

# **HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN**

## **FORSLAG TIL LOKALPLAN VIBENSHUS RUNDDEL VEST MED TILHØRENDE FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG**

### **Høringssvar**

Besvarelser indkommet på anden vis    nr. 20 - 19

Besvarelser indkommet via Bliv Hørt    nr. 18 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 16. maj til den 16. august 2019.



| Nr. | Dato                  | Navn                             | Adresse                  | Postnr |
|-----|-----------------------|----------------------------------|--------------------------|--------|
| 20  | 19.07.2019, kl.15.32  | HOFOR, Nis Fink                  | Ørestad Boulevard 35     | 2300   |
| 19  | 02.08.2019            | Ingrid Lauridsen                 | Aldersrogade 2, 2. th    | 2100   |
| 18  | 16.08.2019, Kl. 23.25 | Ulla Tambour                     | Teglværksgade 8, 4. tv   | 2100   |
| 17  | 16.08.2019, Kl. 22.13 | Casper Øraker Mikkelsen          | Hammershusgade 5 st      | 2100   |
| 16  | 16.08.2019, Kl. 21.53 | Arne Jensen                      | Teglsværksgade           | 2100   |
| 15  | 16.08.2019, Kl. 20.08 | Mads Schenstrøm Stefansen        | Aldersrogade 11, 2. th   | 2100   |
| 14  | 16.08.2019, Kl. 15.50 | Ole Petersen                     | Gothersgade 49           | 1123   |
| 13  | 16.08.2019, Kl. 14.40 | Mette Juhl                       | Aldersrogade 2 , 1sal tv | 2100   |
| 12  | 15.08.2019, Kl. 22.38 | Per Mertz                        | Aldersrogade 2           | 2100   |
| 11  | 13.08.2019, Kl. 12.50 | Niels Chr. Brix                  | Pederstrupvej 76         | 2750   |
| 10  | 09.08.2019, Kl. 13.47 | Karim Friis Arfaoui              | Ørestad Boulevard 35     | 2300   |
| 9   | 04.08.2019, Kl. 22.11 | Mikkel Krogh                     | Aldersrogade 4           | 2100   |
| 8   | 08.07.2019, Kl. 12.32 | Inger Wiene                      | Stormgade 20             | 1555   |
| 7   | 03.07.2019, Kl. 13.16 | Thomas Brögger                   | Sømarksvej 14            | 2900   |
| 6   | 03.07.2019, Kl. 12.34 | Vestergaard                      | Mimersgade               | 2200   |
| 5   | 21.06.2019, Kl. 11.11 | Østerbro Lokaludvalg             | Svendborggade 5, 4. sal  | 2100   |
| 4   | 15.06.2019, Kl. 12.19 | Rita Roca                        | Hammershusgade 5, 1      | 2100   |
| 3   | 13.06.2019, Kl. 17.03 | Ejerforeningen Aldersrogade 6A-F | Aldersrogade 6A-F        | 2100   |
| 2   | 07.06.2019, Kl. 12.03 | Banedanmark                      | Vasbygade 10             | 2450   |
| 1   | 23.05.2019, Kl. 15.32 | Metroselskabet I/S               | Metrovej 5               | 2300   |

**Søs Lynard**

---

**Fra:** Nis Fink <nifi@hofor.dk>  
**Sendt:** 19. juli 2019 15:32  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** SV: Til orientering fremsendes offentliggørelse af lokalplanforslag "Vibenshus Runddel Vest"

Hej

HOFOR har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Med venlig hilsen

**Nis Fink**  
Planlægger  
Plan - VS  
Regn- og Spildevand

Direkte tlf.: 2795 4602  
E-mail: nifi@hofor.dk

**HOFOR A/S**

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon: 33 95 33 95 | CVR-NR.: 1007 3022 | [www.hofor.dk](http://www.hofor.dk)

**Fra:** Søs Lynard <soslyn@kk.dk>

**Sendt:** 16. maj 2019 10:55

**Emne:** Til orientering fremsendes offentliggørelse af lokalplanforslag "Vibenshus Runddel Vest"

Københavns Borgerrepræsentationen har den 9. maj 2019 besluttet at offentliggøre lokalplanforslaget "Vibenshus Runddel Vest" med kommuneplantillæg.

**Link til Københavns Kommunes hjemmeside**

Planen/bilagene kan findes ved at indtaste følgende adresse i en internetbrowser:

<https://blivhoert.kk.dk/node/48555>

Med venlig hilsen

**Søs Lynard**  
Sekretær  
Byplan Nord

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Njalsgade 13, 4. sal, 4003  
Postboks 348  
2300 København S

Direkte 3366 1296

Høringssvar - "Vibehus Runddel Vest" Ingrid Lauridsen, Aldersrogade nr. 2. 2. sal th.

Til Københavns Kommune

Teknik & Miljøforvaltningen

Byens Udvikling Center for Byplanlægning

Njalsgade 13

2300 S

INDSIGELSE MOD PLANLAGT BYGGERI Aldersrogade/Jagtvej:

Efter foretræde i Teknik & Miljøudvalget, hvor jeg var med til at gøre indsigelser mod det planlagte byggeri på Aldersrogade/Jagtvej, havde jeg forventet mere lydhørhed fra politisk side, til at genoverveje de foreliggende byggeplaner. Specielt fra socialdemokratisk side.

1. Mine indvendinger går på at kontorbyggeriet er alt for stort til den plads der er. Det er alt for mørk og massiv og kommer til at fremstå som en stor kolos. Det er fejlplaceret i forhold det øvrige byggeri. Det bør mindskes og "trækkes" hen ad Jagtvejen, hvis man fastholder planen.

2. Af planen fremgår det desuden, at det nuværende fine røde byggeri skal nedrive og bygningen ved siden skal ombygges til ungdomsboliger. Bygningen tænkt til ungdomsboliger er ikke særlig attraktiv for området, kedelig at se på, det kunne man med god samvittighed nedrive og til gengæld bevare den meget smukke røde bygning. Den fremstår som et vartegn for området. Den kunne med nænsomhed ombygges til kontorer.

3. Der bør ikke bygges boliger på tværs af området, som mangler gårdum og lys. For Københavns beboere er det katastrofalt og for - Kommunens arbejde med at nedlægge mørke og trange gårde - et tilbageskridt.

4. I 2034 er det planlagt at der skal laves skybrudssikring i Aldersrogade. Indgår det i den aktuelle planlægning? Man kunne med fordel fremskynde denne proces og få en grøn zone fra Fælledparken og hen til Lersøpark Alle. I det hele taget tænke en grøn alle ind i Aldersrogade allerede nu til glæde for gamle og nye beboere.

Jeg håber indsigelserne bliver taget alvorligt af politikere med flere, og at det fører til ændringer af det foreliggende byggeprojekt, så jeg som beboer i området, bliver bekræftet i at demokrati og fornuft vil råde i denne sag.

*Ingrid Lauridsen*

Med venlig hilsen Ingrid Lauridsen, Aldersrogade 2. 2. sal th. 2100 Ø

## **Svar til: Hearing 48555 af: Ulla Tambour**

APPLICATION DATE

16. august 2019

SVARNUMMER

18

INDSENDT AF

Ulla Tambour

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Andelsforeningen Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12

BY

København Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Teglværksgade 8, 4. tv

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede dokument for indsigelse/høringssvar fra Andelsboligforeningen Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12

MATERIALE:

abjt\_indsigelse\_hoering\_sag\_nr.\_2018-0126381.pdf

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

Andelsforeningen  
Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12  
2100 København Ø  
CVR: 20437871  
e-mail: abjt2100@gmail.com

Att: Line Pymont Kirkegaard

16. august 2019

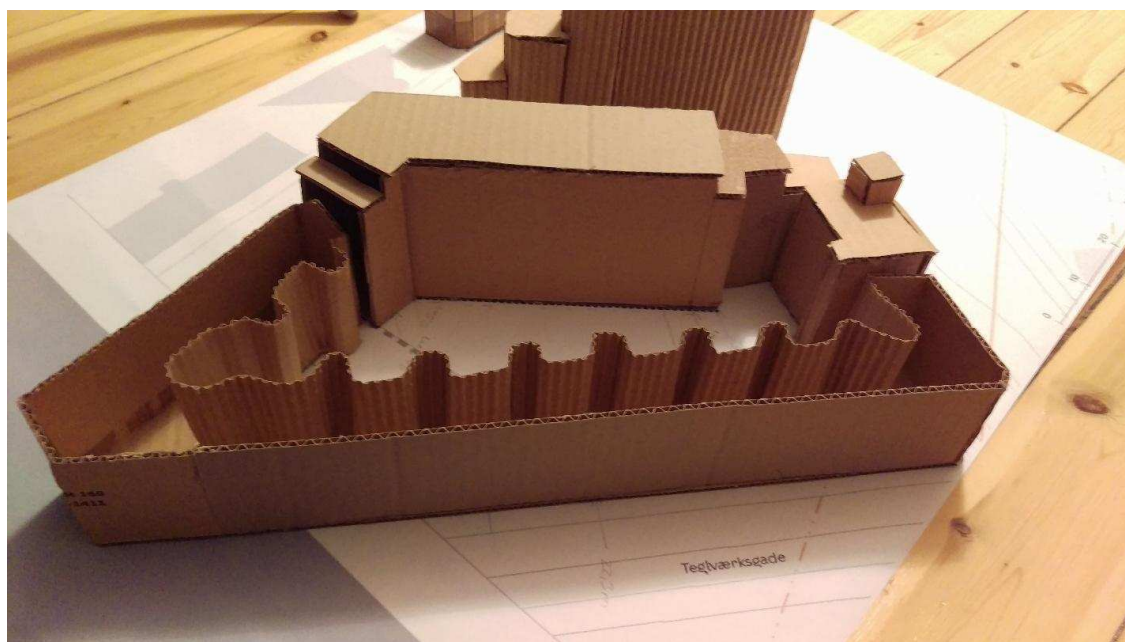
**Andelsforeningen, Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12's indsigelse til forslag til lokalplan "Vibenshus Runddel Vest"**

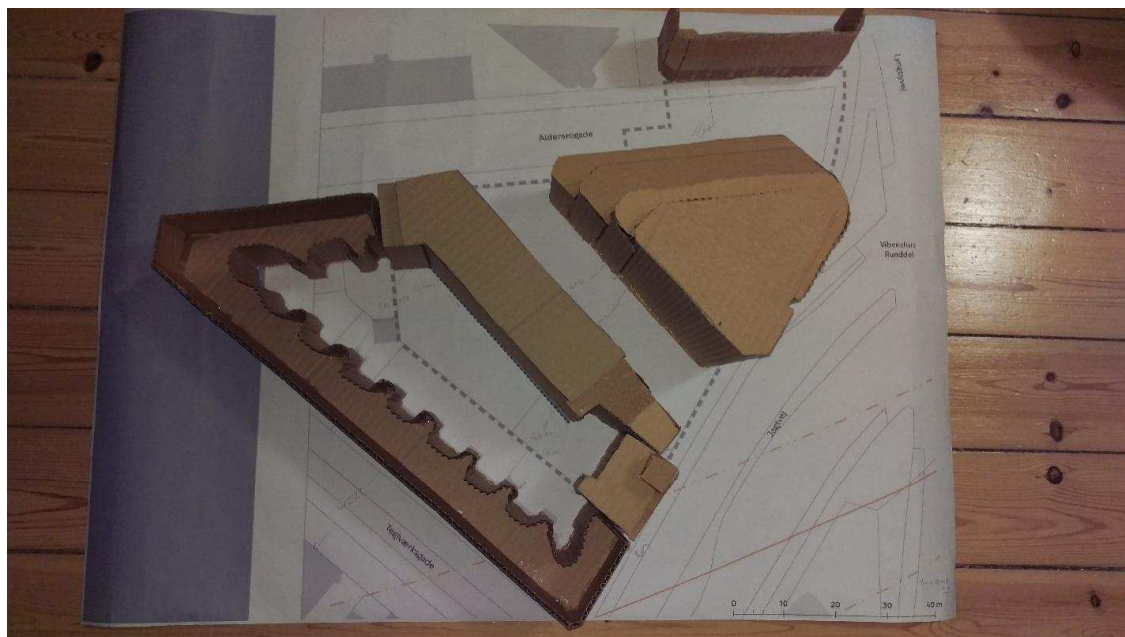
Kommunens sagsnr.: 2018-0126381

Beboerne i andelsforeningen Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12 og andelsforeningen har d. 16. maj 2019 modtaget offentlig høring af forslaget til lokalplan "Vibenshus Runddel Vest"

Lokalplanen har til formål at muliggøre at ændre i den tidligere vedtagende lokalplan nr. 475, så lokalplanen kommer til at også muliggøre opførelsen boligbyggeri.

Bestyrelsen har gransket det fremsendte materiale og i den forbindelse lavet en pap model i korrekt målestok forhold for at synliggøre, hvordan boligblokken påvirker den eksisterende bolig karre. Da vi ikke mener, at det er tilstrækkeligt belyst/illustreret i forslaget til lokalplanen.





Byggeriet er ikke tilpasset det eksisterende byggeri i området, som er en ca. 5 etager.

Den nye boligblok er klemmt ind i mellem eksisterende boliger og den i forhold til lokalplan nr. 475 ændrede høje erhvervsbygning. Det betyder, at det tager soltimer om morgenen fra den nuværende lukkede gård, som andelsforeningen Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12 ejer.

Højden på både erhvervsbygningen og specielt de nye boliger betyder, at det indirekte lys bliver reduceret meget på gårdsiden for andelsforeningen Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12. Højden på den nye boligblok bliver betydeligt højere end de eksisterende bygninger i bolig karreen. Det er begrundet med, at det skrå højde grænseplan ikke er respekteret alle steder. (side 23 i forslaget stk. 5: Det skrå højdegrænseplan. Bebyggelses højde må ikke overstige 1 x afstanden til boligbebyggelse og 1,5 x afstanden til erhvervsbebyggelse)

Ved AB Vibenshus er kravet på 1,5 x afstanden opfyldt, men ikke afstandskravet på 1 x afstanden mellem Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12 (eksisterende karreer) og de nye indeklemte boliger. Den største afstand er på 22 meter ved Teglværksgade 12, mens afstanden ved Teglværksgade 2 kun er 14 meter. Det burde være de 14 meter, som var den maksimale højde på hele boligbygningen. Alternativt boligbygningens højde gradvist bliver hævet fra Jagtvej mod Aldersrogade, så den først rammer de 22 meter over for Teglværksgade 12.

Boligblokken kommer til at ligge tættere på vores andelsforening end afstanden er tværs over Teglværksgade. F.eks. afstanden mellem Teglværksgade 10 og Teglværksgade 5.

Opholdsdækket på boligerne samt også på erhvervsbygningen giver betydelig indkigsgener for de eksisterende beboere i andelsforeningen, Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12. Hvilket også altanerne ind mod vores lukkede gård vil bidrage til. Den ro, vi i andelsforeningen, Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12, er vant til efter almindelig arbejdstidsophør, vil være forbi, i det øjeblik at boligblokken er etableret.

Hvis projektet udføres med boligblokken, som beskrevet i materialet, så bliver der en ny mørk københavner baggård i den nye karreer. De baggårde som Københavns kommune ellers gennem tiderne har gjort så meget for at fjerne og i stedet skabe luft, åbenhed og lys.

Et bedre alternativt vil være, hvis der slet ikke er boliger/boligblok og den store erhvervsbygning på hjørnet blev udbygget og trappet ned mod Teglværksgade

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i andelsforeningen Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12

e-mail: abjt2100@gmail.com

Indsendt af på vegne af bestyrelsen i Andelsforeningen, Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12  
af bestyrelsesmedlem Ulla Tambour

## **Svar til: Hearing 48555 af: Casper Øraker Mikkelsen**

APPLICATION DATE

16. august 2019

SVARNUMMER

17

INDSENDT AF

Casper Øraker Mikkelsen

BY

KØBENHAVN Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Hammershusgade 5 st

HØRINGSSVAR

Høringssvar er vedlagt.

MATERIALE:

hoeringssvar\_casper\_mikkelsen.pdf

## **Høringssvar vedrørende Vibenshus Runddel Vest - forslag til lokalplan og kommuneplantillæg**

Der er flere væsentlige punkter i lokalplanforslaget, der gør at den samlede lokalplan bør genovervejes og laves om. Dette må vi som umiddelbare naboer gøre opmærksom på, da lokalplanforslaget bærer præg af at man ikke kender til området og ikke har tænkt på hvilken indflydelse et så massivt byggeri vil have på det mere brede lokalområde. Der er særligt to punkter i lokalplanforslaget der gør, at der på det kraftigste opfordres til at revidere det.

Det væsentligste problem er højden på byggeriet. Byggeriet er voldsomt overdimensioneret i forhold til områdets omkringliggende bygninger, som ikke kan bære et så massivt byggeri, og som kun kan lade sig gøre på grund af stationsnærheden. Vi snakker 9 etager i et område, som maksimalt har 5 etager på nabobygninger. 9 etager! Jeg anerkender at det skal udnyttes at området nu snart får en metrostation, men lysindfaldet hos byggeriets umiddelbare naboer vil blive så markant formindsket at man kan græmmes over at dette overhovedet er tilladt.

Derudover mener jeg at vurderingen af den trafikale indflydelse er forfejlet. At man tror at ca. 600 medarbejdere/beboere kan nøjes med en parkeringskælder med maksimalt 80 parkeringspladser (i et område hvor det i forvejen ikke vrirler med parkeringspladser), må selvfølgelig være en fejl. Realiseres dette, vil trafiksituationen i et ellers tungt trafikalt område, blot blive endnu værre. Ja, et mareridt. Man må i forvaltningen derfor gøre sig klart at områdets institutioner, særligt Nørre Fælled Skole og Børnehaven Eventyrlandet Taksigelsen, bliver mere utrygge steder at aflevere sine børn. Forventeligt vil flere aflevere deres børn i bil, da gaderne Teglværksgade og Biskop Krags Vænge vil blive fyldt op med bilister fra byggeriets medarbejdere og leverandører, der skal skynde sig på arbejde samtidig med at børnehave- og skolebørn skal afleveres på omkringliggende gader. Det står ikke nævnt i lokalplanforslaget hvordan man i samarbejde med kommunens øvrige forvaltninger samt Københavns Politi vil sikre samme trafiksikkerhed som i dag, men der er en klar afledt effekt på trafiksikkerheden. Dette bør genovervejes, enten ved væsentlig mere parkeringsareal under jorden, eller ved mindre (og lavere) bygningsmasse.

Med venlig hilsen  
Casper Øraker Mikkelsen  
Hammershusgade 5, st  
2100 København Ø

## **Svar til: Hearing 48555 af: Arne Jensen**

APPLICATION DATE

16. august 2019

SVARNUMMER

16

INDSENDT AF

Arne Jensen

BY

København

POSTNR.

2100

ADRESSE

Teglværksgade

HØRINGSSVAR

Følgende indsigelser imod byggeriet:

- Den tætte bebyggelse mod Teglværksgade (fortætningen) vil etablere et trangt gårdmiljø i den ende, hvor bebyggelsen krænger ind. Boligbygningens facade bør som minimum flugte med cigarfabrikkens gavl og ikke krænge ind mod gården i Teglværksgade.

- Boligbygningens højde bør ikke overskride højden på bygningerne i Teglværksgade.

- Indkørslen til erhvervsbygningens parkeringskælder vil belaste Aldersrogade og Teglværksgade med biltrafik. I forvejen er disse gader blevet trafikalt belastet af lastbiltrafik til og fra Føtex efter, at vareindleveringen er blevet flyttet fra Lyngbyvej til Bryggergade. Indkørsler for biltrafik, der må forventes at stamme fra Lyngbyvej eller Jagtvej, bør etableres ved disse højt trafikerede veje og ikke i de små tilstødende gader.

## **Svar til: Hearing 48555 af: Mads Schenstrøm Stefansen**

APPLICATION DATE

16. august 2019

SVARNUMMER

15

INDSENDT AF

Mads Schenstrøm Stefansen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

A/B Aldersrogade 11/Teglværksgade 14-16

BY

København Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Aldersrogade 11, 2. th

HØRINGSSVAR

Høringssvar fra A/B Aldersrogade 11/Teglværksgade 14-16 vedr. lokalplanforslag for Vibenshus Runddel vest

MATERIALE:

hoeringsvar\_vedr.\_vibenshus\_runddel\_vest.pdf

## Høringsvar vedr. lokalplanforslag for "Vibenshus Runddel vest"

A/B Aldersrogade 11/Teglværksgade 14-16

Lokalplanforslaget omfatter en del af den karré, som A/B Aldersrogade 11/Teglværksgade 14-16 er beliggende i. Byggeriet såvel som den færdige bebyggelse vil derfor i større eller mindre grad på en række områder direkte påvirke både beboerne og driften af ejendommen såvel som kvarteret generelt.

Som udgangspunkt er lokalplanforslaget "Vibenshus Runddel vest" en klar forbedring i forhold til den tidligere vedtagne lokalplan 475. A/B Aldersrogade 11/Teglværksgade 14-16 har dog nogle konkrete opmærksomhedspunkter, som er særligt vigtige og i visse tilfælde afgørende for foreningen, samt mere generelle ønsker og forslag til en forbedring af lokalplansforslaget.

A/B Aldersrogade 11/Teglværksgade 14-16 ville foretrække at byggeriet blev udformet som en stor karré istedet for den foreslåede løsning med en ren boligkarré og en erhvervskarré adskilt af en grøn passage. Dette er ud fra en anvendelighedsbetragtning af dels den foreslåede grønne passage mellem boligdelen og erhvervsbyggeriet, dels ud fra et ønske om en så stor fælles gård som muligt.

Passagen, som løber parallelt med Teglværksgade, vil ligge i skygge det meste af dagen. Om sommeren henligger baggårdene til ejendommene langs Teglværksgade 2-16 i skygge fra middagstid. Der er dog sol det meste af morgenen og hele formiddagen. Som forslaget er beskrevet, vil erhvervsejendommen mod Vibenshus Runddel skygge fuldstændigt for passagen i morgentimerne, og da den planlagte boligejendom er betragteligt højere end den eksisterende bebyggelse i Aldersrogade og Teglværksgade vil den skygge fuldstændigt om eftermiddagen. Der vil således kun være sol mellem klokken ca. 10.00 og 12.00 (om sommeren).

A/B Aldersrogade 11/Teglværksgade 14-16 ønsker af flere årsager, at der bliver etableret en fælles lukket baggård, der omfatter den størst mulige del af karréen. Dels er der et ønske om mulighed for et aflukket grønt areal, dels et ønske om størst mulige afstand til genboerne i karrén. Den vigtigste grund er dog adgangsvejen til afhentning af dagrenovation mv. Der har altid været direkte adgang fra Aldersrogade til ejendommens baggård over pladsen foran Aldersrogade 5, og affald er blevet afhentet af den vej i mindst de seneste 42 år. Da det kun er den tid de beboere, som har boet længst tid i A/B Aldersrogade 11/Teglværksgade 14-16 kan erindre, er det højst sandsynligt, at det er foregået på samme måde siden ejendommen blev opført i 1908. Da der samtidigt ikke er andre muligheder for en nogenlunde niveaufri adgang til baggården, er det derfor afgørende, at der gennem det foreslåede boligbyggeri fastholdes en adgangsvej til direkte afhentning af affald fra baggården - ideelt set fra et fælles affaldsområde.

I forbindelse med etablering af taglejligheder i 2013-2014 ansøgte A/B Aldersrogade 11/Teglværksgade 14-16 om at få lov til at forhøje tagfladen på ejendommen. Af hensyn til sammenhængen med naboejendommene blev der kun givet tilladelse til at hæve tagryggen med 50-70cm, hvilket er et forståeligt argument. Henset hertil kan det undre, at lokalplanforslaget lægger op til, at beboelsesejendommen kan bygges op til to etager højere end de eksisterende ejendomme i karréen. Som minimum bør man tilstræbe en ensartet "gesimshøjde" og en tydelig aftrapning af de højereliggende etager. Ideelt set bør hele karreen have en ensartet højde med undtagelse af "tårnet" på Jagtvej 169a, der bør fremstå som netop et tårn.

Aldersrogade og Teglværksgade er i dag releativt forskånede for trafik. De mange ekstra etagemeter bolig og erhverv vil naturligvis medføre en forøgelse af især biltrafikken i området. Det bør derfor overvejes, om der skal etableres fartdæmpende foranstaltninger på især Aldersrogade for at sikre, at kvarteret stadig fremstår som en trafikalt sikker og meget mere rolig kontrast til den voldsomme trafik på Lyngbyvej og Jagtvej.

Efter oprettelsen af "gul" parkeringszone er parkeringsforholdene i dag nogenlunde rimelige i sammenligning med Indre Østerbro. Dette skyldes primært den relativt lave udnyttelsesgrad af det eksisterende erhversvbyggeri på hjørnet af Aldersrogade og Jagtvej. Da lokalplanforslaget lægger op til en betragteligt mere intensiv udnyttelse af arealet, vil de ca. 60 nye parkeringspladser, der har været tale om at etablere i en parkeringskælder, slet ikke være nok. Resultatet vil endvidere give en miljømæssig belastning, da der vil blive mange flere cirkulerende trafikanter på jagt efter en parkeringsplads. Et andet sted i Skt. Kjelds Kvarter kæmper de i øjeblikket for at få tilladelse til at undgå at reetablere 23 parkeringspladser på taget af den bygning, hvor Østergro ligger. Vores forslag er derfor at flytte kravet om disse 23 pladser fra et tag i Æbeløgade til en kælder i Aldersrogade.

A/B Aldersrogade 11/Teglværksgade 14-16 ser frem til at byggeriet forhåbentligt bliver udført med mindstmulig gene for naboerne, hvorfor vi skal bede om at ovenstående anførte forhold tages i betragtning, samt at det færdige resultat kommer til at fremstå som en velintegreret, smuk og funktionel del af kvarteret.

Mads Schenstrøm Stefansen

Formand, A/B Aldersrogade 11/Teglværksgade 14-16

## **Svar til: Hearing 48555 af: Ole Petersen**

APPLICATION DATE

16. august 2019

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Ole Petersen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

ATP Ejendomme A/S

BY

København K

POSTNR.

1123

ADRESSE

Gothersgade 49

HØRINGSSVAR

Høringssvar fra ATP Ejendomme A/S vedhæftet.

MATERIALE:

hoeringssvar\_-\_vibenshus\_runddel\_vest\_-\_atp\_ejendomme.pdf

Københavns Kommune  
Center for Byplanlægning  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
1503 København V

Att.: Line Pymont Kirkegaard

16. august 2019

## Høringssvar vedr. lokalplanforslag "Vibenshus Runddel Vest"

ATP Ejendomme har siden 1985 ejet ejendommene Jagtvej 169a, b, c og siden 1996 Aldersrogade 3-5. Ejendommene har været drevet som erhvervsbygninger primært med kontorlejere.

I 2016 erhverver ATP Ejendomme Jagtvej 171 og Aldersrogade 1 som udgør spidsen af karréen mod Vibenshus Runddel, og som er underlagt lokalplan 475 med BIG projektet fra 2012. Erhvervelsen af ejendommen i 2016 har givet mulighed for at udvikle et nyt lokalplanforslag, som favner 3 matrikler i den spidse karré omkranset af Aldersrogade, Jagtvej og Teglværksgade.

Lokalplanforslagets overordnede form og disponering, er et resultat af et tæt samarbejde igennem det meste af 2018 mellem ATP Ejendomme, Københavns Kommune Teknik og Miljø og Dissing+Weitling architecture.

### Erhvervsbygningen:

Med udgangspunkt i kommunens "Egenartsanalyse for Vibenshus Runddel, juni 2018" og et overordnet byggeprogram fra ATP, er der udarbejdet flere forslag som danner basis for en lang række projektmøder om lokalplan for området. Egenartsanalysen fremhæver de markante bygninger ved runddelen, Egmont Kollegiet og den gamle IBM bygning med deres højde og proportioner som de dominerende træk, der er mest karakteristiske for området og definerer egenarten. Bygninger langs Nørre Allé opfattes også som enkeltstående bygningsværker, og det er derfor oplagt at Erhvervsbygningen afslutter alléen som en selvstændig bygning og afgrænser rundellen i en højde og med proportioner der passer naturligt til stedet.

Der er arbejdet meget nøje med proportioner på bygningen som helhed, såvel som alle facader, samt den nødvendige aftrapning af volumen mod nord for at skalere huset ned mod Aldersrogade. Dette for at sikre gode lysforhold i naboejendomme i Aldersrogade. Den store skala mod Jagtvej lever op til den prominente placering, sammen med de omkringliggende bygninger omkring Vibenshus Runddel, mens den samtidig tilpasser sig skalaen i Aldersrogade.

ATP Ejendomme A/S  
Gothersgade 49  
Postboks 2160  
1016 København K

Tlf.: +45 33 36 61 61  
Fax: +45 33 36 61 62  
atpe@atp-ejendomme.dk  
www.atp-ejendomme.dk

De større aftrapninger (tre gang to etager) mod nord tilgodeser den 1:1 afstand fra de modstående bygninger og er med til at sikre at huset opleves i gadeplan, som et hus i fire etager. Herudover er facaden i stueetagen mod nord tilbagetrukket, hvilket giver en øget rummelig fornemmelse i gadeplan. Aftrapningen af etagerne fungerer også som tagterrasser, og er i forvejen tænkt som grønne opholdsarealer langs Aldersrogade. Vi er indstillet på at bearbejde facaden mod Aldersrogade yderligere, således at den får en større begrønning.

