

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

FORSLAG TIL TILLÆG 9 TIL LOKALPLAN 310 TEGLVÆRKSHAVNEN

Nedenfor er hørings svar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 12 henvendelser i høringsperioden fra den 23. maj 2022 til den 22. august 2022. Henvendelserne kan ses i bilag 5 Henvendelser i høringsperioden.

Forslag om ændringer efter høringen

Forvaltningen foreslår ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen. Ændringerne fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring. Derudover foretages en række mindre redaktionelle rettelser.

Emner i henvendelserne

Henvendelserne er besvaret efter emne.

"(3)" tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

"(O)" angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

"(LU)" angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

| | |
|--|----------|
| Anvendelse | 2 |
| (5, LU) Sætter pris på, at der bygges idrætsfaciliteter i området | 2 |
| Trafik og mobilitet | 2 |
| (4) Trafikale sikkerhedsforanstaltninger | 2 |
| Ydre fremtræden | 3 |
| (1) Ønsker reduktion af højden på vinduer i stueetagen | 3 |
| (2) Ønsker en idrætshal, som åbner sig mod lokalområdet | 3 |
| Omfang og placering af bebyggelsen | 4 |
| (2) Bygningshøjde | 4 |
| Ubebyggede arealer | 4 |
| (2) Offentlig adgang til tagflader | 4 |
| (1) Fortovsbelægninger | 5 |
| (2) Træer | 5 |
| (1) Bedre udnyttelse af udearealer herunder aktiviteter på, i og ved kanalen | 5 |
| Støj | 6 |
| (1) Støj fra legeområder | 6 |
| (2, O) Støjafskærmning (virksomhedsstøj) | 6 |
| Andre emner | 7 |
| (1) Mulighed for kulturhistoriske levn | 7 |
| (3) Ledninger og andre tekniske forhold | 7 |
| (2) Forslag til udnyttelse af nabogrund til rekreative formål for børn og unge | 7 |



- (1) Ønsker administrativt let og nem adgang for brugere og besøgende..... 7
(1) Tilfredshed med at grunden tages i anvendelse 8

Anvendelse

(5, LU) Sætter pris på, at der bygges idrætsfaciliteter i området

Henvendelse 2, 4 (Kgs. Enghave Lokaludvalg) 7, 9 og 10

Henvendelserne giver udtryk for en værdsættelse af, at der bliver bygget idrætsfaciliteter i området. En ønsker dog, at der bygges en svømmehal på grunden i stedet for en idrætshal. Der er stor mangel på idrætsfaciliteter og tilbud til børn og unge i Teglværkshavnen. DGI Storkøbenhavn opfordrer til ikke at udnytte mulighed for at ændre brugen i bygningerne til andre kulturelle servicefunktioner.

Forvaltningens svar

Bemærkningerne tages til efterretning. Kommunen har vurderet, at der er mest behov for en børneinstitution og idrætshal fremfor en svømmehal, og derfor foreslås lokalplanen ikke ændret til den anvendelse.

Trafik og mobilitet

(4) Trafikale sikkerhedsforanstaltninger

Henvendelse 5, 7, 9 og 10

Det er vigtigt at være opmærksom på gode trafikale forhold, så det er trygt og sikkert for børn og unge at bevæge sig til og fra idrætshallen. Især med tanke på den øgede trafik, som formentlig kommer om et par år, når metroen er færdig, og Alfred Nobel-broen åbnes for biler. Kommunen opfordres til at etablere belyste og gerne lysregulerede fodgængerovergange, gode cykelopkørselsramper og lign. ved Topstykket ved adgang til daginstitutionen og idrætshallen.

Der bør etableres gode og sikre ankomstzoner for børnene. Det bør overvejes, om placering af aflevering og afhentnings områder, cykelparkering, forhold for gående og løbehjul er tilstrækkeligt godt. Idrætshallen vil have behov til tilkørselsmuligheder og aflæsning, som gerne skal tæt på serviceelevater.

