

Bilag 5 Notat om henvendelser med forvaltningens bemærkninger og forslag til ændringer

Der er modtaget 14 henvendelser, jf. bilag 4 ”Henvendelser modtaget i høringsperioden”.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Nr. 8 HOFOR

HOFOR har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Nr. 12 Metroselskabet

Metroselskabet gør opmærksom på, at lokalplanområdet ligger ca. 400 meter fra nærmeste metrostation Nordhavns Plads på Metroens Nordhavnslinje og ca. 300 meter fra nærmeste tunnelrør. I forbindelse med etableringen af metroen udfører Metroselskabet grundvandssænkning, hvilket forventet udført frem til 2019. Hvis der påtænkes midlertidig grundvandssænkning før 2019 skal Metroselskabet bede om at få grundvandssænkning inkl. modellering i høring med henblik på vurdering af, om den eller de påtænkte grundvandssænkninger kan få indflydelse på grundvandssænkningen omkring metrobyggepladsen.

Forvaltningens særlige bemærkning

Forvaltningen vil foranledige en kontakt mellem Metroselskabet og bygherre med henblik på at imødekomme Metroselskabets ønske om at blive orienteret, hvis der foretages grundvandssænkning i forbindelse med realisering af bebyggelsen.

Nr. 14 Københavns Museum

Frihavnen er udpeget af Kulturstyrelsen som kulturmiljø. Dette kan ikke bevares ved at lade en enkelt bygning stå, idet der er tale om en samlet helhed. Københavns Museum opfordrer til, at der i tillægget anføres hvilke tilbageværende elementer i Frihavnen, der er betydningsbærende for kulturmiljøet.

I tidligere høringssvar i 2009 har Københavns Museum betonet vigtigheden af den offentlige adgang til byggeriets broforbindelse. Hvis ikke denne bro og adgang opføres, ser de ingen grund til at opfører bygningerne, da de vil give mulighed for at kunne se byen fra et nyt perspektiv.

Tillægget åbner op for at kunne bygge i etaper, hvilket Københavns Museum bekymres over, da der kan komme en risiko for, at det ikke færdiggøres.

Københavns Museum ønsker klarhed omkring, hvad der konkret skal justeres og hvordan i forhold til muligheden for etablering af hotel- og conferencecenter i højhuset på Marmormolens side.

Endelig mener Københavns Museum, at det er en selvmodsigelse, når Miljøredegørelsen vurderer, at anlægsarbejderne kan tilføre områdets kulturhistoriske værdier relativt beskedne skader, selvom udvidelsen af Marmormolen kommer til at ”slette kajkanten af Nordbassinet” og at ”den sidste del af marmorforretningen vil blive fjernet”.

Forvaltningens særlige bemærkning

Lokalplantillægget fastlægger udelukkende rammer for delområde III. I dette område er det kun Lodsbygningen, der jf. lokalplanen er fastlagt som bevaringsværdig. Lokalplantillægget ændrer ikke herpå. Vedrørende anvendelse til hotel og conferencecenter er det en specificering af anvendelsesbestemmelsen til også at omfatte denne anvendelse. Da der er tale om en erhvervsbebyggelse, er det formentlig allerede muligt at anvende bebyggelsen til hotel og conferencecenter. Bygherre ønskede dog den omtalte tilføjelse til anvendelsesbestemmelsen. Anvendelsesbestemmelsen er ikke en handlepligt, og det kan derfor ikke forklares tydeligere end det fremgår af lokalplantillægget, hvad området skal anvendes til.

Andre høringssvar

1. Etape opdeling af projektets udførelse.

Nr. 6 Østerbro Lokaludvalg

Lokaludvalget tager på det kraftigste afstand fra projektet. Hvis ikke de oprindelige forudsætninger bibeholdes, mener lokaludvalget, at de høje bygninger skal stoppes. Den offentlige forbindelse er afgørende for at stationsnærhedsprincippet overholdes. Hvis ikke dette bliver en realitet, ønsker Lokaludvalget byggeriget på Langeliniesiden stoppet.