Som en kontrast til den eksisterende boligkarré med lyse hvide og grå nuancer, er erhvervs bygningen tænkt med facetteret facader i brunlige nuancer. Facetteringer er bearbejdet med to forskellige nuancer, der sammen med skiftende sollys og skygge, vil være med til at skabe et hus med en del variation. Projektholdet er indstillet på at arbejde videre med lysere nuancer af facaden end der er illustreret i lokalplanforslaget.

I forhold til den eksisterende og gældende lokalplan på området, (Lokalplan 475 med BIG projektet) er facaden mod nord mere venlig over for de omkringliggende bygninger og gademiljøet i Aldersrogade. Afstand (1:1 krav) til modstående bygninger mod nord er flyttet flere meter ned og højdegrænsen for byggeriet vil derfor også opleves som lavere end byggeriet i gældende lokalplan. Den nuværende lokalplan reducerer gadebredden i Aldersrogade med flere meter. Det nuværende lokalplanforslag arbejder med en lodret facade i fire etager i skel og med fuld bredde i gaderummet.

Stueplan indeholder en række udadvendte funktioner. Med hovedindgang mod Aldersrogade vil huset være med til at sikre et oplivende tilskud, til en allerede mangfoldig bygade.

#### Beboelsesbygningen:

Området kendetegnes ved en stor variation af bygningstypologier, fra steder med afsluttede karréer til klart enkeltstående bygningsværker. Det var en oplagt mulighed i planlægningen at understøtte den egenart, og afslutte de eksisterende boliger med en ny boligfløj mod nord og færdiggøre karréen.

Boligernes præcise placering og orientering, i forhold til verdenshjørnerne, giver ingen direkte skygevirkning på de eksisterende bebyggelser. Bebyggelsens sydvendte facade, ind mod gården derimod, vil rent faktisk give genskin fra solen inde i gården og derfor bedre lysforhold.

De nye boliger danner et samlet, lukket gårdrum sammen med de eksisterende, hvor der er ophold for beboerne uden generende støj fra Jagtvej. Gårdrummet understøtter også fælles mulighed for affalds afhentning/renovation mod Aldersrogade. Gårdrummet er i skala med mange af de omkringliggende boligkarréer og helt i tråd med mange af de nye projekter i andre boligkvarterer i København fx Nordhavn og Ørestad.

Rum til cykler og affaldshåndtering er indrettet i arealer i stueetagen og i kælderens, for at sikre de bedste arealer altid er reserveret til opholds- og friarealer.

Som den sidste partner i "karrédannelsen", er det besluttet at bibeholde den eksisterende cigarillo fabrik ud mod Jagtvej. (Jagtvej 169A) Bygningen bliver indrettet som ungdomsboliger som sammen med de nye lejeboliger, også vil være med til at understøtte den mangfoldighed der præger området i dag.

#### Opsummering

ATP Ejendomme ønsker med lokalplanforslaget at gennemføre et erhvervsbyggeri som skal DGNB certificeres med minimum "GULD". Den certificerede bygning med den stationsnære beliggenhed, vil kunne understøtte virksomheder som gerne vil have en grøn profil, og samtidig tilbyde attraktive arbejdspladser til deres medarbejdere.

Beboelsesbygningen vil med den centrale beliggenhed, det lukkede gårdrum, begrønnede tagterrasser og friarealer på terræn være et attraktivt sted at bo. Dertil ikke mindst at både metrostation og fælledparken er i nærheden.

I forhold til lokalplanforslaget vil ATP Ejendomme gerne arbejde videre med tilpasning af forslaget. Baseret på dialogmøder, møder med naboerne og læste høringssvar finder vi det ganske fornuftigt af arbejde med mere begrønning af erhvervsbygningens facade mod Aldersrogade. Endvidere er vi indstillet på at det der arbejdes videre med finde den rette facadefarve som måske kan blive lysere end illustreret i visualiseringerne.

Venlig hilsen

ATP Ejendomme A/S  
Ole Jan Ulrick Petersen

## **Svar til: Hearing 48555 af: Mette Juhl**

APPLICATION DATE

16. august 2019

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Mette Juhl

BY

Kbh ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Aldersrogade 2 , 1sal tv

HØRINGSSVAR

Vedr lokalplan Vibenhush Vest

Den foreslåede erhvervsbebyggelse fremstår ikke særlig menneskevenlig syntes jeg , med sine alt for bastante proportioner og mørke og triste beklædning. Det ville blive en meget stor ændring og til voldsom gene for os der bor overfor i Aldersrogade. Bygningen ville komme til at tage lyset , og i hele vinterhalvåret kan solen slet ikke nå ned, udsigten til himlen og det meste af Fælledparken forsvinder , vinden forstærkes i gaden og dermed også på altanerne og trafikken vil øges yderligere !!!! Det kan da ikke være rimeligt at et nyt byggeri skal have lov til være til så stor gene for sine omgivelser. Jeg kan desuden tilslutte mig Københavns Museums modvilje mod nedrivning af det smukke rød / hvide malteri Jagtvej 169 B og er fuldstændig enig i høringssvar med ændringsforslag fra A/B Vibenhush .

## **Svar til: Hearing 48555 af: Per Mertz**

### APPLICATION DATE

15. august 2019

### SVARNUMMER

12

### INDSENDT AF

Per Mertz

### BY

København

### POSTNR.

2100

### ADRESSE

Aldersrogade 2

### HØRINGSSVAR

#### Til

Københavns Kommune

Teknik- & Miljøforvaltningen

Som beboer oplever jeg, at der er ved at ske en voldsom og gennemgribende forandring i mit lokalsamfund omkring Vibenshus Runddel, Aldersrogade, Teglværksgade og Jagtvej. Årsagen er ATP's planer om at opføre et byggeri på 9 etager med en højde på 34 meter og en bebyggelsesprocent på 375. Det vil få voldsomme konsekvenser for alle os, der bor og lever i kvarteret.

#### LYS

Beboerne i kvarteret omkring Vibenshus Runddel lever og færdes dagligt med høj miljøbelastning (trafik, støj, luftforurening), det er derfor af stor betydning at bevare og sikre fortsat gode lysforhold. Med de nye byggeplaner er et vigtigt fokusområde for os som naboer, hvordan et sådant byggeri påvirker dagslyset og beboernes mulighed for optimale lysforhold. Jeg finder at en så massiv og dominerende bygningsmasse vil påvirke dagslyset og beboernes mulighed for optimale lysforhold. Med de fremlagte planer vil der skabes en moderne baggård mellem ATP's nye ejendomsfløj og bebyggelserne på Jagtvej, Teglværksgade og Aldersrogade. En mørk baggård mast inde mellem høje bygninger og uden den nødvendige adgang til lys og luft. En type baggårde man ellers tidligere har gjort sig store boligpolitiske anstrengelser for at gøre op med gennem en række tiltrængte gårdsaneringer i københavnske brokvarterer. Nye og moderne bygninger ved Vibenshus Runddel skal derfor løfte kvarteret ved bl.a. at åbne området op og styrke forholdene omkring lys og luft - og ikke ved at fastholde fortidens synder med mørke og dunkle baggårde skabt af alt for høj og dominerende bygningsmasse.

Jeg finder derfor, at de fremlagte byggeplaner har så væsentlige mangler, at de må gentænkes og beboernes erfaringer og ønsker omkring lysforhold inddrages.

#### Trafik.

Vibenshus Runddel er et trafikalt belastet område. I forbindelse med etablering af Nordhavnstunnelen er der forsøgt etableret en alternativ rute ind til centrale dele af København. Et alternativ beboerne i kvarteret omkring Vibenshus Runddel har set frem til, idet tunnelen ses som et forsøg på at begrænse eller måske ligefrem aflaste et kvarter som vores præget af voldsom støj og luftforurening. Knap har

begejstringen lagt sig før nye projektplaner dukker op. Planer om at etablere et bygningskompleks på 9 etager med bl.a. plads til 400 arbejdspladser. Enhver der har været i nærheden af så mange arbejdspladser placeret på samme sted ved hvor meget trafik det skaber. Ikke blot af medarbejderes kørsel til og fra så stor en arbejdsplads, men også af folk med andre ærinder i form af mødeaktiviteter samt chaufførers konstante udbringning af varer i lastbiler og varevogne. Teglværksgade, Aldersrogade og tilstødende veje forvandles fra velregulerede gader med begrænset trafik til gader med voldsom biltrafik og hård belastning. Som beboer i et kvarter omgivet af nogle af Københavns største indfaldsveje og med en dagligdag i en så voldsom miljøbelastning, er det derfor dybt bekymrende at være vidne til et byggeprojekt, der i den grad tilsidesætter eller direkte demonstrerer manglende forståelse for det kvarter ATP ønsker at etablere sig i og blive en del af.

Vind.

Det er almindelig kendt at høje bygninger skaber ændringer i lokale temperatur- og vindforhold. Resultatet af høj og dominerende bygningsmasse er øget turbulens med kraftig og aggressiv blæst. Ændringer der er til stor gene for os, der bor og færdes i lokalområdet. Som beboer i Aldersrogade og nabo til så massive bygninger finder jeg det fuldstændig uacceptabelt, at forhold med så voldsomme konsekvenser er fraværende og ikke indgår i de tanker og projektplaner, der lægges frem for den tomme byggegrund på Vibenshus Runddel.

Klimasikring

I en tid med fokus på store klimatiske ændringer og voldsomme skybrud undrer det mig som borger, at der intet nævnes om sikring af kvarteret i forbindelse skybrud og oversvømmelser. Specielt har mange af kvarterets beboere gentagne gange oplevet voldsom indtrængen af regn- og kloakvand i kældre i forbindelse med skybrud. Hvordan nye projektplaner indgår i en mere generel og overordnet skybrudssikring af området bør indgå som en vigtig del af de kommende byggeplaner.

## **Svar til: Hearing 48555 af: Niels Chr. Brix**

APPLICATION DATE

13. august 2019

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Niels Chr. Brix

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Energinet Eltransmission A/S

BY

Ballerup

POSTNR.

2750

ADRESSE

Pederstrupvej 76

HØRINGSSVAR

Høringssvar fra Energinet Eltransmission A/S til lokalplanforslag og kommuneplantillæg for Vibenshus Runddel Vest

MATERIALE:

19-06893-1\_hoeringssvar\_forslag\_til\_lokalplan\_og\_kommuneplantillaeg\_for\_vibenshus\_runddel\_vest\_6210971\_3\_0.pdf

pas\_paa\_ledningerne\_og\_livet.pdf

vejledning\_i\_forvaltning\_af\_forsigtighedsprincippet\_ved\_milj.pdf

Københavns Kommune, Teknik og Miljøforvaltningen, Byens udvikling

Njalsgade 13 Postboks 348  
2300 København S

Sendt til: høringsportalen: [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**ENERGINET**  
Eltransmission

Energinet  
Tonne Kjærsvej 65  
DK-7000 Fredericia

+45 70 10 22 44  
[info@energinet.dk](mailto:info@energinet.dk)  
CVR-nr. 39 31 48 78

Dato:  
1. august 2019

Forfatter:  
NCB/NCB

## HØRINGSSVAR FORSLAG TIL LOKALPLAN OG KOMMUNEPLANTILLÆG FOR VIBENSHUS RUNDDEL VEST

Energinet Eltransmission A/S har modtaget information om, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Vibenshus Runddel Vest er i offentlig høring til den 16. august 2019. Formålet med høringen er bl.a. at fastlægge områdets anvendelse til boliger og serviceerhverv.

### Hvem er Energinet Eltransmission A/S:

Til information kan oplyses, at Energinet Eltransmission A/S ejer, driver og bygger eltransmissionsnettet i Danmark og ejer således eltransmissionsnettet på mere end 100 kV.

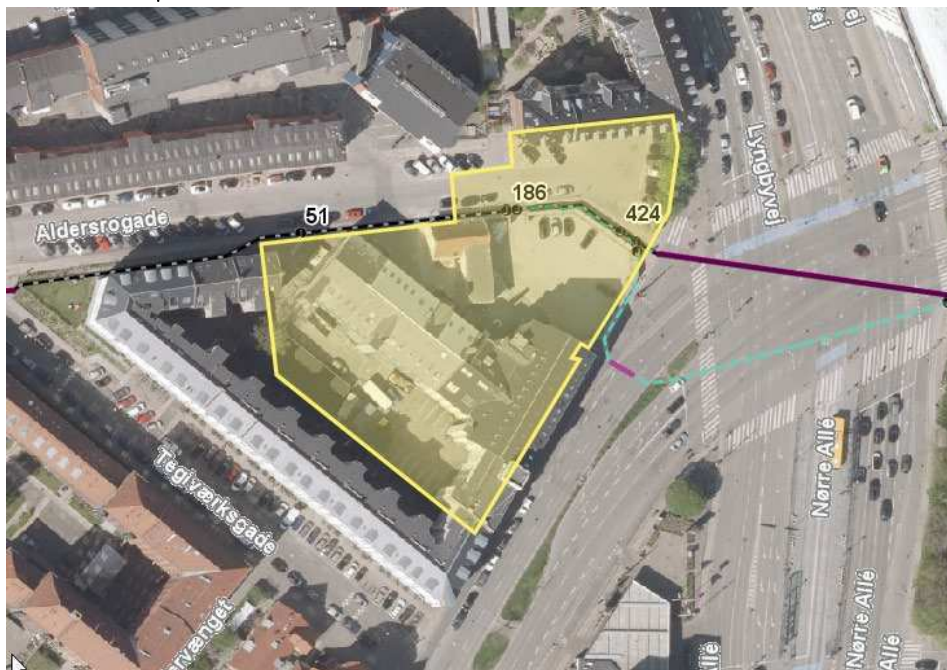
Energinet Eltransmission A/S er et datterselskab i Energinet, som er en selvstændig offentlig virksomhed. Høringssvaret fra Energinet Eltransmission A/S (herefter kaldet Eltransmission) omhandler udelukkende eltransmissionsnettet.

### Bemærkninger:

#### Eltransmissions elanlæg:

Eltransmission ejer og driver et 132 kV elkabelanlæg, som er placeret i den sydlige side af Al-dersrogade og delvis inde på den ene af de matrikler som lokalplanforslaget vedrører. Hvor kabelanlægget er placeret i vejareal er kablet beliggende som gæst i forhold til vejformål. Hvor kabelanlægget er placeret på privat matrikel er kablet placeret uden tinglyst deklaration. Kablet forbinder hovedtransformerstationerne på Bellahøj med Svanemølle Koblingsstation beliggende i Nyborggade, København Ø.. Jordkablet er på nedenstående kortudsnit vist med sort stiplede linje. Hvor kablet ligger i kabelblok fremgår det med violet farve. Planområdet er vist med gul farve.

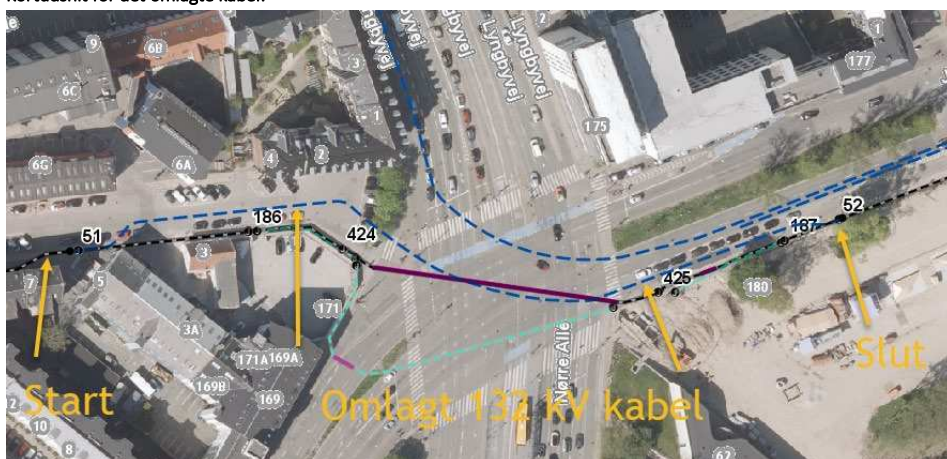
Kortudsnit for lokalplanområdet:



Foranlediget af det forestående byggeri har Energinet påbegyndt omlægning af kabelanlægget således at det ikke vil være placeret på de matrikler der omfatter de områder, i hvilke der i henhold til lokalplanforslaget gives mulighed for opførelse af nyt byggeri.

Kabelanlægget omlægges således at det omlagte kabel placeres fra det nuværende kables placering udfor Aldersrogade 7 og herfra føres det ud i vejarealet for Aldersrogade og frem til det nuværende kables placering ved Jagtvej 182 – vist på nedenstående kortudsnit.

Kortudsnit for det omlagte kabel:



Energinet vil anmode om at der i den nærmere planlægning af anlægsarbejder for byggeriet af de kommende bygninger vil blive taget **hensyn til kabelanlæggets tilstedeværelse** nær byggefelterne, herunder arbejder i vejareal - både i og udenfor det område der er afgrænset af lokalplanområdet, som inddrages til evt. byggegrube, spunsning, placering af jordankre eller lignende, og som udfordrer kablets fortsatte drift og tilstedeværelse.

#### **Forsigtighedsprincippet og Magnetfelter ( nye boliger/institutioner)**

Overalt, hvor vi bruger, producerer eller transporterer elektrisk strøm, vil der være magnetfelter. Det betyder, at der vil være magnetfelter tæt på alle elforsyningsanlæg og el-apparater, uanset om det er transformere, luftledninger eller jordkabler. Felternes størrelse afhænger af, hvor megen strøm, der går i ledningen eller apparatet, og de aftager kraftigt med afstanden.

I Danmark har vi ingen minimumsafstande eller grænseværdier, der angår eventuelle langtidsvirkninger af magnetfelter fra højspændingsanlæg. Det vurderer Sundhedsstyrelsen, at der ikke er tilstrækkelig videnskabelig baggrund for.

I stedet har vi et forsigtighedsprincip, som er en anbefaling fra Sundhedsmyndighederne. Forsigtighedsprincippet omfatter eksponering fra magnetfelter og er formuleret således:

- *" Nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, ikke bør opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg. Nye højspændingsanlæg bør ikke opføres tæt på eksisterende boliger og børneinstitutioner. Begrebet "tæt på" kan ikke defineres generelt, men må afgøres i den konkrete situation ud fra en vurdering af den konkrete eksponering."*

Forsigtighedsprincippet henvender sig således både til plan- og byggemyndigheder og til ejere af højspændingsanlæg. Energinet ønsker forsigtighedsprincippet fulgt ved plan-/anlægsarbejde og anbefaler, at man følger Vejledning i forvaltning af forsigtighedsprincippet ved miljøscreeninger, planlægning og byggesagsbehandling. Vejledning er udgivet af Elbranchens Magnetfeltudvalg i samarbejde med Kommunernes Landsforening – se venligst denne vedhæftet.

For flere oplysninger om magnetfelter se venligst vores hjemmeside, [www.energinet.dk/magnetfelter](http://www.energinet.dk/magnetfelter)

#### **LER ( kun kabler):**

Når der graves i nærheden af elkabler, er det vigtigt, at kende kablernes placering. Husk at forspørge i LER-registeret ( ledningsejerregisteret) INDEN der graves i jorden.

#### **Arbejdsinstruks og respektafstand:**

Omkring jordkabelanlæg er der fastlagt en respektafstand, for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg eller ved uheld og ulykker. Indenfor



*respektafstanden, er der restriktioner efter 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18/08/2016.*

Der skal derfor indhentes en arbejdsinstruks, når der foregår arbejder nærmere end 1 meter fra kabler.

Kontakt gerne undertegnede ved spørgsmål.

Oplys venligst sagsnummer 19/06893

Med venlig hilsen

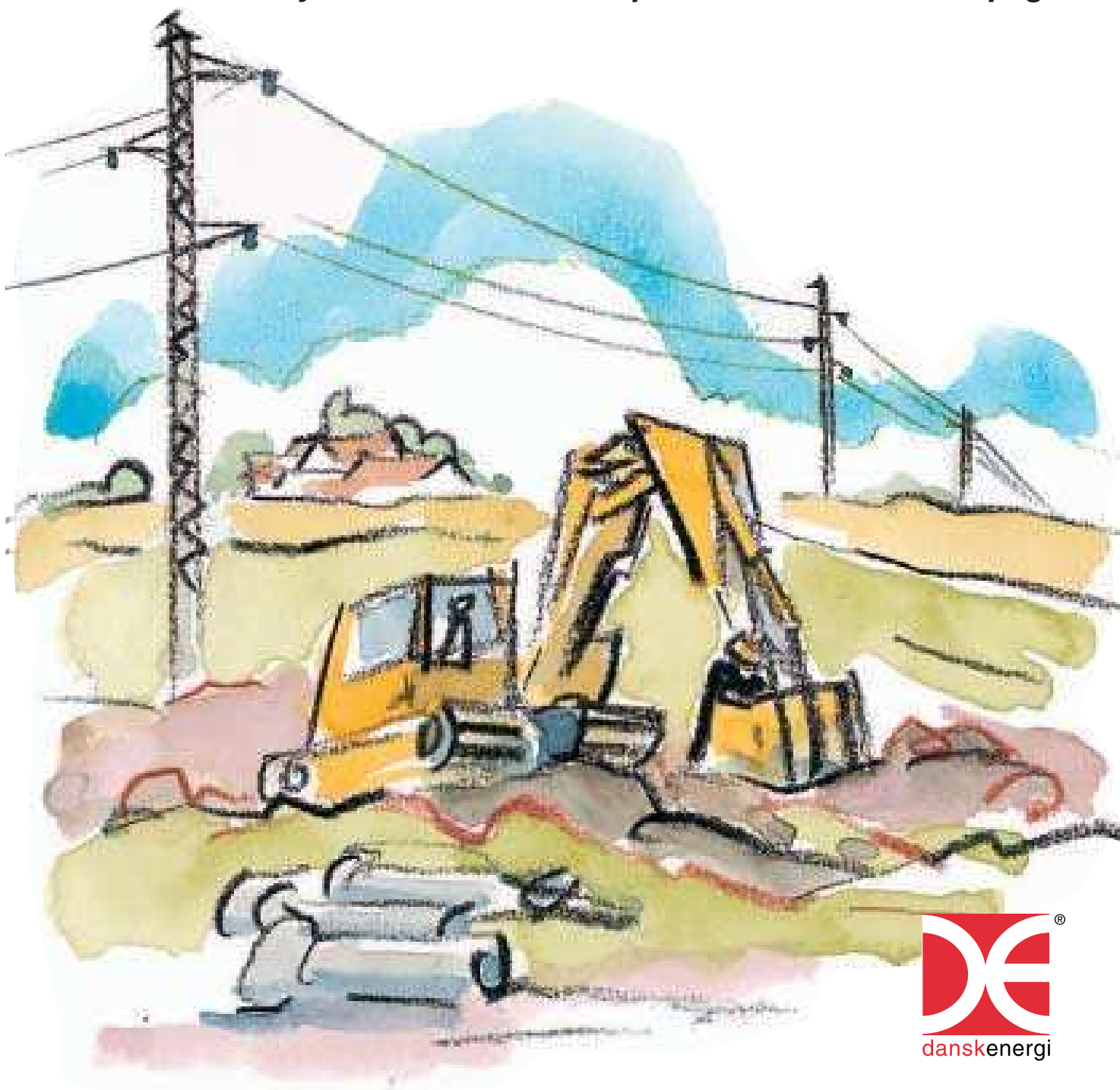
Niels Chr. Brix

NCB@energinet.dk

Energinet Eltransmission

# Pas på ledningerne og livet

*Gør arbejdet sikkert • Kend respektafstandene • Meldepligt*



# Indledning

Sikkerhedsstyrelsen har udarbejdet stærkstrømsbekendtgørelsen.

Bekendtgørelsens afsnit 5A omhandler sikkerhedsforskrifter for transport og arbejde - blandt andet bygningsarbejde, vejarbejde og landbrugsarbejde - i nærheden af elforsyningsanlæg.

*Afsnit 5A kan bestilles gennem boghandlerne.*

Det primære formål med bestemmelserne i afsnit 5A er at undgå ulykker og uheld, samt at undgå skader på elforsyningsanlæggene, så store beløb spares for samfundet.

Skader på elforsyningsanlæg bevirker ofte, at forbrugerne er uden strøm i kortere eller længere tid, hvilket medfører produktionstab, store gener for forbrugerne (manglende lys, varme, TV m.v.) og risiko for yderligere ulykker (færdsel, sygehuse, plejehjem).

*Afsnit 5A gælder **ikke** for følgende arbejder:*

1. Almindelig jordbearbejdning i forbindelse med have- og landbrugsarbejde, såsom pløjning, harvning, såning m.v.
2. Kørsel med eller anvendelse af landbrugsmaskiner under luftledninger.

Undtagelsen gælder dog kun, såfremt

- maskinens højde over jord (incl. personer, antenner m.v.) ikke er større end 4 m ved lavspænding og 4,5 m ved højspænding, og såfremt
- maskinen ikke har bevægelige dele, som kan overskride de angivne højder over jord, eller at disse dele er fastlåst, så de nævnte højder ikke overskrides.

3. Transport og almindelig færdsel på veje, som er åbne for offentlig trafik. For disse gælder færdselsloven og de heri angivne højder.

4. Arbejde og transport, der udføres af elselskaber eller efter særlig aftale med det stedlige elselskab.



## Almindelige bestemmelser

For alt arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg gælder følgende:

1. Ved planlægning, instruktion og udførelse skal der udvises omtanke og omhu for at undgå fare for personer og gods.
2. Ethvert elforsyningsanlæg skal betragtes som spændingsførende, medmindre folk fra elselskabet har erklæret det spændingsløst.
3. Har man fået anvisninger fra elselskabet, skal disse nøje følges.



## Planlægning

*I afsnit 5A foreskrives blandt andet:*

1. Ved ethvert grave-, bore- og nedramningsarbejde i jorden (gade, vej, mark m.v.), skal der rettes henvendelse til det stedlige elselskab for at få oplysning om, hvorvidt der er elkabler i arbejdsområdet.
2. At enhver, der iværksætter eller er ansvarlig for udførelsen af arbejde i nærheden af luftledninger og transformerstationer, skal vurdere, om det er muligt at overholde visse nærmere angivne respektafstande fra anlæggene. Er dette ikke muligt, skal der rettes henvendelse til det stedlige elselskab, og nærmere anvisning på arbejdets udførelse, herunder en eventuel nedsættelse af respektafstandene, skal aftales med elselskabet.

Ved henvendelse til elselskabet i forbindelse med gravearbejde udleveres enten nogle planer, der viser elkablernes placering, eller gives anvisning på stedet. Send eventuelt på forhånd en situationsplan over arbejdets omfang.

## Bemærk

Respektafstandene i afsnit 5A gælder kun ved arbejde. Afstande mellem færdige bygninger m.v. og elforsyningsanlæg er mindre. Spørg elselskabet om disse.



## Instruktion

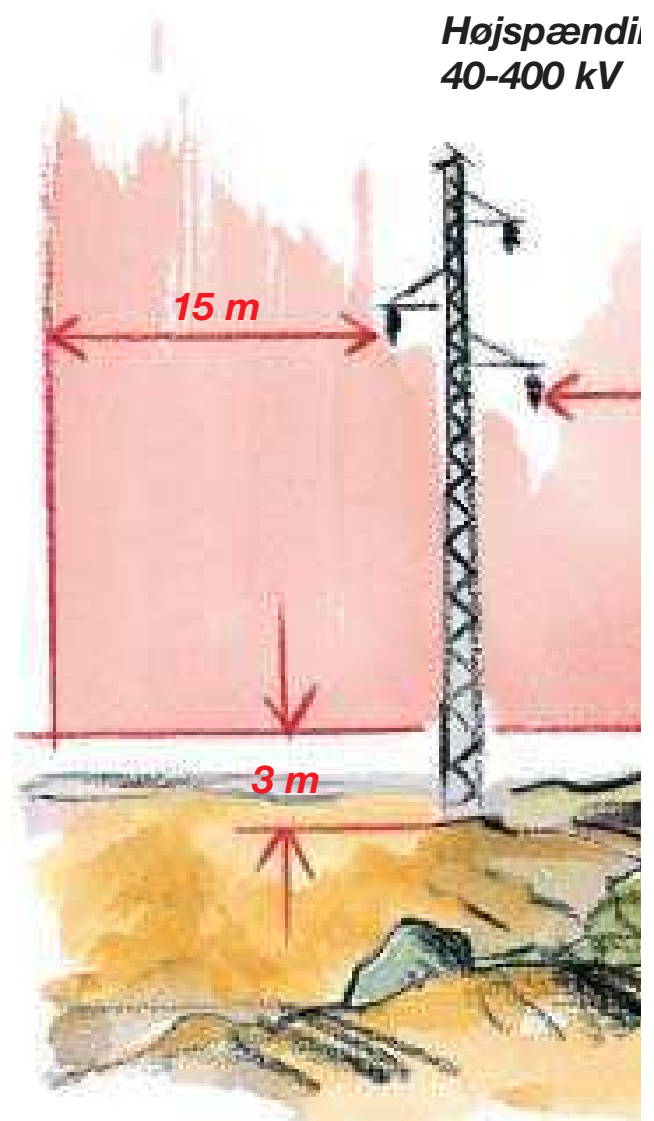
*Entreprenøren - og det er enhver, der iværksætter og er ansvarlig for udførelsen af arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg - skal sørge for,*

1. at personale, der udfører sådant arbejde, er blevet gjort bekendt med de bestemmelser i afsnit 5A, som vedrører dets opgaver,
2. at alle, der er beskæftiget ved arbejdet, er instrueret om
  - eventuelle elforsyningsanlæg i arbejds- eller transportområdet
  - respektafstandene fra anlæggene
  - eventuelle anvisninger fra elselskabet,
3. at personalet er bekendt med, hvilket elselskabsområde der arbejdes i, og hvilket telefonnummer selskabet har.

