

BILAG 7A

Modtagne henvendelser:

- 1. United Airlines**
- 2. Tranberg & Lundgaard Arkitekter A/S**
- 3. Ejendomsselskabet Norden V Invest P/S**
- 4. Nordisk Film Biografer**
- 5. Tivoli A/S**
- 6. Advokat Ole Lund-Thomsen**



Fra: noreply@blivhoert.kk.dk
Sendt: 14. juni 2012 17:55
Til: TMF-Bydesign
Emne: Høringssvar: "Scala" (2012-13470). Afsender: Ulrik M von d'Ahe

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Scala"

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2012-13470
Svar id: 3642
Navn: Ulrik M von d'Ahe
Postnr/by: 1608 København V
Organisation: United Airlines
Adresse: Jernbanegade 4, 1. tv.
Email: [redacted]
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Jernbanegade har allerede så voldsom trafik pga busser og afsætning af såvel varer til restauranterne som gæster til Hotel Square, at der simpelthen ikke er kapacitet til den planlagte adgang til Scala-projektets parkeringsanlæg.

Dagen lang parkeres der taxaer i den enlige bane fra Rådhuspladsen, så busserne må overskride den dobbelt optrukne linje og passere mod færdselsretningen, men ofte parkeres busser, lastbiler og sågar skraldevogne i andenposition. Derfor kan gaden ikke rumme flere køretøjer og således heller ikke rumme den ekstra trafik, der vil komme såfrem lokalplanen godkendes i sin nuværende form.

Renovationselskaberne kunne måske pålægges at afhente affald udenfor myldretiden i stedet for midt i den, men det ændrer ikke på at såvel taxaer som leveringslastbiler har et helt legitimt behov for at aflevere varer til både gadens fire restauranter og McDonalds, samt kontorerne.

Jeg vil foreslå et lille besøg i gaden enten i morgenmyldretrafikken eller ditto om eftermiddagen for at få syn for sagn. Det vil være en trafikal brøler ikke at tænke trafikkapaciteten med ind i billedet, når arkitekterne nu har glemte det.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/3642>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Bydesign,
Karen Probst,
3366 1222

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Erik Schunck

Fra: Michael Kvist [REDACTED]
Sendt: 7. september 2012 16:10
Til: TMF-Bydesign
Emne: Høringssvar vedr. lokalplansforslag "Scala"
Vedhæftede filer: Lokalplansforslag_'Scala'_uddrag.pdf; Rapport - Axeltorv 2, vindmiljø, rev 1.pdf

Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S
Pilestræde 10, 3.
1112 København K
[REDACTED]

Med nærværende høringssvar ønskes lokalplansforslagets bestemmelser vedr. sammenbygningerne (§5. Bebyggelsens omfang og placering, stk. 3 samt tegn. nr. 3) ændret som følger:

- etageangivelse for sammenbygning mellem bygn. D og bygn. E mod Jernbanegade ændres fra 2.-10. til 1.-10. (se bilag Lokalplansforslag_'Scala'_uddrag)
- etageangivelse for sammenbygning mellem bygn. A og bygn. E mod Axeltorv ændres fra 2.-6. til 3.-6. (se bilag Lokalplansforslag_'Scala'_uddrag)

Ændringerne er motiveret af de endelige konklusioner i vedlagte vindrapport (Rapport – Axeltorv 2, vindmiljø, rev 1), der er fremkommet efter at Lundgaard & Tranbergs projekt blev lagt til grund for en anmodning om udarbejdelse af lokalplan og kommuneplanstillæg.

På baggrund af analyser og vindtunnelforsøg udført med udgangspunkt i det af Lundgaard & Tranberg udarbejdede projektforslag, som ligger til grund for lokalplansforslaget, konkluderer vindrapporten, at vindmiljøet på 1. sals byhaven i zonen mellem bygn. D og bygn. E ved aktiviteterne 'slentren', 'stå eller sidde i kort tid' og 'stå eller sidde i længere tid' vil blive 'ubehageligt' eller 'meget ubehageligt' (se vindrapport side 15-17, fig. 6.2-6.4)

Tegnestuen ønsker derfor at ændre bestemmelserne vedr. sammenbygninger, således at området/zonen mellem bygn. D og E kan sammenbygges, og overgå fra 'uderum' til 'inderum' dvs. inddrages i bygningsvolumenet.

Ved samtidig at 'løfte' sammenbindingen mellem bygn. A og E fra 2. til 3. salsniveau finder vi, at de rumlige, vind- og dagslysmæssige kvaliteter for det kommende offentligt tilgængelige byrum på 1. salsniveau forbedres og tilgodeses bedst muligt.

Bilagsmateriale:

- Lokalplansforslag_'Scala'_uddrag
- Rapport – Axeltorv 2, vindmiljø, rev 1

Med venlig hilsen

Michael Kvist
Arkitekt MAA

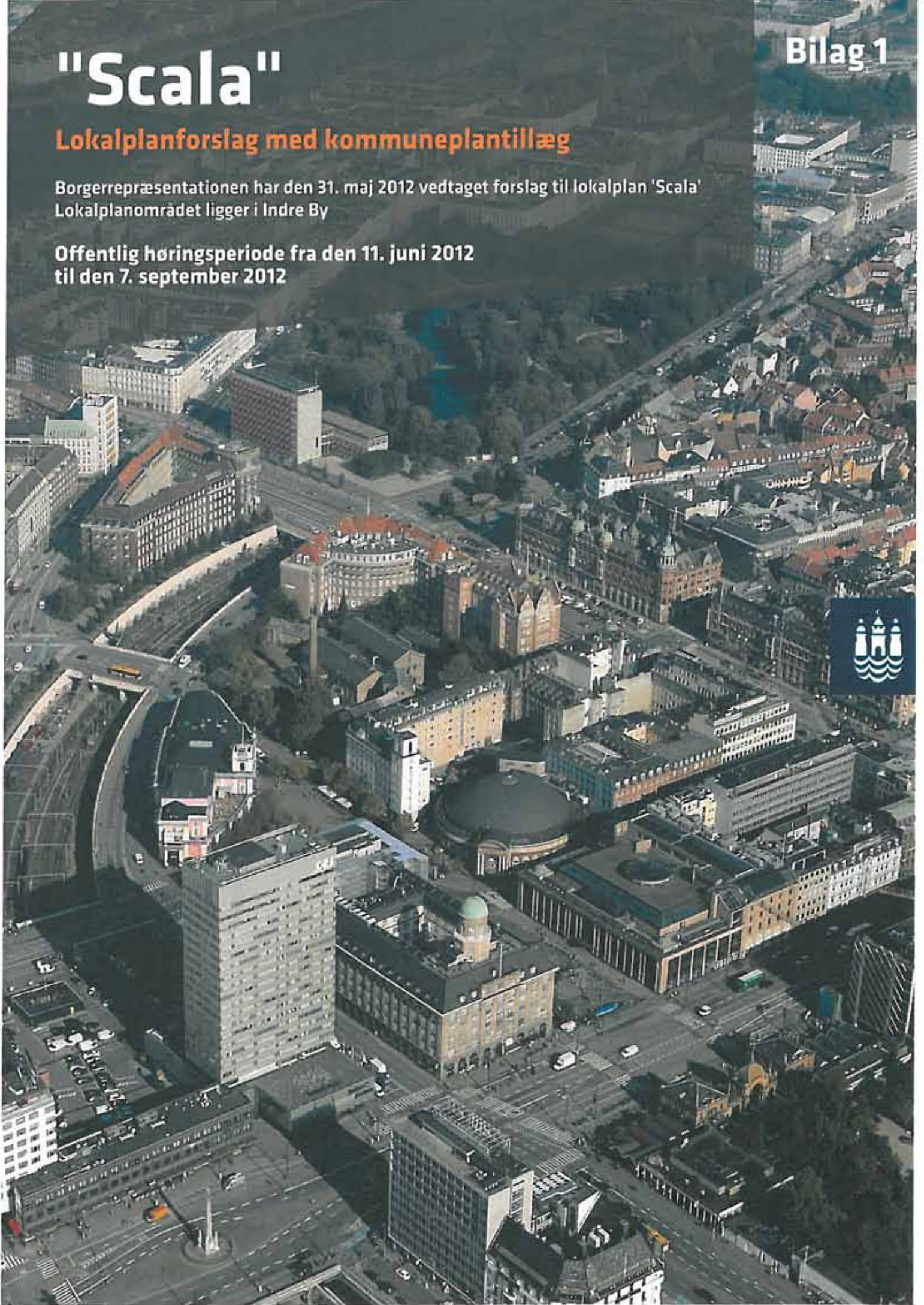
Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S
Pilestræde 10-3, 1112 København K
Tlf. 33 91 07 17 www.ltarkitekter.dk

"Scala"

Lokalplanforslag med kommuneplantillæg

Borgerrepræsentationen har den 31. maj 2012 vedtaget forslag til lokalplan 'Scala'
Lokalplanområdet ligger i Indre By

Offentlig høringsperiode fra den 11. juni 2012
til den 7. september 2012



Stk. 6.

Der må ikke indrettes erhverv over etager med boliger.

Stk. 7.

For hele lokalplanområdet gælder, at der ikke må udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

§ 4. Vej- og pladsforhold, byggelinier

Stk. 1.

Mod Jernbanegade og Vesterbrogade opretholdes de eksisterende vejlinjer jf. dog stk. 2.

Stk. 2.

Det på tegning nr. 2 med gul skravering viste vejareal kan nedlægges som vej, når betingelserne herfor er opfyldt.

Stk. 3.

Adgang til parkeringskælder skal ske fra Jernbanegade med placering som vist på tegning nr. 2.

Adgang for cyklister til p-anlæg i konstruktion, skal som minimum kunne ske via nedkørsel til parkeringskælder.

Overkørsel og nedkørsel til parkeringskælder skal udformes, så der sikres gode oversigtsforhold ved udkørsel, samt efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

Stk. 4.

Axeltorv skal anvendes som plads med rekreative funktioner samt med mulighed for udendørs servering og afholdelse af arrangementer og lignende, jf. i øvrigt §7, stk. 1. Arealet må ikke bebygges.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1.

Bebyggelsen skal opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 2 og 3 viste bebyggelsesplan og med de på tegning nr. 3 angivne højder, diameter og maksimale etageantal eksklusive tagterrasser. Bygningshøjder regnes fra kote 5.80.

Stk. 2.

Etagehøjder på stueetagen skal være mindst 5 meter.

Stk. 3.

Sammenbygningerne skal opføres efter principperne anført på tegning nr. 3.

Stk. 4.

De runde bygningers øverste etage skal friholdes for sammenbygninger.

Kommentar

Byhaven skal opleves som åben og rummelig, og de runde bygningers afslutning skal tydeligt kunne aflæses som runde konturer mod himlen.

Stk. 5.

Bebyggelsens etageareal må ikke overstige 23.000 m², svarende til en byggesprocent på 541.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1.

