 3 meter brede.
§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden		
§ 5, stk. 1, sidste sætning	Ved facadespringene, jf. de i § 4, stk. 4 fastlagte	Ved facadespringene, jf. de i § 4, stk. 4 fastlagte

	terrasseringer indarbejdes planteterrasser, der skal rumme sedumvækster og grønne vækster.	terrasseringer indarbejdes planteterrasser, der skal rumme sedumvækster eller andre grønne vækster.
§ 5, stk. 2, sidste sætning	Stueetager ved de på tegning nr. 5.1 viste indgange, ved aktive og udadvendte stueetagers facader og ud til det hævede landskabsstrøg, skal ligge i niveau med det udenfor liggende terræn.	Stueetager ved de på tegning nr. 5.1 viste indgange og ved aktive og udadvendte stueetagers facader skal ligge i niveau med det udenfor liggende terræn. Stueetager ved de på tegning nr. 5.1 med gul streg markerede stueetager ud til det hævede landskabsstrøg, skal ligge maksimalt 15 cm fra det udenfor liggende terrænniveau.
§ 5, stk. 5	De i § 4, stk. 4 muliggjorte forbindelsesbroer over det grønne landskab skal udformes let og svævende med en spinkel konstruktion med gennemsigtigt glas, fladt tag samt en lys underside mod landskabet.	De i § 4, stk. 4 muliggjorte forbindelsesbroer over det grønne landskab skal udformes let og svævende med en spinkel konstruktion med gennemsigtigt glas, fladt tag samt en underside mod landskabet i metal i en varm lys farve som lamellerne på facader ind mod det landskabelige strøg.
§ 6. Byrum		
§ 6, stk. 6, pkt. h, sidste sætning	Mindst ét sted i området skal der etableres legefaciliteter, der henvender sig til forskellige aldersgrupper.	Mindst ét sted i området skal der etableres legefaciliteter eller faciliteter for fysisk aktivitet , der henvender sig til forskellige aldersgrupper.
§ 6, stk. 6, pkt. g, sidste sætning	Træernes størrelse skal variere fra små til store træer med en stammeomkreds ved	Træernes størrelse skal variere fra små til store træer med en stammeomkreds ved

	plantning på minimum 18 - 20 cm.	plantning på minimum 18 - 20 cm for de store træer.
Tegning nr. 5.1		
		Tegning nr. 5.1 revideres jf. bilag 5.
Lokalplanens afsnit ”Redegørelse for lokalplanen”		
		I lokalplanens redegørelse indarbejdes konsekvensrettelser som følge af ovenstående.