Forvaltningens særlige bemærkning

Borgerrepræsentationen vedtog den 20. august 2015, at der skulle udarbejdes et lokalplantillæg, der muliggjorde et byggeri uden offentlig adgang til broen. Det skal bemærkes, at etablering af byggeriet uden offentlig adgang til broen er lovligt, idet det kun er

arbejdspladser i selve højhuset på Langelinie, der iflg. Planloven skal være stationsnære. Broen vil derfor opfylde funktionen i forhold til stationsnærhed for de ansatte i højhuset på Langelinie.

Forvaltningen deler ikke Østerbro Lokaludvalgs synspunkt om kun at opføre højhuset på Marmormole-siden, da begge højhuse indgår i ét samlet arkitektonisk projekt, hvor højhusene kompletterer hinanden.

2. Manglende offentlig adgang via broen.

Nr. 1 Gustav Skov Hansen

Hansen mener det vil være forkasteligt, hvis ikke der bliver offentlig adgang via broen. Det vil at tage en del af luftrummet, og så ikke give offentligheden mulighed for at nyde udsigten via broen.

Nr. 2 Magnus Edinger

Edinger mener, at projektet underdrejes ved, at vartegnet ikke bliver offentligt. Edinger opfordrer til at forslaget om, at der ikke skal være offentlig adgang forkastes. Byggeriets værdi vil sikres ved, at alle får adgang til udsigten.

Nr. 3 Steen Christensen

Christensen opfordrer til, at hvis ikke det oprindelige forslag, hvor der er offentlig adgang til broen gennemføres, at der i stedet opføres et rekreativt område. Henvisningen til en lavbro, mener Christensen, er et søgt alternativ.

Nr. 5+11 Elisabeth Frank-Rasmussen

Frank-Rasmussen undres over, at tidligere prisværdige intentioner nu skrottes. Frank-Rasmussen var tilhænger af de tidligere planer, hun kalder skønne hensigtserklæringer, men nu da der ændres væsentligt i dem, spørger Frank-Rasmussen om de var tom luft?

Som alternativ til at lukke broen helt for offentligheden, grundet betydelige udgifter til elevatordrift, foreslår Frank-Rasmussen, at den kun åbnes for fodgængere, der ikke vil slide i lige så høj grad og ikke kræver elevatorer, der kan rumme cykler og dermed nedbringe udgifterne

Nr. 13 Sdr. Frihavnsudvalget, Birger Jensen

Beboerforeningen repræsenterer mere end 300 boliger i umiddelbar nærhed til LM-projektet. De har følgende bemærkninger:

Sdr. Frihavnsudvalget støtter det oprindelige forslag med offentlig adgang og er dermed bekymret for at begrænse den offentlige adgang til udsigtsposten i M-tårnet.

Beboerforeningen er betænkelig overfor, at dele projektet op i etaper, da de frygter projektets helhed går tabt eller udskydes i mange år.

Hvis begrænsningerne er nødvendige, finder beboerforeningen det vigtigt:

- At de to tårne forbindes med en bro, og den finansieres f. eks via aftale med bygherre om økonomisk forpligtende garantistillelse for at byggeriet gennemføres i sin helhed inden for en overskuelig tid.
- At parken på Marmorspidsen etableres, når område E1 og F kan ibrugtages.
- Kravet om udsigtspunkt i M-tårnet bør defineres yderligere, så det ikke ender med et lille vindue mod nord.

Beboerforeningen støtter, at Borgerrepræsentationen har afvist bygherrens tilbud om at opfører en lavbro, som kompensation for manglende adgang til højbroen. En lavbro vil være ødelæggende for fiske- og fuglelivet, samt være til gene for båd- og skibstrafikken. Beboerforeningen ønsker i større grad, at blive inddraget f.eks via lokaludvalget, når andre anlæg på Marmormolen og Langelinie kommer på tale.

Beboerforeningen vil også opfordre til at havnebustrafikken udvides via Langelinie og Marmormolen til Nordhavn.

Forvaltningens særlige bemærkning

Borgerrepræsentationen afviste på møde den 26. maj 2016 at modtage lavbroen, der derfor udgår af rammeaftalen. På den baggrund har Københavns Kommune og bygherre indgået den del af rammeaftalen, der forpligter bygherre til at etablere et alternativt anlæg på Marmormolen og/eller Langelinie i form af identificerbar kvalitative opgraderinger af områderne. Se i øvrigt under forvaltningens bemærkninger til Østerbro Lokaludvalg nr. 6 nedenfor.

