



Notat

Bilag 4 Notat om henvendelser

18. juni 2019

Der er modtaget 26 henvendelser jf. bilag 3 "Henvendelser modtaget i høringsperioden". 2 henvendelser er modtaget på mail og 24 via høringsportalen blivhørt.kk.dk.

Sagsnr.
2018-0311091

Dokumentnr.
2018-0311091-2

Sagsbehandler
Peter Aarup Kjær

Ændringer i lokalplanen

Høringen har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Metroselskabet I/S, henvendelse nr. 6
Metroselskabet har ingen bemærkninger

HOFOR, henvendelse nr. 26
HOFOR har ingen bemærkninger

Københavns Politi 12
Københavns Politi har ingen bemærkninger

Banedanmark 9
Banedanmark har ingen bemærkninger

Øvrige henvendelser

A: Det generelle støjniveau (henvendelse 8, 20, 22, 23, 24, 25)

B: Flere turister i området (1, 2, 4, 14, 15, 16, 18, 21, 23, 25)

C: Hotel (3, 5, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 21, 22, 23, 24)

D: Boliger i stedet for hotel (4, 5, 13, 14, 16, 17, 21)

E: Trafik og medfølgende forurening (8, 20, 23, 24, 25)

F: Andet:

- Parkering (2, 7, 10, 25)
- Ønske om ny lokalplan (20, 22, 24)
- Adgang til baggård (20, 22, 25)
- Høringsmaterialet (11, 20)
- Tivolificering (16, 18)

Byens Udvikling
Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

- Godt at ophæve reguleringsplan (22)

A: Det generelle støjniveau (henvendelse 8, 20, 22, 23, 24, 25)

Seks henvendelser drejer sig om, at området vil blive belastet af ekstra støj, hvis reguleringsplanen ophæves og muliggøre anvendelse til hotel. Det bliver fremført, at støjniveauet vil stige, hvis der realiseres planer om hotel, og at området i forvejen er støjplaget. Det vil betyde ekstra støj fra gæster og fra den tilknyttede trafik. Både fra taxa og fra leverancetrafik.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen anerkender, at der mange steder i byen er støj og også, at det kan medføre ekstra støj, hvis der etableres hotel. Området er imidlertid udlagt til C3-ramme i Kommuneplan 2015, hvilket betyder, at anvendelse til hotel er indenfor, hvad der planlægges i området. Forvaltningen anerkender, at anvendelse til hotel muligvis vil give et højere støjniveau end tilfældet er i dag. Det er imidlertid forvaltningens opfattelse, at støjniveauet fra et hotel vil holde sig indenfor de acceptable støjniveauer for området, der er præget af boliger og serviceerhverv

B: Flere turister i området (1, 2, 4, 14, 15, 16, 18, 21, 23, 25)

10 henvendelser drejer sig om, at hvis ophævelse af reguleringsplanen betyder, at der etableres hotel, vil det betyde flere turister i området og i København. Det bliver nævnt, at byen risikerer at miste sit særkende og områderne deres nærmiljø, hvis der tillades flere hoteller og der kommer flere turister. En fremfører, at for mange turister ender med at ødelægge det, de kommer for. En anden mener, at turister sviner og larmer og gør hverdagen for beboerne uudholdelig. Det fremføres også, at Skelbækgade lige har fået hotel Scandic i gaden, og at der ikke er brug for flere hoteller og det medfølgende ekstra antal turister.

Forvaltningens bemærkninger

Området er i Kommuneplan 2015 udlagt til C3-ramme (boliger og serviceerhverv), hvilket betyder, at området kan anvendes til blandt andet hotel. Et ekstra hotel vil i sagens natur også medføre flere turister i området. København har ligesom mange andre storbyer i de sidste år oplevet et stigende antal turister, og Teknik- og Miljøforvaltningen har fokus på at planlægge, så de enkelte områder af byen bevarer deres egenart. Det er ikke forvaltningens vurdering, at et ekstra hotel i Skelbækgade vil være uforenelig med dette mål.

C Hotel (3, 5, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 21, 22, 23, 24)

13 henvendelser handler ikke konkret om ophævelse af reguleringsplanen men den konsekvens, at der med ophævelse åbnes mulighed for etablering af hotel. Det opleves negativt. Det fremføres, at Vesterbro er fyldt med hoteller allerede. Både omkring Københavns Hovedbanegård og også på Skelbækgade 3A, hvor der ligger et Scandic-hotel. En enkelt mener, der bør tages højde for, at et hotel vil betyde en risiko for, at miljøet bliver som omkring hotellerne ved Hovedbanegården, hvor vedkommende påpeger, at mange kriminelle og hjemløse holder til.

Forvaltningens bemærkninger

Det er korrekt, at der er flere hoteller i området, der jo også er centralt placeret i forhold til for eksempel Københavns Hovedbanegård og Tivoli, hvor der kommer mange turister. Teknik- og Miljøforvaltningen skal i dens planlægning arbejde for realisering af Kommuneplanen, som er vedtaget af Borgerrepræsentationen. Kommuneplan 2015 giver mulighed for anvendelse til hotel, hvorfor det er forvaltningens anbefaling, at reguleringsplanen ophæves, så der åbnes for denne anvendelse. Forvaltningen er opmærksom på, at der skal planlægges så byens kvarterer bevarer og egenart. Det er dog ikke forvaltningens vurdering, at et ekstra hotel vil være uforeneligt med dette.