Entreprenøren skal endvidere anmelde enhver skade, ulykke eller uheld i forbindelse med el-forsyningsanlæg til elselskabet.

*En liste over alle elselskaber med telefonnumre kan rekvireres hos Danske Energi på telefon 35 300 400, fax 35 300 401 eller [de@danskeenergi.dk](mailto:de@danskeenergi.dk)*

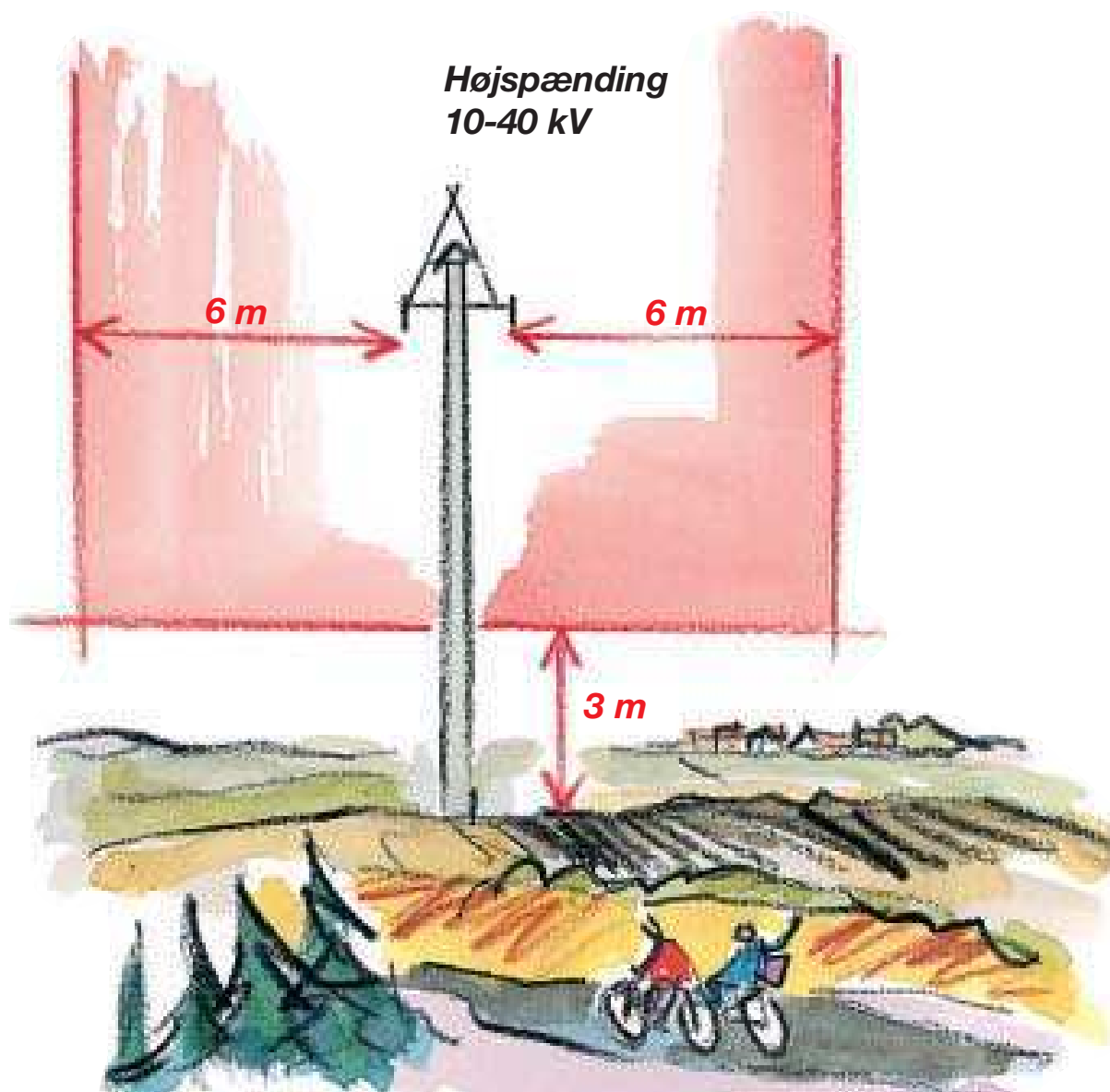
## Respektafstand for højspændingsluftledninger



de  
ngs-

ng

15 m



De røde linier markerer de gældende respektafstande.

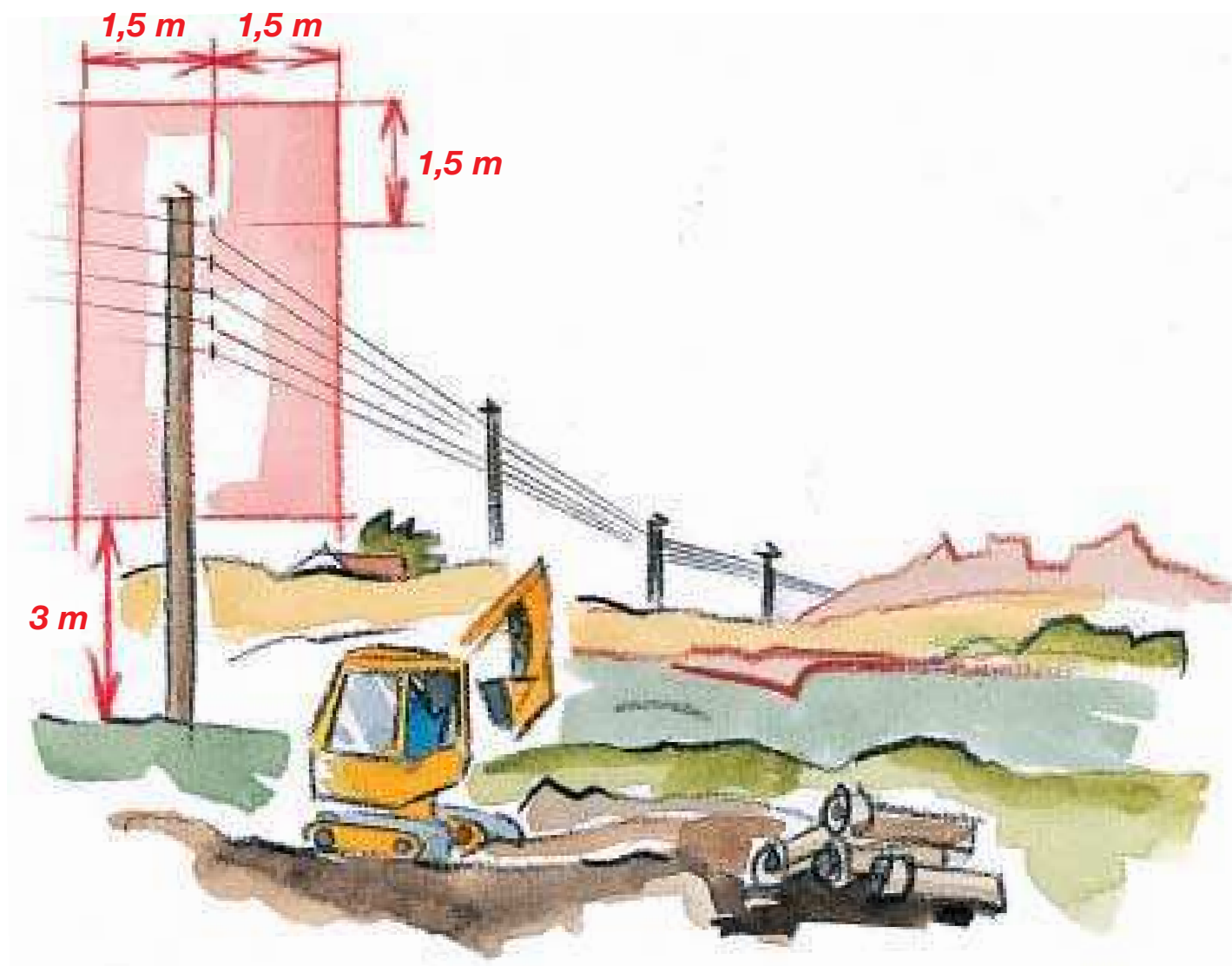
Feltet inden for den røde linie er tegnet som et snit, men skal selvfølgelig forstås som gældende langs hele linien.

Der er ofte mulighed for at arbejde inden for respektafstandene, bare det sker i samarbejde med elselskabet.

Spørg elselskabet om det kan lade sig gøre.

# Respektafstande for lavspændings-luftledninger

(gælder også for luftkabler)



De røde linier markerer de gældende respektafstande.

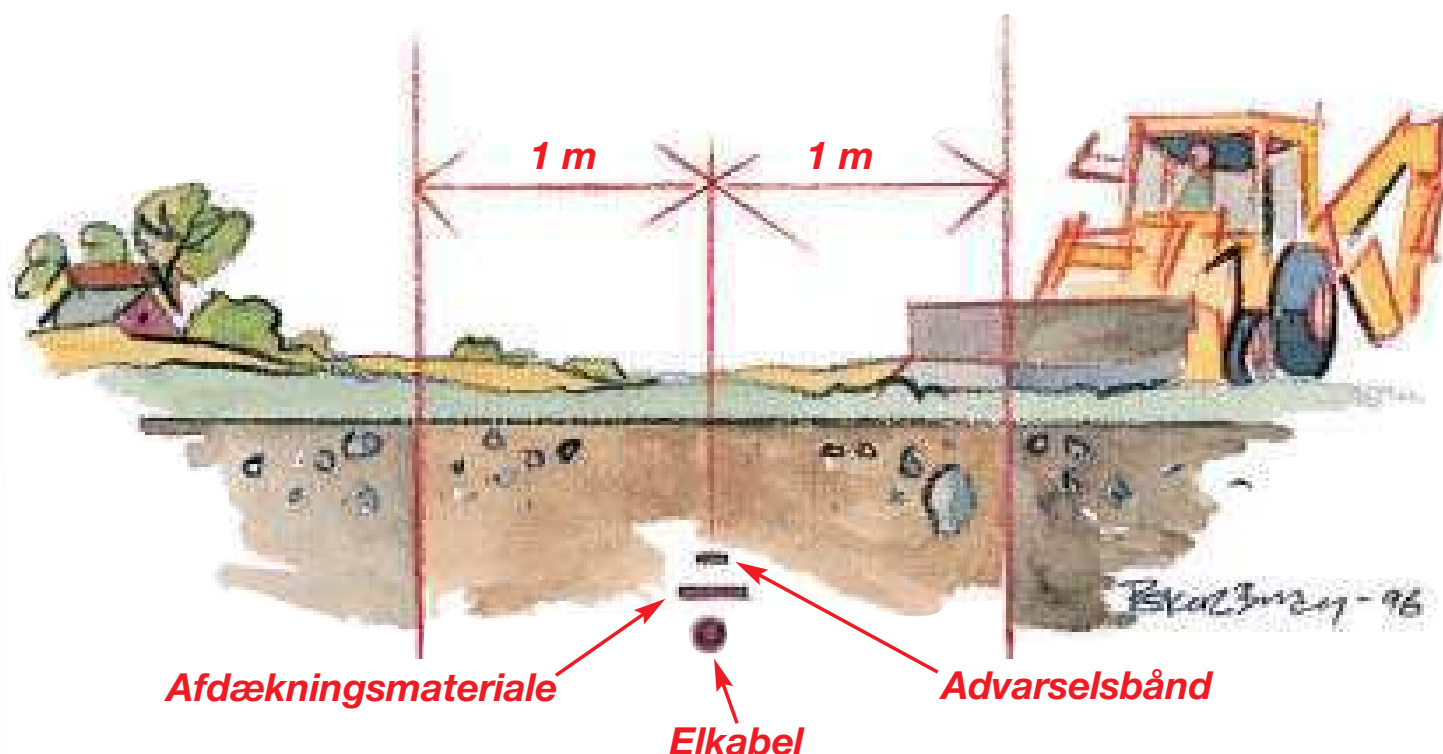
Feltet inden for den røde linie er tegnet som et snit, men skal selvfølgelig forstås som gældende langs hele linien.

Der er ofte mulighed for at arbejde inden for respektafstandene, bare det sker i samarbejde med elskabet.

Spørg elskabet om det kan lade sig gøre.

Respektafstanden skal også overholdes ved opsætning af træer og anden stor beplantning.

# Respektafstande for elkabler



**Støder man på advarselsbånd eller afdækningsmateriale, er man inden for respektafstanden. Stands gravningen og kontakt elseskabet.**

*Fremgangsmåde ved grave-, bore- og nedgravningsarbejde:*

1. Oplysninger om eventuelle elkabler i graveområdet skal indhentes hos elseskabet. Hvis der eventuelt skal foreligge gravetilladelse, skal denne indhentes hos kommunen, som kræver, at alle berørte ledningsejere kontaktes for påvisning af eventuelle kablers og ledningers beliggenhed.
2. Kabelplaceringer i graveområdet skal klarlægges.
3. Eventuelt arbejde inden for respektafstanden skal aftales med elseskabet.

De røde linier markerer de gældende respektafstande. Gravning inden for denne zone må ikke finde sted uden særlig aftale med elseskabet.

Elkabler ligger normalt i en dybde fra 0,35 m til 1,2 m, men terrænenheder kan have ændret dybden.

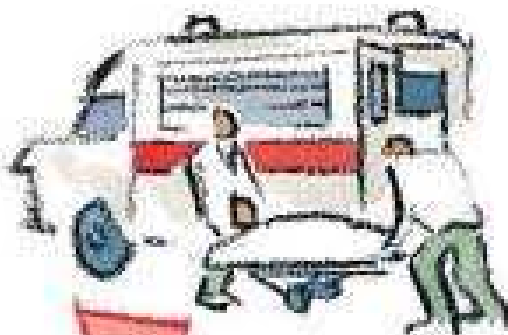
**Telekabler** er nedgravet til en dybde varierende fra 40 cm til omkring 1 meter. En stor del af telekablerne er forsynet med gul eller orange plastkappe, men nogle typer telekabler er ikke til at skelne fra eksempelvis elkabler. Telekabler kan også føre *livsfarlige spændinger*. Derfor skal telekabler **altid** omgås med samme varsomhed som elkabler.

# Er ulykken sket

Meldepligt



**Elselskab**



**Ambulance**

Elselskabet skal hurtigst muligt underrettes om, hvor uheldet eller ulykken er sket, hvad der er sket, og om anlægget eventuelt skal afbrydes.

Er man alene med en tilskadekommen og skal være hos denne, mens der ventes på hjælp, bedes om muligt en forbipasserende om at underrette elleverandøren.

Underretning gives pr. telefon, eventuelt ved at trykke **112**.

Afvent hjælp.

**Tryk elselskabets nummer eller 112**

Sørg for, at ingen i mellemtiden kommer inden for:

**10 m fra nedrevne højspændingsledninger**

**2 m fra nedrevne lavspændingsledninger**

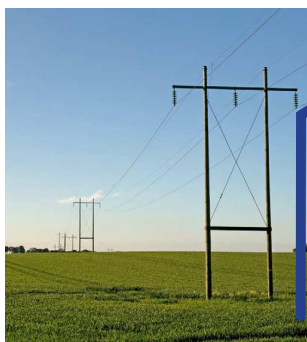
**5 m fra overgravede kabler.**

Stempel

## MAGNETFELTER OG HØJSPÆNDINGSANLÆG

# Vejledning

Forvaltning af forsigtighedsprincip ved miljøscreening, planlægning og byggesagsbehandling.



2013

## INDHOLD

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| VEJLEDNING OM FORVALTNING AF FORSIGTIGHEDSPRINCIP.....            | 3  |
| 1. MAGNETFELTER OG SUNDHEDSRISIKO .....                           | 4  |
| 2. FORSIGTIGHEDSPRINCIP .....                                     | 6  |
| 3. HVORNÅR BØR MAN TÆNKE PÅ FORSIGTIGHEDSPRINCIPPET?.....         | 7  |
| 4. HVAD SKAL EN NETEJER/PLAN- OG BYGGEMYNDIGHED KONKRET GØRE? ... | 8  |
| 5. HVEM HAR ANSVAR FOR HVAD? .....                                | 11 |
| 6. HVAD BØR UDREDNINGERNE INDEHOLDE? .....                        | 12 |
| 7. HVAD BØR INDGÅ I MILJØSCREENING? .....                         | 14 |
| 8. METODER TIL AT NEDBRINGE MAGNETFELTERNE .....                  | 15 |
| 9. HVILKEN RELEVANT LOVGIVNING OG HVILKE REGELSÆT FINDES? .....   | 17 |
| BILAG 1: EKSEMPLER PÅ HÅNDTERING OG AFGØRELSE .....               | 19 |
| BILAG 2: KILDER TIL BAGGRUNDSVIDEN .....                          | 24 |
| BILAG 3: HVEM EJER HØJSPÆNDINGSNETTET .....                       | 25 |

Denne publikation blev første gang udgivet i 2009. Bag udviklingen af den stod en redaktion bestående af: Repræsentanter for Elbranchens Magnetfeltudvalg, KL (kommunernes landsforening) samt Sikkerhedsstyrelsen.

Elbranchens Magnetfeltudvalg vedligeholder løbende publikationen, når der er behov for mindre ændringer.

### 3. UDGAVE APRIL 2013.

Senest reviderede version kan altid findes på [www.energinet.dk/magnetfelter](http://www.energinet.dk/magnetfelter).

## 1. VEJLEDNING OM FORVALTNING AF FORSIGTIGHEDSPRINCIP

Denne vejledning handler om, hvordan sundhedsmyndighedernes forsigtighedsprincip for nærhed mellem boliger/børneinstitutioner og højspændingsanlæg kan forvaltes i dagligdagen.

Vejledningen er udarbejdet i et samarbejde mellem de daglige brugere af forsigtighedsprincippet, kommunerne (KL) og netejerne (Elbranchens Magnetfeltudvalg). Desuden har en repræsentant fra Sikkerhedsstyrelsen deltaget i arbejdet.

Vejledningen beskæftiger sig ikke med magnetfelter på arbejdspladser eller magnetfelter fra fx mobilantenner og lignende. For disse forhold gælder særskilte regler (se afsnit 9).

Forsigtighedsprincippet henvender sig både til plan- og byggemyndigheder og ejere af højspændingsanlæg. Vejledningen kan anvendes i forbindelse med miljøscreening ved lokalplanlægning og byggesagsbehandling, når der:

- ◆ Udstykkes arealer til boliger/børneinstitutioner i nærheden af højspændingsanlæg
- ◆ Bygges, ombygges/udbygges boliger/børneinstitutioner nær højspændingsanlæg
- ◆ Bygges/ombygges højspændingsanlæg nær boliger/børneinstitutioner.

I nærværende udgave er der foretaget få ændringer, som udelukkende er af redaktionel art. I det tilhørende 'Katalog: Magnetfelters størrelse ved forskellige typer højspændingsanlæg' er indføjet et selvstændigt appendiks om magnetfelter ved kørestrømsanlæg til fjernbaner.

## 1. MAGNETFELTER OG SUNDHEDSRISIKO

### FAKTA

Magnetfelter måles i mikrotelsla ( $\mu\text{T}$ ).

$1 \mu\text{T} = 1$  milliontedel Tesla

### FAKTA

Jo større strøm, der går i en ledning eller et apparat, des større er magnetfeltet.

Feltets størrelse aftager kraftigt med afstanden.

### FAKTA

50 Hertz (Hz) angiver, hvor mange gange i sekundet vekselstrømmen skifter retning. I Danmark er det 50 gange i sekundet for normal elforsyning. Magnetfelterne har samme frekvens.

Der er magnetfelter overalt, hvor der går en elektrisk strøm. Det har betydning, når der skal bygges nær eksisterende højspændingsanlæg, og når der skal bygges nye højspændingsanlæg.

Siden en undersøgelse i 1979 rejste spørgsmålet, om hvorvidt magnetfelter eller det at bo nær højspændingsanlæg kunne være årsag til børneleukæmi, er der gennemført en omfattende forskning på området. Forskere over hele verden har siden arbejdet på at afdække, om magnetfelter fra elforsyning kan udgøre en sundhedsrisiko. Det har endnu ikke været muligt at svare endegyldigt ja eller nej på spørgsmålet.

Konklusionerne fra de danske sundhedsmyndigheder og Verdenssundhedsorganisationen (WHO) siger at:

*Børn, der udsættes for særligt høje 50 Hz magnetfelter (mere end  $0,4 \mu\text{T}$  i gennemsnit over tid) muligvis har en øget risiko for leukæmi.*

Der er fortsat væsentlige usikkerheder om årsagssammenhængen, idet vurderingen bygger på befolkningsstatistiske undersøgelser, og de statistiske resultater ikke støttes af eksperimentel forskning.

$0,4 \mu\text{T}$  må ikke ses som en tærskelværdi, men som en værdi, der i undersøgelserne bygger på forskellige eksponeringsmål, fx tidsvægtet gennemsnit.

Forskningsresultaterne viser ikke en sundhedsrisiko for voksne med bolig nær højspændingsanlæg.



Masterække med et 400 kV ledningssystem og et 150 kV system. Når to systemer samles på én masterække, bliver magnetfelterne ikke automatisk dobbelt så store. De kan i nogen grad udligne hinanden.

## 2. FORSIGTIGHEDSPRINCIP

De danske sundhedsmyndigheder og WHO vurderer samstemmende, at fx 0,4  $\mu$ T ikke kan anvendes som en grænseværdi, da der ikke er tilstrækkeligt videnskabeligt grundlag for at vælge en eksakt værdi. I stedet vurderer de, at der grundlag for at anvende et forsigtighedsprincip.

De danske sundhedsmyndigheder introducerede første gang et forsigtighedsprincip i 1993. Dette er senest opdateret i 2007 efter WHO's nyeste omfattende vurdering af forskningen.

Forsigtighedsprincippet er formuleret således:

*Nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, bør ikke opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg.*

*Nye højspændingsanlæg bør ikke opføres tæt på eksisterende boliger og børneinstitutioner.*

*Begrebet 'tæt på' kan ikke defineres generelt, men må afgøres i den konkrete situation ud fra en vurdering af den konkrete eksponering.*

### BEMÆRK:

- ◆ Forsigtighedsprincippet er en anbefaling fra sundhedsmyndighederne, men ikke en tvangsmæssig foranstaltning, som kan håndhæves ved lov eller andre bindende bestemmelser. Forsigtighedsprincippet gælder for både netejere, plan- og byggemyndigheder samt lodsejere, som udstykker arealer.
- ◆ Sundhedsmyndighederne anbefaler ikke generelle tiltag i relation til eksisterende højspændingsanlæg.
- ◆ Forsigtighedsprincippet gælder ikke jævnstrømsanlæg, da felter ved jævnstrømsanlæg ikke er mistænkt for at udgøre en sundhedsrisiko. Jævnstrømsanlæg kan i øvrigt af tekniske årsager kun anvendes på ganske få strækninger i elsystemet.
- ◆ Sundhedsstyrelsens forsigtighedsprincip omhandler afstand til boliger og institutioner for børn (inkl. skoler), da forskningen ikke tyder på en sundhedsrisiko for voksne. Leukæmi hos børn og leukæmi hos voksne er forskellige sygdomme.

### 3. HVORNÅR BØR MAN TÆNKE PÅ FORSIGTIGHEDSPRINCIPPET?

Både planlægnings-/byggemyndigheder og netejere bør forholde sig til forsigtighedsprincippet:

*Når der skal bygges/udvides/ombygges boliger eller børneinstitutioner nær eksisterende eller planlagte højspændingsanlæg.*

*Når der skal udstykkes arealer til boliger/børneinstitutioner.*

*Når der skal bygges nye/ombygges højspændingsanlæg nær boliger og børneinstitutioner.*

De danske sundhedsmyndigheder definerer som omtalt s. 6 ikke begrebet 'tæt på' konkret, da myndighederne ikke vurderer, at der er baggrund for at beskrive en eksakt grænseværdi eller minimumsafstand. Det har til tider gjort det vanskeligt at forvalte forsigtighedsprincippet og at kommunikere om det i dagligdagen.

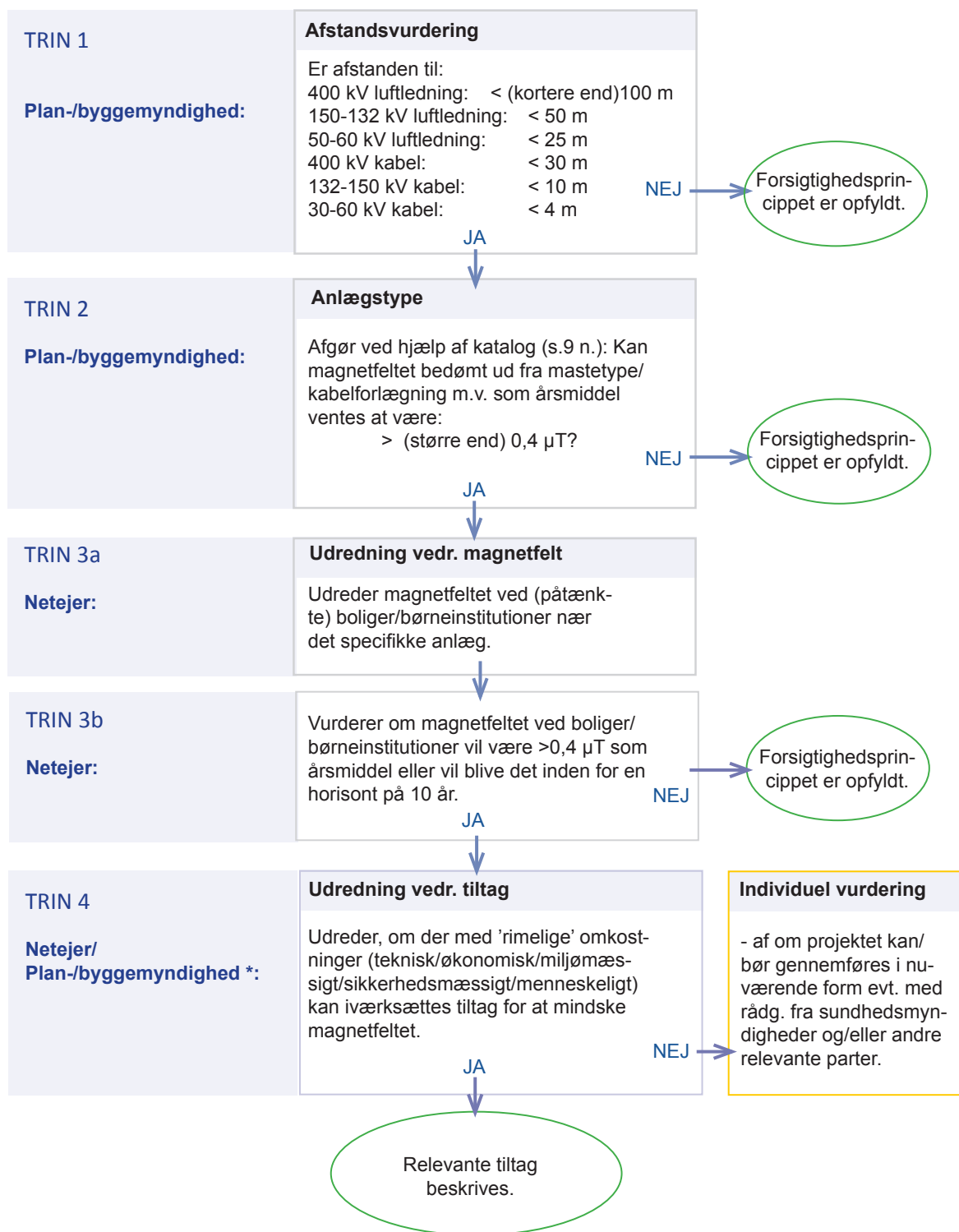
For at gøre forsigtighedsprincippet mere operationelt og kommunikerbart beskriver denne vejledning:

*a) Nogle afstande fra forskellige typer højspændingsanlæg (målt fra tracé-midte), hvor felterne erfaringsmæssigt kan antages at være små.*

*b) Situationer, hvor en nærmere undersøgelse af felternes størrelse bør gennemføres for at vurdere, om der bør gøres noget for at mindske felterne.*

#### 4. HVAD SKAL EN NETEJER/PLAN- OG BYGGEMYNDIGHED KONKRET FORETAGE SIG?

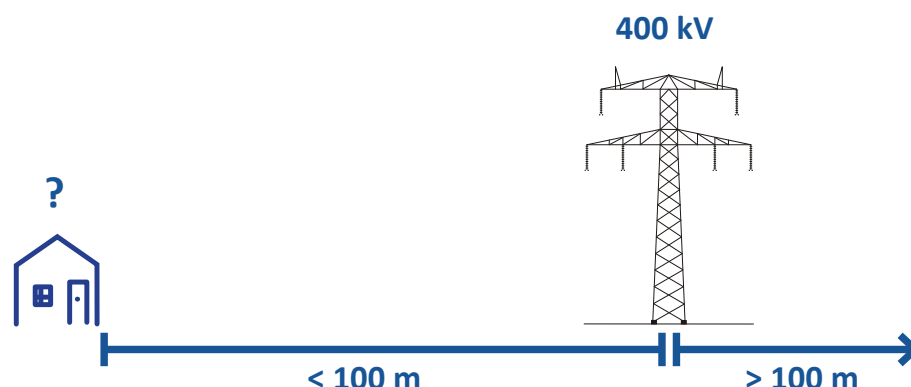
En model for, hvordan forsigtighedsprincippet kan administreres, er beskrevet herunder:



\*Note til trin 4. Afhængig af situationen kan både netejer og plan-/byggemyndighed bidrage til denne udredning. Se side 11 samt eksempler på side 19 ff.