Forvaltningens svar

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan etableres krydsningspunkter på Topstykket. I dag er der kun gangmulighed på østsiden langs med den planlagte idrætshal og daginstitution. Derfor vurderer forvaltningen, at der ikke er behov for et krydsningspunkt i dag. Lysregulerede fodgængerovergange placeres steder, hvor der er et stort krydsningsbehov. Selvom der er en idrætshal og en daginstitution, vurderer forvaltningen ikke, at der vil være tilstrækkelig med fodgængertrafik til, at der bør være en lysreguleret fodgængerovergang.

I det tilfælde af, at grundejer på vestsiden af Topstykket ønsker at udvikle ejendommen, kan der blive udarbejdet lokalplanforslag for det. I den forbindelse kan der blive indarbejdet et bredere vejprofil for Topstykket med plads til fortov i begge sider af vejen. På det tidspunkt kan der tages stilling til, om der er behov for supplerende løsninger for sikre krydsninger af vejen.

I projektet er der placeret cykelparkering i nærheden af indgangene til både idrætshal og daginstitution. Forvaltningen vurderer, at de fastlagte 30 cykelparkeringspladser til idrætshallen er tilstrækkelige til at dække behovet, da de svarer til, at 75% af hallens brugere ankommer på cykel. Ved daginstitutionen er der i projektet afsat plads til afsætning tæt på indgangsdøren, så det er oplagt at komme til institutionen på cykel.

Langs Topstykket vil der være korttidsparkering for de forældre, som kommer i bil, morgen og eftermiddag. Varelevering til daginstitutionen og hallen foregår fra hhv. Dieselvej og Cylindervej.

Ydre fremtræden

(1) Ønsker reduktion af højden på vinduer i stueetagen

Henvendelse 8 (grundejer)

Grundejer ønsker, at højden på vinduer i stueetagen reduceres fra 3,8 m til 2,5 m. Baggrunden for ønsket er økonomi og også, at høje vinduer giver risiko for blænding af brugere af idrætssalen ifm. boldlege. Bredden på vinduer fastholdes og dermed mulighed for indkig fra kantzoner.

Forvaltningens svar

Højden på vinduerne kan reduceres uden at ændre muligheden for visuel kontakt mellem ude og inde.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 7, stk. 2. Vinduer, døre og indgangspartier ændres. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

(2) Ønsker en idrætshal, som åbner sig mod lokalområdet

Henvendelse 9 og 10 (DGI Storkøbenhavn)

Der bør skabes en bygning, som åbner sig mod lokalområdet - og er med til at skabe tryghed - bl.a. ved at skabe tydelige markeringer i arkitekturen af indgange, og at sikre let og nem adgang for brugere og besøgende. Der skal være stor tilgængelighed til idrætshallen, så det bliver et samlingssted i bydelen.

Forvaltningens svar

Lokalplanforslaget indeholder krav om, at indgangspartier skal markeres med mindre overdækninger, tilbagetrækning, farveskift, siddemulighed eller anden markering. Lokalplanforslaget indeholder også krav om indretning af ankomstplads mod Cylindervej. Forvaltningen mener derfor, at det ønskede opnås.

Omfang og placering af bebyggelsen

(2) Bygningshøjde

Henvendelse 2 og 8 (grundejer)

En henvendelse roser, at den oprindelige plan ikke endnu en gang fraviges for at bygge tættere og højere.

Grundejer spørger, om det er muligt at øge den maksimale bygningshøjde til 21 m for hele byggefeltet for at undgå begrænsninger, såfremt projektet af økonomiske årsager må genbearbejdes. Bygningshøjden ønskes således ændret fra 11, 5 m til 21 m, for så vidt angår den del af byggefeltet, der ligger mod kanalen.

Forvaltningens svar

Rosen tages til efterretning.

Grundejers ønske om at øge bygningshøjden er en væsentlig ændring, som vil betyde en ny planproces og/eller supplerende høring. Forvaltningen anbefaler ikke at øge højden mod kanalen. Det er efterfølgende drøftet med bygherre, at projektet formentlig kan gennemføres uden ændringer i højden. Hvis der alligevel bliver behov for at justere projektet, vil der være mulighed for at dispensere fra lokalplanen.

Ubebyggede arealer

(2) Offentlig adgang til tagflader

Henvendelse 8 (grundejer) og 10 (DGI Storkøbenhavn)

Grundejer ønsker, at lokalplanens bestemmelse om mindst 4 meter brede trapper fra terræn til opholdsarealer på tagflader ændres fra at være et krav til at være en mulighed. . Baggrunden for ønsket er, at det ikke er sikkert, at der er økonomi til det, og det har også vist sig, at det kan være svært at gøre trapperne sikre.

