



02-01-2017

Sagsnr.  
2017-0001934

Dokumentnr.  
2017-0001934-1

Sagsbehandler  
Peter Høiriis Nielsen

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

Der er modtaget 23 henvendelser, jf. bilag 3 ”Henvendelser modtaget i høringsperioden”.

Henvendelserne giver ikke anledning til at foreslå ændringer i lokalplanen

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

*Metroselskabet – henvendelse nr. 6*

Metroselskabet har ingen bemærkninger til det fremsendte forslag, da selskabet ikke har metro i nærheden af lokalplanområdet.

*HOFOR – henvendelse nr. 13*

HOFOR gør opmærksom på, at selskabet ejer en vandledning, der forløber gennem lokalplanområdet. Den ligger på ejendommen matr.nr. 1530 Udenbys Vester Kvarter, København, og den er af vital betydning for opretholdelse af vandforsyningen i området. Det er derfor vigtigt for den fortsatte sikring af vandforsyningen, at arealet og frirummet over friholdes for bebyggelse og træer samt legeredskaber og andet byinventar, der skal funderes eller graves ned, af hensyn til risiko for beskadigelser og vanskeliggørelse af adgangen til ledningsanlægget. Det sammen gælder henstilling af store, ikke terrænfaste genstande og terrænreguleringer.

På den baggrund foreslår HOFOR optagelse af nærmere formulerede bestemmelser i lokalplanens § 6, stk. 5, samt § 7, stk. 3 og 4.

*Forvaltningens bemærkninger*

Hertil bemærkes, at matr.nr. 1530 UV i henhold til lokalplanen udgør en del af byrum B, der er opholdsarealer primært for den fastlagte daginstitution. I lokalplanens § 5, stk. 6, er der optaget bestemmelse om, at ny bebyggelse ikke må placeres på matr.nr. 1530 UV, i § 8, stk. 1, er der optaget bestemmelse om, at eksisterende ledningsanlæg skal respekteres, og i en kommentar er anført, at der er placeret en større vandledning på matr.nr. 1530 UV. Herved anses ledningen for at være tilstrækkelig sikret i lokalplanmæssig sammenhæng. Det bemærkes, at der ikke i lokalplaner kan optages bestemmelser med andre end kommunen som påtaleberettiget. Det er sædvanlig praksis, at ledninger sikres ved særlige ledningsdeklarationer, og den aktuelle ledning er sikret ved deklaration tinglyst den 6. september 1927. I forbindelse med den kommende byggesagsbehandling vil der i medfør heraf blive taget højde for de af HOFOR fremførte ønsker om hensyntagen til ledningen.

#### **Byens Udvikling**

Njalsgade 13, 5. sal  
2300 København S

Telefon  
3366 1360

E-mail  
petnie@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

### *Københavns Museum – henvendelse nr. 20*

Museet har foretaget en historisk gennemgang af områdets udvikling. Med hensyn til arkæologi kan det ikke udelukkes, at der findes bevarede arkæologiske levn. Hvis der ved jordarbejder i forbindelse med anlægsarbejder påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. Museet står til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse, hvilket i givet fald vil mindske risikoen for en uplanlagt midlertidig standsning af arbejdet.

### *Forvaltningens bemærkninger*

Hertil bemærkes, at der på sædvanlig måde i lokalplanens redegørelsesdel er henvist til Museumslovens bestemmelser om beskyttelse af jordfaste fortidsminder og om inddragelse af Københavns Museum.

### **Andre høringssvar**

Henvendelserne kan grupperes i følgende emner:

1. Vesterbro Lokaludvalg (nr. 7)
2. Bebyggelsens højde
3. Trafikale konsekvenser
4. Øget trafikstøj
5. Bevaring af bazarbygning
6. Andre emner

### *1. Vesterbro Lokaludvalg*

Vesterbro Lokaludvalg (nr. 7) erklærer sig indforstået med, at der bygges plejehjem og daginstitution på grunden, ligesom udvalget er positivt indstillet over for en nærgenbrugsstation, der længe har været ønsket i bydelen.