Eksempel: En kommune ønsker at bygge boliger nær en eksisterende 400 kV luftledning.

Er afstanden til ledningen større end 100 m, er magnetfelterne små, og forsigtighedsprincippet er automatisk opfyldt. Er afstanden mindre end 100 m, bør man nærmere undersøge felternes størrelse. Ved flere anlægstyper kan forsigtighedsprincippet være opfyldt på kortere afstand. Se katalog\*, eller bed netejeren udrede felterne.



De afstande, som er angivet i rutediagrammet s. 8, må ikke opfattes som minimumsafstande til boliger eller børneinstitutioner, men alene som en indikation af, hvornår man i den konkrete situation bør undersøge den faktiske eksponering nøjere.

0,4  $\mu\text{T}$  kan heller ikke opfattes som en tiltagsgrænse, som angiver, hvornår tiltag, som mindsker magnetfelterne, for enhver pris skal gennemføres, men som et pejlemærke for, hvornår de bør udredes og overvejes.

Hvor der er flere højspændingsledninger i nærheden af én lokalitet kan det ofte være en god idé at måle magnetfelterne på stedet. Felter fra flere nærtstående anlæg kan indvirke på hinanden, og til tider vil det samlede felt fx være mindre end summen af de beregnede felter ved de to eller flere anlæg.

**\*Baggrundsinformation: 'Katalog: Magnetfelters størrelse ved forskellige typer højspændingsanlæg':**

- ◆ Kataloget angiver feltstørrelser ved forskellige anlægstyper, og kan anvendes under vurderingen i diagrammets punkt 2. For konkrete enkeltanlæg skal der udføres en beregning/måling, hvis det er usikkert, om felterne vil være større end 0,4  $\mu\text{T}$ .
- ◆ Der er ikke i rutediagrammet s. 8 angivet udredningsafstande for transformerstationer, da de ofte er mere komplekse anlæg og indbyrdes forskellige. Eksempler kan ses i kataloget.
- ◆ Heller ikke for køreledninger til fjernbanerne er der angivet udredningsafstande. Ledningerne ejes af Banedanmark og drives ved en spænding på 25 kV. Læs mere om magnetfelter ved køreledninger: 'Katalog: Magnetfelters størrelse ved forskellige typer højspændingsanlæg'.



Omkring transformerstationer er der af sikkerhedshensyn et hegn, en bygning eller anden afskærmning. Udenfor hegn  
et eller bygningen er magnetfelterne små og stammer især fra kabler og ledninger, som går til og fra stationen.

## 5. HVEM HAR ANSVAR FOR HVAD?

Når der skal udstykkes arealer/bygges boliger eller institutioner, hvor børn opholder sig:

*Kommunen vurderer, om en udredning af magnetfeltets størrelse er nødvendig, (se skema s. 8 pkt. 1+2).*

Kommunen bør kunne henvise til relevante kilder til viden. Se fx bilag 2 på s. 24.

Hvis en udredning er nødvendig:

*Netejer gennemfører udredningen, (skema, pkt. 3+4).*

*Netejer og kommune peger på konkrete handlemuligheder. Se afsnit 8.*

Når der skal bygges nye højspændingsanlæg:

*Netejer foretager den indledende vurdering af, om en udredning af feltstørrelser er nødvendig.*

Hvis en udredning er nødvendig:

*Netejer gennemfører udredningen.*

*Netejer peger på og vurderer fordele og ulemper ved konkrete handlemuligheder.*

Netejerens bør være i stand til at give/henvise til relevant og opdateret viden om magnetfelter og sundhedsrisiko samt i relevant omfang være i stand til at redegøre for felternes størrelse ved sine anlæg.

## 6. HVAD BØR UDREDNINGERNE INDEHOLDE?

Hvis der som beskrevet i diagrammet side 8 punkt 3-4 er behov for, at net-ejer gennemfører en udredning af magnetfelternes størrelse, så bør den indeholde:

*En redegørelse for eksponeringen i boliger og institutioner for børn, som kan forvente at være udsat for magnetfelter større end  $0,4 \mu\text{T}$  som årsmiddelen inden for en horisont på 10 år. Antal boliger/institutioner og magnetfelt-niveauer oplyses.*

Hvis netejer og plan- og byggemyndighed udfører en udredning af tiltag (punkt 5a), som kan mindske felterne, så bør den indeholde:

*Overvejelse over mulige tiltag for at reducere magnetfelterne, herunder vurdering af meromkostninger, fordele, ulemper og mulige konflikter mellem resultaterne af forskellige tiltag. Der bør indgå en helhedsvurdering, som omfatter sikkerhed, visuelle hensyn, borgeres mulige bekymring, praktiske muligheder og økonomiske omkostninger.*

### NETEJER:

Kan bidrage med vurdering af fx muligheder for og omkostninger ved at placere det nye anlæg i større afstand og eller foretage tekniske ændringer på anlægget, som kan mindske felterne. Som hovedregel vil det ikke være muligt at flytte eller foretage væsentlige ændringer på større eksisterende højspændingsanlæg. Se i øvrigt afsnit 8 om metoder til at nedbringe magnetfelterne.

### PLAN- OG BYGGEMYNDIGHEDER:

Når der er tale om udstykning eller ny-/ombygning af boliger eller institutioner for børn, kan plan- og byggemyndighederne bidrage med en vurdering af muligheder for anderledes placering af boligerne og eller børneinstitutionen. Se afsnit 8 samt cases og eksempler i bilag 1.

### BEMÆRK AT:

- ◆  $0,4 \mu\text{T}$  er ikke en grænseværdi og derfor heller ikke en grænse for, hvornår tiltag skal iværksættes. Værdien anvendes her alene som 'udredningsværdi' dvs. den værdi, der betinger, at en udredning bør foretages.
- ◆ Forholdene bør vurderes i det enkelte tilfælde, og resultaterne kan derfor blive, at forskellige afstande og feltniveauer accepteres i de enkelte tilfælde. Andre vigtige hensyn kan også gøre, at der lægges større eller mindre vægt på magnetfelterne i det enkelte tilfælde.
- ◆ Er der lavet en udredning, skal den være tilgængelig for boligejeren eller institutionen på adressen, ligesom den skal være tilgængelig for fremtidige ejere/brugere på adressen.



En ældre 60 kV ledning på træmaster. Flere og flere af disse ledninger vil blive lagt i jordkabler i de kommende årtier.

## 7. HVAD BØR INDGÅ I MILJØSCREENING?

Hvis der er foretaget udredninger af magnetfelternes størrelse, så bør der i en miljøscreening indgå:

*a) Hovedkonklusioner fra de udførte udredninger, hvis det har været nødvendigt at gennemføre dem.*

*b) Kortfattet information eller henvisning til information om magnetfelter og sundhedsrisiko. Se fx afsnit 1 og [www.sst.dk](http://www.sst.dk)*

*c) Citat fra eller henvisning til Sundhedsstyrelsens forsigtighedsprincip. Se fx formuleringen i afsnit 2 og [www.sst.dk](http://www.sst.dk)*

## 8. METODER TIL AT NEDBRINGE MAGNETFELTERNE

Ved planlægning af nye boliger/institutioner for børn:

*For nye boliger og institutioner vil det mest almindelige tiltag være at øge afstanden til ledningen/højspændingsanlægget. Det kan fx allerede i planlægningsfasen ske ved at placere veje, pladser og garageanlæg, depotrum m.v. nærmest anlægget og placere rum/områder, hvor børn sover og opholder sig i væsentlig tid, længst væk fra højspændingsanlægget.*

Ved planlægning af nye højspændingsanlæg:

*For nye højspændingsanlæg vil mulige tiltag fx være øget afstand til boliger og børneinstitutioner, ændret mastetype eller optimering af måden ledningerne er ophængt på. For højspændingsanlæg over 100 kV vil tilfælde, hvor magnetfelterne er større end 0,4  $\mu$ T som årsmiddel dog sædvanligvis falde inden for den afstand, hvor der ud fra en helhedsvurdering (dvs. visuelle gener, værditab og andre forhold) gives købstilbud på boliger.*

### BEMÆRK:

- ◆ At anbefale, hvilke rum der anvendes til hvad, er naturligvis først og fremmest relevant ved ændret anvendelse af eksisterende bygninger nær højspændingsanlæg, se fx case nr. 4, bilag 1.
- ◆ Væsentlig tid er et upræcist begreb, men der er ikke baggrund for at antage, at der er en risiko for relativt kortvarigt at opholde sig/passere fx på cykel, hvor der er et magnetfelt fra elforsyningsanlæg.
- ◆ Kabellægning af eksisterende og nye anlæg alene for at begrænse magnetfelter i en given afstand vil være uforholdsmæssigt omkostningskrævende. Se evt. oversigt over anvendelse af luftledninger og kabler på s. 25.
- ◆ Ønsker en privat lodsejer at udbygge/ombygge sin eksisterende bolig nær et eksisterende højspændingsanlæg, skal han kunne tilbydes orientering om forsigtighedsprincippet og om magnetfelternes størrelse på ejendommen. Det samme gælder, hvor en lodsejer ønsker at bygge bolig til eget brug på sin egen grund. Kommunen kan om nødvendigt indhente oplysninger hos netejeren samt de i bilag 2 omtalte kilder.



I en kabelstation føres ledningerne ned i jorden. En pæl markerer, hvor kablerne er nedgravet. Også ved jordkabler er der magnetfelter. Se eksempler i "Katalog over magnetfelternes størrelse ved forskellige anlægstyper".

## 9. HVILKEN RELEVANT LOVGIVNING OG HVILKE REGELSÆT FINDES DER?

Forsigtighedsprincippet er ikke lovfæstet. Det er en anbefaling fra sundhedsmyndighederne. Det tager afsæt i mistanken om en øget risiko for børneleukæmi. En risiko er ikke påvist, men kan heller ikke afvises. Der findes dog vejledende grænseværdier, men de er fastsat af andre hensyn og er meget højere end de felter, der vil være, nær elforsyningsanlæg, hvor offentligheden har adgang.

### GRÆNSEVÆRDIER

Der findes vejledende grænseværdier af hensyn til kendte akutte virkninger af store magnetfelter. Grænseværdierne er på 1.000  $\mu$ T for arbejdsmiljøet og 200  $\mu$ T for almenbefolkningen:

Magnetfelter på arbejdspladsen: Endnu ikke implementeret direktiv.

### EUROPA-PARLAMENTETS OG RÅDETS DIREKTIV 2004/40/EF

af 29. april 2004 om minimumsforskrifter for sikkerhed og sundhed i forbindelse med arbejdstagernes eksponering for risici på grund af fysiske agenser (elektromagnetiske felter)

Direktivet ventes vedtaget i 2013.

Vejledende grænseværdier for befolkningens eksponering: **EU-Henstilling: RÅDETS HENSTILLING** af 12. juli 1999 om begrænsning af befolkningens eksponering for elektromagnetiske felter (0 Hz-300 GHz)

Se endvidere AT-vejledning om ikke-ioniserende stråling samt for gravide og ammendes arbejdsforhold: [www.at.dk](http://www.at.dk)

### ELSIKKERHED

Stærkstrømsbekendtgørelsen revideres løbende af Sikkerhedstyrelsen.

Stærkstrømsbekendtgørelsen indeholder en lang række bestemmelser som populært sagt skal sikre, at ingen kommer til skade med elforsyningsanlæg, installationer og apparater: [www.sik.dk](http://www.sik.dk).

### STØJ

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj.

Der kan forekomme støj ved større ledningsanlæg og transformerstationer: [www.mst.dk](http://www.mst.dk)

Der findes naturligvis et meget stort antal øvrige love og regler, som skal overholdes i forbindelse med planlægning og sagsbehandling, men her er kun omtalt dem, som har særlig relevans i forhold til højspændingsanlæg og/eller magnetfelter.



I fremtiden bliver mange højspændingsforbindelser lagt som jordkabler. Når der bygges/ombygges luftledninger, arbejdes der med at udvikle nye mastetyper. Både det visuelle indtryk og magnetfelter indgår i overvejelserne.

## BILAG 1: EKSEMPLER PÅ HÅNTERING OG AFGØRELSE

I det følgende opridses en række tænkte eksempler, på situationer, hvor forsigtighedsprincippet kan komme i anvendelse. De enkelte cases er opdigtede, men bygger på erfaringer fra virkeligheden. De kan evt. anvendes til en 'prøvekørsel' af vejledningen.

Efterfølgende gengives nogle afgørelser, som er truffet i Norge, hvor det nationale stråleværn har beskrevet en lignende forvaltning af forsigtighedsprincippet for nogle år tilbage.

### 1. CASE

#### KOMMUNE UDSTYKKER AREALER

Kommunen ejer et område, som passerer af en højspændingsledning. Området ligger på en sydvendt skråning ned til sø og å. Der vil være plads til 30 attraktive boliger i forskudte plan og åbne områder mellem dem.

(Der ligger i forvejen et boligområde, småindustri og en skole fra 1980'erne nær ledningen, men lidt tættere på byen.)

- ◆ Antag, at det er en 400 kV luftledning, eller
- ◆ antag, at det er en 132 kV luftledning, eller
- ◆ antag, at det er en 60 kV luftledning.

Kommunen vil gerne vide, hvor tæt på ledningen den kan placere boligerne. Kommunen lægger vægt på, at området kommer til at fremstå som et boligområde, der opleves som en organisk helhed og ønsker ikke en korridor langs ledningen tværs gennem sin nye bydel. Kommunen opfatter det som et økonomisk tab, hvis de attraktive arealer ikke kan udnyttes.

#### *Hvad vil planlæggeren gøre?*

Planlæggeren gennemgår punkt 1-2 i rutediagrammet, men finder måske stadig, at det kunne være attraktivt at placere nogle af boligerne tættere på ledningsanlægget end det angivne antal meter. Et opslag i kataloget over felter ved forskellige anlægstyper viser, at der i den ønskede byggeafstand muligvis kan være felter større end 0,4  $\mu$ T.

Planlæggeren henvender sig til netejeren og beder om en udredning af felterne ved det aktuelle anlæg.

#### *Hvad vil netejeren foretage sig?*

Netejeren laver en vurdering af magnetfeltet, som bygger på en antagelse om årsmiddel af strømmen på 10 års sigt. Magnetfeltets størrelse vurderes dels i skellet til grundene, dels i byggelinien, og der laves en vurdering af hvor stor afstanden til ledningen skal være, hvis feltet skal være mindre end 0,4  $\mu$ T i boliger/børneinstitutioner. Netejeren sender en kort rapport til planlæggeren.

#### *Hvad gør netejer og planlægger/sagsbehandler i fællesskab?*

Såfremt planlæggeren vurderer, at der er behov for at bygge, hvor der forven-

tes et felt, der overstiger 0,4  $\mu\text{T}$  i boliger/børneinstitutioner, anmodes ledningsejeren om en vurdering af mulighederne for at reducere feltet. Baseret på denne vurdering, må netejeren og planlæggeren aftale rammerne for det videre forløb.

## 2. CASE

### KABLER OG AFSTAND

Netejer skal anlægge en ny kabelstrækning på 400 kV niveau. Kablerne kommer til at passere boliger i knapt 20 meters afstand. Planmyndigheder/lodsejere/NGO'er (eller andre) ønsker, at kablerne lægges på større afstand med begrundelse i forsigtighedsprincippet (eller alternativt, at de lægges i tæt trekant). De mener, at beboernes eksponering øges urimeligt i forhold til det 'som de ellers udsættes for'.

#### *Hvad vil netejer foretage sig?*

På 20 meters afstand vil felterne ved flad forlægning i dette tilfælde ligge mellem 0,1 og 0,3  $\mu\text{T}$ , og ved at lægge kablerne i tæt trekant fås et felt på mellem 0,03 og 0,2 ved de nærmeste boliger. Forsigtighedsprincippet kan derfor anses for at være overholdt i begge situationer.

Netejeren fremlægger sin vurdering af de tekniske og økonomiske konsekvenser ved at vælge flad forlægning eller tæt trekant på den pågældende strækning sammen med en begrundelse for rutevalget. Kun tiltag, som kan gennemføres uden nævneværdige økonomiske og tekniske ulemper, gennemføres.

## 3. CASE

### LUFTLEDNING SKAL OMBYGGES

Der samles flere systemer på masterækken, som hidtil kun har båret 400 kV (fx 1x400 kV + 2 x 150 kV). Lokale kræfter mener, at det er uforsvarligt, da det øger magnetfelteksponeringen i nærliggende boliger/børneinstitutioner (75 m).

#### *Hvordan behandles sagen?*

Når der bygges/foretages væsentlige ombygninger af anlæg med en spænding på 100 kV eller mere, skal der i henhold til lovgivningen udarbejdes en formel VVM-redegørelse. I den skal også eventuelle virkninger på mennesker indgå, og alternative placeringer eller tekniske løsninger skal overvejes.

Ligger en bolig nærmere end 80 m fra den yderste faseledning på masterækken, gives (eller er der givet) et købstilbud på ejendommen. Dette er ikke begrundet i magnetfelternes størrelse, men i en helhedsvurdering af de gener, som det i øvrigt kan give for lodsejeren at bo nær et højspændingsanlæg.

Netejeren laver en rapport som viser, hvordan feltet vil være efter bygningen/ombygningen af ledningen. Disse informationer indarbejdes som en del af VVM-redegørelsens behandling af emnet om magnetfelter. Myndighederne beslutter, om der skal gives tilladelse til anlægget.

## 4. CASE

### BØRNEHAVE I X-KØBING

Kommunen ønsker at indrette en integreret børneinstitution i det gamle rådhus - en dejlig bygning med højt til loftet og charmerende rum. Man opdager,

at der:

- ♦ befinder sig en gammel (dvs. ikke-kompakt eller på anden måde magnetfeltoptimeret konstruktion) 'rum i hus'-transformer (vælg spændingsniveau og typisk kapacitet for at gennemtænke forskellige scenarier) i et rum i den høje kælderetage

og/eller

- ♦ et 10 kV kabel i fortovet langs bygningens facade.

Forældregruppen kræver dokumentation for, at deres børn ikke udsættes for magnetfelter, som kan skade dem.

Man kan alternativt antage:

- ♦ at bygningen i stedet er en ældre bygning, som tidligere har været sygehus/'diakonissestiftelse'/plejehjem i København, hvor transformeren er placeret i nabobygningen, som deler væg med huset, og at kablet er et 30 kV kabel. 30 kV-kablet er lagt helt inde ved husmuren op ad væggen til den 'høje' kælderetage.

### *Hvad gør kommunen?*

Der er her snarere tale om en kommunikationssag end en sag, der udelukkende kan løses ved hjælp af vejledningen. Der bør foregå en god formidling af viden om emnet. Kommunen kan tage kontakt til netejeren og bede om en vurdering af magnetfelternes størrelse ved beregning eller måling. Afhængigt af konstruktionen af transformeren, vil det formentlig ikke være i overensstemmelse med forsigtighedsprincippet at placere en børneinstitution direkte over eller ved siden af transformeren. Felter fra sådanne anlæg aftager imidlertid meget hurtigt med afstanden. Hvis de rum, der ligger nærmest transformeren, anvendes til fx depotrum eller lignende, kan der være tale om ganske små felter i andre lokaler.

Felter fra kablerne i forskellige afstande kan indledningsvis vurderes ud fra kataloget. Er der tvivl om størrelsen af felterne, kan de måles/beregnes.

## 5. CASE

### DEN PRIVATE UDSTYKKER

En privatperson ejer et areal, som hidtil har været anvendt til afgræsning. Arealet krydses af en højspændingsledning.

Kommunen byudvikler på tilgrænsende arealer, og den private ejer ønsker at udstykke sit areal i et antal attraktive grunde, der kan indgå i en harmonisk helhed med de nye boligkvarterer, der skal bygges på de omkringliggende arealer. Han ønsker naturligvis at få det optimale udbytte af arealet. Man kan i forskellige scenarier antage:

- ♦ at ledningen er en 50/60 kV-ledning.
- ♦ at ledningen er en 400 kV-ledning.

### *Hvad gør kommunen?*

I begge tilfælde kan kommunen anvende denne vejledning i forvaltning af forsigtighedsprincippet til at afgøre, hvordan udstykningen kan foretages.

Der vil ikke være baggrund for at foretage ændringer på en 400 kV-ledning af hensyn til ønsket om udstykning. For en 50 eller 60 kV-ledning er der set

tilfælde, hvor der er fundet en forhandlingsløsning, som fx kan bestå i at fremrykke en allerede planlagt kabellægning mod en rimelig fordeling af omkostningerne mellem parterne. Som hovedregel er det dog udstykkeren, som betaler omkostningerne, når der som her er tale om et eksisterende og lovligt opført anlæg.

## 6. CASE

### NYBYGNING/UDBYGNING PÅ EGEN GRUND?

En privatperson ejer en grund, som ligger tæt (30 m) på en højspændingsledning (400 kV). Ejeren ønsker at bygge ny bolig/udbygge eksisterende bolig på grunden.

#### *Hvad siger kommunen?*

Kommunen informerer om eksistensen af forsigtighedsprincippet og kan gennemgå de første trin i rutediagrammet for lodsejeren. Desuden bør kommunen henvise til netejeren for yderligere information og en vurdering af felterne ved det faktiske anlæg. I sidste ende er det lodsejeren selv, der beslutter, om han vil bygge/udbygge på sin egen grund for så vidt, at lovgivningen i øvrigt overholdes. Kommune og netejer bør dog sikre, at lodsejeren er velinformeret om forsigtighedsprincippet. Eventuelle målinger/beregninger af magnetfelter bør følge ejendommen.

Grundejeren vender tilbage en tid efter. Grunden er så stor, så han vil gerne udstykke den i to og selv beholde den ene.

#### *Hvad gør kommunen?*

Kommunen beder netejeren udføre en udredning af magnetfelternes størrelse, og vurderer efterfølgende, om der bør gives tilladelse til udstykning/byggetilladelse.

### EKSEMPLER PÅ AFGØRELSER, NORGE:

Da vejledningen er inspireret af det norske stråleværns vejledning om forvaltning af et forsigtighedsprincip, som ligner det danske meget, gengiver vi her nogle eksempler på afgørelser fra Norge.

Eksemplerne her er lånt fra Statens Stråleverns publikation: Bebyggelse nær høyspenntanlæg ([www.nrpa.no](http://www.nrpa.no)):

#### *a) En højspændingsledning skal bygges om og flyttes derved nærmere til nogle boliger.*

I dag er feltniveauet 0,6  $\mu$ T. Ombygning, hvor faserne hænger side om side giver 0,8  $\mu$ T. Ombygningen af strækningen koster 1 mil. kroner. Ombygning, hvor faserne anbringes i trekant koster 150.000 kr. ekstra og giver 0,6  $\mu$ T som før. Kabellægning koster 3 mil. kr. og fjerner magnetfelter ved boligerne.

Strålevernets vurdering: Ved en ændring af eksisterende ledninger bør man søge at reducere magnetfelterne og i hvert fald undgå en øgning. Siden felterne under alle omstændigheder vil være lave, er det tvivlsomt, om en reduktion af felterne vil give en sundhedsmæssig gevinst. Man anbefaler at ændre fra den parallelle ophængning til trekantophængning af faserne. Størst

reduktion får man ved kabellægning, men dette vil være for kostbart i forhold til nytteværdien.

*b) Udvidelse af skole ind mod højspændingsledning.*

En skole er blevet for lille og skal udvides. Skolen ligger ved en eksisterende højspændingsledning. Feltniveauet ved nærmeste husmur er på 0,4  $\mu\text{T}$ . Der ligger flere huse på den anden side af ledningen, og den kan ikke flyttes.

Udbygning ind mod ledningen koster 4 mil. kr. og giver et feltniveau på 0,5  $\mu\text{T}$ . Alternativ udbygning længst fra ledningen giver praktiske problemer og koster 7 mil. kr. Feltniveauet bliver der 0,3  $\mu\text{T}$ .

Norsk Stråleverns vurdering: 0,5  $\mu\text{T}$  er en lav værdi, ikke væsentligt over 0,4  $\mu\text{T}$  og indebærer en lav risiko. Omkostningen vurderet op mod nytteværdien af et mindre felt tilsiger bygning nærmest ledningen. Men for at tilstræbe mindst mulig eksponering bør rum, som bruges mindst, lægges nærmest højspændingsledningen.

*c) Rækkehus nær højspændingsledning.*

Der skal bygges et rækkehus parallelt med en større højspændingsledning med trekantophæng. Grunden er lille, og anden placering er umulig. Alle bolighederne får samme eksponering og laveste feltværdi ved væggen længst fra ledningen er beregnet til 4,7  $\mu\text{T}$ . Bør kommunen vedtage lokalplanen?

Norsk Stråleverns vurdering: Værdierne ligger langt over udredningsniveauet, og det anbefales, at kommunen søger alternative løsninger, eksempelvis andre grundarealer.

## BILAG 2: KILDER TIL BAGGRUNDSVIDEN

**Sundhedsstyrelsen (Statens Institut for Strålebeskyttelse):** Rådgiver om sundhedsforhold i relation til magnetfelter, [www.sst.dk](http://www.sst.dk)

**Center for Kræftforskning,** Kræftens Bekæmpelse: Har gennemført en lang række danske undersøgelser af mulig sammenhæng mellem magnetfelter og sygdom.

**Energistyrelsen:** Godkender større energiforsyningsanlæg (>100 kV), [www.ens.dk](http://www.ens.dk)

**Sikkerhedsstyrelsen:** Generelt om teknisk elsikkerhed ved højspændingsanlæg og andre elforsyningsanlæg. Fx i relation til anlæggenes konstruktion, samt sikkerhed ved byggeri, markvanding og andre aktiviteter nær elforsyningsanlæg, [www.sik.dk](http://www.sik.dk).

**Banedanmark:** Ejer og driver bl.a. nettet af kørestrømsanlæg til fjernbanerne, [www.banedanmark.dk](http://www.banedanmark.dk)

**Naturstyrelsen:** Står for bl.a. for VVM-redegørelser i forbindelse med energiforsyningsanlæg > 100 kV. Der er således ikke VVM-pligt for anlæg med lavere spændinger, [www.naturstyrelsen.dk](http://www.naturstyrelsen.dk)

**Natur- og miljøklagenævnet:** Afgør ankesager i forbindelse med lokal og regional planlægning. [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk)

**Kommuner:** Forestår kommunale planlægningsopgaver, byggesagsbehandling, miljøvurderinger af planer og projekter, udstykninger m.v. [www.kl.dk](http://www.kl.dk) eller den enkelte kommune.

**Netejere:** Oplysninger om højspændingsanlæg, mastetyper, magnetfelter ved deres anlæg m.v. Kontaktoplysninger: [www.danskeenergi.dk](http://www.danskeenergi.dk) eller [www.energinet.dk](http://www.energinet.dk). Se bilag 3 om hvem der ejer hvilke dele af nettet.

**Magnetfeltudvalget:** Indsamler og formidler viden på elbranchens vegne. Støtter og følger forskning. ([www.energinet.dk/magnetfelter](http://www.energinet.dk/magnetfelter) eller [www.danskeenergi.dk](http://www.danskeenergi.dk) under [Netteknik](#).)