DGI Storkøbenhavn gør opmærksom på en række udfordringer ift. anvendelsen af tagflader som opholdsarealer, hvis de kun indrettes til at kunne bruges af institutionen. Der er risiko for at andre skaffer sig adgang til legepladsen alligevel og det kan give problemer med brugen og driften af den. DGI anbefaler at programmere tagfladerne med flere forskellige funktioner og anvendelser, så tagfladen dermed kan danne rammerne om flere forskellige aktiviteter og brugergrupper.

Forvaltningens svar

Forvaltningen anbefaler at imødekomme grundejers ønske om at fjerne krav om trapper, så der er større mulighed for, at byggeriet kan gennemføres. Lokalplanforslaget indeholder ikke krav om offentlig adgang til tagfladerne. Det er alene noget som bygherre beslutter skal være muligt. Hvis der ikke bliver offentligt tilgængelige trapper til taget, er det ikke længere aktuelt at indrette legepladsen til andre brugere.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 8, stk. 4 Byrum ændres.
Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

(1) Fortovsbelægninger

Henvendelse 5

Grundejerforeningen ønsker, at fortov langs med Cylindervej og Dieselvej er med flisebelægninger og ikke grus.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vil sikre i myndighedsbehandling af vejprojektet, at der kommer en hensigtsmæssig belægning på fortove.

(2) Træer

Henvendelse 5 (grundejerforening) og 8 (grundejer)

Grundejerforeningen oplyser, at der er en designmanual for området, og at nye træer bør følge designmanualens anvisninger. Eventuelt nye træer på Topstykket bør være præcis af samme slags, art, højde og drøjde som nuværende for at bevare et harmonisk helhedsindtryk. Nye træer på Cylindervej og Dieselvej bør ikke plantes foran/umiddelbart bag ved lygtepælene, idet det betyder, at lygtepælene ikke giver det nødvendige lys.

Grundejer ønsker, at krav om træer på tagflader udgår af hensyn til projektets økonomi.

Forvaltningens svar

Oplysningen om designmanual sendes videre til bygherre/grundejer.

Forvaltningen anbefaler at imødekomme grundejer/bygherres ønske om at fjerne krav om træer på taget, dog uden at ændre det samlede krav om 24 træer i området. Overfor grundejer/bygherre vil forvaltningen dog fortsat anbefale, at der indarbejdes træer på daginstitutionens legepladsområde på taget. Det skyldes, at træer vil være en stor kvalitet for legepladsområdet, da de blandt andet bidrager med læ og skygge.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at antal træer i beplantningszone c (bygningens tag) reduceres fra mindst 6 stk. til 0 stk. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

(1) Bedre udnyttelse af udearealer herunder aktiviteter på, i og ved kanalen

Henvendelse 10 (DGI Storkøbenhavn)

Da der er begrænsede udearealer, bør det i det videre arbejde prioriteres at sikre en maximal udnyttelse af arealerne, herunder koblinger til kanalen. DGI Storkøbenhavn ønsker, at lokalplanen muliggør adgang til vandet for lokale borgere, herunder børn og unge. Dette kan ske ved, at den kommende idrætshal understøtter foreningsaktiviteter på, i og ved kanalen med ønske om bedre muligheder for rekreativ brug af havnen.

Forvaltningens svar

Lokalplanforslaget har krav om siddemuligheder langs facade mod promenade og muliggør en træbrygge og anløbspladser til både i kanalen, så det ønskede kan opnås. Henvendelsen om aktiviteter sendes videre til grundejer.

Støj

(1) Støj fra legeområder

Henvendelse 3

I lokalplansforslaget virker det ikke til, at der er tiltag mod at dæmpe støj fra de udendørs legepladser, som kommer til at befinde sig mindre end 20 meter fra beboelsesejendommen på Cylindervej/Dieselvej.

Forvaltningens svar

Der er ikke krav i lokalplanforslaget om at afskærme mellem udendørs legearealer og boliger. Forvaltningen har ikke erfaring for, at det er problematisk. Der er ikke noget til hinder for, at der kan opsættes værn omkring legearealerne på tagfladerne, hvis der viser sig at være behov for at støjskærme.