Bebyggelsens udformning, herunder materialer og farver mv., skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen. Facaderne skal udføres så følgende generelle forhold iagttages:

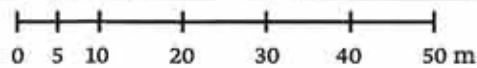
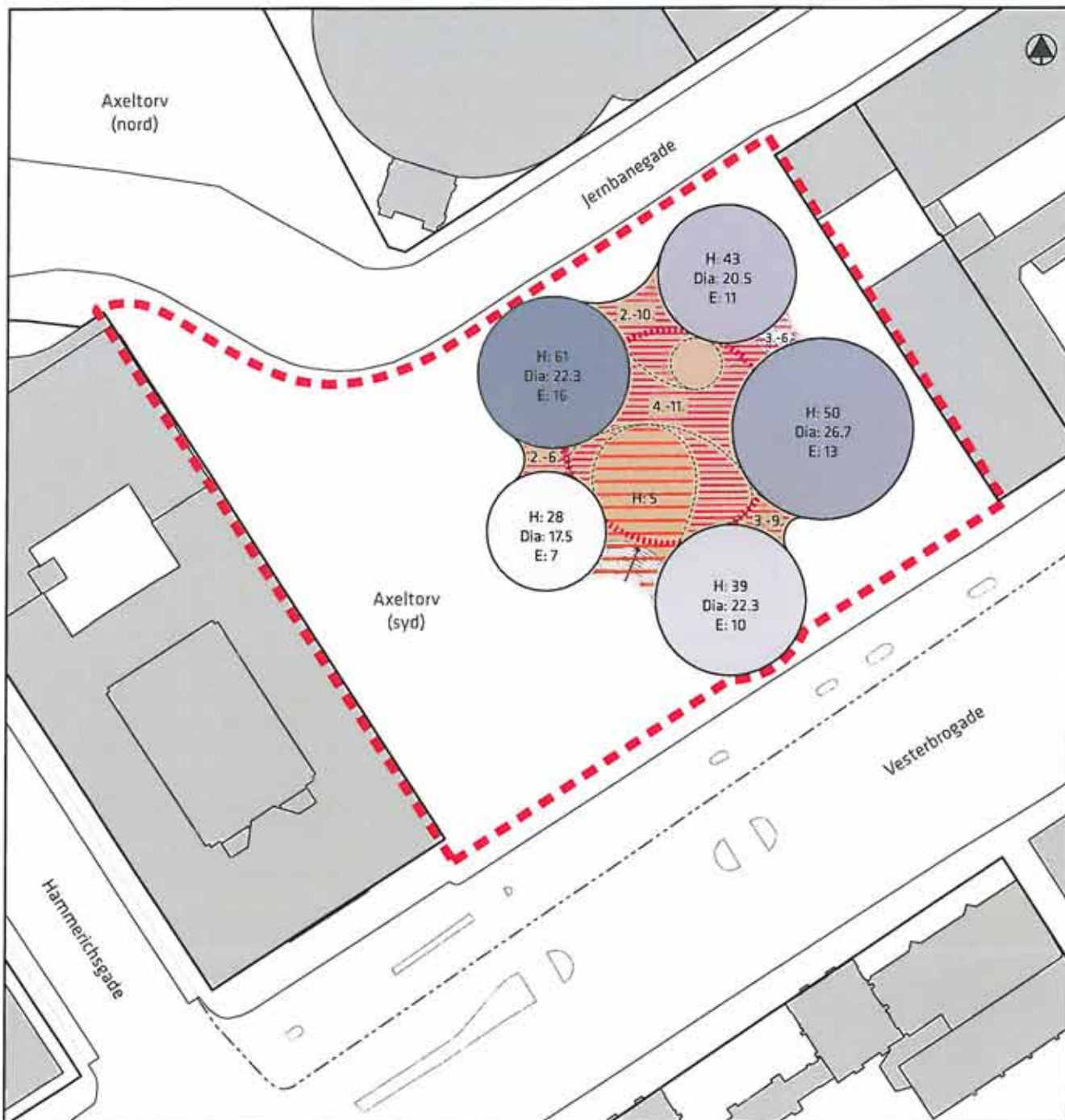
- a) Facaderne skal udføres med stor variation og detaljering i både den store og den lille skala.
- b) Facaderne skal fremstå i tunge naturlige materialer (f.eks. træ, kobber, mosaik, teglskiver eller natursten) kombineret med glaspartier.
- c) Facader i stue- og 1. sal, der jf. tegning nr. 4 er markeret med orange, skal udformes med indgangspartier og mindst 75 % skal fremstå med en åben og transparent karakter, der understøtter udadvendte funktioner. De lukkede felter skal fordeles jævnt. Vinduer må ikke blændes ved tilklæbning eller lignende, således at de får karakter af lukkede facader. Der skal mindst være ét indgangsparti pr. bygning mod Axeltorv, Jernbanegade, Vesterbrogade og passagen i stueetagen, og mindst et indgangsparti pr. bygning mod byhaven på 1. sal.
- d) Ned- og opkørselsrampen til p-kælderen skal integreres i bygningen.
- e) Tage skal fremstå flade og begrønnes.
- f) Glas skal fremstå transparent eller translucet og må ikke udføres med spejlvirkning.
- g) Værn ved altaner og terrasser udføres som åbne og transparente i materialerne træ, stål og/eller glas.
- h) Synlige metaloverflader må ikke fremstå galvaniserede, men skal gives en bearbejdet overflade.
- i) Inddækninger og eventuelle tagedløb skal udføres i metal.

Stk. 2.

Skiltning, lysinstallationer, solafskærmning og andet facadeudstyr skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver, skrifttyper og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningens arkitektoniske karakter i bybilledet. Opsætningen må ikke ske uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse. Lysinstallationer må ikke blænde eller være til gene for omgivelserne.

Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som f.eks. lysavisser eller animerede reklamer. Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

Tegning nr. 3 – Omfang



- Lokalplanområde
- Ny afgrænsning af fortovet når Vesterbro Passage projektet er udført
- Principsignatur for højder, mørk er højest
- Trappe til byhaven
- Principl afgrænsning af areal, der skal friholdes for sammenbygninger op til 4. sal
- H: Højde af ny bygning angivet i meter (i forhold til kote 5,80 m)
- Dia: Diameter af ny bygning angivet i meter
- E: Maksimalt etageantal i ny bygning
- Byhaveniveau angivet i meter
- Principl placering af sammenbygninger med angivelse af mellem hvilke etager, de skal placeres
- Areal der skal friholdes for sammenbygning

Svend Ole Hansen ApS

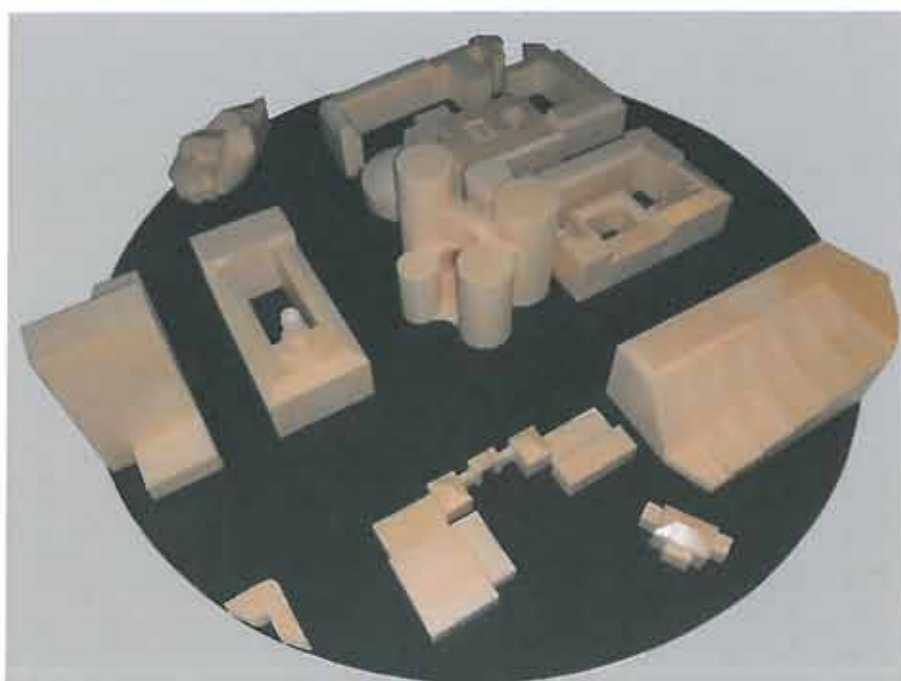
SCT. JØRGENS ALLÉ 5C · DK-1615 KØBENHAVN V · DENMARK
TEL: (+45) 33 25 38 38 · FAX: (+45) 33 25 38 39 · WWW.SOHANSEN.DK



WIND
ENGINEERING
FLUID
DYNAMICS



VINDMILJØ VED AXELTORV 2 Vindtunnelforsøg og analyser



**Udført for: ProCon Danmark ApS
Revision 1, August 2012**



Indhold

0	Resume og konklusion	3
1	Introduktion.....	8
2	Overordnede vindpåvirkninger	9
3	Vindmiljøkriterier	10
4	Fokusområder.....	11
5	Gennemførte målinger	12
6	Vindmiljø	14

Anneks A: Hotwireforsøg

Anneks B: Visualiseringsforsøg

Revisioner

Revisions nr.	Dato	Bemærkninger
0	3. august 2012	Forslag til rapport
1	23. august	Endelig rapport med en tydelig sammenligning af vindmiljøet i henholdsvis den nye bebyggelse og i den eksisterende bebyggelse



0 Resume og konklusion

Formålet med den foreliggende rapport, som er udarbejdet for ProCon Danmark ApS, er at beskrive vindmiljøet ved Axeltorv i udvalgte fokusområder.

De gennemførte undersøgelser viser, at den nye bebyggelse med de foreslåede lægvide foranstaltninger vil have et behageligt til acceptabelt vindmiljø i alle fokusområderne, og at vindmiljøet bliver betydelig bedre end i den eksisterende bebyggelse.

Gennemførte undersøgelser

Axeltorv er beliggende i det centrale København med Tivoli syd til sydvest for torvet. Terrænet omkring Axeltorv er i stor udstrækning byområder med tætstående bygninger. Den mest fremherskende vind i området kommer fra syd, sydvest og vest.

Den nye bebyggelse består af fem cylinderformede bygninger med varierende højder og diametre placeret på en sammenhængende stueetage. Højden på bygningerne varierer fra 28 m til 61 m. Fra 2. og til 11. etage sammenbygges de runde bygninger forskellige steder. Lundgård og Tranberg Arkitekter har leveret tegningsmateriale og situationsplan i perioden 22/6-3/7 2012.

Vindtunnelmodellen er udført i skala 1:200 med et omfang af nabobebyggelse dækkende et cirkulært areal med diameter 330 m, se forside. Der udføres visualiseringsforsøg med pulver med den nye bebyggelse uden beplantning i området. Serier af vindhastighedsmålinger er udført på skalamodelen med ny bebyggelse samt med gammel Scala-bygning, hvor der medtages lokal lægving og beplantning i området som foreslået af Lundgård og Tranberg Arkitekter. Vindmiljøet er bestemt ved at kombinere målingerne med vindhyppigheder og sammenholde resultatet med kriterier for den påtænkte aktivitet i området.

Følgende fokusområder med tilhørende aktiviteter er udvalgt i samarbejde med arkitekterne og undersøgt i forsøgene:

- Udendørs café - aktivitet: *stå eller sidde i længere tid.*
- Friluftsområder - aktivitet: *stå eller sidde i længere tid.*
- Hævet terrasse - aktivitet: *stå eller sidde i længere/kortere tid.*
- Parker og pladser - aktivitet: *stå eller sidde i kortere tid.*
- Butiksgader og parker - aktivitet: *slentren.*
- Indgange - aktivitet: *slentren.*
- Fortov og sti - aktivitet: *hurtig gang.*

Resultater

De væsentligste resultater fremgår af figurerne på de følgende sider, hvor aktiviteten i fokusområderne ses figur 0.1 samt den foreslåede beplantning af arkitekterne, og det samlede vindmiljø ved Axeltorv med den nye bebyggelse ved de påtænkte aktiviteter er illustreret på figur 0.2. Til sammenligning er det samlede vindmiljø ved Axeltorv med den gamle Scala-bygning ved de samme påtænkte aktiviteter illustreret på figur 0.3.

I store områder omkring den nye bebyggelse vil vindmiljøet være *behageligt*. På den hævede terrasse vil vindmiljøet kunne kategoriseres som *ubehageligt*, bl.a. grundet kanaliseringen af vinden ind i mellem de cylinderformede bygninger. Vindmiljøet på selve Axeltorv vil være *acceptabelt* til *ubehageligt*. I området med de udendørs caféer er



vindmiljøet kategoriseret til *ubehageligt*, hvilket bl.a. skyldes de skærpede krav til områder med lavt aktivitetsniveau.