Til gengæld mener udvalget, at bebyggelsesprocenten på 185 er for høj, og at bebyggelsesforslaget virker overdimensioneret og som en afvisende mur i stedet for at formidle mellem baneterrænet, Sønder Boulevards grønne strøg og Vesterbro.

Uanset bazarbygningens SAVE-værdi ønsker udvalget den bevaret som bærer af bydelens ældre identitet og kulturhistorie (100 år i 2016). Dygtige arkitekter burde kunne få den indpasset i planen f.eks. i tilknytning til nærgenbrugsstationen som pavilloner, orangerier, legehuse og lignende.

### *Forvaltningens bemærkninger*

Hertil bemærkes, at den stationsnære beliggenhed er begrundelsen for den relativt høje bebyggelsesprocent. Det grønne strøg på Sønder Boulevard har en udstrækning på ca. 260 m mellem Enghavevej og Vesterfælledvej, og bebyggelsen med plejeboliger og daginstitution har en facadelængde mod vejen på ca. 70 m. Dermed fylder bebyggelsen, der her tilmed trapper ned fra 5 til 2 etager, kun en meget begrænset del af strækningen.

Lokalplanen er ikke til hinder for, at bazarbygningen, der har middel bevaringsværdi (SAVE 5), bibeholdes og indgår i den fremtidige brug, men det anses ikke for særlig sandsynligt, da det forventes, at arealet vil være nødvendigt for at opfylde lokalplanens krav om friarealer af størrelsesordenen 100 % af daginstitutionens etageareal.

## *2. Bebyggelsens højde*

I otte andre henvendelser er der synspunkter om bebyggelsens højde. I én henvendelse anføres det, at bebyggelsen er alt for lav i forhold til den centrale placering og områdets ret øde karakter. I de øvrige henvendelser anføres det bl.a., at hele kvarteret er bebygget i fire etager, og at det vil være uharmonisk og imod kvarterets særpræg at bygge højere. Nybyggeriet vil hindre sol og lys fra vest og vil skygge for udsigten over det flade område. Naboerne har ikke ønske om skabe bymæssig sammenhæng med bebyggelserne på de øvrige tre hjørner i krydset, og det ser ud til, at byggeriet bliver højere end de øvrige bygninger. Med Bohrs tårn i den ene ende og seks etager i den anden lukkes der af for lys, luft og plads til de mange, der dagligt bruger området. Endelig anføres det, at den høje bygning (seks etager) ikke vil danne port, men virke som en sluse, der presser den megen trafik videre mod byen, og den vil stjæle en masse sollys fra det nyanlagte rekreative område og de overfor liggende boliger (nr. 1, 2, 8, 9, 10, 15, 16 og 21).

## *Forvaltningens bemærkninger*

Hertil bemærkes, at ejendommen ikke findes egnet til en højere bebyggelse. Alle de tilgrænsende karreer er i fem etager med sadeltag, hvor nogle er udnyttede. Enghavevej og Sønder Boulevard er henholdsvis ca. 25 og 37 brede på de pågældende strækninger, og dermed bredere end de fleste gader i København. Det betyder, at skyggeeffekter i forhold til genbebyggelserne er begrænsede. Det samme gælder i forhold til det rekreative grønne strøg på Sønder Boulevard, hvor bebyggelsens udstrækning er begrænset og i øvrigt trapper ned, jf. bemærkningerne til høringssvaret fra Vesterbro Lokaludvalg. I henhold til lokalplanen skal hjørnet ved banen og Enghavevej og en eventuel sjette etage, der kun muliggøres på dette sted, gives en særlig udformning i samspil med hjørneejendommen ved Enghavevej og Ingerslevsgade.