(2, O) Støjafskærmning (virksomhedsstøj)

Henvendelse 7 og 12 (Bolig- og Planstyrelsen)

En henvendelse opfordrer til, at der etableres støjværn over mod virksomheden MAN Energy Solutions, selv om virksomheden forventes at være fraflyttet området inden for 8 år.

Bolig- og Planstyrelsen har ønsket, at lokalplanen udformes sådan, at det er en betingelse for ibrugtagning, at der er gennemført støjdæmpende foranstaltninger i forhold til støj fra MAN Energi Solutions. Selvom virksomheden har planer om at fraflytte grunden, er dette ikke sket endnu, og derfor bør lokalplanen sikre virksomheden, hvis den bliver i området. Redegørelsesteksten og bestemmelserne i lokalplanen skal således justeres, så dette fremgår.

Forvaltningens svar

Forvaltningen finder, at dette skal tages til efterretning og lokalplanen justeres, som aftalt med Bolig og Planstyrelsen. Dette indebærer, at der, inden lokalplanen kan vedtages endeligt, skal være indgået en aftale mellem bygherre og virksomheden om, at der kan opsættes en støjskærm på virksomhedens grund. Denne aftale er indgået. Desuden skal der opsættes en støjskærm på facaden af den øverste del af bygningen. Disse forhold er med til at fordyre byggeomkostningen. Hvis det måtte vise sig, at virksomheden er fraflyttet, inden byggeriet er færdigt, og støjbilledet er ændret, er der mulighed for at dispensere til at udelade disse støjforanstaltninger.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at der indsættes et nyt stk. 2 i § 9 Støj og anden forurening og, at lokalplanens redegørelse ændres, som aftalt med Bolig- og Planstyrelsen. Ændringerne fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

Andre emner

(1) Mulighed for kulturhistoriske levn

Henvendelse 6

Københavns Museum oplyser, at der er mulighed for fund fra stenalderen, som kan ligge forseglet under opfyldet i de forhistoriske kyst- og havbundslag. Hvis der påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående (jf. museumslovens § 26).

Forvaltningens svar

Oplysningerne fremgår af lokalplanens redegørelse.

(3) Ledninger og andre tekniske forhold

Henvendelse 1, 5 og 11 (Metroelskabet I/S)

HOFOR oplyser, at der ved plantning af træer skal tages hensyn til ledninger i veje.

Grundejerforeningen opfordrer til, at kloakrør er nye og dimensionerede til den ekstra belastning, som opførelsen af institutionerne medfører.

Metroelskabet noterer sig, at lokalplanen er opmærksom på Metroens pålagte sikkerhedsservitut. Hvis det er nødvendigt at dispensere fra servitutens bestemmelser, kan der rettes henvendelse til Metroelskabet.

Forvaltningens svar

Oplysninger fra HOFOR og Metroelskabet tages til efterretning og sendes videre til grundejer.

(2) Forslag til udnyttelse af nabogrund til rekreative formål for børn og unge

Henvendelse 5 og 7

Henvendelserne ønsker, at nabogrunden mod nord, som tilhører kirken, midlertidigt eller permanent udnyttes til rekreativt formål for børn og unge.

Forvaltningens svar

Nabogrunden mod nord ligger udenfor lokalplanområdet. Forvaltningen videresender grundejerforeningens svar til ejeren af nabogrunden, og opfordrer grundejerforeningen til selv at tage kontakt for dialog.

(1) Ønsker administrativt let og nem adgang for brugere og besøgende

Henvendelse 10 (DGI Storkøbenhavn)

Der bør sikres let og nem adgang for brugere og besøgende.

Forvaltningens svar

Bemærkningen videresendes til grundejer, da det ikke er et forhold, som der kan optages bestemmelser om i lokalplanen.

(1) Tilfredshed med at grunden tages i anvendelse

Henvendelse 5

Grundejerforeningen udtrykker tilfredshed med, at byggegrunden nu skal tages i anvendelse, således at de slipper for det uskønne areal med højt ukrudt og hegn.

Forvaltningens svar

Bemærkningen tages til efterretning.