



7. december 2018

Sagsnr.
2018-0328240

Dokumentnr.
2018-0328240-5

Sagsbehandler
Peter Høiriis Nielsen

Bilag 5 Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget 11 henvendelser, jf. bilag 4.

Der foreslås ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af høringen.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Nr. 2 – Metroselskabet

Metroselskabet har ingen bemærkninger til planforslagene.

Nr. 5 - Radius Elnet A/S

Radius gør opmærksom på, at der ligger to af selskabets 30 kV kabelsystemer i fortovet på Enghavevej ud for ejendommen.

Derudover ligger der også to af selskabets 10 kV kabler, der som de eneste forsyner Banedanmark på Otto Busses Vej 8. Strækningen er essentiel, og bygherrer kan derfor ikke påregne, at der under byggeriet kan laves en sikkerhedsudkobling af kablerne. En udkobling kan kun undtagelsesvis tillades og skal i givet fald være af kort varighed.

Bemærkninger:

Oplysningerne fra Radius tages til efterretning og er videreformidlet til bygherren.

Nr. 6 – Energinet

Energinet gør opmærksom på, at der ligger et 132 kV elkabel i den østlige side af Enghavevej ud for ejendommen. For kablet gælder en respektafstand, inden for hvilken der er restriktioner efter ”Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke elektriske arbejder i nærheden af elektriske anlæg”. I henhold hertil skal der indhentes en arbejdsinstruks, hvis der foregår arbejder nærmere end 1 m fra kablet. Selskabet henviser endvidere til en vedhæftet folder om arbejdsforhold nær strømførende ledninger ”Pas på ledningerne og livet”.

Bemærkninger:

Oplysningerne fra Energinet tages til efterretning og er videreformidlet til bygherren.

Nr. 10 - DSB Ejendomme

DSB gør opmærksom på, at planområdet, i det omfang det ikke allerede forefindes, skal afskærmes med hegn mod jernbanen. Desuden skal det sikres, at lokomotivførere ikke blændes af lys fra p-pladser, stier mv. Desuden ønskes eksisterende sti og trappe til DSB's personale i den nordlige del af området bevaret og tydeligt markeret på tegning nr. 2 og 4. Desuden ønskes der bevaring af skiltning om adgang til DSB Klargøring Belvedere samt henvisningsskilt til

Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

gangtunnelen mellem Enghavevej og Otto Busses Vej 100 m syd for lokalplanområdet.

Bemærkninger:

DSB er grundsælger, og det forudsættes, at DSB's forskellige ønsker tilgodeses i salgsvilkårene. Den ønskede indtegnning af eksisterende trappe til stianlægget på tegning nr. 2 og 4 vil ske redaktionelt i forbindelse med bekendtgørelsen af den endelige lokalplan.

Nr. 11 – HOFOR

HOFOR har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Andre høringssvar

Vesterbro Lokaludvalg, henvendelse nr. 8

Vesterbro Lokaludvalg har ikke grundlæggende modstand mod opførelse af et nyt hovedsæde for et alment boligselskab og er enig i, at der åbnes for muligheder for offentligt brug af arealet, der i dag henligger som en del af det samlede baneareal.

Da Vesterbro er et af de tættest bebyggede områder med den absolut laveste andel grønne arealer pr. indbygger, finder lokaludvalget, at det foreslåede byggeri desværre trækker i den forkerte retning. Det findes derfor for uacceptabelt at forhøje bebyggelsesprocenten fra 110 til 185 og at reducere friarealprocenten fra 15 til 10. Som det fremgår af skyggediagrammerne, er det ikke forøgelse af højden fra 20 til 24 m, der er problemet.

Et af temaerne i Bydelsplan for Vesterbro 2017-2020 er manglen på offentlige grønne områder. Med lokalplanen tilvejebringes der et vist offentligt tilgængeligt byrum syd for den fastlagte bebyggelse, men arealet er ikke tilstrækkeligt i forhold til den tilladte bebyggelsesprocent. Det kan løses ved, at bygherren køber et større areal og udlægger friarealet til offentligt formål, og dermed fastholder den nuværende bebyggelsesprocent.