Vindmiljøet på Axeltorv ved den gamle Scala-bygning ligner vindmiljøet ved den nye bebyggelse, ved de påtænkte aktiviteter, se figur 0.3. I en del af området på Axeltorv vil vindmiljøet være *meget ubehageligt*, hvilket bl.a. skyldes den mindre lægivning i form af beplantning. Det konkluderes, at vindmiljøet ikke forværres på selve Axeltorv ved den nye bebyggelse med den anvendte beplantning sammenlignet med vindmiljøet ved den gamle Scala-bygning.

Det anbefales at etablere yderligere lægivende foranstaltninger på Axeltorv samt på den hævede terrasse. Den foreslåede beplantning fra arkitekterne på Axeltorv er 8 m høje opstammede træer, hvor trækronen starter ca. 4 m oppe på stammen. Hvis der mellem flere af disse træerne etableres lavere tætte buske, der kan afskærme vinden nede i terrænniveau, vil vindmiljøet forbedres væsentligt. På den hævede terrasse mellem de cylindriske bygninger kan vindmiljøet gøres bedre ved at etablere ca. 2 m høje læskærme helst perforerede (1/3 hullet og 2/3 tæt), i mellemrummene mellem de cylinderformede bygninger, for at begrænse de forøgede vindhastigheder.

Disse lægivende foranstaltninger vurderes at medføre et behageligt til acceptabelt vindmiljø i alle fokusområderne, se figur 0.4.

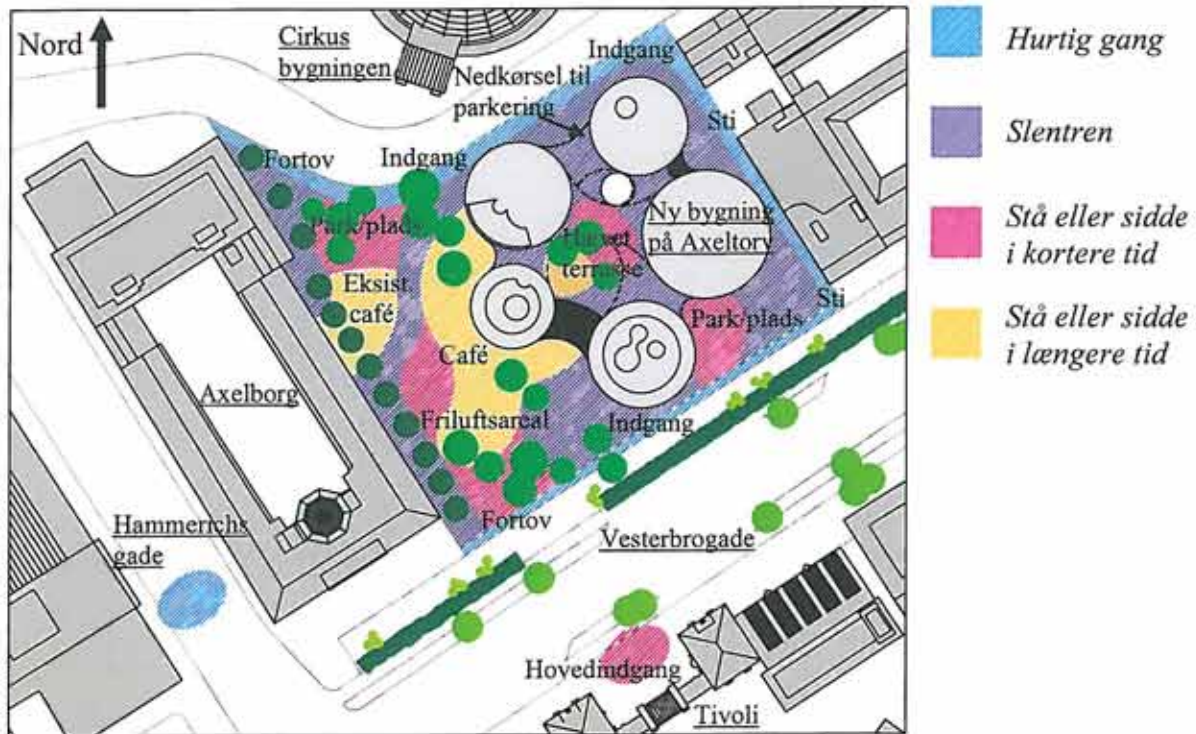
Hvis det påtænkes på sigt at etablere længere tids opholds muligheder mellem den nye bebyggelse og den eksisterende bygning nordøst for Axeltorv, bør den smalle sti afskærmes, da der vil kunne forekomme store vindhastigheder i passagen.

København, den 23. august 2012
Svend Ole Hansen ApS






Svend Ole Hansen

Projektingeniør

Marie Louise Pedersen



Figur 0.1. Illustration af aktiviteten i fokusområderne ved Axeltorv.

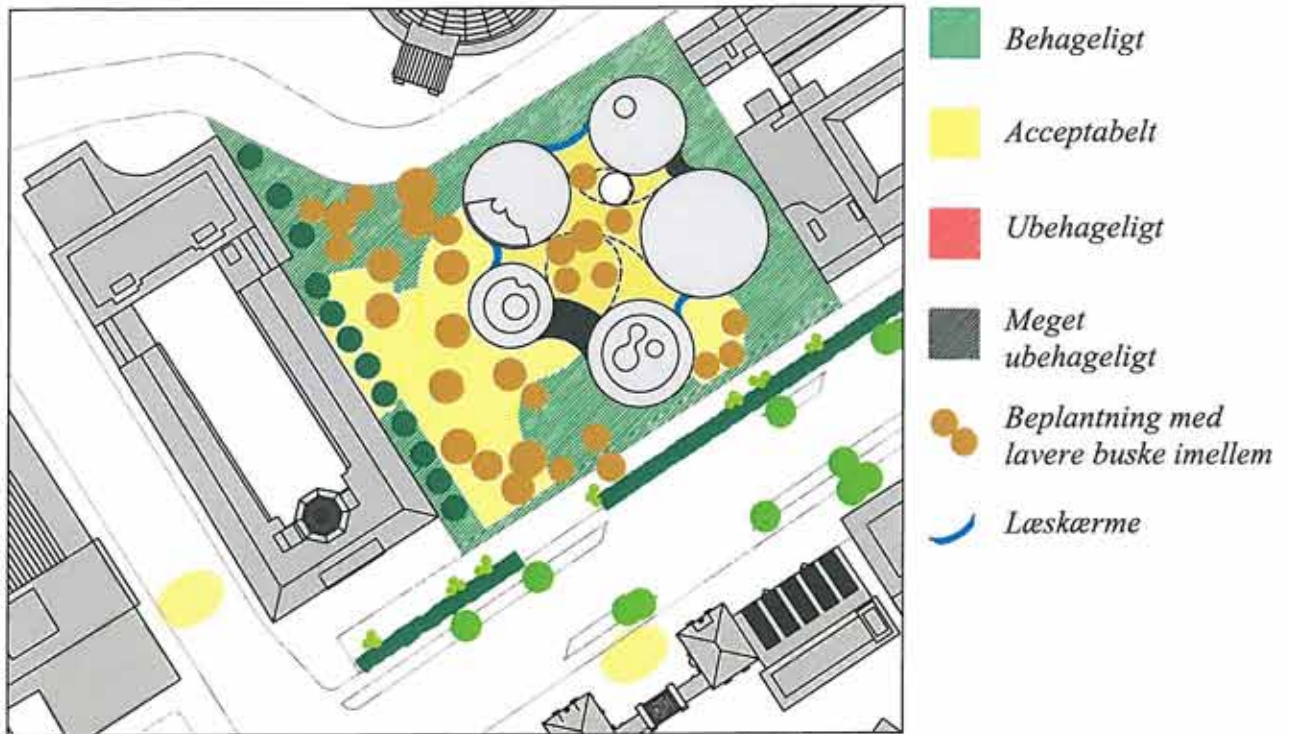
-  Eksisterende beplantning ved Axelborg, ca. 8 m høje
-  Træer på heller, forventet højde max. 8 m
-  Trærække, forventet højde max. 15 m
-  Beplantning i hævede bede, forventet højde max. 5 m
-  Ny beplantning på Axeltorv, ca. 8 m høje



Figur 0.2. Illustration af vindmiljø i fokusområderne ved Axeltorv ved ny bebyggelse.



Figur 0.3. Illustration af vindmiljø i fokusområderne ved Axeltorv med gammel Scala-bygning.



Figur 0.4. Illustration af vindmiljø i fokusområderne ved Axelortov ved ny bebyggelse, med forbedret lokal lægning.



1 Introduktion

Formålet med den foreliggende rapport, som er udarbejdet for ProCon Danmark ApS, er at beskrive vindmiljøet ved Axeltorv med ny bebyggelse.

Grundlaget for analyserne er et vindtunnelforsøg udført med en model af Axeltorv og bebyggelse og de omkringliggende nabobygninger i skala 1:200. Lundgård og Tranberg Arkitekter har leveret tegningsmateriale og situationsplan i perioden 22/6-3/7 2012.

Den nye bebyggelse består af fem cylinderformede bygninger med varierende højder og diametre placeret på en sammenhængende stueetage. Højden på bygningerne varierer fra 28 m til 61 m. Fra 2. og til 11. etage sammenbygges de runde bygninger forskellige steder.

Vindmiljøet undersøges i udvalgte fokusområder bestemt i samarbejde med arkitekterne:

- Udendørs café
- Friluftarealer
- Hævet terrasse
- Parker og pladser
- Butiksgader og parker
- Indgange
- Fortov og sti

Vindmiljøet vurderes efter aftale ikke på de grønne tagterrasser af de nye cylinderformede bygninger på Axeltorv. Vindmiljøet ved Axeltorv undersøges i vindtunnelen på terræn samt på det hævede terrasseområde mellem de nye cylindriske bygninger. Omfanget af nabobygninger kan ses på figur 1.1. Til sammenligning undersøges vindmiljøet også ved den gamle Scala-bygning på Axeltorv.

Der udføres visualiseringsforsøg med den nye bebyggelse uden beplantning i området, se Anneks B. Der er udført 3 serier af hotwireforsøg, hvor de aktuelle vindhastigheder måles med et passende antal hotwires i de udvalgte fokusområder på skalamodellen i vindtunnelen. 12 vindretninger undersøges med spring på 30°. 0° angiver nord som på figurerne i nærværende rapport vil være angivet opad. Vindmiljøet er bestemt ved at kombinere målingerne med vindhyppigheder og sammenholde resultatet med kriterier for den påtænkte aktivitet i området. Den ene serie måles på skalamodellen med den gamle Scala-bygning og de to serier måles på skalamodellen med den nye bebyggelse, se Anneks A. Til hotwireforsøgene medtages lokal lægning i form af beplantning i området.



Figur 1.1. Vindtunnelmodel af Axeltorv samt nabobebyggelse.



2 Overordnede vindpåvirkninger

Axeltorv er beliggende i det centrale København med Tivoli syd til sydvest for torvet. Terrænet omkring Axeltorv kan i stor udstrækning karakteriseres som byområder med tæt bebyggelse, hvor bygningshøjden gennemsnitligt overstiger 15 m svarende til terrænkategori IV i Eurocoden EN 1991-1-4:2007. Den mest fremherskende vind i området kommer fra syd, sydvest og vest, se nedenstående vindrose på figur 2.1, og fra disse retninger vil Axeltorv være særligt vindeksponeret.



Figur 2.1. Vindrose for vinde i området ved Axeltorv.

Resultaterne fra vindtunnelforsøgene kombineres med vindhyppigheder for området givet i SBI-anvisning 158 i form af relevante Weibullparametre i 10 m højde. Den gennemsnitlige procentdel af tiden S med vindhastigheder over 5 m/s bestemmes som

$$S = \sum_{\theta} h_{\theta} \left(- \left(\frac{v}{A_{\theta}} \right)^{C_{\theta}} \right)$$

hvor v er den uforstyrrede vind svarende til 5 m/s i målepunktet, h_{θ} er den procentvise hyppighed af vindretning θ , og A_{θ} og C_{θ} er Weibullparametrene for vindretning θ . Den beregnede procentvise tid S sammenlignes med kriteriet beskrevet i det følgende.