### Relevante hjemmesider

- ◆ WHO's magnetfeltprojekt: [www.who.int/emf](http://www.who.int/emf)
- ◆ Kræftens Bekæmpelse: [www.cancer.dk](http://www.cancer.dk)
- ◆ Grænseværdier elektriske og magnetiske felter: [www.icnirp.de](http://www.icnirp.de)
- ◆ Systemansvarlig og ejer af det overordnede og de regionale højspændingsnet: [www.energinet.dk](http://www.energinet.dk)
- ◆ Brancheforening for energiselskaber og ejere af det øvrige højspændingsnet [www.danskeenergi.dk](http://www.danskeenergi.dk)

### Dokumenter (baggrund):

- ◆ Sundhedsstyrelsens første definition af forsigtighedsprincip fra 1993
- ◆ Sundhedsstyrelsens brev til amter og kommuner, 1993

Denne vejledning er især inspireret af norsk praksis, som den er beskrevet i følgende vejledninger fra Statens Strålevern i Norge ([www.nrpa.no](http://www.nrpa.no)):

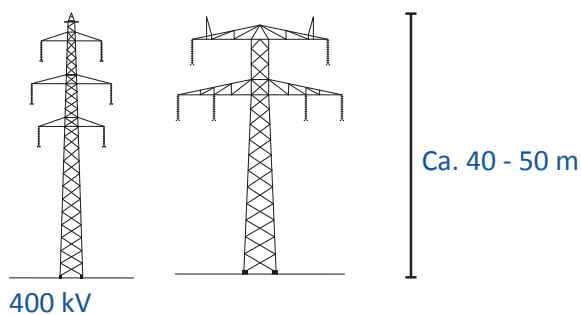
- ◆ Bolig nær høyspenntanlæg
- ◆ Bebyggelse nær høyspenntanlæg, kommuner og utbyggere
- ◆ Veileder, neteiers opgaver

### BILAG 3: HVEM EJER HØJSPÆNDINGSNETTET

Fakta, som kan bidrage til den første identificering af, hvilken anlægstype der er tale om, og hvem der ejer anlægget.

|                    | Ejer                                        | Kabler                                                             | Luftledning                       | Fremtidig udbygning             |
|--------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| <b>400 kV</b>      | Energinet.dk                                | Anvendt i bymæssig bebyggelse og særlige naturområder              | Størstedelen af nettet (ca. 90 %) | Kabler og enkelte luftledninger |
| <b>150/132 kV</b>  | Energinet.dk                                | Anvendt i bymæssig bebyggelse og særlige naturområder.             | Størstedelen af nettet (ca. 85 %) | Kabler                          |
| <b>60/50/30 kV</b> | Eldistributionsselskaber i området          | Anvendt i bymæssig bebyggelse, naturområder og en del landområder. | En stor del af nettet (66 %)      | Kabler                          |
| <b>25 kV</b>       | Banedanmark<br>Køreledninger til fjernbaner |                                                                    | 100 %                             | Luftledning                     |
| <b>20/10 kV</b>    | Eldistributions-selskaber                   | Anvendt i bymæssig bebyggelse, naturområder og mange landområder.  | En mindre del af nettet (10 %)    | Kabler                          |

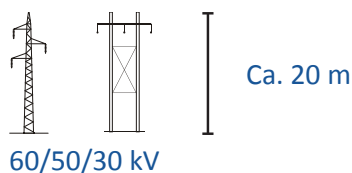
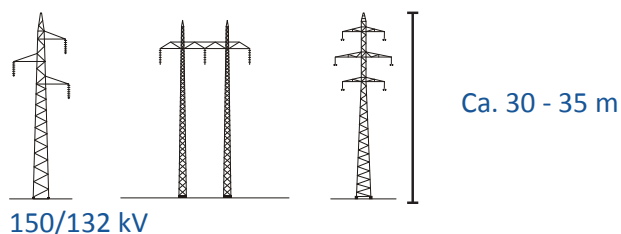
#### Mastehøjder:



Til venstre ses eksempler på højspændingsmaster og nogle typiske højder.

Dette er tænkt som en hjælp til indledningsvis at identificere, hvilken type anlæg der er tale om.

En anden hjælp kan være at kigge på isolator-kæderne, som bærer ledningerne. Som hovedregel, så er der på de højeste spændingsniveauer også de længste isolator-kæder. Det gælder dog ikke altid.



## **Svar til: Hearing 48555 af: Karim Friis Arfaoui**

APPLICATION DATE

9. august 2019

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Karim Friis Arfaoui

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HOFOR A/S

BY

København S.

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestad Boulevard 35

HØRINGSSVAR

Til rette vedkommende,

Vedhæftet er høringssvar til lokalplanforslag Vibarhus Runddel Vest fra HOFOR A/S.

Med venlig hilsen

Karim Friis Arfaoui

Specialkonsulent

Regn- og Spildevand

Plan - VS

Direkte tlf.: +45 27 95 42 10

E-mail: [kfar@hofor.dk](mailto:kfar@hofor.dk)

HOFOR A/S

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon: 33 95 33 95 | CVR-NR.: 1007 3022 |

[www.hofor.dk](http://www.hofor.dk)

MATERIALE:

hofor\_as\_hoeringssvar\_-\_vibarhus\_runddel\_vest\_-\_lokalplanforslag.pdf

## Notat

Dato: 09.08.2019  
Opgave: Høringssvar til lokalplanforslag Vibehus Runddel Vest  
Afsender: Karim Friis Arfaoui  
Modtager: Center for Byplanlægning, Njalsgade 13,  
Postboks 348, 1503 København V.

Plan - VS  
Direkte tlf. 2795 4210  
E-mail kfar@hofor.dk

## Høringssvar til lokalplanforslag Vibehus Runddel Vest med tilhørende kommuneplantillæg

Københavns Kommune har igangsat høringen for lokalplanforslaget Vibehus Runddel Vest med tilhørende kommuneplantillæg. Hermed fremsendes HOFORs indledende bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet som henvisninger til materialet modtaget d. 16. maj 2019.

HOFOR har på lokalplanområdet ikke forsyningskritiske ledninger, som bliver påvirket af de planlagte byggefeltet. Til gengæld er det i lokalplanforslagets tegning 6c specificeret, hvor mange træer der skal plantes på angivne arealer. Det er ikke en robust løsning, at placere træer oven på forsyningsledninger og anlæg, da indtrængende rødder vil skade ledninger og anlæg, og dermed væsentligt reducere levetiden for ledninger og anlæg. Derfor bør HOFOR inddrages i det kommende arbejde med at realisere lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg, så der både skabes plads til forsyning og træer.



Det bør endvidere bemærkes, at det ikke er optimalt, at angive træer og begrønningselementer uden også at præcisere placeringen. Dette skyldes, at det er usikkert, om der rent faktisk er plads til det angivne antal træer i den tætte by. Derfor anbefales det, at Teknik og Miljøforvaltningen går tilbage til sin tidligere praksis med en præcis angivelse af træer i den enkelte lokalplan alternativt kan man bruge formuleringen "op til xx træer" således, at der er fleksibilitet, og man derved ikke skaber uholdbare løsninger, hvor man er nødt til at placere træer ovenpå forsyningsanlæg eller andre elementer under jorden.



## **Svar til: Hearing 48555 af: Mikkel Krogh**

APPLICATION DATE

4. august 2019

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Mikkel Krogh

VIRKSOMHED / ORGANISATION

A/B Vibarhus med flere

BY

København Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Aldersrogade 4

HØRINGSSVAR

Høringssvar for A/B Vibarhus, A/B Lyngbyvej 5 samt A/B Hammershusgade 3-5.

Se det vedhæftede dokument.

MATERIALE:

hoeringssvar\_ab\_vibarhus\_med\_flere.pdf

**Københavns Kommune**

Teknik- & Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling - Center for Byplanlægning  
Njalsgade 13  
2300 København S

via [blivhoert.kk.dk](http://blivhoert.kk.dk)

København Ø, den 4. august 2019

Andelsboligforeningen Vibarhus (Aldersrogade 2-4 & Lyngbyvej 1-3), andelsboligforeningen Lyngbyvej 5 samt andelsboligforeningen Hammershusgade 3-5 skal i det følgende benytte muligheden for at afgive et høringssvar i forhold til:

**Forslag til lokalplan "Vibenshus Runddel Vest" med kommuneplantillæg.**

**Processen:**

Vi involverede os i projektet så snart planerne blev offentliggjort i startredegørelsen i efteråret 2018. Vi har deltaget i informations- og borgermøder, skrevet breve til forvaltningen, Teknik- & Miljøudvalget, bygherren og Østerbro Avis. Vi har været til foretræde i Teknik- & Miljøudvalget og har sparret med Østerbro Lokaludvalg gennem processen.

På denne baggrund må vi desværre konstatere at processen omkring nye lokalplaner og anlægsprojekter lader meget tilbage at ønske.

Det er tydeligt at reel borger-/beboerinddragelse ikke er tænkt ind i processen, hverken fra bygherrens eller forvaltningens side. Den formelle indsigelsesret, som vi udøver i dette høringssvar, ligger meget sent i forløbet – på et tidspunkt hvor stort set alt er 'klappet af' mellem bygherre, forvaltning og politikere.

Vi mener at borgerne skal inddrages aktivt i processen når der sker ændringer der hvor de bor, arbejder eller opholder sig. Det vil sige i den proces der ligger **inden** startredegørelsen. Desuden bør lokalplanerne være mere helhedsorienterede i stedet for at fokusere udelukkende på den eller de matrikler som skal bebygges. Vi savner at man ser på kvarterer som helheder og planlægger mere overordnet og ikke kun fra projekt til projekt.

Vi savner spørgsmål som: "Hvad vil vi med det her **kvarter**?", "Hvordan gør vi det til et bedre sted at bo, arbejde og leve?"

I det følgende vil vi kommentere på specifikke elementer af det foreslåede projekt.

### **Byggeriets skala:**

Vi mener at byggeriet er overdimensioneret både hvad angår bebyggelsesprocent og bygningshøjde.

Desværre tillader stationsnærheden denne voldsomme bebyggelsesprocent, men vi mener ikke at dimensionerne passer ind i lokalområdet og vi deler ikke forvaltningens vision om at den nye kontorbygning skal danne endnu en portal til København sammen med Vibenshuset (tidl. IBM-/Mærsk-bygningen) på det andet hjørne, selvom vi da anerkender at der for 2-300 år siden var en bom på stedet.

Vi har med tilfredshed noteret os, at et flertal af politikerne i Teknik- & Miljøudvalget, Økonomiudvalget samt Borgerrepræsentationen stadig stiller spørgsmålstegn ved bygningshøjde og bebyggelsesprocent, som vi håber vil blive revurderet i forlængelse af denne høringsproces.

### **Byggeriets placering på matriklerne:**

Vi mener at placeringen af boligblokken og kontorbygningen er uhensigtsmæssig.

Etableringen af boligblokken vil skære matriklerne over på midten og skabe en smal og mørk gård. Vi mener at det er en fejl at kreere en moderne baggård, som man tidligere kæmpede for at slippe af med – til gavn for folkesundheden.

Der ligger et stort uudnyttet potentiale i en form for randbebyggelse hvor man vil få en stor og naturligt støjafskærmet gård hvor man fx kan skabe et grønt miljø til gavn for både beboere og erhverv.

### **Lys, sol og farvevalg:**

Lys, solskin og udsigt har stor betydning for vores livskvalitet. Især beboerne i Aldersrogade 2-4 vil blive påvirkede hvis kontorbygningen opføres som påtænkt. Både direkte solskin og alm. dagslys vil blive væsentligt mindre og udsigten til Fælledparken og himlen forsvinder. De fleste vil fremover se ud på en massiv og mørk facade fra deres vinduer og altaner mod Aldersrogade. Vi har desuden en formodning om at bygningens højde vil påvirke vindforholdene i området negativt.

Vi foreslår at mindske generne ved fx at fjerne kontorbygningens 2 nederste etager således at den massive del af facaden reduceres til 2 etager.

Desuden mener vi at kontorbygningens farve er for mørk. For at tilgodese naboernes behov for så meget lys som muligt, foreslår vi en lysere farve. Desuden kunne den lodrette del af facaden i et eller andet omfang også begrønnes.

ATP-ejendomme har på et møde med en beboergruppe d. 26. juni 2019 tilkendegivet, at de er villige til at indgå i en dialog med forvaltning om farvevalg og evt. begrønning af facade.

### Trafik:

Vi mener at man i forslaget undervurderer projektets indvirkning på trafikafviklingen i området. Vi anerkender at både medarbejdere og beboere med den forventede åbning af metrostationen Vibarhus Runddel, som er en del af Cityringen, vil have rige muligheder for at benytte kollektiv trafik og at det kan forventes at mange vil benytte cyklen som transportmiddel.

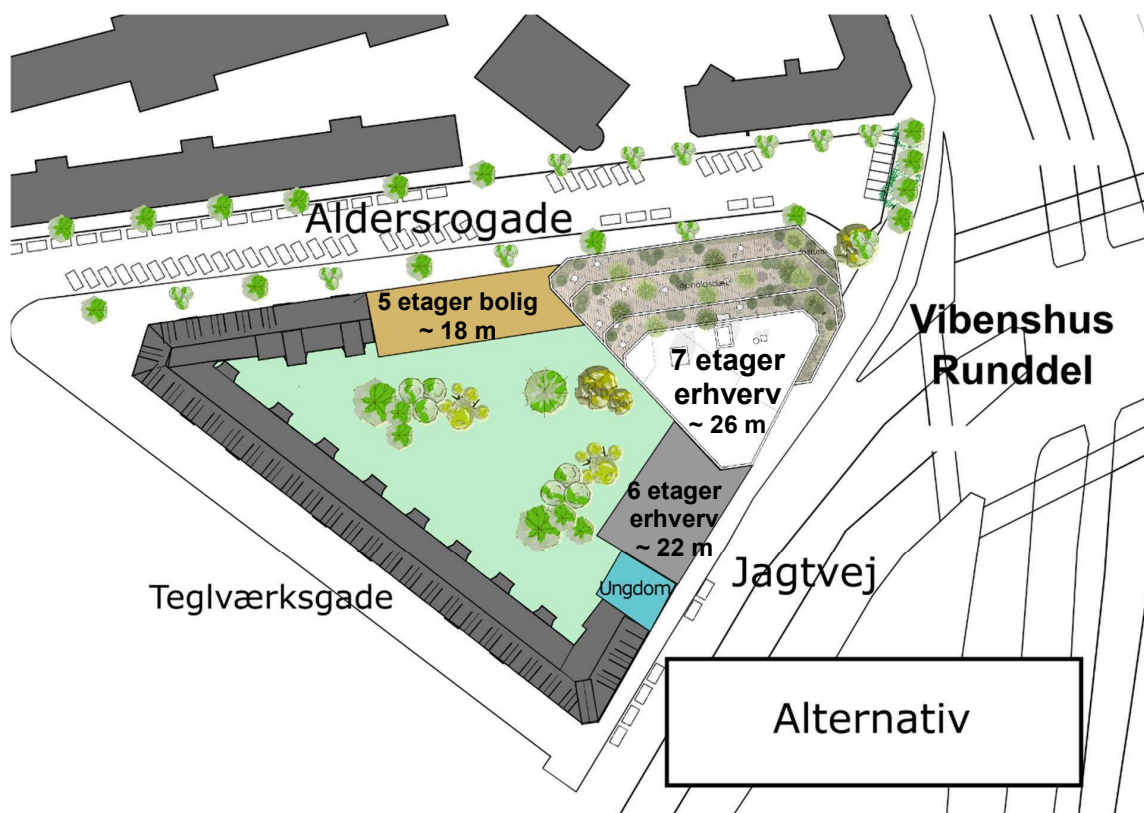
En parkeringskælder med < 80 parkeringspladser er dog, efter vores mening, voldsomt underdimensioneret i forhold til et forventet antal medarbejdere i kontorbygningen på ca. 600 og beboerne i de nyopførte boliger. Der må derfor forventes et voldsomt øget pres på trafikken i området til gene for beboere og andre som har deres gang i området.

### Alternativ til det nuværende forslag:

Vi har udarbejdet en principskitse med et forslag til en alternativ løsning. Grundtanken i løsningen er en randbebyggelse hvor kontorbygningen er reduceret til 7 etager, idet de 2 nederste etager er fjernet.

Løsningen vil skabe en stor afskærmet gård med stort potentiale.

Desuden mener vi, jævnfør tankerne om at tænke mere helhedsorienteret, at kommunen burde gribe chancen for at begrønne og skabe miljø i området i forbindelse med byggeprojektet. Det ville fx være oplagt at plante træer og buske i Aldersrogade. Gadens bredde kunne fx benyttes til en allé-lignende beplantning.



Andelsboligforeningen Vibarhus  
Andelsboligforeningen Lyngbyvej 5  
Andelsboligforeningen Hammershusgade 3-5

Høringssvar – "Vibarhus Runddel Vest"

---

**Østerbro Lokaludvalg:**

Østerbro Lokaludvalg har også afgivet et høringssvar i denne sag, som meget fint opridser mange af vores egne bekymringer. Vi støtter derfor fuldt op om udvalgets høringssvar.

**Københavns Museum:**

Vi er enige med museet, når de siger at nedrivningen af malteriet (Jagtvej 169B) vil have en negativ effekt på kulturmiljøet i området, hvor de særlige tidlige industribygninger, herunder bl.a. Bryggeriet Aldersro, forsvinder lidt efter lidt.

På vegne af foreningerne,



Mikkel Krogh  
Kasserer, A/B Vibarhus

## **Svar til: Hearing 48555 af: Inger Wiene**

APPLICATION DATE

8. july 2019

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Inger Wiene

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Vedhæftet er Københavns Museums kommentar

MATERIALE:

vibehus\_runddel\_jagtvej\_169.pdf

08.07.2019

**Vedr. høring om Vibehus Runddel Vest, Jagtvej 169**

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag til tillæg og har foretaget en gennemgang af sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Indtil årsskiftet 2017/2018 har det aktuelle område udmærket sig ved at være et samlet kulturmiljø, der på glimrende vis fortalte om områdets - ja hele Københavns - industrielle udvikling. Fabriksbygningerne, der da inkluderede både matriklerne 3615 (de to fabriksbygninger, der nu er i spil) samt Aldersrogade 3 og 5 på matr.nr. 4159 (sidebygninger og baghuse til fabriksbygningerne på Jagtvej), indgik i dette sammenhængende industrielle kulturmiljø.

For et par år siden blev bygningerne Aldersrogade 3 og 5 desværre nedrevet, og nu ønskes den ene af to tilbageværende fabriksbygninger nedrevet. Disse to fabriksbygninger i projektområdet udgør i dag den sidste rest af ovenstående industrielle kulturmiljø.

Jagtvej 169 B er en rød og hvid ejendom på 5 etager, 11 fags facade til Jagtvej. Den er bygget ca. 1870 som malteri til bryggeriet Aldersro, som da havde bygninger på hele matriklen. De andre bygninger er nu nedrevet, og den røde malteribygning er det sidste levn af bryggeriet. Denne bygning foreslås nedrevet i nærværende lokalplanforslag.

Fra 1903 blev produktionen af øl på matriklen erstattet af cigarproduktion. I slutningen af 1930'erne opførtes en fabriksbygning til denne cigarproduktion – Jagtvej 169 A. Den er opført i funktionalistisk stil. Denne bygning foreslås bevaret.

Vi mener, at ved nedrivning af Jagtvej 169 B, opløses dette industrielle kulturmiljø helt og Jagtvej 169 A kommer blot til at fremstå som en stilfærdig funktionalistisk bygning uden den fortællekraft, som den havde i sammenhæng med Jagtvej 169 B.

Venlig hilsen

Inger Wiene  
Museumsinspektør  
Etnolog  
Københavns Museum  
+45 51714524  
[iwiene@kff.kk.dk](mailto:iwiene@kff.kk.dk)

Gunvor Christiansen  
Museumsinspektør  
Arkæolog  
Københavns Museum  
+ 45 20378319  
[gn2t@kk.dk](mailto:gn2t@kk.dk)

## **Svar til: Hearing 48555 af: Thomas Brögger**

APPLICATION DATE

3. july 2019

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Thomas Brögger

BY

Hellerup

POSTNR.

2900

ADRESSE

Sømarksvej 14

HØRINGSSVAR

Der er ét væsentligt problem med forslaget, nemlig at byggeriet er 2-3 etager for højt. Der bør kun bygges op til højden af det eksisterende byggeri i det umiddelbare område.

## **Svar til: Hearing 48555 af: Vestergaard**

APPLICATION DATE

3. july 2019

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Vestergaard

BY

Nørrebro

POSTNR.

2200

ADRESSE

Mimersgade

HØRINGSSVAR

Indsigelse mod højde og kulør

<https://blivhoert.kk.dk/hoering/vibenshus-runddel-vest-forslag-til-lokal...>

& [https://dokument.plandata.dk/20\\_9584356\\_1557927973371.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_9584356_1557927973371.pdf)

Side 10 i lokalplanforslaget fremviser det forventede byggeri i al sin skrækkelige højde og drøjde med en grufuld farve, som med al respekt må betegnes som lortebrun.

Vi har allerede for mange kæmpe lortebrune firkantede højhuse i byen.

Min udsigt, når jeg ser den ene vej fra gadedøren, er et kolossalt højt, brunt og firkantet højhus på ca. 18 etager, som ødelægger udsigten mod "højbanen" og Borgmestervangen.

Når jeg ser den anden vej ser jeg toppen af det ligeledes brunlige Panum byggeri, som tydeligvis må være inspireret af Pieter Breugels skræk-vision af Babelstårnet fra 1563.

Hertil kommer et tilsvarende mørt og firkantet højhus på Vesterbro.

Hvad har vi (borgere) gjort siden BR ødelægger byen?

For mange må have stemt forkert!

Stop det inden byen helt ødelægges.

Jeg må helt tilslutte mig den medborger, der kritisere den foreslåede højde på 34 meter, og ønsker at begrænse bygningshøjderne i de bestående bydele til de kende 24-25 meter til tagryggen.

Max 24-25 meter vil med de nuværende gadebredder sikre rimelig lys og luft til byens indbyggere.

Noget af det afgørende ved smukke byer er, mange detaljer og små dimensioner.

Det skræmmende derimod er store dimensioner og få detaljer og stor ensformighed.

Hertil kommer at der ikke er behov for at overbebygge hovedstaden, da der er rigelig med plads uden om.

København har stadig god plads i Ørestaden på Amager og i Nordhavnen.

Hertil kommer at fingerplanen, hvis nogen kender og husker den, give masser af plads ud mod Køge, Roskilde, Frederikssund, Hillerød og Helsingør.

Hovedstaden er langt mere end Københavns kommune.

Mvh Lars Vestergaard

# **Svar til: Hearing 48555 af: Østerbro Lokaludvalg**

APPLICATION DATE

21. june 2019

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Østerbro Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Østerbro Lokaludvalg

BY

København Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Svendborggade 5, 4. sal

HØRINGSSVAR

Høringssvar Østerbro Lokaludvalg- Lokalplanforslag Vibenshus Runddel Vest

Østerbro Lokaludvalg foreslår, at forslaget granskes igen og ændres.

- Den viste boligkarré er en rigtig 1890'er karré, man ikke bør opføre i dag. Karréen bliver for smal. Desuden lægges der i nybyggeriet et par ekstra etager på i højden.
- Kommunens planlægning med kun at lave projektlokalplaner for selve det tænkte byggeri hindrer her, at man lægger linjen for et nødvendigt fælles gårdareal i karreen.
- Den "rekreative gade" op mod erhvervsbygningen er meget smal og erhvervsbygningen tager en del lys fra de fleste påtænkte boliger.
- Selve erhvervsbygningen placeres nu i et boligkvarter, hvor den tidligere BIG-erhvervsbygning dengang blev placeret i et område, hvor alle bygninger var erhvervsbygninger. De er nu revet ned eller bliver det, og det ændrer kvarterets karakter. Der bør derfor tages mere hensyn til kvarterets boliger.
- Erhvervsbygningen blev oprindeligt præsenteret som den ene side af en byport, hvor den lavere tidligere Mærsk-bygning på den anden side af Lyngbyvej skal udgøre den anden side i porten. Det er nu 3. gang i nyere tid vi har hørt dette argument og i ingen af de tre tilfælde synes en bygningshøjde at have reel betydning. "Mærsk" bygningen i sig selv er et "landmark" der forklarer hvor i byen man er.
- Og byporten er der allerede. Østerbrokarrene i kvartererne på begge sider af den brede Lyngbyvej står fint over for Fælledparken.

Hele den samlede trekantede karré er stationsnær, når Cityringen åbner. Lokaludvalget har tilsluttet sig stationsnærhedsprincippet, og dermed også at der bør kunne samles flere (kontor)arbejdspladser stationsnært. Lokaludvalget er derfor positive over for muligheden for at bygge tættere end i dag. Blot er kommunen og ATP gået for vidt. Lokaludvalget mener, ganske som de berørte borgere, at man bør vende tilbage til en løsning med byggeri i gadelinjen, og hvor erhverv placeres mod øst og langs Jagtvej, gerne med en væsentligt større bygningsdybde til erhverv end til boliger og underjordisk

parkering. Det vil føre til en mindre reduktion af den påtænkte byggemængde men fastholde en Østerbro karakter.

Med venlig hilsen

Allan Marouf  
Formand for Østerbro Lokaludvalg

MATERIALE:

hoeringssvar\_oesterbro\_lokaludvalg\_-\_lokalplanforslag\_vibenshus\_runddel\_vest.pdf

Blivhoert.dk

12. juni 2019

Sagsnr.  
2019-0148421

Dokumentnr.  
2019-0148421-2

### **Høringssvar - Lokalplanforslag Vibenshus Runddel Vest**

Østerbro Lokaludvalg foreslår, at forslaget granskes igen og ændres.

- Den viste boligkarré er en rigtig 1890'er karré, man ikke bør opføre i dag. Karréen bliver for smal. Desuden lægges der i nybyggeriet et par ekstra etager på i højden.
- Kommunens planlægning med kun at lave projektlokalplaner for selve det tænkte byggeri hindrer her, at man lægger linjen for et nødvendigt fælles gårdareal i karreen.
- Den "rekreative gade" op mod erhvervsbygningen er meget smal og erhvervsbygningen tager en del lys fra de fleste påtænkte boliger.
- Selve erhvervsbygningen placeres nu i et boligkvarter, hvor den tidligere BIG-erhvervsbygning dengang blev placeret i et område, hvor alle bygninger var erhvervsbygninger. De er nu revet ned eller bliver det, og det ændrer kvarterets karakter. Der bør derfor tages mere hensyn til kvarterets boliger.
- Erhvervsbygningen blev oprindeligt præsenteret som den ene side af en byport, hvor den lavere tidligere Mærsk-bygning på den anden side af Lyngbyvej skal udgøre den anden side i porten. Det er nu 3. gang i nyere tid vi har hørt dette argument og i ingen af de tre tilfælde synes en bygningshøjde at have reel betydning. "Mærsk" bygningen i sig selv er et "landmark" der forklarer hvor i byen man er.
- Og byporten er der allerede. Østerbrokarrene i kvartererne på begge sider af den brede Lyngbyvej står fint over for Fælledparken.

Hele den samlede trekantede karré er stationsnær, når Cityringen åbner. Lokaludvalget har tilsluttet sig stationsnærhedsprincippet, og dermed også at der bør kunne samles flere (kontor)arbejdspladser stationsnært. Lokaludvalget er derfor positiv over for muligheden for at bygge tættere end i dag.

Blot er kommunen og ATP gået for vidt. Lokaludvalget mener, ganske som de berørte borgere, at man bør vende tilbage til en løsning med byggeri i gadelinjen, og hvor erhverv placeres mod øst og langs

**Sekretariatet for Østerbro  
Lokaludvalg**

Svendborggade 5, 4. sal  
2100 København Ø

EAN nummer  
5798009800275

Jagtvej, gerne med en væsentligt større bygningsdybde til erhverv end til boliger og underjordisk parkering.  
Det vil føre til en mindre reduktion af den påtænkte byggemængde men fastholde en Østerbro karakter.

Med venlig hilsen

Allan Marouf  
Formand for Østerbro Lokaludvalg

## **Svar til: Hearing 48555 af: Rita Roca**

APPLICATION DATE

15. june 2019

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Rita Roca

BY

København Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Hammershusgade 5, 1

HØRINGSSVAR

Jeg skriver for at give udtryk for min uenighed med det nye plangrundlag for Matr. Nr. 3661, 4159. I virkeligheden er jeg kun imod højden af ejendommen, og min begrundelse er ret simpelt: jeg vil ikke længere kunne se himlen medmindre jeg står lige ved vinduerne i min lejlighed.

Jeg mener ikke, at PFAs/kommunens interesser i at bygge en stor og imponerende ejendom burde veje tungere end beboernes interesse i at kunne se himlen. Der er gode grunde til, at det fleste af ejendommene i København er lave – det er for beboernes velvære og psykisk sundhed. Denne bydel er primært til beboelse, og ingen beboer har besluttet sig på at slå sig ned i denne bydel har kunnet forestille sig at deres udsigt af himlen ville blive spærret af en forfængelighedsprojekt. Hvis PFA eller kommune har brug for endnu et højhus, synes jeg at de skal bygge i en bydel, hvor alle ved i forvejen, at der er stor sandsynlighed for at der ville bygges højhuse.

Derfor er jeg imod godkendelsen af forslaget til lokalplanen. Jeg mener at der skal bygges en ejendom, hvis højde ligger indenfor de almindelige grænser, og under alle omstændigheder ikke højere end Aldersrogade 5 og nabobygningerne.

## **Svar til: Hearing 48555 af: Ejerforeningen Aldersrogade 6A-F**

APPLICATION DATE

13. june 2019

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Ejerforeningen Aldersrogade 6A-F

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Att Anders Albertsen

BY

Kbh Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Aldersrogade 6A-F

HØRINGSSVAR

Se vedlagte 2 dokumenter for indsigelse/høringssvar.

MATERIALE:

1.\_indsigelse.pdf

2.\_aldersro\_oest\_-\_udkast\_til\_principiel\_lokalplanforslag.pdf

## **INDSIGELSE / HØRINGSSVAR**

Teknik- og Miljøforvaltningen  
2019  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

KBH D. 13. juni

### **VIBENSHUS RUNDDEL VEST FORSLAG TIL LOKALPLAN OG KOMMUNEPLANTILLÆG**

Københavns Borgerrepræsentation har den 9. maj 2019 besluttet at offentliggøre lokalplansforslaget "Vibenshus Runddel Vest" med kommuneplantillæg.