## *3. Trafikale konsekvenser*

I ti henvendelser er der synspunkter om de trafikale konsekvenser af nybyggeriet. Det anføres, at kommunen har et ønske om buskørsel på det alt for smalle vejstykke på Sønder Boulevard, og der protesteres mod, at al indkørsel til nærgenbrugsstationen, plejehjemmet og daginstitutionen foreslås via Angelgade/Slesvigsgade. Det vil give mere trafik i disse gader, der dagligt befærdes af rigtig mange børn og forældre, som går til og fra skole og daginstitutioner. Det samme gælder Dannevirkegade og Alsgade. I området er der mange boliger,

og den øgede trafik vil skabe større utryghed for børn og ældre. Den foreslåede trafikløsning strider også mod programmet for Alsgadekvarteret fra 2016, der er udarbejdet som led i Områdefornyelsen Centrale Vesterbro. I stedet foreslås indkørsel fra Enghavevej via en mulig brandvej langs banen. Dermed undgås unødvendig trafik i de små kvartergader. Den rekreative Sønder Boulevard og den grønne cykelrute vil blive smadret med trafik, herunder tung trafik (nr. 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22 og 23).

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Hertil bemærkes, at adgangsvejene til de nye bebyggelser er de samme, som da Enghave Station stadig var i brug og efter lukning af Sønder Boulevard. Der har i perioden efter nedlæggelsen af stationen været mindre trafik. Ved etableringen af daginstitution, plejehjem og nærgenbrugsstation vil trafikmængden stige, men forvaltningen vurderer, at det ikke vil belaste lokalområdet i betydelig grad – og slet ikke i et omfang, så intentionerne som beskrevet i programmet for Alsgadekvarteret ikke kan imødekommes.

Nærgenbrugsstationens behov for afhentning af materialer samt vareleverancer til plejehjem og institution kan tilrettelægges, så det påvirker de øvrige funktioner mindst muligt.

Med hensyn til at anvende en eventuel brandvej langs banen som primær adgangsvej har det tidligere været undersøgt, om det var en mulighed. På grund af beliggenheden i det signalregulerede kryds ved Ingerslevsgade er det ikke muligt af trafikikkerhedsmæssige årsager. Den grønne cykelsti på Sønder Boulevard vil blive krydset af trafikken til og fra det nye byggeri. Det er forvaltningens vurdering, at det ikke vil påvirke fremkommeligheden for cyklister på den grønne cykelrute, da trafikmængden for det første er begrænset, og for det andet er pålagt vigepligt.

#### *4. Øget trafikstøj*

I 4 henvendelser er der synspunkter om forøgelse af trafikstøjen som følge af nybyggeriet. Det anføres, at trafikstøjen vil øges betragteligt, når den lukkes inde mellem høje bygninger på Enghavevej (nr. 8, 9, 10 og 21).

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Hertil bemærkes, at Enghavevej er bred, og at der er brede åbninger på begge sider af den nye randbebyggelse. De støjmæssige konsekvenser i form af reflekteret støj fra nybyggeriet vil derfor være marginale.

#### *5. Bevaring af bazarbygning*

I 4 andre henvendelser er der synspunkter om bevaring af en bazarbygning, der bl.a. rummer Enghave Kro. Det findes attraktivt, om man kunne bevar den 100 år gamle bazarbygning. Det er efterhånden et særsyn på Vesterbro med lave gamle bygninger. Kunne man ikke finde en kreativ måde at udnytte og renovere denne

bygning? Ud over den kulturhistoriske værdi peges der på, at Enghave Kro er et yndet sted for inkarnerede Vesterbro-sjæle og nutidens ungdom. Den slags steder bliver mere og mere eftertragtede, og de er med til at give identitet til et område (nr. 8, 9, 10 og 11).

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Der henvises til bemærkningerne til høringssvaret fra Vesterbro Lokaludvalg

#### *6. Andre emner*

I otte henvendelser er der synspunkter om en række andre emner.