3 Vindmiljøkriterier

SBI-anvisning 128 er anvendt som reference for beskrivelse af vindmiljøet, se tabel 3.1. Referencen er baseret på den gennemsnitlige procentdel af tiden med vindhastigheder over 5 m/s ved hvert undersøgt målepunkt. Kriterierne fokuserer på aktiviteten, da oplevelsen af vindmiljøet er stærkt afhængig af, hvad man foretager sig. Vindmiljøet i et område skal så vidt muligt være mindst lige så godt som de forventninger, brugerne har til områdets vindmiljø. Kriterierne er angivet i tabel 3.1.

Tabel 3.1. 5 m/s kriteriet specificeret i SBI-anvisning 128. Alle vindretninger sammen.

Aktivitet	Områder	Acceptabelt	Ubehageligt	Meget ubehageligt til farligt
Hurtig gang	Fortove, stier	43 %	50 %	53 %
Slentren	Parker, butiksgader	23 %	34 %	53 %
Stå eller sidde i kortere tid	Parker, pladser	6 %	15 %	53 %
Stå eller sidde i længere tid	Udendørs café	0.1 %	3 %	53 %

Hvis f.eks. den gennemsnitlige procentdel af tid med vindhastigheder over 5 m/s er bestemt til 21 % for et område, hvor den typiske aktivitet kan beskrives som rolig gang eller slentren, da er vindmiljøet i kategorien *acceptabelt* efter SBI-anvisning 128, da grænsen for denne kategori her er 23 %.

For området ved Axeltorv kan 5 m/s kriteriet anvendes som anført i tabel 3.2.

Tabel 3.2. 5 m/s kriteriet for området ved Axeltorv.

Aktivitet	Behageligt	Acceptabelt	Ubehageligt	Meget ubehageligt
Hurtig gang	< 38 %	38 % til 48 %	48 % til 60 %	> 60 %
Slentren	< 18 %	18 % til 28 %	28 % til 50 %	> 50 %
Stå eller sidde i kortere tid	< 3 %	3 % til 10 %	10 % til 30 %	> 30 %
Stå eller sidde i længere tid	< 0.1 %	0.1 % til 4 %	4 % til 20 %	> 20 %

Nærværende betegnelse *behageligt* er en delmængde af specifikationen *acceptabelt* i SBI-anvisning 128. På samme måde er nærværende betegnelse *meget ubehageligt* en delmængde af specifikationen *meget ubehageligt til farligt* i SBI-anvisning 128.

At et område eksempelvis kategoriseres som *acceptabelt* skal forstås som en generel opfattelse af området. Der vil eksempelvis også kunne opleves vejr-situationer, hvor vindmiljøet her føles behageligt eller ubehageligt.

Tabel 3.2 kan ikke bruges direkte til at vurdere vindmiljøet for specifikke vindretninger, især ikke for vindretninger med små hyppigheder.



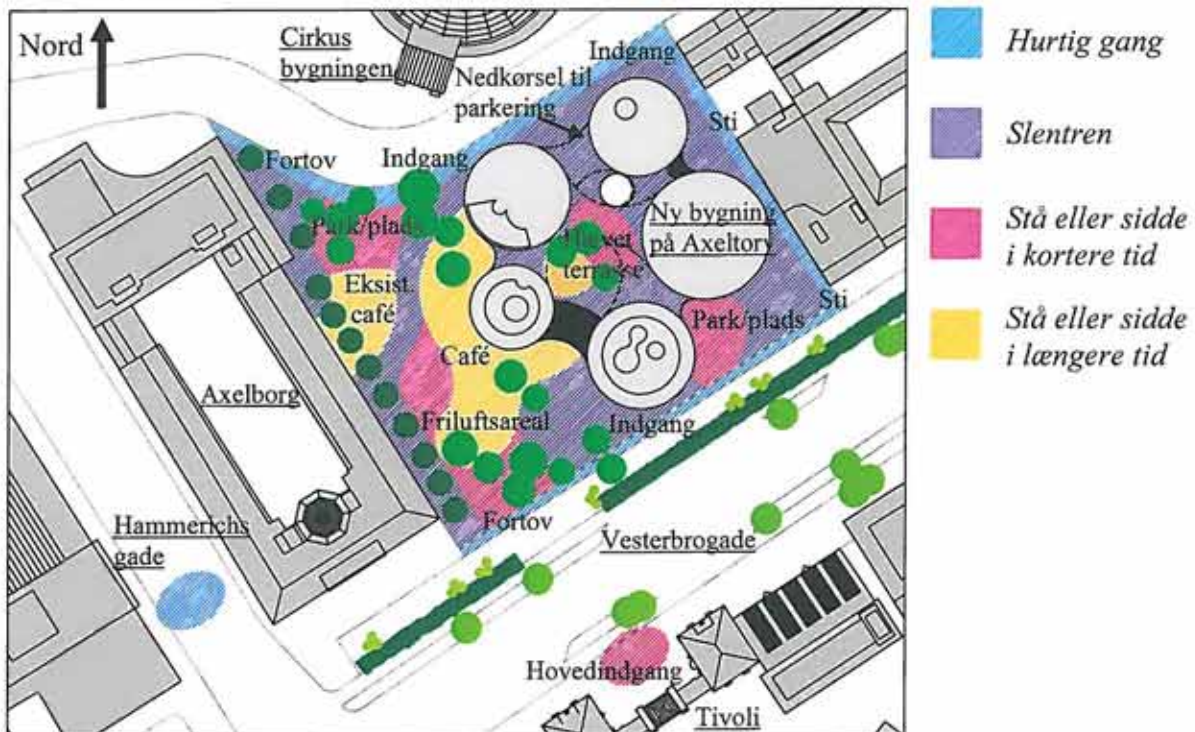
4 Fokusområder

Følgende fokusområder er undersøgt i vindtunnelforsøget og illustreret på figur 4.1:

- Udendørs café - aktivitet: *stå eller sidde i længere tid.*
- Friluftsarealer - aktivitet: *stå eller sidde i længere tid.*
- Hævet terrasse - aktivitet: *stå eller sidde i længere/kortere tid.*
- Parker og pladser - aktivitet: *stå eller sidde i kortere tid.*
- Butiksgader og parker - aktivitet: *slentren.*
- Indgange - aktivitet: *slentren.*
- Fortov og sti - aktivitet: *hurtig gang.*

Vindmiljøet vurderes på terræn og på den hævede terrasse. De stiplede linjer tværs over den hævede terrasse angiver sammenbygningerne mellem de cylinderformede bygninger, med varierende højde fra, tidligst startende fra 4. etage og op.

Til sammenligning med Axeltorv undersøges vindmiljøet også i Hammerichsgade. For at se den nye bebyggelses indflydelse på vindmiljøet i nærområdet udenfor Axeltorv, undersøges området ved hovedindgangen til Tivoli.



Figur 4.1. Illustration af aktiviteten i fokusområderne ved Axeltorv.



5 Gennemførte målinger

Der er gennemført visualiseringsforsøg og serier af vindhastighedsmålinger med hotwire for at afdække vindmiljøet i området ved Axeltorv.

Visualiseringsforsøg

Resultaterne af visualiseringsforsøgene er vist i Anneks B. Afsnit B.2 viser visualiseringsforsøgene for fire vindretninger på modellen med den nye bebyggelse på Axeltorv og ingen lokal lægivning i form af beplantning. Visualiseringen af vindmiljøet illustreres ved fire fotos. Ved forsøgets start strøs et fint lag hvidt pulver udover terrænet på modellen, se fx figur 5.1. Derefter blæses der på modellen ved lav vindhastighed og den nye fordeling af pulveret registreres med et foto. Ligeledes gøres der med mellem og høje vindhastigheder, se fx figur 5.2, hvor der er blæst med høje vindhastigheder fra en nordlig vindretning.

De fire visualiseringsforsøg i Anneks A viser, at der er betydelige vinde på Axeltorv. For nordlige og sydlige vindretninger fjernes det hvide pulver først på Axeltorv især ved det sydlige hjørne af Axelborg dvs. der er større vindhastigheder her sammenlignet med de omkringliggende områder, hvor der er strøet pulver, se bl.a. Figur 5.2. De øgede vindhastigheder på Axeltorv opstår pga. den kanaliserende effekt for vinden, Axelborg og den nye bebyggelse vil skabe i mellem sig. For vinde fra østlig retning vil der være mere læ på Axeltorv.

Lægivning evt. i form af beplantning vil være nødvendig for at for at bremse vinden tilstrækkelig på Axeltorv, specielt ved det sydlige hjørne af Axelborg, hvis der skal være mulighed for ophold.



Figur 5.1. Visualiseringsforsøg uden vind.








Figur 5.2. Visualiseringsforsøg med høj vind fra nord.



Hotwireforsøg

Resultaterne fra vindtunnelforsøgene med hotwire er vist i Anneks A. Der er udført forsøg med den gamle Scala-bygning på Axeltorv og derefter med den nye bebyggelse. Følgende beplantning, oplyst af Lundgård og Tranberg Arkitekter er anvendt i hotwireforsøgene:

-  Eksisterende beplantning ved Axelborg, ca. 8 m høje
-  Træer på heller, forventet højde max. 8 m
-  Trærække, forventet højde max. 15 m
-  Beplantning i hævede bede, forventet højde max. 5 m
-  Ny beplantning på Axeltorv, ca. 8 m høje

Figureerne A.3.1 til A.3.8 viser vindmiljøet ved den nye bebyggelse og ved den gamle Scala-bygning ved fire forskellige aktiviteter: *hurtig gang, slentren, stå eller sidde i kortere tid*, og *stå eller sidde i længere tid*. Vindmiljøet er inddelt i kategorierne: *behageligt, acceptabelt, ubehageligt* og *meget ubehageligt*. De anvendte kriterier herfor er forklaret i tabel 3.2.

Tabel A.4.1 til A.4.3 i Anneks A viser den gennemsnitlige procentdel af tid med vindhastigheder over 5 m/s for hver vindretning og for alle vindretninger sammen. Tallene for alle vindretninger sammen er bestemt ved at addere den procentdel af tiden, hvor vindhastigheden er over 5 m/s for hver vindretning vægtet med sandsynligheden for den givne vindretning.

Brugen af tabellen forklares lettest ved et eksempel: Den gennemsnitlige procentdel af tid med vindhastigheder over 5 m/s er bestemt til 16 % ved målepunkt b6 i forsøget, se tabel A.4.2 i Anneks A. Dette er indenfor kategorien *behageligt* ved aktiviteten *slentren*. Hvis aktiviteten derimod er *stå eller sidde i kortere tid* kan vindmiljøet kategoriseres som *ubehageligt*.

Resultaterne skal ses som overordnede retningslinjer med en usikkerhedsmargin, idet vurdering af vindmiljø er en følelsesmæssig sag, der varierer fra person til person.

Resultaterne fra hotwireforsøgene for den nye bebyggelse på Axeltorv i Anneks A er beskrevet nærmere i kapitel 6.