Med hensyn til de foreslåede byrum er lokaludvalget overvejende positivt, selv om de er for små. Det bør præciseres, at der skal indrettes idræts- og motionsfaciliteter f.eks. i form af boldbure og lignende, og at tagterrassen skal indrettes med offentlig adgang til kl. 22 med motionsfaciliteter.

Endelig anfører udvalget, at der mangler et busstoppested ved Bavnehøj anlægget i retning mod Vesterbro, hvilket med rette kunne etableres i forbindelse med at dele af Oehlenschlägersgades Skole midlertidigt flyttes til Otto Busses Vej.

Bemærkninger:

Med hensyn til forøgelse af bebyggelsesprocenten har Økonomiforvaltningen taget udgangspunkt i kommuneplanens retningslinjer om at sikre lokaliseringmuligheder for virksomheder

med mange arbejdspladser nær de større stationer. Ejendommen ligger stationsnært i forhold til Carlsberg Station, men også tæt på det overordnede vejnet. Desuden er ejendommen omgivet af store ubebyggede arealer i form af baneterrænet.

Det grønne byrum syd for bygningen har et areal på ca. 870 m² svarende til mere end 10 % af det muliggjorte etageareal og sammen med arealerne af byrummet nord for bygningen og tagterrassen er friarealprocenten ca. 40, hvilket skal ses i forhold til minimumskravet på 10 % i lokalplanen og kommuneplantillægget samt 15 % i de hidtil gældende kommuneplanrammer. Med planen tilføres der således kvarteret nye offentligt tilgængelige grønne arealer.

I henhold til lokalplanen skal der i byrummet syd for bygningen anlægges et slynget stisystem og 3 aktivitetszoner samt bevares og nyplantes træer, hvilket gør det problematisk at få plads til et boldbur. Bygherren er indstillet på at give offentlig adgang til tagterrassen i kontorets åbningstid, men der er ikke hjemmel i planloven til at stille krav herom i lokalplanen.

Placering af et busstoppested ved Bavnehøjanlægget er ikke et lokalplanspørgsmål. Ønsket er videreformidlet til Økonomiforvaltningen, der samarbejder med Movia om busnettet.

Bent Christiansen, Ingerslevsgade 194, 3. København V, henvendelse nr. 1

Henvendelsen indeholder kritik af parkeringsforholdene samt bebyggelsens højde. Det anføres, at parkeringsforholdene på Vesterbro er håbløse, og at et nybyggeri med kun 49 p-pladser vil skabe uoverskuelige problemer for de nuværende beboere. Desuden fremføres der kritik af højden, der ikke findes at harmonere med den omgivende bebyggelse. Hvis der skal gives en tilladelse, så skal det være maksimalt 18 m, bygget i mursten og med minimum 100 p-pladser. Vedrørende højden henvises der til Bohrtårnet, der findes at være en total misforståelse.

Bemærkninger:

Lokalplanens krav til parkeringsdækning er fastsat til 1 plads pr. 150 m² etageareal blandt andet på baggrund ejendommens placering i forhold til kollektiv trafik og vejnet samt projektets karakteristika, hvilket svarer til 49 pladser ved fuld udnyttelse af grunden. Det er forvaltningens vurdering, at dette antal er tilstrækkeligt til at dække nybyggeriets behov.

Det er korrekt, at nybyggeriet er højere end de nærmeste bebyggelser, hvilket skyldes ønsket dels om plads til et muligt stiforløb og grønne arealer og dels om, at nybyggeriet mere skal ses som en selvstændig bygning på baneterrænet end som en del af de karrébebyggelser og øvrige randbebyggelser, der præger kvarteret. Bohrs Tårn er 100 m

højt, mens nybyggeriet overholder den maksimale højde på 24 m i kommuneplantillægget.

Mikkel Selmar, Enghavevej 82 D, 2450, København V, henvendelse nr. 3

I henvendelsen anføres det, at eftersom området i forvejen lider af meget få offentlige parkeringspladser, er det afgørende, at der etableres tilstrækkeligt med p-pladser til brugere/medarbejdere i nybyggeriet. Det må gerne være i et omfang, så beboere og brugere af institutioner og foreninger i lokalområdet kan benytte disse pladser i eftermiddags- og aftentimerne.