Det findes uforståeligt, at man placerer en daginstitution og et plejehjem på et sted med så meget støj og os fra toge og biler. En benzinstation, et bilværksted og en genbrugsstation er derimod gode forslag.

Det findes fornuftigt, at der tænkes en nærgenbrugsstation ind, og det foreslås, der indtænkes en byttestation, der kan erstatte de byttestationer, der forsøgsvis er opstillet på Vesterbro.

Der savnes en stillingtagen til, hvordan den eksisterende daginstitution ved Enghave Kirke og den nye daginstitution kan samtænkes.

Man undrer sig over, at man vil ødelægge alle de små erhvervsdrivende i området. Hvis det besluttes, at ødelægge de erhvervsdrivende, bør der alene bygges en genbrugsstation, mens resten af området bør benyttes til idrætsanlæg for byens børn og unge, herunder skoleelever. Der er ikke brug for 500 m<sup>2</sup> butik i området, da der både er Døgn Netto og Føtex ved Carlsberg Station. En ekstra indhegnet legeplads for de små børn ville ikke være af vejen, gerne kombineret med toilet, kiosk og café.

Vesterbro har meget få grønne områder, og der er fældet mange træer og buske. Nu vil man yderligere fjerne træer og buske langs banen.

Der opfordres til at styrke den grønne beplantning i forslaget på gadeplan og ikke kun på tagene.

Endelig udtrykkes der frygt for, at de muliggjorte offentligt tilgængelige friarealer på taget af nærgenbrugsstationen, hvis de ligger i 1. sals højde uden synlighed fra gadeplan, kan tiltrække aktiviteter, som ikke er ønskelige for kvarterets beboere, især om natten. Det kunne være overnatning, handel med stoffer eller prostitution. (nr. 3, 4, 5, 8, 9, 10, 12 og 21).

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Hertil bemærkes, at der med særlige støjvinduer, indretning af boligerne og støjafskærmning af opholdsarealer på terræn og tagterrasser tages højde for udsatte placering.

I forbindelse med nærgenbrugsstationen etableres der byttefaciliteter. De tre byttestationer, der er opstillet på Vesterbro, er resultatet af et samarbejde mellem Vesterbro Lokaludvalg, Områdefornyelsen Centrale Vesterbro og Københavns Kommune. De har den fordel, at de - bortset fra byttestationen på biblioteket - er åbne hele tiden, mens

nærgenbrugsstationerne kun er åben tre gange om ugen i et bestemt tidsrum. Byttestationerne bliver evalueret i foråret 2017, og evalueringen vil vise om byttefaciliteterne på nærgenbrugsstationen kan erstatte eller supplere de tre forsøgsvisse byttestationer.

Med hensyn til samspil med den eksisterende daginstitution oplyser Børne- og Ungdomsforvaltningen, at den nye institution vil blive etableret som ny kapacitet uden, at eksisterende institutioner nedlægges. Der er generelt et samarbejde mellem naboinstitutioner i kvarteret, og det forventes også at gøre sig gældende for den nye institution.

Det vurderes, at der i kommunen er tilstrækkeligt med områder til småerhverv, og at de allerede etablerede fritidsfaciliteter på Sønder Boulevard er tilstrækkelige til at dække behovet for nærområdet. For at understøtte bylivet er det vigtigt med udadvendte funktioner og åbne stueetager. Det forventes dog ikke, at muligheden for op til 500 m<sup>2</sup> detailhandel vil blive udnyttet, da der er behov for hele stueetagen til servicefunktioner i tilknytning til plejeboligerne.

På Sønder Boulevard er der plantet mange træer suppleret med anden beplantning i forbindelse med etablering af de rekreative arealer, og den kommende legeplads til børneinstitutionen vil også blive forsynet med beplantning.

Hvis der etableres offentligt tilgængelige friarealer på taget af nærgenbrugsstationen, vil det blive sikret, at der ikke kan ske misbrug.