6 Vindmiljø

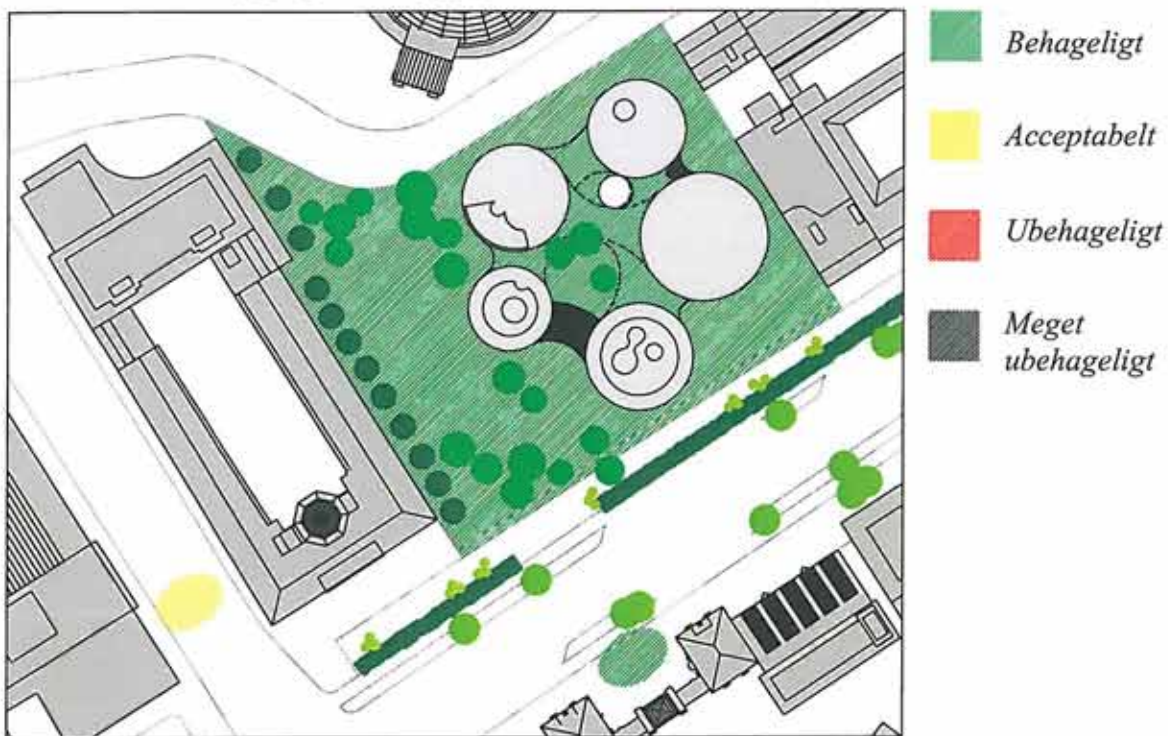
Nedenfor beskrives vindmiljøet som funktion af aktiviteten i området.

Hurtig gang

På figur 6.1 er vindmiljøet ved Axeltorv illustreret under forudsætning af, at den typisk forekomne aktivitet er *hurtig gang*.

Vindmiljøet kan i dette tilfælde karakteriseres som *behageligt* overalt på Axeltorv og ved hovedindgangen til Tivoli. Til sammenligning vil vindmiljøet i Hammerichsgade være *acceptabelt*.

Aktiviteten *hurtig gang* er en hyppigt forekommende aktivitet på fortove og stier.



Figur 6.1. Illustration af vindmiljøet ved Axeltorv ved aktiviteten *hurtig gang*.



Slentren

På figur 6.2 er vindmiljøet ved Axeltorv illustreret under forudsætning af, at den typiske forekomne aktivitet er *slentren*.

Vindmiljøet kan i dette tilfælde karakteriseres som *behageligt* i store dele af området på Axeltorv og ved hovedindgangen til Tivoli. I et mindre område på Axeltorv vil vindmiljøet kunne beskrives som *acceptabelt*, hvor imod i den smalle passage mellem den nye bebyggelse og den eksisterende bygningen mod nordøst samt på i det nordlige område af den hævede terrasse kan vindmiljøet beskrives som værende *ubehageligt*, grundet kanaliseringen af vinden. Til sammenligning kan vindmiljøet beskrives som *ubehageligt* i Hammerichsgade.

Aktiviteten *slentren* er en typisk forekommende aktivitet i parkområder og ved indgange.



Figur 6.2. Illustration af vindmiljøet ved Axeltorv ved aktiviteten *slentren*.

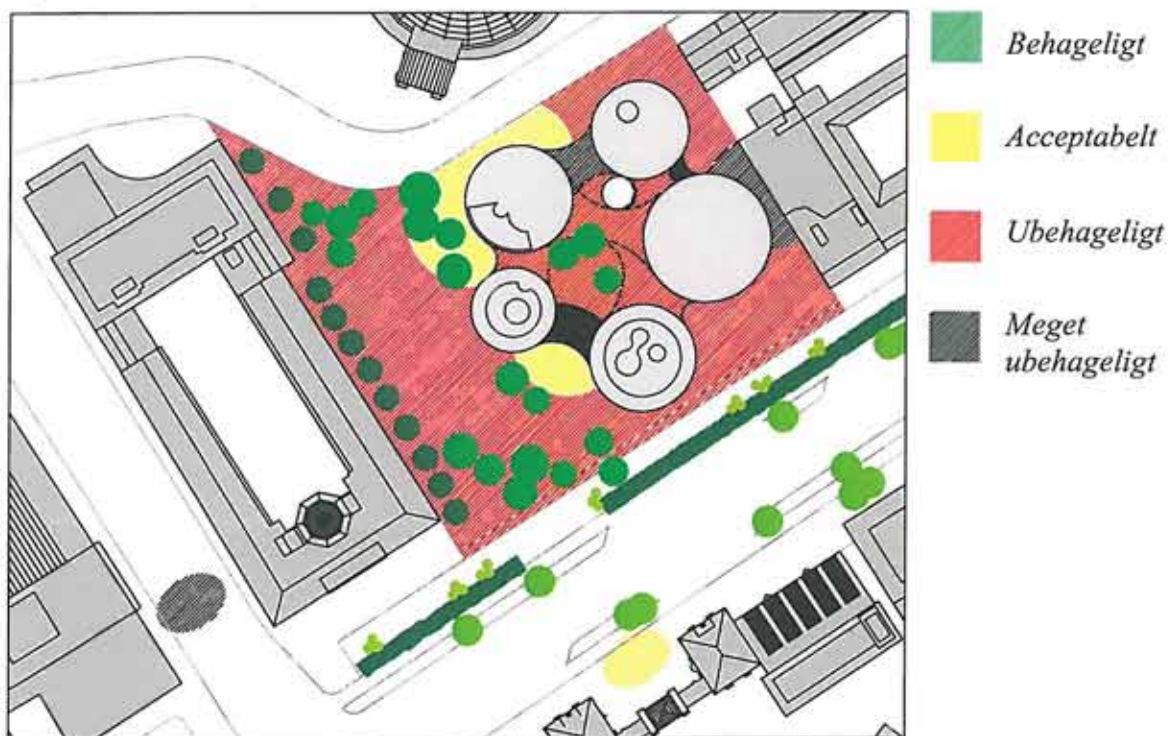


Stå eller sidde i kort tid

På figur 6.3 er vindmiljøet ved Axeltorv illustreret under forudsætning af, at den typisk forekomne aktivitet er *stå eller sidde i kortere tid*.

Vindmiljøet kan i dette tilfælde karakteriseres som *ubehageligt* i store dele af fokusområderne ved Axeltorv. I området på terrænet ved den nordvestlige cylinderformet bygning samt i området inden trappen op mod den hævede terrasse kan vindmiljøet beskrives som *acceptabelt*, hvor imod i den smalle passage mellem den nye bebyggelse og den eksisterende bygningen mod nordøst samt på i det nordlige område af den hævede terrasse kan vindmiljøet beskrives som værende *meget ubehageligt*, grundet kanaliseringen af vinden. Vindmiljøet ved hovedindgangen til Tivoli kan beskrives som *acceptabelt*. Til sammenligning kan vindmiljøet i Hammerichsgade karakteriseres som *meget ubehageligt*.

Aktiviteten *stå eller sidde i kortere tid* er en typisk forekommende aktivitet i parker, opholdsområder og ved større indgange.



Figur 6.3. Illustration af vindmiljøet ved Axeltorv ved aktiviteten *stå eller sidde i kortere tid*.



Stå eller sidde i længere tid

På figur 6.4 er vindmiljøet ved Axeltorv illustreret under forudsætning af, at den typisk forekomne aktivitet er *stå eller sidde i længere tid*.

Vindmiljøet kan i dette tilfælde karakteriseres som *ubehageligt* i store dele af området på Axeltorv og ved hovedindgangen til Tivoli. I den smalle passage mellem den nye bebyggelse og den eksisterende bygningen mod nordøst samt på i det nordlige område af den hævede terrasse kan vindmiljøet beskrives som værende *meget ubehageligt*, grundet kanaliseringen af vinden. Til sammenligning kan vindmiljøet beskrives som *meget ubehageligt* i Hammerichsgade.

Aktiviteten *stå eller sidde i længere tid* er en typisk forekommende aktivitet i udendørs caféområder.



Figur 6.4. Illustration af vindmiljøet ved Axeltorv ved aktiviteten *stå eller sidde i længere tid*.

Erik Schunck

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk
Sendt: 7. september 2012 20:36
Til: TMF-Bydesign
Emne: Høringssvar: "Scala" (2012-13470). Afsender: Ejendomsselskabet Norden V Invest P/S
Vedhæftede filer: Høringssvar angående lokalplanforslag Scala.pdf

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Scala"

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2012-13470

Svar id: 3911

Navn: Ejendomsselskabet Norden V Invest P/S

Postnr/by: 1255 København K

Organisation:

Adresse: Store Strandstræde 20

Email: [REDACTED]

Øvrige Kontaktoplysninger: Direkte kontaktperson hos Ejendomsselskabet Norden V Invest P/S er Dan Holm Johansen, DJ@norden.dk

Høringssvar:

Høringssvaret er indeholdt i vedlagte brev af 7. september 2012 udarbejdet af advokat Lars Bruun og indsendt på vegne Ejendomsselskabet Norden V Invest P/S.

Vedhæftede filer:

Høringssvar angående lokalplanforslag Scala.pdf

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/3911>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Bydesign,
Karen Probst,
3366 1222

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

SENDT VIA KØBENHAVNS KOMMUNES HJEMMESIDE

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Københavns Rådhus
1595 København V

Høringssvar angående Lokalplanforslag "Scala" vedtaget af borgerrepræsentationen den 31. maj 2012

Jeg fremsender dette høringssvar på vegne min klient, Ejendomsselskabet Norden V Invest P/S ("Norden").

Som det vil fremgå, er dette brev i al væsentlighed foranlediget af, at Nordens oprindeligt forudsatte erhvervelse af et areal af Axeltorv og et lille areal mod Vesterbrogade (i alt cirka 735 m²) muligvis vil blive reduceret, således at Norden i forbindelse med projektets gennemførelse i stedet alene fra Københavns Kommune erhverver et samlet areal på i alt 223 m².

Dette har en række konsekvenser for lokalplanens indhold og det tilhørende kommunalplantillæg, idet plangrundlaget efter min klients opfattelse bør udformes således, at det giver mulighed for såvel den løsning, der indebærer tilkøb af de nævnte cirka 735 m² og løsningen med reduktionen i størrelsen af det tilkøbte areal.

Bygningernes højde og placering vil ikke blive påvirket af den nævnte eventuelle reduktion i arealtilkøbet.

Jeg vil i det følgende først opridse baggrunden for dette høringssvar med konkrete henvisninger til indholdet af det fremlagte lokalplanudkast med tilhørende kommunalplantillæg og derefter fremsætte forslag til håndteringen af de konsekvensrettelser som er en følge af den mulige reduktion af det areal, der skal erhverves af Norden.



1 BAGGRUND

- 1.1 Ejendomsselskabet Norden V Invest P/S ("Norden"), der er ejer af matr. nr. 66 Vestervold Kvarter med et tinglyst areal på 3.513 m² (heraf 0 m² vej), har oprindeligt engageret Tegnestuen Lundgaard og Tranberg A/S til at udarbejde et projektforslag. Projektforslaget er fremsendt til Københavns Kommune med anmodning om udarbejdelse af lokalplanforslag.
- 1.2 Lokalplanforslaget er vedtaget af borgerrepræsentationen den 31. maj 2012 og frist for høringssvar er fastsat til den 7. september 2012.
- 1.3 Lokalplanforslaget indeholder på side 7 følgende afsnit under "Udformning".

