



## Notat

### Bilag 5 Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget 18 henvendelser, jf. bilag 4.

#### Ændringer i lokalplanen

På baggrund af høringen foreslås en ændring i lokalplanbestemmelserne. Derudover foreslår forvaltningen efter dialog med Erhvervsstyrelsen en tilføjelse i redegørelsen.

Der foreslås følgende ændring i bestemmelserne:

§ 7, stk. 3, sidste afsnit ændres fra:

"Der skal hegnes med plankeværk mod naboskel. Hegnet skal være 1,2 m højt målt fra tagfladen. Hegnet skal være let skrånende og udformes, så det fungerer som espalier for beplantning. Der skal være beplantning på hegnet og langs facaden mod naboskel."

Til: "Der skal hegnes med plankeværk mod naboskel. Hegnet skal være mindst 1,2 m højt målt fra tagfladen. Hegnet kan være let skrånende og kan udformes, så det fungerer som espalier for beplantning. Der kan være beplantning på hegnet og langs facaden mod naboskel."

I redegørelsen indsættes:

#### "Risikoforhold

Lokalplanområdet ligger lige inden for en afstand på 500 m fra ammoniakkeulanlægget i Kødbyens Maskincentral, der defineres som et risikoanlæg. Der er i 2013 udarbejdet VVM-redegørelse for omlægning af køleanlægget. Heri er der fastlagt en sikkerhedsafstand 187 m, og lokalplanområdet ligger dermed uden for risikozonen."

Baggrunden for ændringen i § 7, stk. 3, uddybes nedenfor.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

#### Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Banedanmark, Metroselskabet og HOFOR meddeler, at de ikke har bemærkninger.

#### Københavns Bymuseum har følgende synspunkter, henvendelse nr. 14

Københavns Bymuseum forstår ønsket om at forbedre forholdene, men så gerne, at projektet tog hensyn til bygningens tidstypiske træk, herunder bevaring af baldakin, hoveddør, nuværende vinduer og udformning af det nye tag som saddeltag. Desuden henleder museet opmærksomheden på muligheden for arkæologiske levn.

7. september 2020

Sagsnummer  
2017-0184291

Dokumentnummer  
2017-0184291-5

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

EAN-nummer  
5798009809452

*Forvaltningernes bemærkninger:*

Forvaltningen er enig i, at bygningen er tidstypisk, men finder, at den afviger i arkitektur og dimensioner fra, hvad der er typisk i området. Med ombygningen vil den med hensyn til højde og vinduesformater i højere grad være tilpasset den omgivende bebyggelse. Det nye vinduesformat vil give bedre lysforhold i boligerne, og et saddeltag ville med samme etageareal medføre en større bygningshøjde. Der er i redegørelsen medtaget oplysninger om, at Københavns Bymuseum skal kontaktes i god tid, inden et jordarbejde påbegyndes.

**Henvendelse fra Vesterbro Lokaludvalg, henvendelse nr. 5**

Generelt er lokaludvalget betænkelige ved, at bebyggelsesprocenten på Vesterbro øges, og at der sker indgreb i de i forvejen beskedne friarealer. På den anden side finder lokaludvalget, at Mændenes Hjem er en vigtig institution på Vesterbro, og lokaludvalget er derfor positive overfor en ombygning, som naboer er enige i, og kan derfor bakke op om tillæg til lokalplan og kommuneplan.

*Forvaltningernes bemærkninger*

Med lokalplanen og den foreslåede ændring vedrørende hegning i skel, der giver mulighed for et højere hegn og for at undlade begrønning, tages der hensyn til ønsker fra naboer ved krav til udformningen.