Vi har modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan "Vibenshus Runddel Vest". Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelse af bolig- og erhvervsbebyggelse. Desuden har vi deltaget i bygermøde afholdt tirsdag den 4. juni kl. 19-21.

Vi udgør ejerforeningen Aldersrogade 6A-F og fremsender hermed vores høringssvar i forbindelse med det fremsendte lokalplansforslag:

Overordnet set er vi positive overfor det fremsendte lokalplansforslag for Vibenshus Runddel Vest. Vi har længe ment at området omkring den kommende metrostation, samt ydre Østerbro generelt har meget at byde på – men desværre ikke har været sat ordentligt i spil.

Især når det kommer til koblingen mellem de urbane rum, de grønne områder og den de bløde trafikanter – herunder cyklister. Og når det kommer til de ændrede krav og ønsker der er for områdets bebyggelse.

Desuden er det vores holdning, at hele kvarteret vest for Vibenshus Runddel kunne nyde godt af et overordnet ansigtsløft, således man kan afhjælpe ghettodannelsen ved at forskønne området med liv og nye tiltag, der gør området levende og eftertragtet – nu og i fremtiden. Her tænkes både for forretnings- og erhvervslivet, men også i samspil med de omkringliggende offentlige institutioner der har daglig gang i de tilstødende kvarterer.

Vi har selv gennem en længere periode arbejdet med planer om at udvikle bebyggelsen på vores matrikel 3836, og er ved modtagelse af lokalplansforslaget blevet overbevist om, at vores projekt bør indtænkes i et kommende områdeløft.

Vi fremsender hermed et principielt udkast til en lokalplan, der indtænker vores matrikel i de fremtidige planer for Vibenshus Runddel Vest. Vi har kaldt forslaget/udkastet Aldersro Øst – grundet matriklens beliggenhed i den østligste del af Aldersrogade.

Kort om vores idé bag vedhæftede udkast:

- Aldersro Øst hæfter sig på lokalplansforslaget Vibenshus Runddel Vest. Det vedhæftede principielle forslag tager derfor også udgangspunkt i den fremsendte lokalplan med de tilhørende bestemmelser. Arkitektonisk har projektet udgangspunkt i samme materialitet, skala og dimensionering som det er foreslået i den fremsendte lokalplan. Det er ønsket at indgå i et positivt samspil for at fremme et arkitektonisk pejlemærke som manifesterer sig via Vibenshus Runddel.
- Etablering af Hotel, med hotellejligheder (Service Apartments) til bl.a. det segment af forskere og læger, der knytter sig til Rigshospitalet, Københavns Universitet og de omkringliggende uddannelsesinstitutioner. Men generelt også som tilbud til erhvervslivet i og omkring København, der har brug for servicelejligheder til deres ansatte i kortere perioder. Inspirationen til hotellet er CABINN Apartments, som ligger i Ørestaden. Det skal bemærkes at formanden i vores ejerforening er Niels Fennet som ligeledes ejer CABINN, og der er derfor stærke kræfter bag ønsket om etableringen af Hotellet.
- Mulighed for Café- og restaurantliv, foruden aktivitetsliv ud over de mere gængse serviceerhverv – f.eks. fitness og fritidsforhold.
- Mulighed for fortsat anvendelse til kontor og liberalt erhverv, håndværk og engrosvirksomhed. Endvidere mulighed for etablering af kursus- og undervisningslokaler og butikker. Sidstnævnte dog max 200m<sup>2</sup>.
- De grønne områder fra Vibenshus Runddel forlænges og fortsætter over på vores matrikel 3836. Hertil forgrønnende og forskønnende offentlige kantzoner der byder til ophold.
- Terrænet i og omkring vores matriklen udføres med offentlig adgang.
- Bidrage med en passage for de bløde trafikanter som yder bedre forbindelse til resten af Lyngbyvejskvarteret og Haraldsgadekvarteret – med et anslag af en blød passage til og fra metroen (gangsti, cykelsti og udvendige opholdsrum).
- Som et kvartersløft og ansigtsløft for en til tider udskældt del af ydre Østerbro. Sammen med Lokalplan Vibenshus Runddel Vest kan den nye kobling til Jagtvej blive et spændende og positivt møde med den gamle bydel som udgår fra Teglværksgade og Haraldsgade.
- Parkeringsmuligheder under jorden.

Vores forhåbning er, at dette udkast til et projekt giver mulighed for at igangsætte positive tilkendegivelser for en videre dialog om en lokalplan for vores matrikel, dette gælder uanset følger for nuværende lokalplan/høring

Helt konkret anmoder vi om:

- positiv tilkendegivelse fra forvaltningen vedr. vores projekt
- bemærkninger til vores supplerende forslag

Vi appellerer til en positiv dialog for matrikel 3836 med udgangspunkt i det fremsendte forslag, i et af to scenarier

1. Som en del af denne proces for lokalplan Vibenhushunddel Vest
2. Som en del af en efterliggende og individuel proces hvor der udarbejdes en lokalplan for vores matrikel konkret

Vi forholder os særligt positive til det fremsendte lokalplansudkast i vores udspil om at hoppe med på en lignende/samspillende plan - når det nu fremstår som en større og sammenhængende plan for kommuneplantillægget.

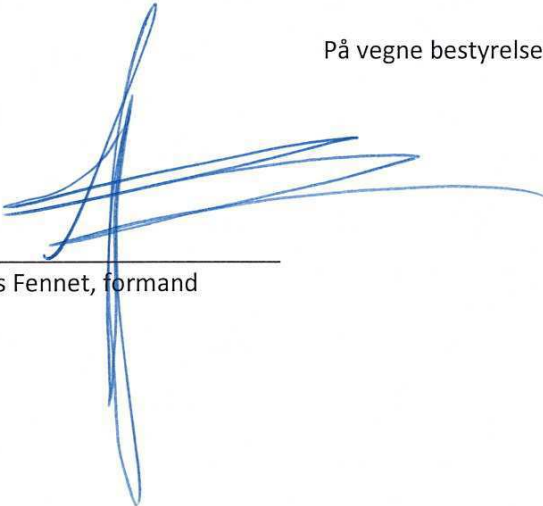
Vi mener, at Københavns Kommune burde være positive overfor vores forslag, da det lægger op til et fint samspil med det udsendte lokalplansforslag.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående eller medsendte, kan der rettes henvendelse til Anders Albertsen på mailadressen [anders.albertsen@gmail.com](mailto:anders.albertsen@gmail.com)

Med venlig hilsen

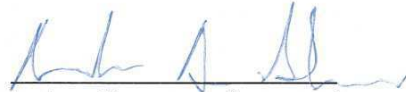
Ejerforeningen Aldersrogade 6A-F

På vegne bestyrelsen



Niels Fennet, formand

13/6-2019, Buddinge



Anders Albertsen, på vegne af  
Hans Albertsen, best.medlem



# ALDERSRO ØST

## UDKAST TIL PRINCIPIEL LOKALPLAN OG KOMMUNEPLANTILLÆG

Dette er et udkast til et lokalplansforslag som kobler sig på Lokalplan Vibenshus Vest.

Borgerrepræsentationen har den 9. maj 2019 besluttet at offentliggøre forslag til Lokalplan Vibenshus Vest og kommuneplantillæg.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Østerbro.

# Indhold

|                                                               |           |                                                   |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>Redegørelse</b>                                            | <b>3</b>  | <b>Bestemmelser</b>                               | <b>19</b> |
| Lokalplanens og kommuneplantillæggets baggrund og formål..... | 3         | §1. Formål.....                                   | 19        |
| Lokalplanens og kommuneplantillæggets indhold.....            | 6         | §2. Område.....                                   | 19        |
| Miljøforhold.....                                             | 11        | §3. Andevendelse.....                             | 19        |
| Den kystnære del af byzonen og kystnærhedszonen               | 11        | §4. Veje.....                                     | 21        |
| Bevaringsværdige bygninger.....                               | 11        | §5. Bil- og cykelparkering.....                   | 22        |
| Skyggediagrammer.....                                         | 12        | §6. Bebyggelsens omfang og placering.....         | 22        |
|                                                               |           | §7. Bebyggelsens ydre fremtræden.....             | 24        |
| <b>Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning</b>         | <b>13</b> | §8. Ubebyggede arealer, byrum og kantzoner.....   | 27        |
| Overordnet planlægning.....                                   | 13        | §9. Støj og anden forurening.....                 | 30        |
| Kommuneplan 2015.....                                         | 13        | §10. Regnvand.....                                | 30        |
| Lokalplaner i kvarteret.....                                  | 13        | §11. Matrikulære forhold.....                     | 31        |
| Københavns Kommunes overordnede strategier.....               | 14        | §12. Retsvirkninger.....                          | 31        |
| Miljø i byggeri og anlæg 2016.....                            | 14        | §13. Ophævelse af lokalplaner og servitutter..... | 31        |
| Spildevandsplan.....                                          | 15        | Kommentarer af generel karakter                   | 31        |
| Lokal håndtering af regnvand.....                             | 15        | Tegning 1 - Områdefræsning.....                   | 32        |
| Skybrudssikring.....                                          | 15        | Tegning 2 - Anvendelse.....                       | 33        |
| Vandforsyningsplan.....                                       | 16        | Tegning 3 - Veje.....                             | 34        |
| Varmeplanlægning.....                                         | 16        | Tegning 4a - Omfang og placering.....             | 35        |
|                                                               |           | Tegning 4b - Porte.....                           | 36        |
| <b>Tilladelser efter anden lovgivning</b>                     | <b>17</b> | Tegning 5a - Bebyggelsens ydre fremtræden.....    | 37        |
| Affald.....                                                   | 17        | Tegning 5b - Altaner og karnapper.....            | 38        |
| Jord- og grundvandsforurening.....                            | 17        | Tegning 6a - Byrum.....                           | 39        |
| Museumsloven.....                                             | 18        | Tegning 6b - Kantzoner.....                       | 40        |
| Rottesikring.....                                             | 18        | Tegning 6c - Træer og beplantning.....            | 41        |
| Bilag IV-arter og flagermus.....                              | 18        | Tegning 7 - Støjskærme.....                       | 42        |
|                                                               |           | <b>Forslag til tillæg til kommuneplan 2015</b>    | <b>43</b> |

# Redegørelse



Området mod øst. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje.

## Lokalplanudkastet og kommuneplantillæggets baggrund og formål

Ejerforeningen Aldersgade 6A-F fremsender hermed et principielt udkast til et nyt plangrundlag for matr.nr. 3836, Udenbys Klædebo Kvarter, København, der muliggør ny bebyggelse langs Hammershusgade, Teglværksgade og Aldersrogade i samspil og forlængelse af kommende lokalplan **Vibenshus Runddel Vest**.

Formålet med lokalplans-udkastet vil være at muliggøre opførelse af erhvervsbebyggelse. Lokalplan-udkastet fastlægger principper for ubebyggede arealer.

Projektet har et omfang, som forudsætter lokalplan. Der er behov for et tillæg til Kommuneplan 2015, fordi kommuneplanen ikke muliggør den ønskede bebyggelses- og friareal.

### Lokalområdet og kvarteret

Lokalplanområdet ligger i bydelen Østerbro og afgrænses af randbebyggelsen ud mod Lyndbyvej samt foreslåede byggeri som angivet i lokalplan Vibenshus Runddel Vest. Bebyggelsen i området er bygget som hhv randbebyggelse mod Lyngbyvej, nybyggeri mod Jagtvej og kontorbyggeri på Teglværksgade, Aldersrogade samt Hammershusgade i 4-5 etager. De eksisterende bygninger er opført i perioden mellem 1917 og 1956.

I dag huser de ældre bygninger forskellige erhvervsvirksomheder. Mens en af bygningerne udgør et erhvervsareal som blandt andet er udlejet til Rigshospitalet.

Vest for det foreslåede lokalplansområde er en erhvervsejendom i 5 etager. Nord for det foreslåede lokalplansområde er en erhvervsejendom i 4 etager samt en boligjendom i 5 etager. Syd for det foreslåede lokalplansområde er en boligjendom i 5 etager. Det foreslåede lokalplansområde mod den eksisterende bebyggelse på Lyngbyvej bygges sammen med projektområdets nybyggeri i den østlige del, med tanke på at afslutte karréen.

### Stedet

Aldersrogade er en gade på Ydre Østerbro. Den starter ved Vibenshus Runddel på Østerbro og krydser skråt ind over Lersø Parkallé og til Haraldsgade. Gaden er navngivet efter bryggeriet Aldersro, der grundlagdes her i 1858 i ejendommen af samme navn i krydset mellem Jagtvej og Lyngbyvej. Hellesens fabrikker lå i Aldersrogade 6 fra 1905. Ud mod Lersø Parkallé, Aldersrogade og Klostervænget finder man "Gammel Kloster" - en bygning i røde mursten som er opført i midten af 1930'erne, der nu er et kommunalt plejehjem.

Vibenshus Runddel er i dag et markant knudepunkt i København, der er domineret af trafikafvikling fra vigtige indfaldsveje og hovedfærdselsgader i bydelen.

### Egenart

Lokalplanområdet er karakteristisk og består i dag udelukkende af erhversbyggeri. Karrébyggeriet på matriklen er kendetegnende for bydelen. Matriklen er en del af et større tidligere og nuværende erhvervsområde der gennem tiden har bestået af bl.a. bryggeri, teglværk og batterifabrik. I dag er bygninger fortsat i brug som erhvervslokaler, dog ikke som produktionsbygninger. Der er ikke tale om overordnet genkendelige facadetræk i bygningsmassen i eller omkring det foreslåede lokalplansområde.

Fælledparken, Jagtvejs træer og de grønne midterrabatter er grønne karaktergivende træk, der giver stor kvalitet for området. Gadenavne danner kulturhistoriske spor, der giver et tilbageblik til dengang området var fabriksområde.

### Mobilitet

Lokalplanområdet er beliggende 150 meter fra den kommende Metrostation Vibenshus Runddel, der planlægges at åbne sommeren 2019. Der er fra området 1000 meter til nærmeste S-tog station Ryparken og inden for en radius af 150 meter findes busstop for N, S og A-busser. Området ved Vibenshus Runddel er et trafikalt knudepunkt, hvor vejene mod syd og øst er tæt befærde. Lyngbyvej/Nørre Allé er indfaldsveje til København fra nord og Jagtvej har en årsdøgnstrafik på ca. 18.600 køretøjer. Aldersrogade ender for køretøjer og cykler blindt mod Vibenshus Runddel. Aldersrogade er en vigtig genvej i byen for cyklister, både lokalt i bydelen og mellem bydelene Østerbro og Nørrebro/Nordvest. Der er offentlig parkering på Aldersrogade samt på Teglværksgade.

### Almene boliger

Lokalplanområdet ligger i Nørre Fælled skoledistrikt, hvor den almene boligandel udgør 31 %. Det betyder, at der i henhold til kommuneplanens retningslinjer som udgangspunkt ikke stilles krav om almene boliger.



Billede af facaderække på Teglværksgade



Området ved Hammershusgade



Eksisterende boligbebyggelse set fra Aldersrogade



Eksisterende gård i eksisterende byggeri



Området set fra Vibenshus Runddel

## Lokalplans-udkastet og kommuneplantillæggets indhold

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.

### Indledning

Det principielle planforslag muliggør en fortætning og en fornyelse af et tidligere fabriksområde ved at afslutte den eksisterende boligkarré mod Lyngbyvej med et nyt og attraktivt erhversområde. Aktuelt er der et ønske om at bygge et hotel med særlig fokus på hotellejligheder til forskermiljøet som knytter sig til både Rigshospitalet samt de omkringliggende institutter, blandet med andre typer relevant erhverv. Herudover markeres områdets centrale placering i byen med en erhvervsbygning indeholdende kontorer, indkøb/butikker og cafeer som er en pendant til erhvervsbebyggelsen og boligbebyggelsen i lokalplan Vibenshus Runddel Vest foruden Egmont Kollegiet samt eksisterende boligbebyggelse i Aldersrogadekvarteret.

#### Hotellejligheder

*Etablering af hotel, med hotellejligheder (Service Apartments) til bl.a. det segment af forskere og læger, der knytter sig til Rigshospitalet, Københavns Universitet og de omkringliggende uddannelsesinstitutioner. Men generelt også som tilbud til erhvervslivet i og omkring København, der har brug for servicelejligheder til deres ansatte i kortere perioder. Inspirationen til hotellet er CABINN Apartments, som ligger i Ørestaden.*

Mulighed for Café- og restaurantliv, foruden aktivitetsliv ud over de mere gængse serviceerhverv – f.eks. fitness og fritidsforhold.

Mulighed for fortsat anvendelse til kontor og liberalt erhverv, håndværk og engros-virksomhed. Endvidere mulighed for etablering af kursus- og undervisningslokaler og butikker. Sidstnævnte dog max 200m<sup>2</sup>.

Byrum og udearealer vil blive bearbejdet, således at området i fremtiden vil opleves mere beplantet end i dag, og der etableres gode opholdsmulighed for ansatte og beboere - med offentlig adgang.

### Anvendelse

Området fastlægges til serviceerhverv. Der må opføres serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, engrosvirksomhed, undervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

### Bebyggelsens påvirkning af bymiljøet

#### Infrastruktur

Den principielle lokalplan foreslår adgang til parkeringskælderen under erhvervsbygningen via Aldersrogade. Herudover tages højde for krav om brandvej.

Projektforslaget forventes at medføre en omlægning af parkeringspladserne ud for Hammershusgade, men antallet af offentlige parkeringspladser forventes af bygherre at kunne fastholdes. Omlægningen er nødvendige for at skabe en grøn rute igennem området for cyklister og fodgængere, som skal overtage hvor den slutter i forbindelse med lokalplan Vibenshus Runddel Vest. Varelevering og afhentning af renovation vil ske på Aldersrogade.

## Bilparkering

Bilparkeringen vil blive udført efter en konkret vurdering på baggrund af lokalisering i forhold til kollektiv trafik, herunder en ny metrostation 150m fra matriklen, vejnet samt projektets karakteristika i forhold til størrelser, bebyggelsesplan, type, fælles parkeringsanlæg, herunder mulighed for dobbeltudnyttelse m.v., fastsat til 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> nybyggeri. For butikker skal der etableres i størrelsesordenen 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> nybyggeri.

*Placering af parkeringspladser*

Parkeringspladserne etableres i parkeringskælder.

## Cykelparkering

Der skal være følgende pladser til cykelparkering per 100m<sup>2</sup> etageareal:

|           |   |
|-----------|---|
| Erhverv:  | 4 |
| Butikker: | 4 |

## Metroservitutter

Under det principielle lokalplanområde kan der være linjeføring for Metro, hvor der er pålagt servitutter om maksimal belastning og udgravning, hvorved røret ikke belastes af matriklens bygninger.

Der vil blive taget højde for disse servitutter i en lokalplan.

## Bebyggelsens placering og udformning

Der kan etableres ca. 22.777m<sup>2</sup> erhverv, hvoraf ca. 4580m<sup>2</sup> er eksisterende ejendom der bygningsbevares. (bygning 3 Aldersrogade 6C og 6B). De resterende ældre erhvervsjendomme på matriklen nedrives (bevaringskategori 4), og der fortættes ved at sammenbygge en ny bygning med den eksisterende halve boligkarré mod Lyngbyvej. Denne bygning vil også koble sig på førnævnte bygning 3 - ligesom i dag. Bygning 3 foreslås at kunne udvides med to etager på ca. 2000m<sup>2</sup>. Endvidere kan der opføres en erhvervsbygning på hjørnet mod Teglværksgade i 9-10 etager der mod gaden trapper ned til 5 etager, meget lig erhvervsbygningen i lokalplanforslaget Vibenshus Runddel Vest. Denne kobles også med bygning 3 (som i dag). Bygningen trapper ned til 1 etage mod Aldersrogade. I parkeringskælderen under erhvervsbygningen etableres en fælles parkeringskælder med ind- og udkørsel fra Aldersrogade.

Facadernes materiale skal indarbejdes på en sådan måde, at det spiller sammen med lokalplanforslag Vibenshus Runddel Vest samt de omkringliggende ejendomme. På taget etableres taghaver med adgang via trappe og elevator.

Erhvervsbygningernes nedtræpning giver mulighed for at etablere opholdsarealer på tagterrasser for de ansatte i bygningen. Udformningen tolker videre på et af kvarterets karakteristiske træk, dvs. afskårne bygningshjørner og forskellige bygningshøjder, hvilket bevirker, at bygningen får et varierende udtryk afhængig af, hvilken vinkel man ser bygningen fra. Bygningens facadeelementer skal opføres så de går godt i spænd med de brune farver og metal som indkorpores i lokalplan Vibenshus Runddel Vest.. Fra kvarterets gader vil bygningerne samme med nybyggeriet på Jagtvej 169 fremstå markant og fremhæve stedets position som orienteringspunkt i byen.

## Byrum og kantzoner

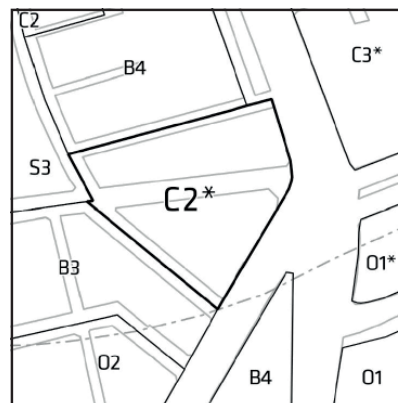
Der fastlægges fire forskellige former for byrum og friarealer i lokalplanen, et byrum mellem erhvervsbygningerne, karréens mere isolerede gårdhave, erhvervsbygningens terrasser samt den offentlige grønne adgangsvej og cykel-/gangrute. Den principielle lokalplan har fokus på at sikre, at de kommende friarealer og byrum har en god tilgængelighed samt fokus på tryghed, ophold og det grønne. Byrummet skaber et grønt opholdsareal for både lejerne, de ansatte og beboere i nærområdet. Karaktergivende træer placeres i klynger, så skalaen blødes op. I gårdhaven fastlægges placering af cykler og mulighed for ophold og leg.

## Træer

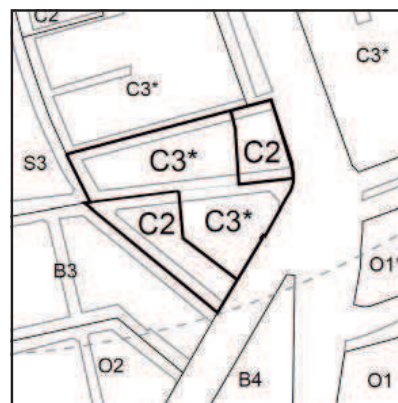
Der er i det principielle lokalplanområde ikke nogle eksisterende træer. Den principielle lokalplans bestemmelser bør sikre, at der i byrummet og de offentlige adgangsveje mellem erhvervsbygningerne etableres træer placeret i klynger, og at der i gårdhaven etableres træer. Ydermere foreslås det at der i et passende omfang mellem fortov og vej kan plantes træer. Omfanget/mængden af træer skal fastsættes baseret på en af kommunen konkret vurdering. Derudover begrønnes opholdsterrasser med buske og mindre træer. Det er ønsket at træerne er af både løvfældende og stedsegrønne arter og i varierende højder samt beplantning i form af stauder, blomster og græsser som bunddække.

## Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget muliggør projektet ved at opdele den eksisterende ramme til blandet bolig og serviceerhverv (C2\*) til to rammer til blandet bolig og serviceerhverv (C3\* og C2). C3\*-rammen, der er lokalplanområdet, har en maksimal bebyggelsesprocent på 375 og en maksimal bygningshøjde på 24 m, men med mulighed for, at der ved lokalplan kan tillades erhvervsbebyggelse i en højde på op til 34 m. C2-rammen, der er det resterende oprindelige rammeområde uden for lokalområdet, fastholder mulighederne og krav i området uden for projektområdet. Planforhold før og efter ses på tegninger her på siden.



Gældende rammer i Kommuneplan 2015



Forslag til ændrede Kommuneplanrammer

|                          | Nuværende ramme                   | Foreslået ramme |       |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------------|-------|
| Betegnelse               | C2*                               | C2              | C3*   |
| Maks. bebyggelsesprocent | 150                               | 150             | 375   |
| Maks. bygningshøjde      | 24m                               | 24m             | 34m   |
| Friarealprocent erhverv  | 10                                | 10              | 10    |
| Perkeringsdækning        | 1/150                             | 1/150           | 1/150 |
|                          | (konkret vurdering 1/100 - 1/200) |                 |       |

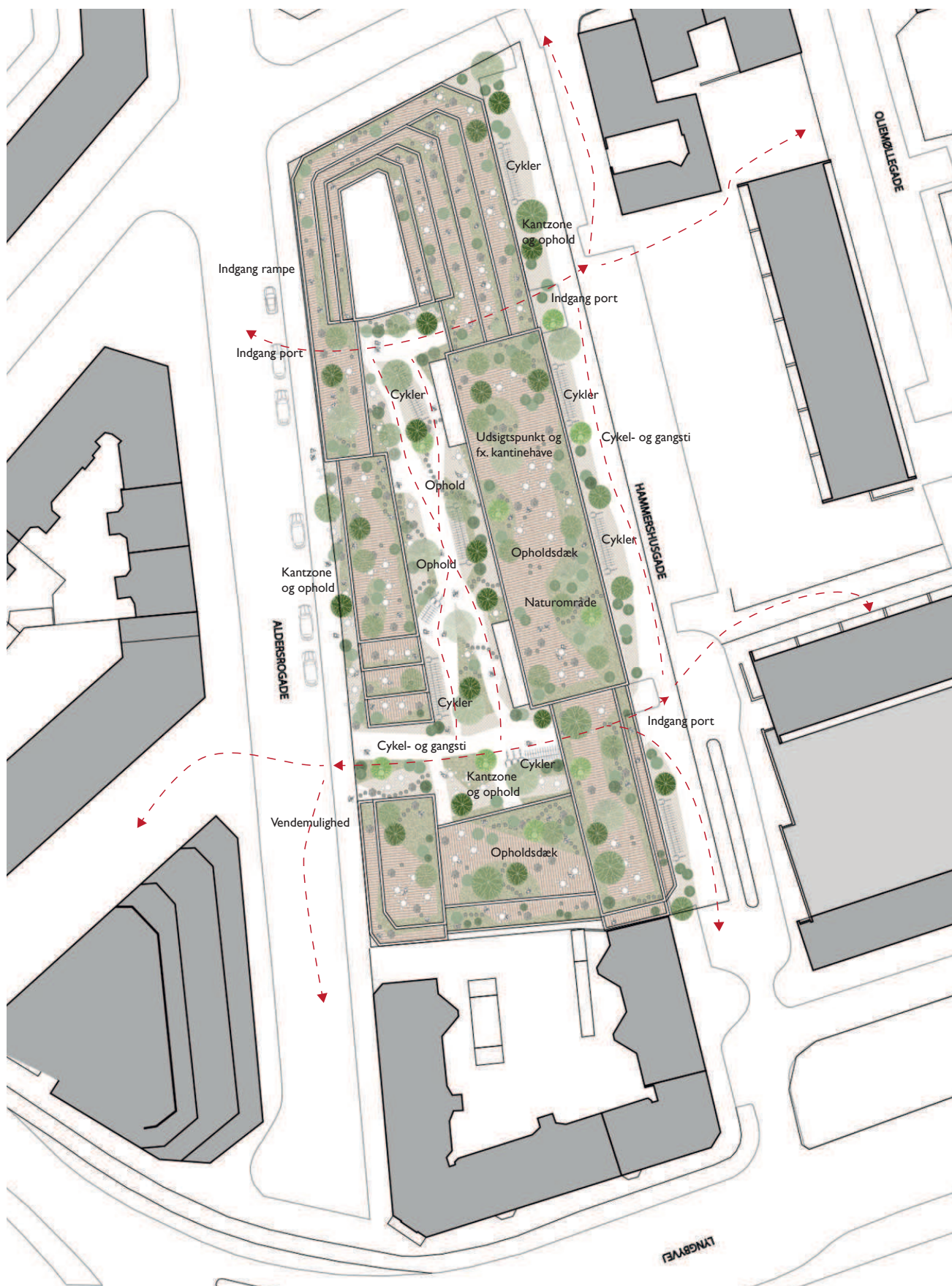


Illustration af det foreslåede byggeri.

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.



Illustration af bebyggelsen - set fra Aldersrogade



Illustration af bebyggelsen - set fra Teglværksgade



Illustration af bebyggelsen - set fra gården



Illustration af bebyggelsen Set fra Aldersrogade

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.

## Miljøforhold

### Miljøvurderinger

Københavns Kommunes Teknik og miljøforvaltning skal vurdere om der er anlæg eller projekter indenfor det principielle lokalplansområde, der vurderes at være omfattet af VVM-reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 448 af 10. maj 2017).

### Trafikstøj overstiger vejledende grænseværdier

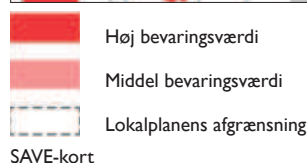
Københavns Kommunes Teknik og miljøforvaltning skal vurdere trafikstøj i området. Baseret på dette skal det sikres i planlægningen, at grænseværdierne for støjniveauer i de fremtidige bygninger og på friarealer kan overholdes.

