



Sagsnr.  
2017-0253476

Dokumentnr.  
2017-0253476-3

Sagsbehandler  
Pil Kvorning Boysen

#### **Bilag 4. Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden**

Der er modtaget 10 henvendelser, jf. bilag 3. Henvendelserne med forvaltningens bemærkninger er refereret nedenfor.

Henvendelserne har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

#### **Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser**

Metroselskabet, henvendelse nr. 3  
Metroselskabet har ingen bemærkninger.

HOFOR, henvendelse nr. 10  
HOFOR har ingen bemærkninger.

#### **Andre høringssvar**

- A. Henvendelse fra Amager Vest Lokaludvalg, henvendelse nr. 8
- B. Henvendelse fra ATP Ejendomme A/S, henvendelse nr. 9

De øvrige høringssvar (henvendelse nr. 1, 2, 4, 5, 6 og 7) omhandler følgende emner:

- C. Mere liv på Islands Brygge
- D. Trafik
- E. Beboelse i Gullfossgade 4

#### **A. Henvendelse fra Amager Vest Lokaludvalg, henvendelse nr. 8**

Amager Vest Lokaludvalg er positive over for intentionen om at understøtte en udvikling af området. I udviklingen mener lokaludvalget, at det vil være meget vigtigt, at en øget tilstrømning af hotelgæster og andre gæster til området kan håndteres på en sådan måde, at det bliver til mindst mulig gene for beboerne. Lokaludvalget af den opfattelse, at forslaget fortrinsvis er drevet af planlægningen af hoteletablering i området. Lokaludvalget mener, at det i lokalplantillægget bør tydeliggøres, at hele pladsen ved Kigkurren er en særdeles central del af området, især med henblik på at understøtte udvikling af byliv i området. Endvidere ønsker lokaludvalget at erindre om den fortsat manglende etablering af tværsti mellem Snorregade og det gamle jernbanetracé og videre til Sturlasgade. Tværstien vil skabe en fin forbindelse mellem det gamle og det ny Islands Brygge – som beskrevet i lokalplan 205-1 af 2010. Lokaludvalget finder, at det omhandlede planområde er en så central del af Islands Brygge, og ønsker et møde om udviklingen i området.

**Center for  
Byplanlægning**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

*Bemærkninger:*

Forvaltningen vurderer, at en eventuelt lille stigning i trafikken i området, som følge af lokalplantillægget, vil ikke have mærkbar betydning for området. Forvaltningen er opmærksom på nogle beboeres bekymring vedr. risiko for øget affald og støjgener Kultur- og Fritidsforvaltningen samt Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet udkast til Restaurations- og nattelivsplan 2017 med indsatser, der kan nedbringe antallet af udstedte bevillinger samt gener af især støj og affald i de mest udsatte områder i byen.

Borgerrepræsentationen har ved møde den 27. april 2017 besluttet at sende udkastet i høring for at få det endeligt vedtaget i Borgerrepræsentationen ultimo 2017. Caféeer, restauranter, butikker mm. skal derudover leve op til kommunens generelle støjkrav.

Udvidelsen af anvendelsesbestemmelsen med mulighed for hotelbyggeri giver mulighed for, at lokalplanen bliver i overensstemmelse med Kommuneplan 2015, hvor hoteller er inkluderet i rammebestemmelserne for området. Forvaltningen er enig med lokaludvalget i, at Kigkurren har et stort potentiale for at skabe byliv i området. Årsagen til, at Kigkurren ikke er medtaget i lokalplanforslaget, er, at forvaltningen påtænker at udvikle Kigkurren som en del af en samlet skybrudsløsning for området med start tidligst i 2020, jf. Københavns Kommunes skybrudsplan. De nuværende bestemmelser i lokalplan nr. 205 'Snorresgade' med tillæg nr. 1 vedr. Kigkurren, fastholdes derfor, indtil der er større viden om, hvordan en fremtidig skybrudsløsning kan etableres. Tværstien mellem Snorresgade og det gamle jernbanetracé er muliggjort i tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 205. Det skal dog bemærkes, at en lokalplan giver handleret, men ikke handlepligt.. Etablering af tværstien kræver finansiering og stien har ikke været prioriteret i budgetforhandlingerne. Forvaltningen bakker fortsat op om etableringen af en tværsti. Forvaltningen fortsætter dialogen med lokaludvalget om udviklingen af Islands Brygge, herunder af lokalplanområdet.

**B. Henvendelse fra ATP Ejendomme A/S, henvendelse nr. 9**

Bygherre spørger om eventuel etablering af skure til affaldssortering, cykler, rygning eller lignende inkluderes i bebyggelsesprocenten. Såfremt dette er tilfældet ønsker bygherre at vide om Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til denne. Bygherre ønsker ligeledes i den forbindelse at vide om det er dækket ind af følgende sætning fra lokalplanen s. 6: *"For fredede bygninger og for bebyggelse, der i kommune- eller lokalplan udpeges som bevaringsværdig eller som af hensyn til historiske bebyggelsesstrukturer, fastlægges som del af en bebyggelsesplan, kan det tillades, at den maksimale bebyggelsesprocent overskrides og friarealkravet fraviges. Dette*