D: Boliger i stedet for hotel (4, 5, 13, 14, 16, 17, 21)

Seks henvendelser handler om, at der ønskes boliger i stedet for hotel. En fremhæver, at vedkommende hellere vil have nye naboer end turister, og en anden at flere billige lejeboliger vil styrke områdets nærmiljø. Tre borgere påpeger, at der er mangel på boliger.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen anerkender, at der er brug for nye boliger i København. Området er imidlertid udlagt til C3-ramme (boliger og serviceerhverv) i Kommuneplan 2015, hvilket betyder, at anvendelse til både boliger og hotel er indenfor, hvad der planlægges for i området.

E: Trafik og medfølgende forurening (8, 20, 23, 24, 25)

Fem henvendelser omhandler bekymring for den øgede mængde trafik og støj, som man frygter, vil være konsekvensen af at ophæve reguleringsplanen og åbne mulig for at bygge hotel. Det fremføres, at området allerede er stærkt plaget af begge dele, blandt andet fra to værtshuse på hver side af Sommerstedgade. Andre mener, at larmen med et hotel vil forrykke sig fra dag- til nattetimer, og at der vil være ekstra larm fra leverancetrafik. Altså lastbiler med varer og taxa. Larmen frygtes blandt andet at komme fra bilmotorer og fra døre, som åbnes og lukkes. En fremhæver, at der vil komme ekstra larm i den fælles gård.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen anerkender, at anvendelse til hotel muligvis vil give et højere støjniveau fra trafik end tilfældet er i dag. Det er imidlertid forvaltningens opfattelse, at et øget trafik- og støjniveau fra et hotel vil holde sig indenfor de acceptable trafik- og støjniveauer for området, der i forvejen er præget af boliger og serviceerhverv.

F: Andet:

- Parkering (2, 7, 10, 25)
 - o Fire henvendelser omhandler parkeringspladser. Det fremføres, at en øget trafikstrøm som følge af flere turister, som konsekvens af hotel, vil gøre det endnu mere svært at finde en parkeringsplads i området. En anden fremfører, at hotellet bør pålægges at finde parkering til egne gæster, som ikke går ud over pladserne på gaden, som er til beboere med parkeringslicens. En tredje konkretiserer og mener, at et evt. hotel bør pålægges at lave parkeringskælder til egne gæster.
 - Forvaltningens bemærkninger
 - Hvis aflysning af reguleringsplanen fører til, at der indrettes hotel, vil spørgsmål om parkeringspladser skulle afgøres efter reglerne i Kommuneplanen og Bygningsreglementet. Der vil blive tale om en konkret vurdering, som blandt andet tager højde for den eksisterende belægningsgrad i området.
 - Ønske om ny lokalplan (20, 22, 24)
 - o Tre henvendelser handler om, at de i forlængelse af ophævelse af reguleringsplanen gerne så udarbejdet en lokalplan, så der kunne fastlægges nærmere rammer for området.
 - Forvaltningens bemærkninger
 - Ophævelse af reguleringsplanen sker på baggrund af ønske om et mindre, enkeltstående projekt, der efter forvaltningens vurdering ikke i sig selv giver tilstrækkeligt grundlag for at udarbejde en lokalplan for delområdet. Det er således forvaltningens vurdering, at planen skal ophæves uden at tilvejebringe en ny lokalplan. Hvis der på et senere tidspunkt opstår et projekt, der kræver lokalplan, eller hvis der opstår et politisk ønske om at regulere området gennem en lokalplan, vil

Borgerrepræsentationen kunne vedtage en lokalplan for området.

- Adgang til baggård (20, 22, 25)
 - Tre henvendelser handler om forhold i gården efter evt. etablering af hotel. Det fremføres, at gæster vil larme i gården, og være til gene for beboerne.
 - Forvaltningens bemærkninger
 - Forvaltningen anerkender, at gæster til evt. hotel vil give risiko for ekstra støjbelastning i gården. Det vurderes dog ikke at være mere, end hvad der må tåles i et blandet bolig- og erhvervsområde i en bymæssig kontekst.
- Tivolificering (16, 18)
 - To henvendelser udtrykker bekymring for, at der med endnu et hotel i området vil ske mere "tivolisering". En frygter, at man bevæger sig i en retning hvor gaderne vil blive åbne museer og en anden mener, at området allerede i dag er invaderet af folk med rullekufferter.
 - Forvaltningens bemærkninger
 - Det er forvaltningens vurdering, at aflysningen af reguleringsplanen ikke vil ødelægge Vesterbros unikke bykvarter. Området omkring Skelbækgade vil stadig indeholde mange boliger også selv om der udnyttes mulighed for at indrette hotel på Skelbækgade 2-4.
- Høringsmaterialet (11, 20)
 - To henvendelser omhandler høringsmaterialet. En fremfører, at høringsmaterialet er mangelfuldt, idet der for eksempel fremgår, at ophævelse af reguleringsplanen ikke vil have betydning for eksisterende forhold og at det er forvaltningens vurdering, at der med ophævelsen alene er tale om ophævelse af utidssvarende planlægning og ikke nye anlægsprojekter.
 - Forvaltningens bemærkninger
 - Det er korrekt, at ophævelse af reguleringsplanen giver mulighed for anvendelse til bolig og serviceerhverv, herunder for eksempel hotel. Det fremgår også af høringsmaterialet. Der er dog med ophævelsen af reguleringsplanen ikke taget konkret stilling til fremtidige forhold.
- Godt at ophæve reguleringsplan (22)

- o En enkelt fremhæver, at det er godt at ophæve reguleringsplanen, der udlægger delområdet til lettere industri. Vedkommende er dog imod, at der hermed også muliggøres hotel.
 - Forvaltningens bemærkninger
 - Forvaltningen er forpligtet til at arbejde for Kommuneplanens udførelse, hvorfor det fastholdes at anbefale ophævelse af reguleringsplanen, så der åbnes mulighed for anvendelse af området til boliger og serviceerhverv, herunder evt. hotel.