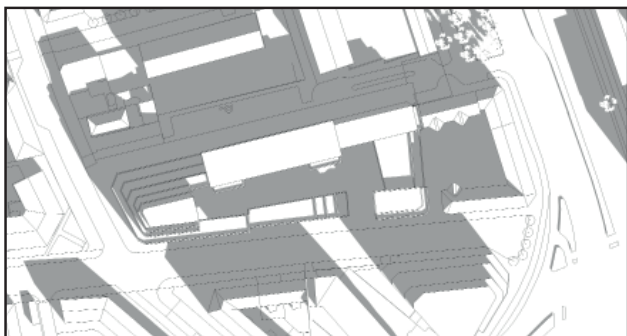
## Den kystnære del af byzonen og kystnærhedszonen

Området ligger i den kystnære del af byzonen. På grund af den betydelige afstand samt de mellemliggende bebyggelser og anlæg skal myndighederne vurdere om området anses som en del af kysten og dermed om en redegørelse for den visuelle påvirkning er nødvendig.

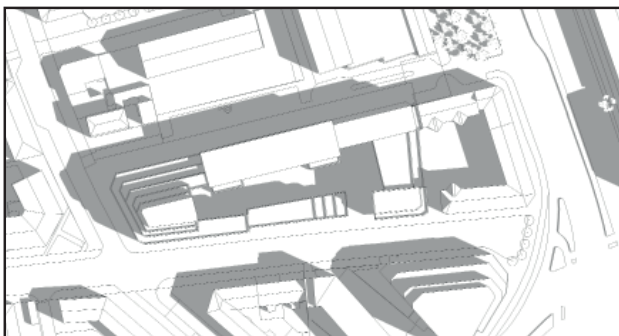
## Bevaringsværdige bygninger

Ejendommen matr.nr. 3836, Udenbys Klædebo Kvarter, København, Aldersrogade 6A, 6B samt 6E er i SAVE-registret klassificeret med værdien 4. Københavns Kommunes Teknik og miljøforvaltning skal vurdere om bygningsmassen kan nedrives.

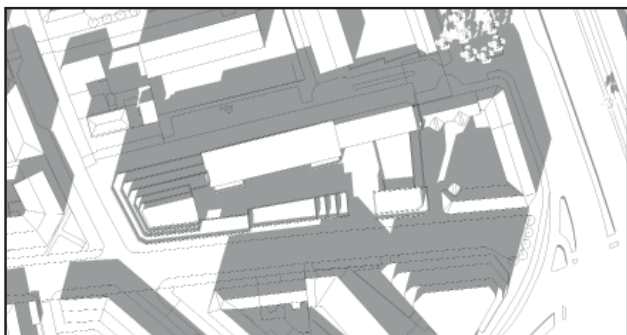




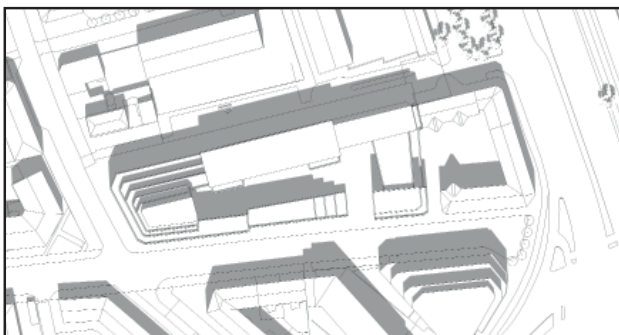
21. marts kl. 09.00



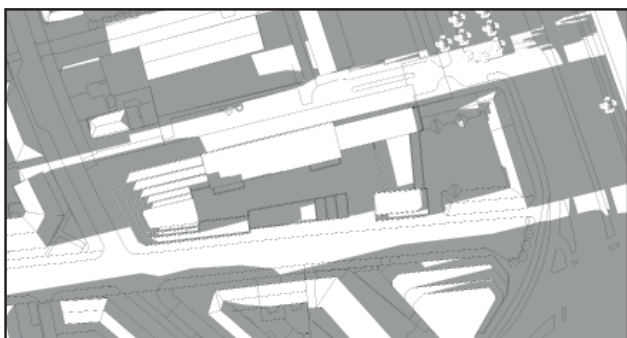
21. juni kl. 09.00



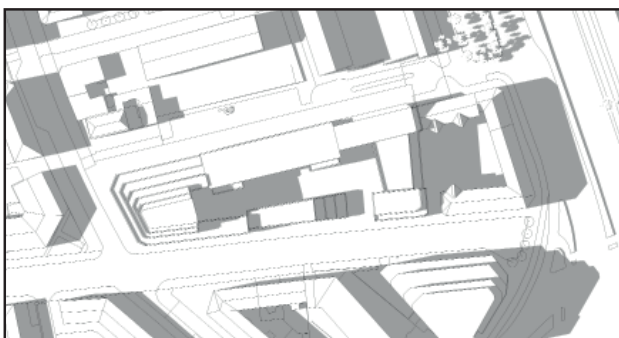
21. marts kl. 12.00



21. juni kl. 12.00



21. marts kl. 16.00

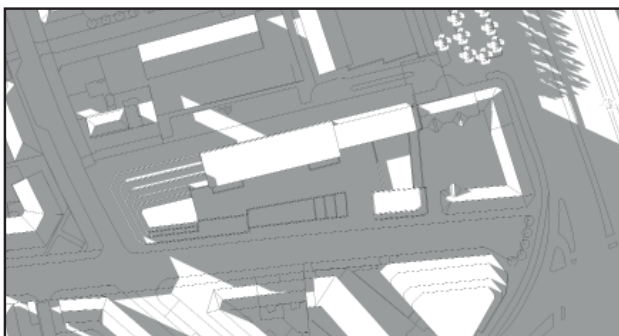


21. juni kl. 16.00

## Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser, at midt på dagen vil de eksisterende ejendomme nord for området være påvirket af skygger samt om morgenen i sommerhalvåret på ejendommen vest for området. Ejendommen vest for området er en erhvervsjendom.

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.



21. juni kl. 19.00

## Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

### Overordnet planlægning

#### Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

### Kommuneplan 2015

#### Rammeområde for boliger og serviceerhverv

I Kommuneplan 2015 er området fastlagt til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, undervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

#### Detailhandel

Det fremgår af lokalplan Vibenshus Runddel Vest at projektområdets østlige del ligger i Lyngbyvej Bydelscenter (Ram.nr. 5130), hvor der kan være 20.000 m<sup>2</sup> butik med en maksimal butiksstørrelse på 5.000 m<sup>2</sup> ved dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarer. Af de 20.000 m<sup>2</sup> er der 5.400 m<sup>2</sup> til ny butik, idet størstedelen heraf er bundet ved andre lokalplaner i bydelsområdet.

#### Tillæg til Kommuneplan 2015

For at muliggøre projektet, ændres rammerne som beskrevet i redegørelsen under lokalplanens og kommuneplantillæggets indhold.

#### Bydelsplan

Lokaludvalget udarbejder hvert fjerde år en bydelsplan. Det er lokaludvalgets visionspapir og arbejdsprogram. Bydelsplanen fungerer som et inspirationskatalog for Borgerrepræsentationen og forvaltningerne, og den giver indblik i de lokale problemstillinger, der optager borgerne.

Østerbro Lokaludvalg har i deres bydelsplan 2017-2020 indarbejdet ønsker om, at bydelen skal være Københavns grønne bro til vandet med gode rammer om et mangfoldigt og levende hverdagsliv. Der skal være plads til alle, og bydelen skal hænge sammen både fysisk og socialt. Dette skal bl.a. ske ved at trække naturen ind i bydelens bymiljøer, så der er grønt i alle lokalområder. Bydelens byrum skal byde på grønne løsninger til gavn for miljø og klima. Samtidig skal Østerbros udendørs byrum i højere grad kunne bruges til aktivitet, udfoldelse og rekreation, der kan samle østerbroerne. Livet mellem husene skal understøttes, så livet ikke forsvinder ind i husene kl. 18, når butikkerne lukker.

### Lokalplaner i kvarteret

#### Lokalplan 167 Heinrich Jessen II

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af en samlet erhvervsbebyggelse i den del af området, der tidligere hovedsageligt har været anvendt til fabriksvirksomhed. Herudover skal en eksisterende boligejendom fastholdes til boligformål. Lokalplanen giver desuden mulighed for etablering af en tankstation mod Lyngbyvej.

## Lokalplan 185 Ragnagade med tillæg I

Formålet med lokalplanen er at fastlægge området til boligformål og serviceerhverv. Herudover fastlægges bebyggelse og anvendelse således, at gener fra trafik fra Lyngbyvej så vidt muligt undgås. Eksisterende butikscenter fastholdes som lokalt indkøbscenter. Lokalplanen muliggør indretning af hotel. Formålet med tillæg I er at ændre anvendelsen af området fra serviceerhverv til boliger og serviceerhverv samt at fastlægge bestemmelser for omfang og placering af nyt byggeri.

## Lokalplan 289 Farmaceutisk Højskole med tillæg I

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af en ny laboratoriebygning til Danmarks Farmaceutiske Højskole. Lokalplanens bestemmelser skal sikre de bebyggelsesmæssige og arkitektoniske kvaliteter og helheder, der har ligget til grund for udbygningen af Universitetsparkområdet, fastholdes. Formålet med tillæg I er at fastlægge bestemmelser for ubebyggede arealer. Samt at muliggøre opførelse af bebyggelse til universitet, forskning, administration og fælles funktioner.

## Lokalplan 302 Vibenshus Runddel

Formålet med lokalplanen er at fastlægge principper for karreens anvendelses-mæssige og bebyggelsesmæssige forhold med henblik på at samle erhvervsbebyggelse langs Lyngbyvej og Jagtvej – og boligbebyggelse langs Australiensvej og Samsøgade. Bestemmelser i lokalplanen skal give hjørnebebyggelsen mod Vibenshus Runddel en markant udformning, der understreger den fremtrædende placering i bybilledet.

## Lokalplan 447 Fællesklubberne

Formålet med lokalplanen er at fastlægge området til offentlige formål og private institutioner mv. af almen karakter.

## Lokalplan 473 Vibenshus Runddel Metrostationsplads

Formålet med lokalplanen er at fastlægge området til offentlige formål og grønt område med mulighed for indpasning af metrostationsplads.

Lokalplanerne kan ses på [www.kk.dk/lokalplaner](http://www.kk.dk/lokalplaner)

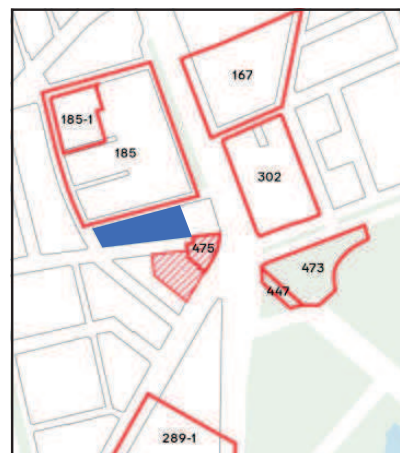
## Københavns Kommunes overordnede strategier

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen. De kan ses her: [www.kk.dk/indhold/bolig-byggeri-og-byliv](http://www.kk.dk/indhold/bolig-byggeri-og-byliv)

Der kan bl.a. findes 'Fællesskab København', som er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen og spiller sammen med en række andre politikker og strategier.

## Miljø i byggeri og anlæg 2016

Københavns Kommune har en vision om at skabe et bæredygtigt København ved bl.a. at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Borgerrepræsentationen har i 2016 besluttet i alt 33 krav indenfor syv temaer, heriblandt ressourcer og affald. Kravene skal sikre en høj miljøstandard i Københavns Kommune. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet.



Lokalplaner i kvarteret. Det aktuelle område er angivet med blåt.

Kravene skal følges ved nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger. Endvidere ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver. Private opfordres til at hente ideer.

'Miljø i byggeri og anlæg 2016' kan findes på hjemmesiden:  
[www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

### Spildevandsplan

Lokalplanområdet skal separatkloakeres i overensstemmelse med retningslinjer i Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med projekttillæg. Lokalplanrådets separatkloakering vil blive indarbejdet i Projekttillæg 2020 til spildevandsplanen.

### Lokal håndtering af regnvand

Regnvandet i hverdagsituationer i lokalplanområdet håndteres i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008 med tillæg.

Regnvand skal så vidt muligt håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR). Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller udledes til vandområde.

Anvendes byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet, fx kobber, zink og tombak, skal der etableres renseforanstaltninger inden vandet kan nedsives eller udledes til et vandområde.

Hvis der er konstateret jordforurening i lokalplanområdet, skal områderne, hvor der ønskes nedsivning, undersøges mere detaljeret for at klarlægge jordforureningens omfang.

### Skybrudssikring

Københavns Kommune har i forlængelse af Klimatilpasningsplan 2011 vedtaget en Skybrudsplan i 2012 og efterfølgende skybrudskonkretiseringer for byens syv vandoplande.

Skybrudskonkretiseringerne beskriver projekter, der skal sikre, at København højst oplever skadevoldende oversvømmelser ved skybrud én gang hvert 100. år. I praksis betyder det, at når alle projekterne er gennemført i ca. 2040, vil der under et 100-års skybrud højst stå 10 cm vand på offentligt tilgængelige arealer og hvor der er væsentlig risiko for skade, undtagen på skybrudsveje og bassiner.

Inden for lokalplanområdet er der registreret problemer med oversvømmelse.

### Skybrudsprojekter i området

I Jagtvej og Vibenshus Runddel vil der blive etableret kombinerede skybruds- og forsinkelsesveje. De kombinerede skybruds- og forsinkelsesveje er planlagt udført i 2035-2039. I Aldersrogade vil der blive etableret en grøn vej, der forventes udført i forbindelse med skybrudsprojektet på Jagtvej og Vibenshus Runddel, men kan fremskyndes hvis synergi med andre projekter som vejgenopretning taler for det.

Bebyggelse og terrænbearbejdning i lokalplanområdet må ikke være til hinder for gennemførelse af de kombinerede skybruds- og forsinkelsesveje og den grønne vej. Forslag til lokalplan Vibenshus Runddel Vest og kommuneplantillæg

Lokalplanområdet skal sikres mod oversvømmelse som følge af skybrud ved at udforme byggeri og terræn på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger og magasineres eller ledes videre ud af lokalplanområdet til de kommende kombinerede skybruds- og forsinkelsesveje på Jagtvej eller Vibenshus Runddel og grøn vej i Aldersrogade. Derfor er der indarbejdet bestemmelser om dette i lokalplanen.

### **Vandforsyningsplan**

Lokalplanrådets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan, som kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase:

[kk.sites.itera.dk/apps/kk\\_pub2/index.asp?mode=detalje&id=874](http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=874)

### **Varmeplanlægning**

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW.

Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme, men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme, og må ikke anvende supplerende varmekilder.

## Tilladelser efter anden lovgivning

### Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald samt Affaldsbekendtgørelsen. Derudover skal Arbejdstilsynets vejledning D.2.24 'Krav til adgangsvej' overholdes. Se: [www.amid.dk/](http://www.amid.dk/)

### Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv. Se: [www.kk.dk/erhvervsaffald](http://www.kk.dk/erhvervsaffald)

### Jord- og grundvandsforurening

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenet, jf. jordforureningsloven § 72b.

For arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 kræver bygge- og anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Bygherre skal forinden, som grundlag for tilladelsen, lade foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser.

Kontakt: [jordforurening@tmf.kk.dk](mailto:jordforurening@tmf.kk.dk)

Bortledning af mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.

Kontakt: [vand@tmf.kk.dk](mailto:vand@tmf.kk.dk)

Afledning af oppumpet grundvand til kloak kræver afledningstilladelse.

Kontakt: [spildevand@tmf.kk.dk](mailto:spildevand@tmf.kk.dk)

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.

Kontakt: [vand@tmf.kk.dk](mailto:vand@tmf.kk.dk)

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke. Dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden:  
[www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser](http://www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser)

## Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

## Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters leveduligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 1, § 3.

Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvandning som udledes til recipient, fx havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

## Bilag IV-arter og flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse dyrearter (bilag IV-arter).

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatsdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen. Bekendtgørelse nr. 867 af 27. juni 2016.

Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæg-gelse af deres raste- og ynglesteder fx i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 118 af 26. januar 2017.

## Flagermus

Eventuelle flagermus i lokalplanområdet vil ikke blive påvirket væsentligt, idet der ikke skal fældes træer i forbindelse med det planlagte.

## Øvrige bilag IV-arter

Der er ikke habitater i området, der ville være egnede for de øvrige bilag IV-arter.

# Bestemmelser

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Vibenshus Runddel, Jagtvej, skel til matr.nr. 3890, 3849, 6150, 3903 og 3899 Udenbys Klædebo Kvarter.

## §1. Formål

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge områdets anvendelse til serviceerhverv.
- at bebyggelsesstrukturen forholder sig til stedets egenart, og at det samlede lokalplanområde udnyttes optimalt i forhold til de anvendelser, der ønskes indpasset i området.
- at de ubebyggede arealer indrettes med mulighed for adgang, ophold og rekreation. Kantzoner indrettes i samspil med stueetagerne anvendelse og med mulighed for adgang, ophold og rekreation. Ubebyggede arealer, byrum og kantzoner indrettes med plads til bynatur.
- at fremme de pejlemærker, der findes i 'Fællesskab København' som er en vision for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne er en levende by, en by med kant og en ansvarlig by.

## §2. Område

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.

### Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter matrikelnumre 3836, Udenbys Klædebo Kvarter, København.

## §3. Anvendelse

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.

### Stk. 1. Anvendelse i områderne

Serviceerhverv

Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, hotellejligheder, engrosvirksomhed, undervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Aktuelt er der et ønske om at bygge attraktive hotellejligheder til forskermiljøet som knytter sig til både Rigshospitalet samt de omkringliggende institutter, se stk §3 stk. 2.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til hotellejligheder og serviceerhverv.

### **Stk. 2. Forurenende virksomhed**

Der må kun udøves virksomhed i forureningsklasse I (ingen forurening), som skønnes forenelig med anvendelsen.

### **Stk. 3. Det samlede butiksareal og størrelser på de enkelte butikker**

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal.

Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for lokalplanområdet, er 200 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke overstige 200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

#### **Kommentar**

*Planlovens § 5t indeholder særlige regler om beregning af bruttoareal til butiksformål. Det eksisterende butiksareal i området er beregnet til 0 m<sup>2</sup> pr. 18. januar 2019 jf. Lokalplan Vibenshus Runddel Vest §3 stk. 8*

## §4. Veje

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.

### Stk. 1. Vejlinjer

Mod Hammershusgade, Teglværksgade og Aldersrogade opretholdes de eksisterende vejlinjer, jf. tegning 3.

### Stk. 2. Overkørsler

Overkørsler placeres, som vist på tegning 3.

### Stk. 3. Afvigelser

Uanset bestemmelserne i stk. 1-3 må der ved vejkryds og overkørsler ske ændring af vejprofiler, herunder udvidelse af veje af hensyn til etablering af svingbaner m.v. Det samme gælder ved etablering af buslommer.

### Stk. 4. Andre udlæg og anlæg af private fællesveje

Der må ske yderligere udlæg og anlæg af private fællesveje og stier til betjening af de enkelte matrikler.

#### Kommentar

*Bestemmelserne hindrer ikke, at veje og stier kan overtages som offentlige, hvis betingelserne herfor er opfyldt, og det er godkendt af Teknik- og Miljøforvaltningen. Etablering af nye overkørsler samt nedlæggelse af hidtidige overkørsler kræver vejmyndighedens tilladelse.*

## §5. Bil- og cykelparkering

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.

### Stk. 1. Bilparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal, dog 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til detailhandel.

Bilparkering skal placeres i parkeringskælder med adgang via overkørsel som angivet på tegning 3.

### Stk. 2. Cykelparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Pulterrum indgår ikke i beregningen.

Der skal mindst etableres følgende cykelparkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> opført bruttoetageareal:

|           |                                             |
|-----------|---------------------------------------------|
| Erhverv:  | 4 pladser (mindst 75% skal være overdækket) |
| Butikker: | 4 pladser (mindst 50% skal være overdækket) |

For erhverv og butikker skal 2 pladser pr. 1.000 m<sup>2</sup> ud af det samlede kræve de antal pladser etableres til pladskrævende cykler.

Cykelparkeringen skal placeres i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne. Overdækket cykelparkering skal være i skure eller en integreret del af byggeriet.

#### Kommentar

*Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.*

## §6. Bebyggelsens omfang og placering

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.

### Stk. 1. Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 375 under ét for matriklerne 3836, Udenbys Klædebo Kvarter, København.

*Etageareal der kan etableres ud over bebyggelsesprocenten*

Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering samt eventuelle porte, affaldsrum i terrænniveau, tilbagegrykkede stueetager og arealer under eventuelle gangbroer, kan etableres udover bebyggelsesprocenten. Det samme gælder tårne, kupler og skulpturelt udformede bygningsdele samt tekniske opbygninger, glasover-/inddækninger, værn og småbygninger på tagterrasser og åbne forbindelser.

Den maksimale bebyggelsesprocent må overskrides med den del af grundarealet, der måtte blive afskrevet af matriklen som led i kommunens overtagelse af arealet som offentlig vej.

## Stk. 2. Bebyggelsens placering

- a) Bebyggelse skal placeres inden for byggefelterne som vist på tegning 4a.
- b) Bebyggelse skal opføres med facade/gavl mod den fuldt optrukne linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 4a.
- c) Bebyggelse skal opføres med facade/gavl inden for den stiplede linje, der afgrænser byggefeltet, som vist på tegning 4a.
- d) Altaner, karnapper og lignende må mod vej etableres ud over byggefeltet og i den dybde, der er angivet i § 7, stk. 5.

## Stk. 3. Bebyggelsens højde

- a) Bygninger skal opføres med de på tegning nr. 4a viste maksimale bygningshøjder.
- b) Bygningshøjden måles fra terræn og til overkant tag.
- c) Stueetagen skal for erhvervsbygninger opføres i minimum 4 m høje.
- d) Der må ikke etableres teknik på taget. Tekniske anlæg og installationer skal placeres inden for bygningen. Der må dog placeres mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation samt opbygninger på maksimum 1 m til servicering af elevatorer. Nødvendig teknik skal placeres minimum 0,8 m inde på taget målt fra facaden. Bygningshøjden, fastsat oven for, kan overskrides med op til 3,8 m og med en minimumsafstand på 3,8 m målt fra bygningskant for hvad angår elevator- og trappetårne, når de er nødvendige for at kunne udnytte udendørs opholdsareal på tag.

## Stk. 4. Husdybde

Husdybden er ikke fastsat for erhverv.

## Stk. 5. Det skrå højdegrænseplan

Bebyggelsens højde må ikke overstige 1 x afstanden til boligbebyggelse og 1,5 x afstanden til erhvervsbebyggelse.

## Stk. 6. Mindre bygninger

Ud over den bebyggelse, der er fastlagt i stk. 1 og 2, må der i byrum B opføres mindre bygninger i én etage på maksimum 25 m<sup>2</sup>. Mindre bygninger kan være pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, legehuse og lignende. Der kan maksimalt opføres 1 mindre bygning.

## Stk. 7. Bevaringsværdige bygninger

- a) På tegning side 11 er vist bevaringsværdig bygninger.

Ejendommen matr.nr. 3836, Udenbys Klædebo Kvarter, København, Aldersrogade 6A, 6B samt 6E er i SAVE-registret klassificeret med værdien 4. Københavns Kommunes Teknik og miljøforvaltning skal vurdere om bygningsmassen kan nedrives.

## § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

De anviste planløsninger og bygningsvolumnier er et samlet udtryk for ideen om at udvikle et fortættet og levende område omkring Vibenshus Rundel og Aldersrogade Øst.

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.

I forhold til de facader og materialer som beskrives, er der taget udgangspunkt i Lokalplan Vibenshus Runddel vest samt omkringliggende nabobebyggelse.

På nuværende stadie indgår følgende overvejelser i forhold til variationen i bebyggelsens højder og karakterer, herunder også tanker om facader og materialer:

### Stk. 1. Variation i bebyggelsen

Bygninger skal fremstå med skift i facadens arkitektoniske fremtræden.

### Stk. 2. Facader

- a) Materialerne skal for erhvervsbebyggelse øst være tegl og metal og må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- b) Materialerne for erhvervsbygning vest skal være metal og må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- c) Farverne skal for erhvervsbygning øst være lyse brune og mørkere brune farver. Farverne skal for erhvervsbygning vest være brune.
- d) Mindre bygningsdele som fx karnapper, elevatorer og lignende kan være i andre materialer.
- e) Nederste etage i erhvervsbygning øst skal være i tegl og markeres med en mørkere farve. Nederste etage i erhvervsbygning vest kan være andet materiale end metal, såsom natursten, glas eller tegl.
- f) Der må ikke bruges plastikmaterialer.
- g) Facaderne for erhvervsbygning vest skal have afskårne hjørner og/eller markeres med søjler, opholdsmuligheder eller nicher.
- h) Erhvervsbygning vest skal mod Aldersrogade og Teglværksgade variere i højden. Facaden skal trækkes tilbage tre gange.

- i) For facadeforløb, vist på tegning nr. 5a, skal dele af stueetagens facadelængde være gennemsigtigt glas.
- j) Der må maksimalt være 25 m mellem hver indgang i bebyggelsen.
- k) Gårdåbninger placeres, som vist på tegning 4b.
- l) Hvis facader udformes med mulighed for at udnytte solenergi, skal solceller og solfangere være en integreret del af facaden.
- m) Byrum, indgangspartier, portåbninger og passager skal belyses.

Belysning må ikke være til ulempe for omgivelserne.

Effektbelysning er ikke tilladt.

Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lysaviser eller animerede reklamer.

Reklamer, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

### **Stk. 3. Vinduer, døre og indgangspartier**

- a) Vinduesrammer og sprosser samt døre må ikke være i plastik.
- b) Vinduerne i erhvervsbygningen skal have varierende størrelse, og højden på vinduerne skal være større end bredden.
- c) Butiksfacader skal have udstillingsvinduer, som man kan se igennem.
- d) I andre erhvervsbebyggelser end butikker skal der anvendes vinduesglas uden spejlvirkning.
- f) I erhvervsbygning øst må vinduer og døre kun have ruder, som man kan se igennem fra begge sider.
- g) Indgangspartier skal markeres med mindre overdækninger, belysning eller anden markering.

#### Stk. 4. Tage

- a) Tage på bygninger skal indrettes med tagterrasser.
- b) Materialerne skal være i mørke farver.
- c) Materialer må ikke virke kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- d) Tage skal være flade. Tage på mindre bygninger, jf. § 6, stk. 6, kan have en anden udformning.
- e) Værn om taghaver/tagterrasser på erhvervsbygning øst skal være med balustre i metal og må ikke være i reflekterende materialer. Værn om taghaver/tagterrasser på erhvervsbygning vest skal være med balustre i metal eller samme materiale som facade og må ikke være i reflekterende materialer.
- f) Inddækninger, tagrender og eventuelle tagnedløb skal være i metal.
- g) Hvis tage udformes med mulighed for at udnytte solenergi, skal solceller og solfangere være en integreret del af taget.
- h) Om teknik på tage henvises til § 6, stk. 3g.

#### Stk. 5. Altaner, karnapper, altangange

- a) Der må ikke etableres altangange.
- b) Der må placeres altaner på erhvervsbygning øst mod østligt gårdrum.
- e) Værn om altaner skal være med balustre i metal og/eller glas og må ikke være i reflekterende materialer.
- f) Altaners underside skal være i behandlede overflader i lyse nuancer.

##### Kommentar

*Det er et krav i Bygningsreglementet, at opholdsrum og køkkener kan opnå tilfredsstillende dagslysforhold. Ved etablering af altaner skal det sikres, at altaner kun har en størrelse og placering, som sikrer tilfredsstillende dagslysforhold i underliggende etager. Det kan være nødvendigt at udarbejde dokumentation for overholdelse af kravet om dagslysfaktoren i underliggende etager.*

#### Stk. 6. Bevaringsværdig bebyggelse

Ejendommen matr.nr. 3836, Udenbys Klædebo Kvarter, København, Aldersrogade 6A, 6B samt 6E er i SAVE-registret klassificeret med værdien 4. Københavns Kommunes Teknik og miljøforvaltning skal vurdere om bygningsmassen kan nedrives.

##### Kommentar

*Hvis tilladelse til ændring, nedrivning eller ombygning af bevaringsværdig bebyggelse ikke gives, bestemmer planlovens § 49, at ejeren kan forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.*

## § 8. Ubebyggede arealer, byrum og kantzoner

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal se som et udkast til forhandling.

### Stk. 1. Friarealers størrelse

Friarealerne skal anlægges som opholdsarealer for beboere og brugere. Friarealet er en ejendoms ubebyggede areal, eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cykler.

Hævede dæk, tagterrasser og taghaver til ophold kan indregnes i friarealet. Størrelsen af friarealerne fastsættes under et for matrikel 3836, Udenbys Klædebo Kvarter, København, som en procent af bruttoetagearealet således:

Boliger: 30 %  
Erhverv: 10 %  
Børneinstitutioner: 100 %  
Grundskoler: 40 %  
Kollegie- og ungdomsboliger: 30 %

Kravet gælder ikke ved indretning af boliger i eksisterende tagetager.

*At give tilbage til byen*

Grøn cykel- og fodgængeroute anlægges via bebyggelsens gårdmiljø, og leder de bløde trafikanter fra det østlige Aldersgade (metroen og Vibenshus Runddel), langs Hammershusgade til videre fordeling på Teglværksgade.