**Øvrige hørings svar** kan grupperes i følgende emner:

- A. Forøgelse af utryghed og andre gener fra Mændenes Hjem
- B. Begrænsning af udsyn og øgede skyggegener
- C. Etablering af tagterrasse på 5. etage
- D. Hævet gård, altaner og hegning mod naboejendom
- E. Andre emner

**A. Forøgelse af utryghed og andre gener fra Mændenes Hjem, henvendelse nr. 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 15 og 18**

I hørings svarene fremføres, at der er store gener forbundet med at være genbo til, at have arbejdsplads i nærheden af eller at færdes ved Mændenes Hjem. Det fremføres, at generne er blevet meget værre gennem årene. Brug af stoffer giver en aggressiv og ofte voldelig adfærd. Generne består af utryghed, indbrud, hærværk, affald, herunder livsfarligt affald i form af sprøjter, larm over hele døgnet med høj musik og råben fra vinduer samt slagsmål og skænderier på gaden. Det efterlyses, at brugerne af Mændenes Hjem udviser større hensyn til de omboende. Det frygtes, at udvidelserne, herunder to ekstra etager, vil forøge antallet af brugere og dermed skabe flere problemer, og der advares på det kraftigste mod udbygningen. Det anføres, at det er pinagtigt og en skændsel, at et velfærdssamfund som det danske ikke evner at etablere en solid og koordineret indsats i forhold til brugerne af Mændenes Hjem. En opdatering af bygningens fysiske forhold forventes på ingen måde at afhjælpe problemerne.

Det ønskes, at Mændenes Hjem flyttes et andet sted hen. Der bør være kollegie eller almindelige boliger i stedet. Alle omkring betaler med øgede omkostninger til rengøring og indbrudssikring. Skal

problemerne i området løses, så skal der ikke importeres yderligere problemer. Der er behov for flere herberger, men ikke her, hvor presset i forvejen er så massivt. Det virker som om politikere og politi er ligeglade med dette område på Vesterbro.

Det foreslås, at misbrugsbehandling og psykiatri sammenlægges snarest. Vil en mere offensiv og konstruktiv indsats i samarbejde med bl.a. Region Hovedstaden ikke være at foretrække? Hvorfor arbejder kommunen ikke mod at samle al misbrug, narkohandel og prostitution i området om Istedgade, Halmtorvet og Hovedbanegården?

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Formålet med ombygningen og udvidelsen er at skabe bedre forhold for beboere, brugere og ansatte og give mulighed for, at flere bliver indenfor i stedet for at stå på gaden. Der ændres ikke på antallet af beboere/overnattende. Der arbejdes løbende og på mange planer med at løse de sociale problemer, som er koncentreret på denne del af Vesterbro.

### **B. Begrænsning af udsyn og øgede skyggegener, henvendelse 1, 3 og 8**

I høringssvarene fremføres, at to ekstra etager vil ødelægge lys og udsigt for genboerne.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Kiphøjden på det eksisterende saddeltag er ca. 17,2 m, og højden vil efter udvidelsen med to nye etager blive ca. 18,9 m, inklusive langsgående teknikopbygning. Der vil derfor være tale om en mindre beskæring af udsynet. Som det fremgår af skyggediagrammerne, hvor både den nuværende og den fremtidige skyggepåvirkning er vist, vil påvirkningen på de tilgrænsende bygninger være af et omfang, der svarer til den påvirkning, som naboejendommen medfører.

### **C. Etablering af tagterrasse på 5. etage, henvendelse 1, 4, 6, 11 og 18**

I høringssvarene udtrykkes der stor bekymring for, at tagterrassen på 5. sal vil give endnu mere støj i lejlighederne overfor.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Bygherre oplyser, at tagterrassen er til brug for personalet og ikke beboerne.

### **D. Hævet gård, altaner og hegning mod naboejendom, henvendelse 11 og 17**

Af høringssvarene fremgår, at det ønskes, at der lægges mere vægt på at forebygge indbliksgener, end lokalplanforslaget lægger op til. Særlig problematik er en kort afstand fra terrassen på den hævede gård til den nærmeste altan på naboejendommen. Desuden ønskes der sikkerhed for, at den del af terrassen, der ligger tættest på naboejendommen og er adskilt fra den øvrige del af et 1,2 m højt hegn, ikke bruges til ophold. Det konstateres, at der med jævne mellemrum er personer, der forcerer plankeværket til naboejendommens gård, og der udtrykkes bekymring for, at der med det forslag til den fremtidige udformning af den hævede gård, som lokalplanen fastlægger, vil blive endnu nemmere adgang for uvedkommende.