Bemærkninger:

Med hensyn til antallet af parkeringspladser henvises der til bemærkningerne til henvendelse nr. 1. Desuden bemærkes, at det ikke kan pålægges private at tilgodese kvarterets behov for parkeringspladser, men grundejer kan godt indgå en privatretlig aftale med andre brugere om adgang til parkeringskælderens, hvis der er ledig kapacitet f.eks. uden for kontortiden.

Stine, Amerikavej 13, 1. sal, 1756, København V, henvendelse nr. 4

I henvendelsen fremføres ønske om mange flere parkeringspladser.

Bemærkninger:

Der henvises til bemærkningerne til henvendelse nr. 1 og 2.

Beboere i ejendommen Ingerslevsgade 200 og Bente Gercke, Ingerslevsgade 200, 1705 København V, henvendelse nr. 7 og 10

Henvendelsen, der er underskrevet af 20 beboere i ejendommen, og som er fremsendt dels af beboerne, dels af Bente Gercke, indeholder en række kritikpunkter af planforslagene. Beboerne klager over forringet og generet udsigt, øget mangel på grønne områder og udfoldelsesmuligheder for alle og, at der allerede er godkendt bebyggelse på Enghave stationsplads, der forringer boligværdien. Beboerne anker særligt imod forhøjet bebyggelsesprocent til 185, bebyggelsens højde, utilstrækkelige skyggeberegninger og nedsat mængde grønne områder i forhold til befolkningstilvæksten i området. Der bygges særligt mange boliger i dette kvarter med Carlsberg Byen, Teglholmen og Frederiksholm. Det er beboernes ønske, at Enghavevej 81 bliver anvendt som en park eller et fælles område, hvor man kan mødes som familie, og der fremføres en række ideer til indretningen.

Med hensyn til Enghave stationsplads anføres det, at der uanset en indsigelse er godkendt en plan for nybyggeri, der vil have lignende konsekvenser for deres ejendom i forhold til udsigt og reduktion i sollys. Man frygter, at en café i stueetagen vil miste kunder i udeservering, når de mister sollys fra to sider.

Endvidere anfører beboerne, at Ingerslevsgade 200, der blev bygget i 2007, har høj bevaringsværdi, og at dens fine facade ses uforstyrret,

bl.a. når man kommer kørende ind mod Vesterbro sydfra ad Enghavevej. Man undrer sig derfor over, at man vil skjule en bevaringsværdig facade med den planlagte bygning ikke mindst på grund af den forøgede bebyggelsesprocent og højde.

Bemærkninger:

Der er en afstand på ca. 80 m fra ejendommen Ingerslevsgade 200 til nybyggeriet, og det er forvaltningens vurdering, at de udsigt- og skyggemæssige konsekvenser vil være yderst begrænsede set i lyset af beliggenheden i en bymæssig sammenhæng. Skyggediagrammer i redegørelsen viser, at ejendommen ikke vil blive berørt af solskygger i sommerhalvåret. Yderligere skyggediagrammer viser, at først hen i november vil solskyggen ramme den nederste del af bygningen ved middagstid.

For området ved den nedlagte Enghave Station gælder lokalplan nr. 542, der er bekendtgjort den 13. marts 2017. Lokalplanen har til formål at muliggøre plejeboliger, en daginstitution og en nærgenbrugsstation. Arealet nord for er en strækning af Sønder Boulevard, der er anlagt med et offentligt tilgængeligt rekreativt område bl.a. med grønne opholdsarealer og et boldbur. Øst for Enghavevej er Sønder Boulevard også anlagt med rekreative arealer.

Uanset nybyggeriet og dets højde vil ejendommen Ingerslevsgade 200 fortsat være synlig, når man kommer sydfra ad Enghavevej, fordi Enghavevej har et knæk på dette sted.

Med hensyn til bebyggelsesprocent og grønne områder henvises til bemærkningerne til Vesterbro Lokaludvalgs synspunkter under pkt. 1 og 2.