"Den mindste bygning har sit fodaftryk ca. 10 meter ind på Axeltorv, og bygningen mod Vesterbrogade overfor Tivoli har sit fodaftryk ca. 2 meter ud på fortovet. Dette forudsætter, at bygherre erhverver et areal af Axeltorv og af Vesterbrogade.

I forbindelse med omlægningen af Vesterbrogade sker der en udvidelse af fortovet, således at der er rigelig plads til udbygningen, se plantegningen side 8."

De til lokalplanforslaget tilhørende tegninger 1 og 2 angiver med skravering de to arealer, der er forudsat erhvervet (og nedlagt som vejareal) og arealet udgør i alt cirka 735 m².

Også andre steder i lokalplanforslaget er den forudsatte erhvervelse af et areal af Axeltorv og Vesterbrogade (som Københavns Kommune ejer) nævnt, navnlig:

- Side 10 i boksen "Fakta – Projektforslag", hvor der på basis af forudsætningen om erhvervelsen af det nævnte areal er udregnet en konkret bebyggelsesprocent for projektet på 541.
- Side 16, hvor følgende er anført:

"Placering af projektet kræver, at bygherre erhverver et areal af Axeltorv samt Vesterbrogade. Disse arealer lægges til matrikel nr. 66, Vestervold Kvarter. S2-rammen justeres i overensstemmelse hermed.*

For at muliggøre det foreslåede projekt er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der ændrer den maksimale højde til 61 meter, og det anføres, at der på matrikel nr. 66, Vestervold Kvarter kan tillades bebyggelse på op til 23.000 m² etageareal."

- Side 20 under § 5, stk. 5, som lyder:

"Bebyggelsens etageareal må ikke overstige 23.000 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 541."

- Side 28, hvor det relevante forslag om tillæg til den eksisterende Kommuneplan 2011 er gengivet som følger:

"I medfør af Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) ændres S2-området ved Axeltorv (ramme-id: 785), som vist på kortet, med følgende særlige bestemmelse:*

Den maksimale bygningshøjde er 61 m. På matr. nr. 66 Vestervold Kvarter skal butiksarealet udgøre mindst 1.200 m² efter nærmere bestemmelse i lokalplanen, og der kan tillades bebyggelse på op til 23.000 m² etageareal. Der kan i alt opføres 180 p-pladser på matrikel nr. 66 Vestervold Kvarter.

Som følge af projektet udvides matr. nr. 66 Vestervold Kvarter. S2-rammen justeres, så den er i overensstemmelse hermed."*

1.4 I rammeplanen til den eksisterende Kommuneplan 2011 anføres det om området:

"S2 - Axeltorv: Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 660. Det maksimale etageantal er 7 samt tagetage. Bestemmelser om friarealer og parkering fastsættes i fornødent omfang i lokalplan. Butiksarealet på matr. nr. 66 Vestervold Kvarter, skal udgøre mindst 1.200 m² efter nærmere bestemmelse i lokalplan."*

I den eksisterende lokalplan for området, lokalplan 382 "Jernbanegade" er bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet ligeledes på nuværende tidspunkt allerede sat til 660.

I overensstemmelse hermed blev dette udtrykkeligt anført under punkt 16 for dagsordenen til Borgerrepræsentationsmøde afholdt den 31. maj 2012, som følger:

"Bebyggelsesprocenten i den gældende lokalplan nr. 382 "Jernbanegade" er 660 svarende til ca. 23.000 m². Bebyggelsesprocenten overskrides således ikke ved den ny bebyggelse."

- 1.5 Den nu gældende bebyggelsesprocent på 660 modsvarer - på basis af det tinglyste areal på 3.513 m² (altså før et eventuelt tilkøb) - en samlet byggeret på 23.186 m².
- 1.6 Det har vist sig, at den af Københavns Kommune i første omgang krævede kvadratmeterpris for den forudsatte erhvervelse af et areal af Axeltorv og et areal af Vesterbrogade vil blive uforholdsmæssig høj set fra Nordens synspunkt, idet der ikke ved erhvervelsen af det nævnte areal tilføres Norden yderligere byggeretter i forhold til det gældende plangrundlag eller i øvrigt tilføres Norden værdier, som modsvarer den kvadratmeterpris, som Københavns Kommune kræver for arealet.
- 1.7 Tilkøb af et mindre areal på i alt cirka 223 m² (som angivet på skitse af 4. september 2012 vedlagt som **bilag 1**) til en forholdsmæssigt lavere pris – som er acceptabel for såvel Københavns Kommune som Norden - vil sikre, at projektet vil kunne gennemføres som forudsat i lokalplanudkastet, altså uden nogen ændring i placeringen af bygningerne. Der vil dog være behov for en mulighed for at bygge op til 5 kælderetager i stedet for 4 kælderetager, som oprindeligt planlagt. En aftale om erhvervelse af de nævnte 223 m² er



under udarbejdelse, mens det fortsat er uafklaret, om man eventuelt vil kunne nå til enighed om en pris for det oprindelige tillægsareal på cirka 735 m².

- 1.8 Som følge af den mulige reduktion af det areal, som Norden påtænker at købe fra Københavns Kommune, ønsker Norden de i det følgende nævnte modifikationer til lokalplanforslaget og det tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Det vil fremgå, at de foreslåede modifikationer er nødvendige konsekvensrettelser, men ikke i øvrigt i sammenhængen har nogen væsentlig betydning for det projekt, der er gengivet i det fremlagte udkast til lokalplan.
- 1.9 Da Norden fortsat håber, at det vil være muligt at nå til enighed om en pris for det oprindelige tillægsareal på cirka 735 m², er modifikationerne foreslået på en sådan måde, at plangrundlaget (forudsat at det bliver endeligt vedtaget med de foreslåede modifikationer) vil give mulighed for gennemførelsen af projektet, som fremgår af de med det foreliggende lokalplanforslag vedlagte tegninger, med såvel det oprindelige tillægsareal som det mindre tillægsareal (i tilfælde af det mindre tillægsareal med mulighed for etablering af en yderligere kælderetage).
- 1.10 Såfremt det måtte være muligt at nå til en aftale om prisen for det oprindelige tillægsareal, agter Norden at gennemføre det projekt, der er gengivet i det foreliggende udkast til lokalplan.

2 KONKRETE FORSLAG TIL MODIFIKATIONER AF LOKALPLANFORSLAG OG TILHØRENDE KOMMUNALPLANTILLÆG

Modifikationer til lokalplanforslaget

- 2.1 På lokalplanforslagets side 7 ændres afsnittet under "Udformning" ved at tilføje det med fed skrift angivne.

*"Den mindste bygning har sit fodaftryk ca. 10 meter ind på Axeltorv, og bygningen mod Vesterbrogade overfor Tivoli har sit fodaftryk ca. 2 meter ud på fortovet. Dette forudsætter, at bygherre erhverver et areal af Axeltorv og af Vesterbrogade. **Det areal, der forudsættes erhvervet af bygherre skal enten samlet udgøre cirka 735 m² (alternativ 1) eller 223 m² (alternativ 2) afhængig af nærmere aftale herom mellem bygherre og Københavns Kommune.***

I forbindelse med omlægningen af Vesterbrogade sker der en udvidelse af fortovet, således at der er rigelig plads til udbygningen, se plantegningen side 8."

- 2.2 På lokalplanforslagets side 10 i boksen "Fakta – Projektforslag", ændres angivelsen for "Matrikel" og "Bebyggelses%", således at de lyder:

"Matrikel (efter tilkøb af stort tillægsareal – alternativ 1): 4.250 m²



Matrikel (efter tilkøb af lille tillægsareal – alternativ 2): 3.736 m²

"Bebyggelses% (efter tilkøb af stort tillægsareal – alternativ 1): 541

Bebyggelses% (efter tilkøb af lille tillægsareal – alternativ 2): 616

- 2.3 På lokalplanforslaget side 10 ændres teksten om antallet af kælderetager fra den nuværende ordlyd:

"De nederste 3 af 4 kælderetager udnyttes til parkering. Nedkørsel til parkeringskælderen sker fra Jernbanegade og integreres i bygningen."

Til følgende ordlyd:

"De nederste 4 af 5 kælderetager (eller de nederste 3 af 4 kælderetager, hvis der alene bygges 4 kælderetager, hvilket vil være tilfældet i tilfælde af tilkøb af det store tillægsareal på cirka 735 m²) udnyttes til parkering."

Snittet øverst på side 8 ændres, således at snittet viser mulighed for etablering af 5 kælderetager.

- 2.4 På lokalplanforslagets side 20 under § 5, stk. 5, ændres bebyggelsesprocenten som følge af den mulige reduktionen i det areal, der forudsættes erhvervet fra Københavns Kommune og tilført matr. nr. 66 Vestervold Kvarter, således at § 5, stk. 5 i sin helhed vil lyde:

"Bebyggelsens etageareal må ikke overstige 23.000 m², svarende til en bebyggelsesprocent på hhv. 541 (i tilfælde af tilkøb af stort tillægsareal – alternativ 1) og 616 (i tilfælde af tilkøb af lille tillægsareal – alternativ 2)."

- 2.5 Tegningerne på lokalplanforslagets side 24 og 25 revideres således, at det sort skraverede areal på tegning 1 ("Areal, der forudsættes erhvervet") og det med gult skraverede areal på tegning 2 ("Vejareal, der kan nedlægges") ændres, således at begge mulige størrelser af det areal, der forudsættes tilkøbt, vises. Alternativ 1 fremgår af det fremlagte lokalplanforslag og alternativ 2 fremgår af den tegning, der er vedlagt som bilag 1 til dette brev.

Modifikationer til Kommuneplantillægget

- 2.6 På lokalplanforslagets side 28, hvor det relevante forslag om tillæg til den eksisterende Kommuneplan 2011 er gengivet, er det alene nødvendigt at konsekvensrette det viste kort, således at den mulige udvidelse af S2* området vises med begge alternativer for størrelsen af det areal, der forudsættes tilkøbt. Alternativ 1 fremgår af det fremlagte lokalplanforslag og alternativ 2 fremgår af den tegning, der er vedlagt som bilag 1 til dette brev.