3. Beskyttelse af trækkende fugle.

Nr. 9 DOF København, lokalafdelingen

Lokalafdelingen udtrykker bekymring for den fare de høje bygninger udgør for de trækkende fugle. Især en masse elektrisk lys kan forvirre fuglene på deres træk i foråret og om efteråret. De vil kollideres med

facader, der er oplyste. Dette menes at kunne have omfattende betydning for fuglebestanden af den pågældende art. DOF Lokalafdelingen opfordrer til, at der tænkes meget over facadens materiale valg, så der vælges noget fuglene vil opfange, så de styrer uden om bygningerne. Dette mener DOF Lokalafdelingen også vil styrke Kommunens profil, som en der tager vidtgående hensyn til natur og miljø.

Forvaltningens særlige bemærkning

Forvaltningen er ikke bekendt med særlige problemer med påflyvning fra trækkende fugle på højhuse i København. Der stilles derfor ikke krav om særlige foranstaltninger. Skulle det mod forventning vise sig, at der opstår problemer med trækkende fugle kan ejer af huset opsætte varsel-skilte eller lignende til at skræmme fuglene væk fra bygningen.

4. Bekymring for om de rekreative områder bliver etableret.

Nr. 7 Friluftsrådet København

Friluftsrådet frygter, at formuleringen på side 16 i § 8 stk. 10 vil kunne give bygherre hjemmel til, at området frem til parken udvikles med begrænset rekreativ værdi for offentligheden i form af ophold, gang/cykling langs vandet.

Nr. 10 Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening gør indsigelse mod forslaget vedrørende to forhold:

- Nedbringelse af risiko for kollision med trækkende fugle.
- Anlæg og adgang til rekreativt område på spidsen af Marmormolen.

Der er mange fugle, der er på træk i foråret og om efteråret, heriblandt rovfugle. Fuglene krydser Øresund over en bred front fra Stevns i syd til Gilleleje i nord, men København som centralt placeret. De mindre fugle er mest udsat, da de flyver om natten og flyver lavere. Den yderste række af bygninger på en kystlinje, samt konstruktioner med direkte eller indirekte belysning udgør de største kollisionsfare.

Danmarks Naturfredningsforening anbefaler, at der ud fra et forsigtighedsprincip, implementere en ind- og udvendig belysningspraksis, der minimerer risikoen for kollisioner – særligt på netter med nedsat sigtbarhed i fuglenes trækperiode. Derudover

opfordres der til, at der i særlig grad tages hensyn til byggeriets udformning og materialevalg, i forhold til at mindske kollisionsrisikoen, samt at der løbende sker en monitorering af kollisionshyppigheden når byggeriet er taget i brug, således at belysningspraksissen løbende kan justeres.

Danmarks Naturfredningsforening er bekymrede for formuleringen i § 8, stk. 10, hvor det fremgår, at Marmormolens spids skal fremstå som offentlig tilgængelig havnepark og videre, at kajakarealerne omkring højhuset i byggefeltet E1 skal indrettes med gode oversigtsforhold og videre bevægelse mod molespidsen. DN er bekymrede for nedtoningen af, at pladsen omkring højhuset er Marmormolens byrumsmæssigt væsentligste, og derfor skal indrettes med funktioner, der understøtter dette. Der kan frygtes, at den nye formulering åbner op for ”privatisering” af spidsen, således at passage og adgang til molespidsen de facto ikke bliver offentlig.

DN påpeger, at tillæg 1 til lokalplan 440 ikke giver nogen indikation på, hvornår den offentlige tilgængelige park etableres. I og med at byggeriet kan deles op i to etaper, og at højhuset på Langelinie kan opføres senere, mange år ud i fremtiden eller måske aldrig blive til noget, mener DN at realiseringen af offentlig tilgængelighed og indretning af havnepark bør være tilknyttet til færdiggørelsen af højhuset på Marmormolen og ikke det samlede projekt.

Forvaltningens særlige bemærkning

Det er forvaltningens forventning, at den offentligt tilgængelige park på Marmormolen færdiggøres i relation til bebyggelse på Marmormolen, og står færdig 15 måneder efter bebyggelse på Marmormolen ibrugtages.

5. Øvrige

Nr. 4 Leroy Nelson

Høringssvar udgået. (Grundet det var en engelsk jobansøgning).