Der ønskes fastsat regler for, hvordan den hævede gård og altaner bruges, herunder regler for musik, støj mv., og sikkerhed for, at den grønne del af taghaven ikke bruges til ophold.

Der fremføres en række synspunkter til den kommende brug af dele af naboejendommens friarealer som byggeplads i forbindelse med ombygningen, herunder med hensyn til begrænsning af støjgener.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

For at imødekomme hensynet til naboejendommen foreslår forvaltningen, at bestemmelserne om hegning ændres, så højden af hegn på den hævede gård ændres til at være *mindst* 1,2 m, og at begrønning og espalier er en mulighed og ikke et krav. Det vil herefter være op til de videre forhandlinger mellem bygherre og naboejendommens beboere at aftale, hvordan hegningen skal udformes, så gener forebygges.

Med hensyn til brug af den hævede gård og altaner bemærkes, at det ikke er forhold, der kan reguleres i en lokalplan. Bygherre oplyser, at der i forhandlingerne med naboejendommene også indgår formulering af retningslinjer for brug af den hævede gård og altaner. Altaner etableres i forbindelse med møderum og ikke beboelsesrum.

Med hensyn til brug af dele af naboejendommens friarealer som byggeplads bemærkes, at det helt er op til parterne at nå til enighed herom.

#### **E. Andre emner, henvendelse 18**

Det anføres i høringssvaret, at det er uklart, hvor mange indgange, der bliver til Mændenes Hjem. Herudover anføres, at skyggediagrammerne ikke er retvisende, da der mangler visning af skygger i vinterhalvåret, hvor solen står lavest. Endvidere anføres det, at en visualisering synes misvisende ved sammenligning med foto af eksisterende forhold.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Bygherre oplyser, at der kun vil være adgang for beboere og brugere fra indgangen på hjørnet.

På visualiseringen er fotovinklen lidt anderledes end på gadebilledet. Mændenes Hjem vil efter påbygningen få samme facadehøjde som naboejendommen. Skyggediagrammerne er udarbejdet på baggrund af kommunens standardtidspunkter i lokalplaner. I vinterhalvåret står solen lavere, og påvirkningen når højere op på genboejendommens facader med en forskel på eksisterende og fremtidige skygger, der eksempelvis fremgår af skygger den 21. marts kl. 16. Det vurderes, at påvirkningen er af sædvanligt omfang i et område som denne.

#### **F. Skema over ændringer**

Bestemmelse	Nuværende ordlyd	Forslag til justering
<b>Redegørelse</b>		
På side 9 under Miljøforhold indsættes et nyt afsnit.		<b>Risikoforhold</b> Lokalplanområdet ligger lige inden for en afstand på 500 m fra

		ammoniakkøleanlægget i Kødbyens Maskincentral, der defineres som et risikoanlæg. Der er i 2013 udarbejdet VVM-redegørelse for omlægning af køleanlægget. Heri er der fastlagt en sikkerhedsafstand 187 m, og lokalplanområdet ligger dermed uden for risikozonen.
<b>§ 7. Ubebyggede arealer</b>		
§ 7, stk. 3, sidste afsnit	Der skal hegnes med plankeværk mod naboskel. Hegnet skal være 1,2 m højt målt fra tagfladen. Hegnet skal være let skrånende og udformes, så det fungerer som espalier for beplantning. Der skal være beplantning på hegnet og langs facaden mod naboskel.	Der skal hegnes med plankeværk mod naboskel. Hegnet skal være mindst 1,2 m højt målt fra tagfladen. Hegnet kan være let skrånende og kan udformes, så det fungerer som espalier for beplantning. Der kan være beplantning på hegnet og langs facaden mod naboskel.