*gælder også for et evt. forøget etageareal ved om- eller tilbygning.”. I modsat fald foreslår bygherre, at der kunne der stå ”Dette gælder også et evt. forøget etageareal ved om- eller tilbygninger og ved behov for mindre tekniske småbygninger til f.eks. affaldssortering, cykler, rygning, nødstrømsanlæg, transformere, ventilationsanlæg o. lign.”.*

*Bemærkninger:*

Hvorvidt ekstra skure til affaldssortering, cykler, rygning eller lignende inkluderes i bebyggelsesprocenten, vil være en konkret vurdering i byggesagsbehandlingen ud fra størrelsen på de pågældende skure, jf. beregningsreglerne i Bygningsreglementets bilag 7. Teksten der henvises til fra lokalplanen vedrører fredet og bevaringsværdig bebyggelse og omfatter således ikke ATP's ejendom. Der gives som udgangspunkt ikke dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten. I forhold til affaldssortering vil der i forbindelse med byggesagsbehandlingen laves en konkret vurdering om krav til affaldssortering, og følger som udgangspunkt Københavns Kommunes retningslinjer for affaldssortering for erhverv. I henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald skal der afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald. Der stilles ikke krav om at affaldssorteringen skal være overdækket. Læs mere om kildesortering på <http://www.kk.dk/erhvervsaffald>.

### **C. Mere liv på Islands Brygge**

5 henvendelser, nr. 2, 4, 5, 6 og 7, er positive overfor at åbne mulighed for at stueetagerne på Islands Brygge kan give liv og at der kommer flere erhvervsdrivende i området. Dette er med til at skabe liv mellem den gamle og den nye del af Islands Brygge, som forslaget muliggør. 4 henvendelser, nr. 1, 2, 4 og 7 mener, at Islands Brygge har besøgende og aktiviteter nok i sommerhalvåret, og at dette resulterer i larm, støj og affaldsproblemer. Det er derfor et ønske at nye tiltag tager afsæt i dette. Derudover ønsker 3 henvendelser, nr. 2, 4 og 7, ikke, at der kommer barer med natbevillinger, grundet støjgener for de nærliggende beboelsesejendomme.

*Bemærkninger:*

For at understøtte et trykt og levende byrum i overensstemmelse med visionerne i Fællesskab København, skal stueetager og høje kældre bringes i anvendelse til fx restauranter og caféer. Der henvises derudover til forvaltningens bemærkninger til lokaludvalgets hørings svar vedr. øget tilstrømning af gæster til området. Lokalplanen muliggør ikke natbevillinger i sig selv. Det kræver særlig tilladelse fra politiet og Bevillingsnævnet. I Bevillingsnævnets vurdering af, om en ansøgning om nattilladelse kan imødekommes, indgår således begrundelsen for ønsket om nattilladelse, restaurationens koncept, miljømæssige hensyn herunder nærhed til beboelse samt en vurdering af ordens- og ædruelighedsmæssige hensyn. Der henvises derudover

til forvaltningens bemærkninger til lokaludvalgets høringsvar om øget tilstrømning af gæster til området.

#### **D. Trafik**

En henvendelse, nr. 6, ønsker, at der kigges nærmere på de trafikale forhold på Snorresgade, hvor der ligger flere børneinstitutioner. Indsigeren mener, at det er et problem, at Snorresgade ikke har hastighedsbegrænsninger, når de andre veje mellem Islands Brygge og Artillerivej har begrænsninger. Det betyder, at der kommer uhensigtsmæssigt meget trafik igennem gaden, og at der køres ekstra stærkt, da denne vej bliver "bryggens" motorvej.

##### *Bemærkninger:*

Forvaltningen er opmærksom på området og har på den baggrund, forbedret nogle af krydsningerne på vejen, samt indsnævret vejen i forbindelse med omlægning af parkeringspladser. Det skal bemærkes at hastighedsgrænsen i hele området er 50 km/t, dog er der på Islands Brygge og Artillerivej en hastighedsbegrænsning på 40 km/t. Hastighedsgrænserne fastsættes af Vejmyndigheden med godkendelse fra Politiet. Forvaltningen er fortsat opmærksom på forholdene og eventuel ændret brug af Snorresgade. Forvaltningen vurderer ikke, at den ændrede anvendelse vil give anledning til en mærkbar ændring af de trafikale forhold i området.

#### **E. Beboelse i Gullfossgade 4**

To henvendelser, nr. 4 og 7, synes, at det er positivt, at der muliggøres beboelse i bygningen i Gullfossgade, og gerne lejeboliger, således at prisniveauet holdes på et rimeligt niveau. Indsiger ønsker heller ikke flere boliger uden bopælspligt.

##### *Bemærkninger:*

Lokalplanen muliggør hotel i eksisterende bebyggelse samt mulighed for helårsboliger i den bevaringsværdige ejendom på Gullfossgade 4. Begrebet "Bopælspligt" findes ikke i planloven, og da en lokalplan ikke medfører handlepligt, kan kommunen ikke påbyde, at der faktisk bor personer i boligen, Der kan heller ikke i en lokalplan stilles krav om folkeregistertilmelding, men en folkeregistertilmelding vil normalt opfylde kravet om helårsbeboelse.