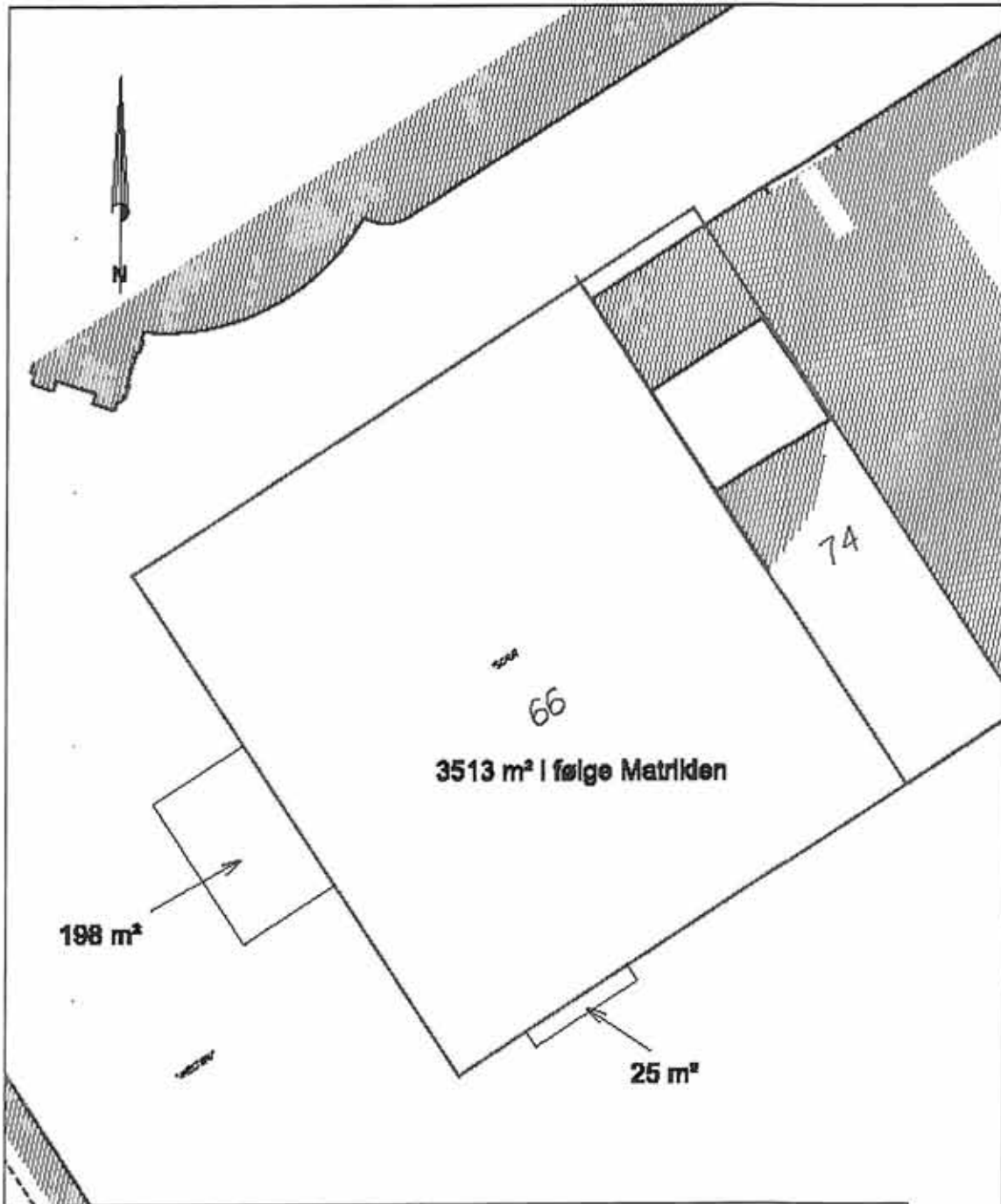



Jeg takker på min klients vegne på forhånd for indarbejdelsen af ovennævnte konsekvensrettelser i det endelige plangrundlag.

Med venlig hilsen

Lars Bruun
Associeret Partner, Advokat

BILAG 1



MATR.NR. 85	AREAL PLAN	
VEBTERVOLD KVARTER, KØBENHAVN		
 LANDINSPEKTØRKONTORET HELSEN, BAATRUP & THOMSEN A/S www.landinspektorkontoret.dk	MÅLFORHOLD: 1 : 500	
	KOTESYSTEM: -	DATO : 4. sep. 2012
	SIGN. MF	JOURNAL NR. : 2011280
OLE RASMUS VEG 9 - 8000 HELSINGØR - 48 22 09 00 ALFAVEJ 4 - 8000 GILLERUP - 48 47 09 00		



Københavns Kommune
Att.: Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V.

24.06.2012

Nordisk Film Biografer A/S
Axeltorv 9
1609 København V
Danmark

Tel +45 33 14 76 06
Fax +45 33 32 75 05

www.nordiskfilm.com
CVR 28 34 49 10

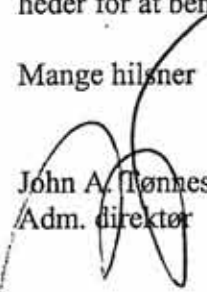
"Scala" – Forslag til lokalplan med kommuneplantillæg

Der er fremlagt forslag til lokalplan med kommuneplantillæg, og Nordisk Film Biografer A/S bakker op bag opførelsen af den planlagte nye bebyggelse på Axeltorv samt udvikling af lokalplanområdet i overensstemmelse med de fremlagte forslag.

Projektet vil medvirke til en revitalisering af hele bydelen og vil sammen med de øvrige aktiviteter i området sikre et attraktivt bymiljø med en positiv stemning og gode oplevelser for byens borgere og gæster i alle døgnets timer.

Skulle man optimere projektet yderligere, burde der bygges væsentligt flere underjordiske parkeringspladser. Gerne som betalingsparkering. Dette ville yderligere styrke projektet og livet i bymidten, og i højere grad imødekomme den meget store del af borgere og gæster, som ønsker og prioriterer bedre parkeringsmuligheder i indre by, og dermed ønsker bedre muligheder for at benytte byens faciliteter.

Mange hilsner


John A. Tønnes
Adm. direktør

Erik Schunck

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk
Sendt: 4. september 2012 15:17
Til: TMF-Bydesign
Emne: Høringssvar: "Scala" (2012-13470). Afsender: Lars Liebst
Vedhæftede filer: Tivolis oversendelsesbrev vedr. det foreslåede Scala byggeri.pdf; Tivolis høringssvar vedr. det foreslåede Scala byggeri sept. 2012.pdf

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Scala"

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2012-13470

Svar id: 3900

Navn: Lars Liebst

Postnr/by: 1620 København

Organisation: Tivoli A/S

Adresse: Vesterbrogade 3

Email: [redacted]

Øvrige Kontaktoplysninger: Henvendelser vedr. høringen bedes rettet til min assistent René Høyer Jørgensen på 33750355 rejo@tivoli.dk

Høringssvar:

Høringssvaret er vedlagt i et oversendelsesbrev og et bilag der foretager en analyse af det foreslåede "Scala" byggeris indflydelse på Tivoli og området.

Vedhæftede filer:

Tivolis oversendelsesbrev vedr. det foreslåede Scala byggeri.pdf

Tivolis høringssvar vedr. det foreslåede Scala byggeri sept. 2012.pdf

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/3900>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Bydesign,
Karen Probst,
3366 1222

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Rådhuset
1599 København V

Tivoli den 4. september 2012

Høringssvar vedr. "Scala" lokalplanforslaget med kommuneplantillæg

Tivoli A/S har udarbejdet vedlagte høringssvar til det foreslåede "Scala" byggeri, der er udsendt som et lokalplansforslag med kommuneplantillæg.

Forslaget til "Scala" byggeriet har stor betydning for Tivoli A/S, idet byggeriet bliver genbo til Tivoli og dermed får en direkte indflydelse på Tivolis eget byggeri og hele denne del af Københavns udtryksform. Tivoli ser det som positivt, at omgivelserne udvikles og der skabes en sammenhæng med Axeltorv samt at Vesterbrogade foreslås beplantet. Det foreslåede byggeri har imidlertid en meget dominerende volumen og med de gentagne cylindriske former forstyrrer det stemningen i området.

Tivoli vil derfor gøre indsigelser imod forslaget til "Scala" byggeriet med henvisning til den vedlagte analyse af dets indvirkning på Tivoli miljøet og området. Indsigelsen er direkte rettet i mod følgende forhold:

- Højden og omfanget af de foreslåede 5 tårne vil få en synsmæssig ødelæggende virkning på Tivoli miljøet og denne del af Københavns udtryksform
- Byggeriet vil fremstå overvældende og være isoleret fra gadeplan på Vesterbrogade, så det ikke indbyder til kontakt med bylivet
- Placeringen af den foreslåede 28 meter høje bygning, 12 meter inde på det nuværende Axeltorv, vil indskrænke synskorridoren mellem den foreslåede Scala bygning og Tivolis Hovedindgang. Dette vil skæmme den visuelle oplevelse af Tivolis Hovedindgang, som er et af Københavns internationale anerkendte ikoner.

Der anmodes derfor om, at det foreslåede "Scala" byggeri opføres i en højde og med en drøjde, så det harmonerer med Tivolis Hovedindgang og det øvrige område.

Det skulle glæde mig, at komme i dialog med Københavns Kommune om det videre arbejde med forslaget til "Scala" byggeriet.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lars Liebst', written over the printed name.

Lars Liebst

Vedr. hørings svar fra Tivoli A/S til det foreslåede "Scala" byggeri

Tivoli den 4. september 2012

Dette hørings svar indeholder Tivolis bedømmelse af den betydning det foreslåede Scala byggeri vil have for det eksisterende Tivoli kompleks og Havens omgivelser ud mod Vesterbrogade. Tivoli er positiv overfor udviklingen af omgivelserne, som sammenhængen med Axeltorv og den foreslåede beplantning på Vesterbrogade, men er meget bekymret over det foreslåede byggeris dominerende omfang, dets udtryksform, kvaliteten af det miljø som skabes i de offentlige udendørsmiljøer og den uacceptable placering af det 28 meter høje tårn på Axeltorv lige i synskorridoren mellem Palads bygningen og Tivolis Hovedindgang, der er et af Københavns mest kendte og fotograferet ikoner.

Dimension og udtryksform

Det nuværende SCALA forslag består af fem cylindriske bygninger med varierende højde og et fælles grundareal. Selvom det højeste tårn på 57 meter ikke overstiger nabobygningen SAS på 69 meter, er oplevelsen af byggeriets samlede masse meget mere omfattende pga. den store fælles grundflade til de fem cylindere og deres gruppering på området.



Det voldsomme omfang og drøjden af de foreslåede former til SCALA byggeriet er specielt udtalte når de sammenlignes med det tilstødende Tivoli byggeri, hvis bygninger er historisk betydningsfulde og giver et positivt bidrag til Københavns identitet. Niveauet for den historiske bykernes omfang af byggeri er et resultat af en gradvis udvikling af mindre interventioner der er foregået over tid. Dette forslag, med de gentagne cylindriske former og den dominerende volumen, forstyrrer dette mønster og stemningen i området.



TIL HØJRE

Skala sammenligninger mellem det foreslåede SCALA byggeri (fra toppen), SAS bygningen, Tivolis Hovedindgang og Pantomimeteatret.



Når forslaget til byggeri opleves fra gadeplan, skaber de massive og omfangsrige tårne en adskillelse til den urbane kontekst, hvilket fremmedgør de forbipasserende forgængere. Byggeriet omfangsrige skala vil blive synligt fra mange forskellige områder, heriblandt indefra Tivoli.

Denne indtrængende virkning vil have en betydningsfuld og negativ indflydelse på Tivolis Hovedindgang, der i dag er et internationalt anerkendt ikon, ikke bare for Tivoli, men også for København.



ØVERST

Skala sammenligninger af tre sidestående gade bebyggelser: SAS bygningen, Axelborg og det foreslåede SCALA byggeri.

TIL HØJRE

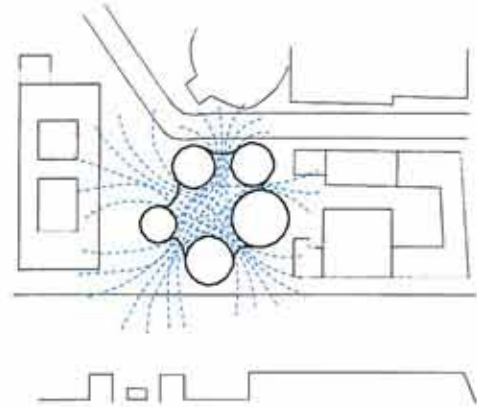
Perspektivgivende vinkler (fra øverst) gadeplan, kommende fra øst på Vesterbrogade; set indefra Tivoli i mod nord; set fra Axeltorv mod syd til Tivolis Hovedindgang.

Miljøet

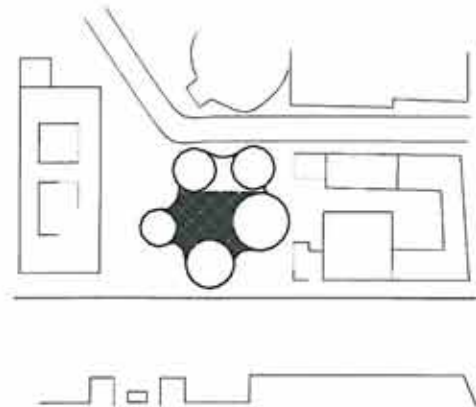
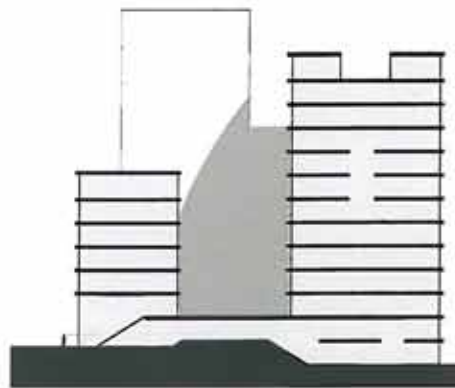
Tårnernes tætte klyngeformation og den sammenhængende brokonstruktion betyder, at den forhøjede gård mellem bygningerne vil blive mørk og kold. Geometrien og den måde som de cylindriske bygninger er placeret på vil resultere i ubehagelige accelererende vindhastigheder på gård niveauet.

Gården mellem bygningerne vil blive isoleret fra fodgænger aktiviteten, idet den er forhøjet en hel etage over gadeniveau og er forbundet med stejle trapper i sprækkerne mellem cylindrene.

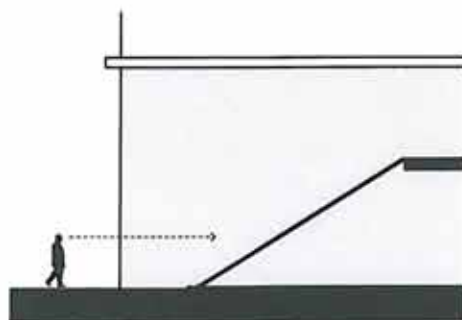
Mens sammenhængen mellem bygningslandskabet og Axeltorv er velkomment er vi bekymret over den manglende rekreative sammenhæng som SCALA byggeriets forslag giver i forhold til fodgængere på den østlige kant af pladsen.



De snævre rum mellem de store tårne samt deres cylindriske forme vil udsætte gården for accelererende vind pga. Venturi effekten.



Disse tæt placerede tårne og den sammenhængende broforbindelse vil betyde, at gården ligger i skygge det meste af dagen, hvilket ikke passer godt til klimaet i København.

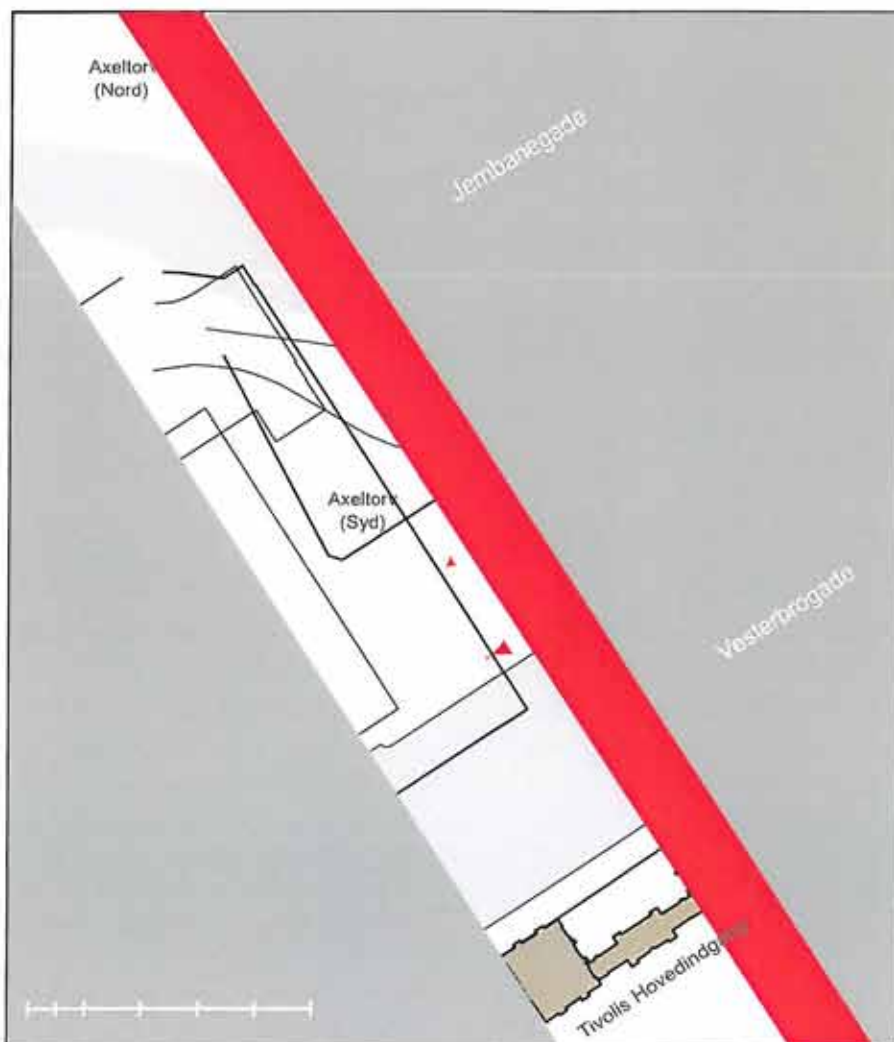


Forslaget indikerer, at gården er forhøjet med én etage over gadeniveau og med stejle trapper, hvilket isolerer den fra fodgængere og cyklister.

Indtrængen ind i Axeltorvs synskorridor

Forslaget til SCALA byggeriet placerer et 28 meter højt tårn, på et byggefundament der overlapper med den sydlige del af Axeltorv og dermed trænger ind i Axeltorvs synskorridor.

Denne indtrængen vil få en betydelig og negative indflydelse på synskorridoren i akse mellem Palads bygningen og Tivolis Hovedindgang, der i dag er et internationalt anerkendt ikon, både for Tivoli og København.



ØVERST

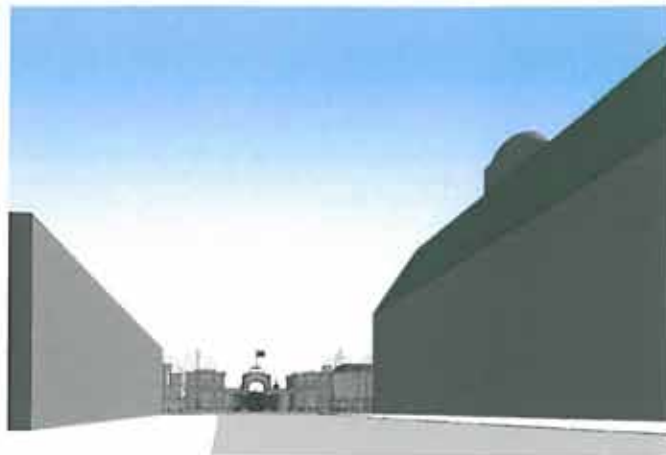
Væsentlige dele Axelborg pladsen vil have blokeret synsvinklen til Tivolis Hovedindgang.

NEDERST

Det 28 meter høje tårn I SCALA forslaget trænger ind i Axeltorvs synskorridor med omkring 12 meter, hvilket har en negativ indflydelse på synsvinklerne i mod Tivolis Hovedindgang.



EKSISTERENDE



EKSISTERENDE



FORESLÅET



FORESLÅET

ØVERST TIL VENSTRE OG NEDERST TIL VENSTRE
Set indefra Tivoli hen imod Hovedindgangen, før og efter SCALA
forslaget.

ØVERST TIL HØJRE OG NEDERST TIL HØJRE
Set gennem Axeltorv synskorridoren, før og efter SCALA
forslaget.

Konklusion

Det fremgår af de ovenstående beskrivelser, at højden og omfanget af de foreslåede tårne vil have en synsmæssig ødelæggende virkning på Tivoli miljøet og denne del af bylivet. Dette skyldes, at byggeriet vil fremstå overvældende og være isoleret fra gadeplan på Vesterbrogade, så det ikke indbyder til kontakt med bylivet.

Placeringen af den foreslåede 28 meter høje bygning, 12 meter inde på det nuværende Axeltorv, vil indskrænke synskorridoren mellem den foreslåede Scala bygning og Tivolis Hovedindgang. Dette vil skæmme den visuelle oplevelse af Tivolis Hovedindgang, som er et af Københavns internationale anerkendte ikoner.

Der anmodes derfor om, at det foreslåede "Scala" byggeri opføres i en højde og med en drøjde, så det harmonerer med Tivolis Hovedindgang og det øvrige område.

Erik Schunck

Fra: Ole Lund-Thomsen
Sendt: 31. august 2012 15:24
Til:
Cc: TMF-Bydesign
Emne: VS: Lokalplanforslag "Scala" København.

Hermed klage til Natur – og Miljøankenævnet, der samtidig i forhold til Københavns Kommune skal anses som en indsigelse mod lokalplanen.

Med venlig hilsen
Legalink Danmark

Ole Lund-Thomsen
advokat, partner
Grønningen 17
DK-1270 København K
Tlf: +45 7025 3425
Dir: +45 3345 4164

Fra: Ole Lund-Thomsen
Sendt: 30. august 2012 22:08
Til: Ole Lund-Thomsen
Cc:
Emne: Lokalplanforslag "Scala" København.

På vegne en klient gør jeg hermed indsigelse mod det nævnte lokalplanforslag.

Forslaget indeholder ikke en klagevejledning om, at der kan klages til Natur – og Miljøklagenævnet.

Forslaget indeholder ikke en VVM – redegørelse.

Det er beklageligvis efterhånden mere reglen end undtagelsen med lokalplanforslag i Københavns Kommune. Selv ved bygning af Metrostationer har kommunen fundet det unødvendigt med en miljøredegørelse.

Det projekt, som er indeholdt i lokalplanforslaget, er meget stort og ambitiøst. På samme måde, som Norman Forsters hotelsiloprojekt på Tivoligrunden ud mod H.C. Andersens Boulevard i sin tid var det. Og der er så vidt ses tale om samme type arkitektur. Der er grænser for, hvad der kan presses ind i de Københavnske byrum.

Her ud over klages der specifikt over, at der er projekteret med 180 parkeringspladser i det ny Scala. Dette vil betyde betydelige miljømæssige gener i form af luftforurening særlig fordi, det må forventes, at mange biler kommer til at holde stille eller i langsomme køer i længere tid.

En VVM – redegørelse kunne have afdækket dette.

Jernbanegade er i forvejen svært passabelt.

Det er kun tilladt at køre ind i gaden med et højresving i sydgående retning fra H.C. Andersens Boulevard.

Biler som kommer i nordlig retning ad H.C. Andersens Boulevard må ikke svinge til venstre til Jernbanegade.

Gaden er ensrettet fra øst mod vest, dvs. fra H.C. Andersens Boulevard mod Ved Vesterport. Der kan således ikke køres ind fra Ved Vesterport eller Hammerichsgade – bortset fra de offentlige busser. Gaden er stærkt trafikeret af disse busser.

I Jernbanegade har der i mange år været en parkeringskælder med plads til 100 biler. Ved kørsel ned i denne kælder skal bilerne svinge til venstre over vejen, og det samme gælder på grund af ensretningen, når de skal op og ud igen. Det samme vil gøre sig gældende i forbindelse med den projekterede parkering i det ny Scala.

Dette vanskeliggøres af bustrafikken, og det vil give alvorlige problemer, hvis parkeringskapaciteten øges til 280 biler.

Forestiller man sig dette antal køre til lige før kontortid, vil det give en kø på over 1 kilometer og bare det halve antal således ½ kilometer.

Med den nu gældende trafikultur vil dette med stor sandsynlighed have til følge, at den tværgående trafik fra Nørre Voldgade og Vester Farimagsgade vil blive forsinket, så biler til Hovedbanegården eller Sydmotorvejen ikke kan komme frem til tiden.

Det er nødvendigt med en (uvildig) miljøredegørelse for at få afdækket disse problemer.

At dette ikke er sket, er så meget desto mere besynderligt, som projektet er placeret i et af de infrastrukturmæssigt aller bedste områder i landet, og som vil blive yderligere forbedret, hvad den offentlige transport angår, når Metrocityringen kommer på plads.

Med venlig hilsen
Legalink Danmark

Ole Lund-Thomsen
advokat, partner
Grønningen 17
DK-1270 København K
Tlf: +45 7025 3425
Dir: +45 3345 4164