Matriklens gårdrum er offentligt tilgængeligt og forgrønnes med hensigt på ophold for brugere og forbipasserende. Alle tage indrettes som grønne tage i videst muligt omfang.

### Stk. 2. Afbigelser fra friarealers størrelse

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at friarealprocenten i helt særlige tilfælde fraviges, hvis det vurderes, at friarealerne kan etableres i en størrelse, der sikrer, at indretning og kvalitet er funktionelt tilfredsstillende, vurderet ud fra bebyggelsens anvendelse.

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til fravigelser fra friarealets størrelse for bevaringsværdige bygninger, fastlagt i § 6, stk. 7.

### Stk. 3. Bevaringsværdige træer

Der er ingen eksisterende træer på matriklen.

For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det, at træers dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder.

#### **Stk. 4. Indretning af ubebyggede arealer**

Indretningen skal ske som vist på tegningerne 6a-c og som det fremgår nedenfor i stykke 5-11.

#### **Stk. 5. Byrum A**

##### *Faste belægninger*

Der skal være faste belægninger på højst 80% af friarealet.

##### *Bede*

Mindst 20 % skal være bede med beplantning. Bede 1/2 opføres i maksimalt 0,5 m højde.

##### *Beplantning*

Der skal være træer som vist på tegning 6c (min. antal fastsættes af kommunen ved en konkret vurdering).

Der skal mod boligbebyggelsen være facadebegrønning, som skal bestå af stedsegrønne eller løvfældende planter.

##### *Faste bænke*

Der skal være faste bænke.

##### *Hegning*

Byrum A skal være offentligt tilgængeligt og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere.

##### *Cykelchikaner og lignende*

Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier, pladser, promenader og broer.

##### *Cykelparkering*

Parkeringspladser til cykler skal placeres i grupper med pladser til mellem 10 og 20 cykler pr. gruppe.

#### **Stk. 6. Byrum B**

##### *Faste belægninger*

Der skal være faste belægninger på højst 60 % af arealet.

##### *Bede*

Mindst 40 % skal være bede med beplantning.

##### *Beplantning*

Der skal være træer som vist på tegning 6c (min. antal fastsættes af kommunen ved en konkret vurdering).

Mindst en andel af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på op til 15 m (min. antal fastsættes af kommunen ved en konkret vurdering).

### Stk. 7. Indretning af opholdsterrasse C

#### Bede

Mindst 25 % skal være bede med beplantning.

### Stk. 8. Indretning af opholdsterrasse D

#### Bede

Mindst 40 % skal være bede med beplantning.

#### Beplantning

Der skal være mindst 6 træer som vist på tegning 6c. Træerne skal kunne opnå en højde på op til 6 m.

### Stk. 9. Indretning af kantzone a

#### Dybde

Kantzonen skal have en dybde på minimum 2,5 m.

#### Faste bænke

Der skal være faste bænke ved alle boligindgange.

#### Cykelparkering

I umiddelbar nærhed af boligindgange skal der være pladser til mellem 5 og 10 cykler.

### Stk. 10. Indretning af kantzone b

#### Dybde

Kantzonen skal have en dybde på 3 m.

#### Terrasser

I stueetagen skal være en terrasse ved hver bolig. Terrassen må højst være to tredjedele af kantzonsens dybde.

#### Hegning

Terrasser skal hegnes med hæk eller lignende. Hegn må maksimalt være 1,2 m målt i forhold til det omgivende terræn.

### Stk. 11. Beplantning

I de områder, hvor der plantes træer, skal der omkring hvert træ være mindst 20 m<sup>2</sup> areal med vandgennemtrængelig overflade. Hvis der plantes 3 eller flere træer i et sammenhængende areal, kan arealet pr. træ reduceres til mindst 10 m<sup>2</sup>.

#### Kommentar

*Det anbefales, at træer plantes i et plantehul, der er 1 m dybt og, at råjord under plantehullet løsnes. Træer, der plantes på konstruktion, bør have et bed, der er 1-1,5 m dybt. Overkanten af bedet bør højst være 0,4 m over det befæstede areal. Det anbefales, at anden beplantning på konstruktion plantes i et plantehul, der er minimum 0,5 m dybt.*

### Stk. 12. Oplag

Oplag uden for bygningsanlæg må ikke finde sted.

## § 9. Støj og anden forurening

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.

### Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i lokalplanområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Støjniveauer må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i Lden (dB):

- Udendørs opholdsarealer i forbindelse med boliger: 58

*Indendørs med delvist åbne vinduer (0,35 m<sup>2</sup>):*

- Boligers, skolars og daginstitutioners undervisnings og opholdsrum: 46

*Indendørs med lukkede vinduer:*

- Hotellers, boligers, skolars og daginstitutioners opholdsrum: 33
- Administration og liberale erhverv: 38

#### Kommentar

*Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje'.*

### Stk. 2. Støj fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

#### Kommentar

*Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder' med tillæg af juli 2007.'*

### Stk. 3. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.

## § 10. Regnvand

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.

### Stk. 1. Skybrudssikring

Området skal skybrudssikres ved at aflede overfladevand direkte til Aldersrogade således at der under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn.

### Stk. 2. Regnvand på terræn

Byrum vist på tegning nr. 6a skal udformes med render, kanaler eller regnbæde til afledning af overfladevand.

## § 11. Matrikulære forhold

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.

Området må udstykkes yderligere.

## § 12. Retsvirkninger

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

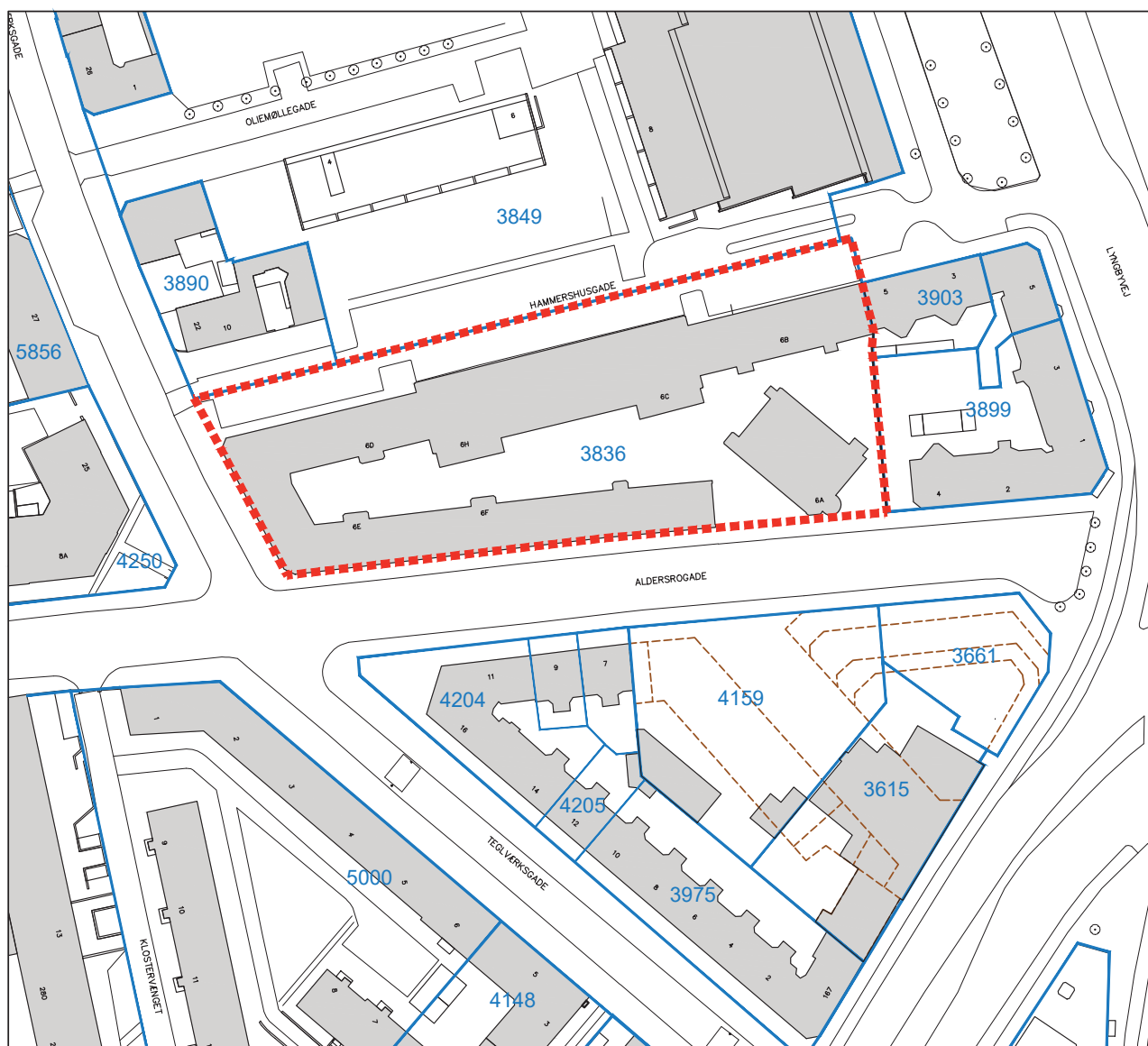
## § 13. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.

Lokalplan nr. 475 Jagtvej 171 bekendtgjort den 21. juni 2012 ophæves i sin helhed.

## Tegning 1 - Områdeafgrænsning

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.



■■■■■■■■ Områdeafgrænsning

XXXX

Matrikel



Eksisterende bygning

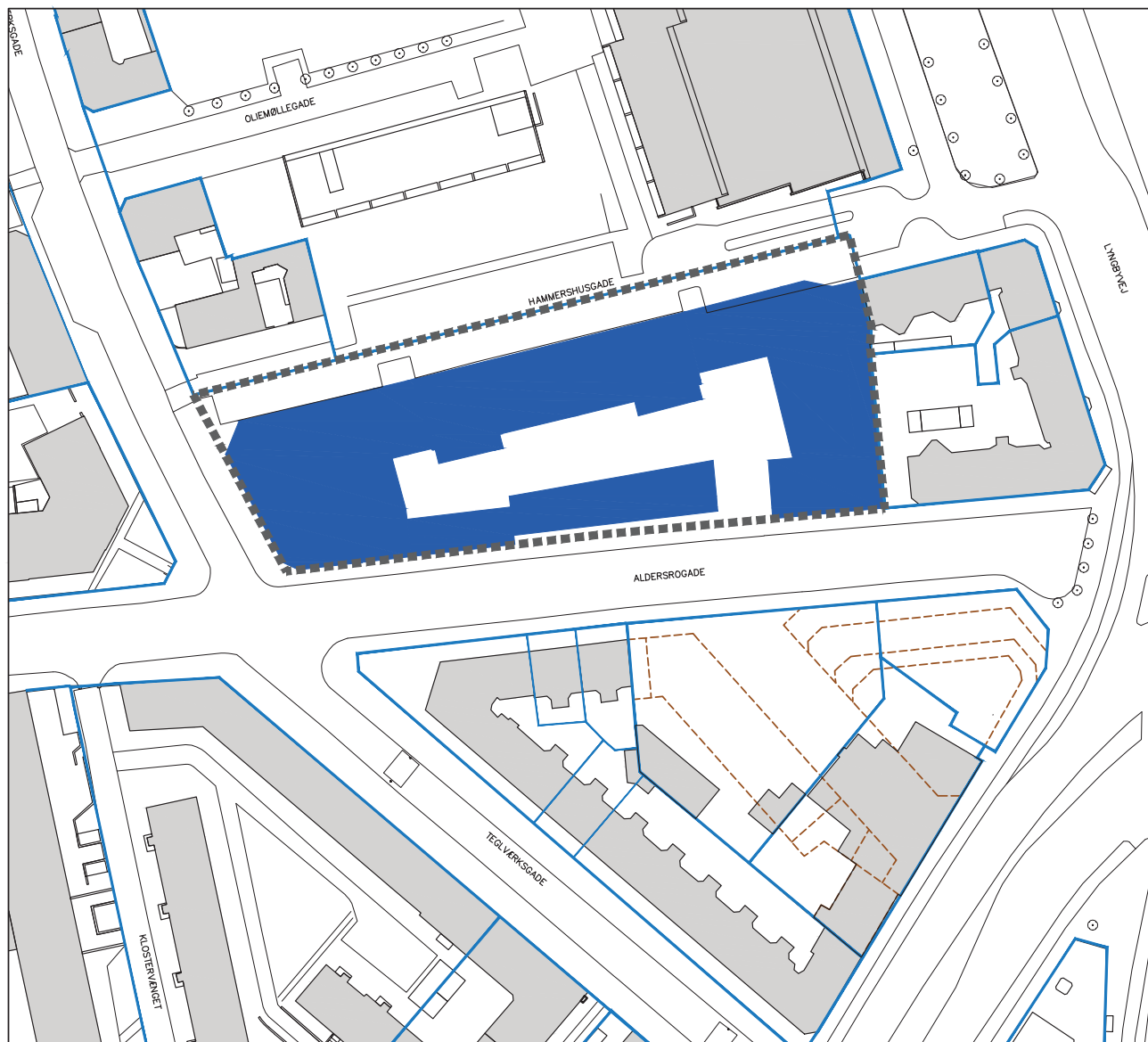
160

Husnumre

----- Nyt byggeri Vibenshus Vest

## Tegning 2 - Anvendelse

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.



Service/erhverv



Områdeafgrænsning



Matrikelskel



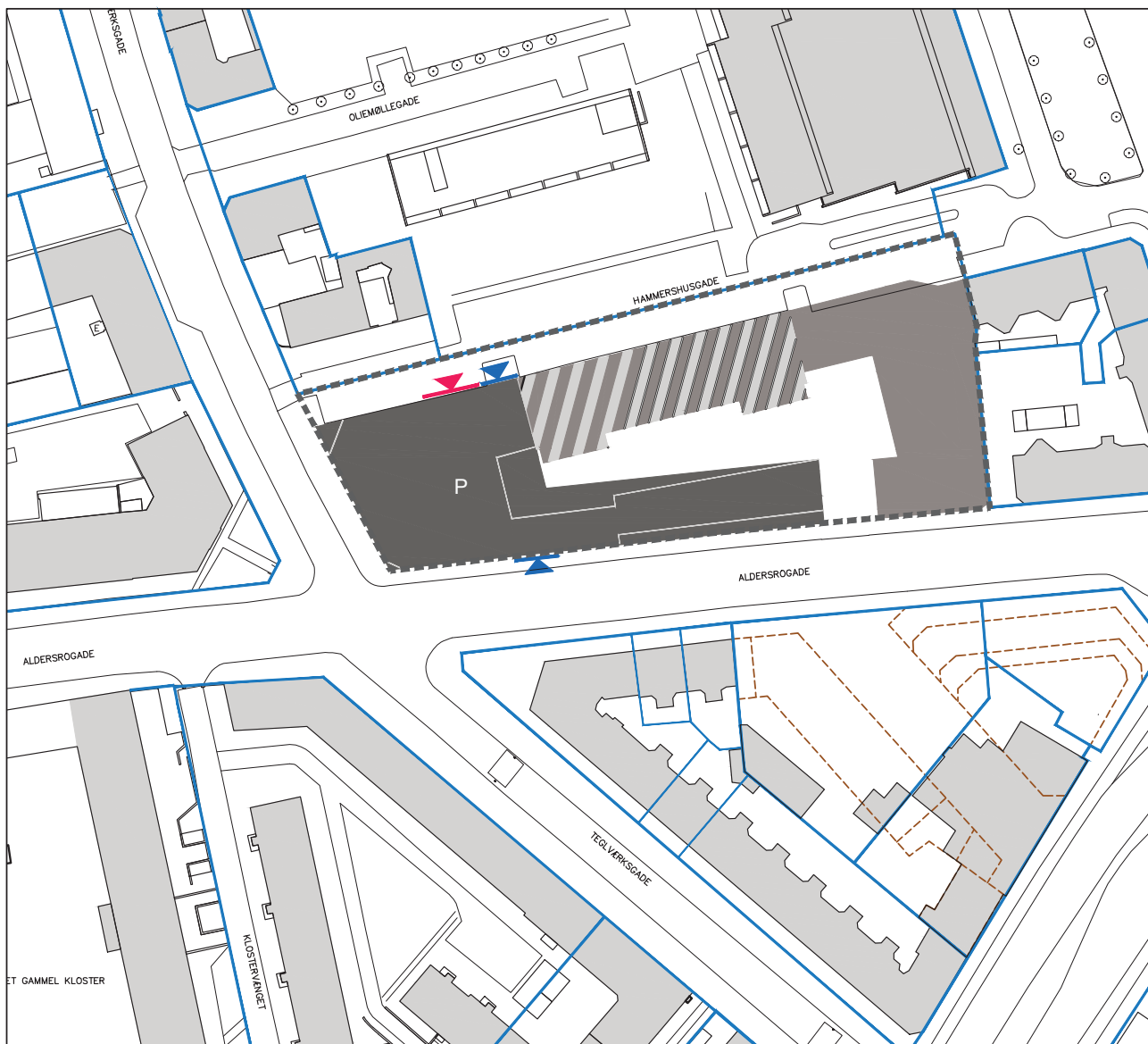
Eksisterende bygning



Nyt byggeri Vibenshus Vest

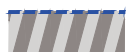
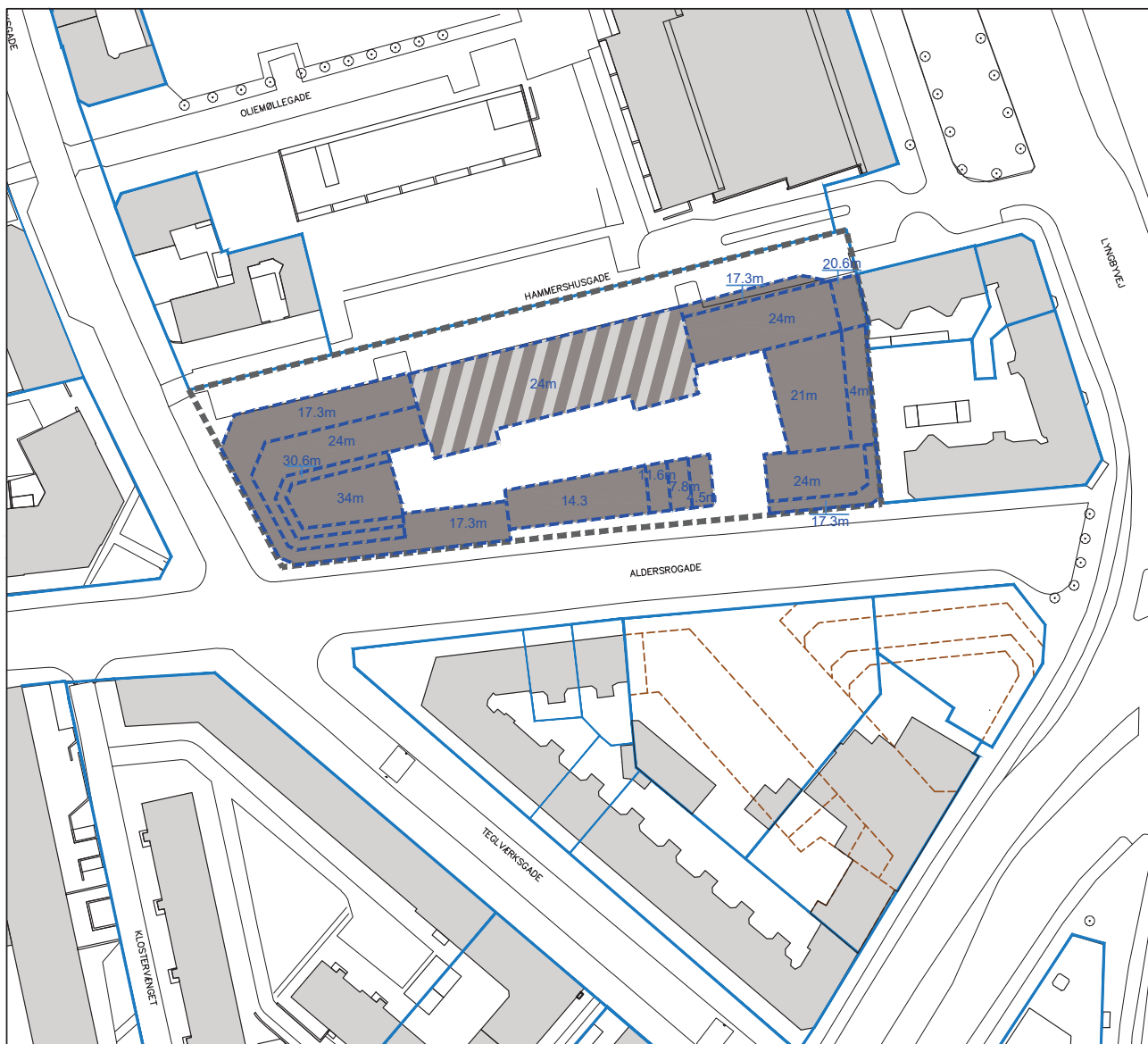
## Tegning 3 - Veje

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.



## Tegning 4a - Omfang og placering

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.



Byggefelt hvor bygning skal følge kant



Byggefelt

XXm

Maks. bygningshøjde i meter



Områdefgrænsning



Matrikelskel



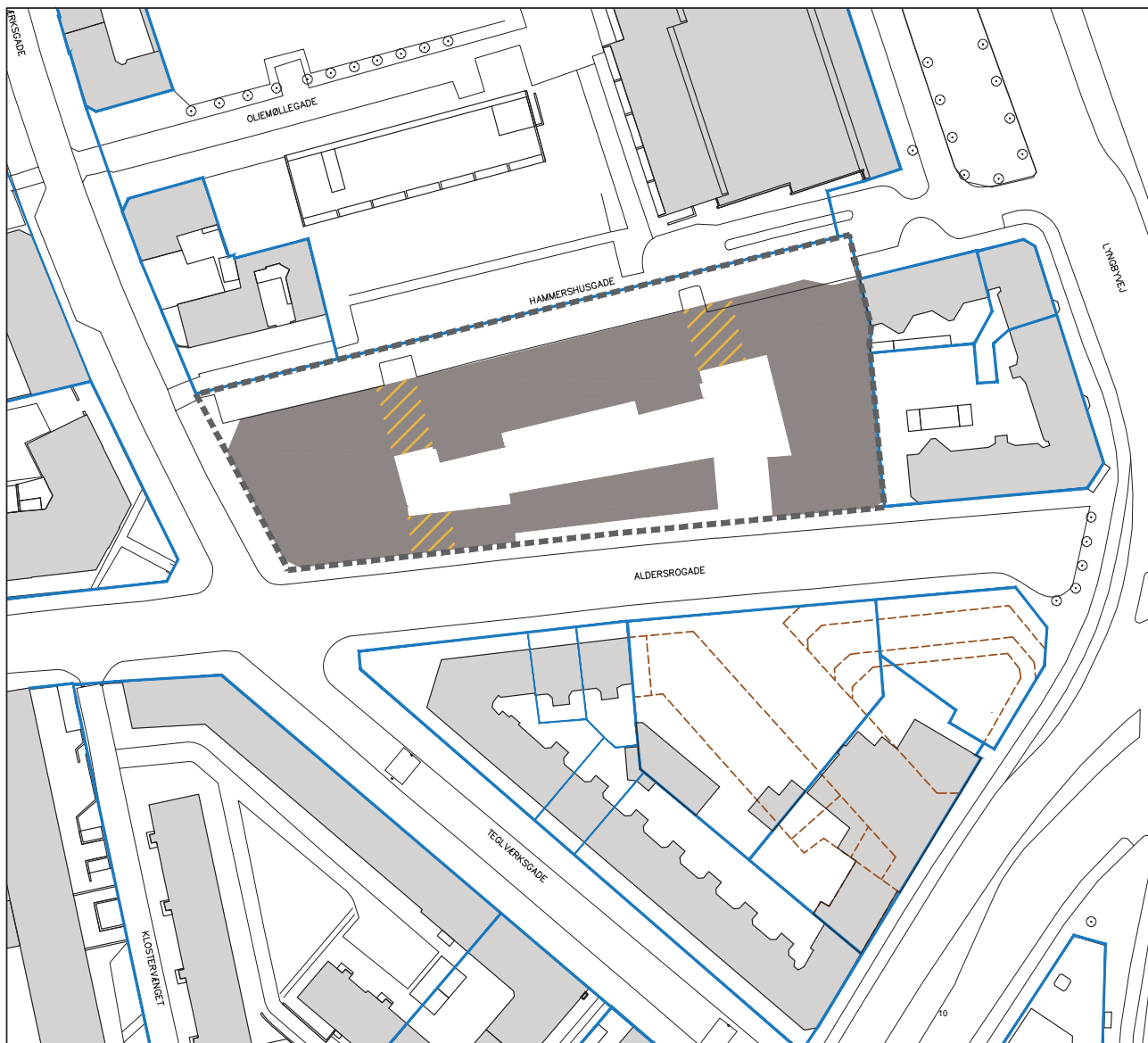
Eksisterende bygning



Nyt byggeri Vibenshus Vest

## Tegning 4b - Åbninger / porte

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.



Placering af åbning / port



Områdefgrænsning



Matrikelskel



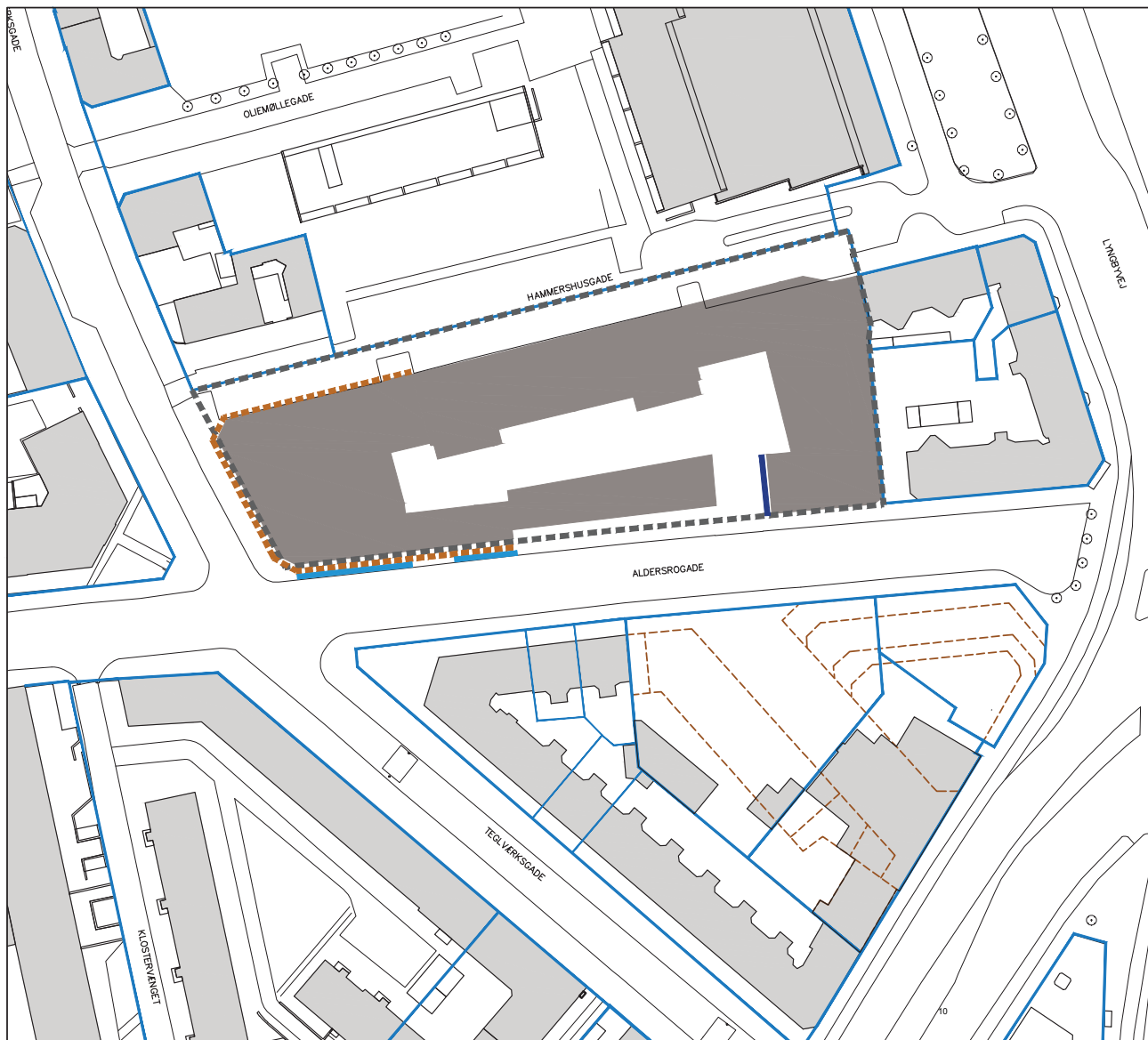
Eksisterende bygning



Nyt byggeri Vibenshus Vest

## Tegning 5a - Bebyggelsens ydre fremtræden

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.



----- Facadelængde med gennemsigtigt glas

— Tilbagetrækning i stueetagen min. 2,5m

— Tilbagetrækning i stueetagen min. 5m

----- Områdefrænsning

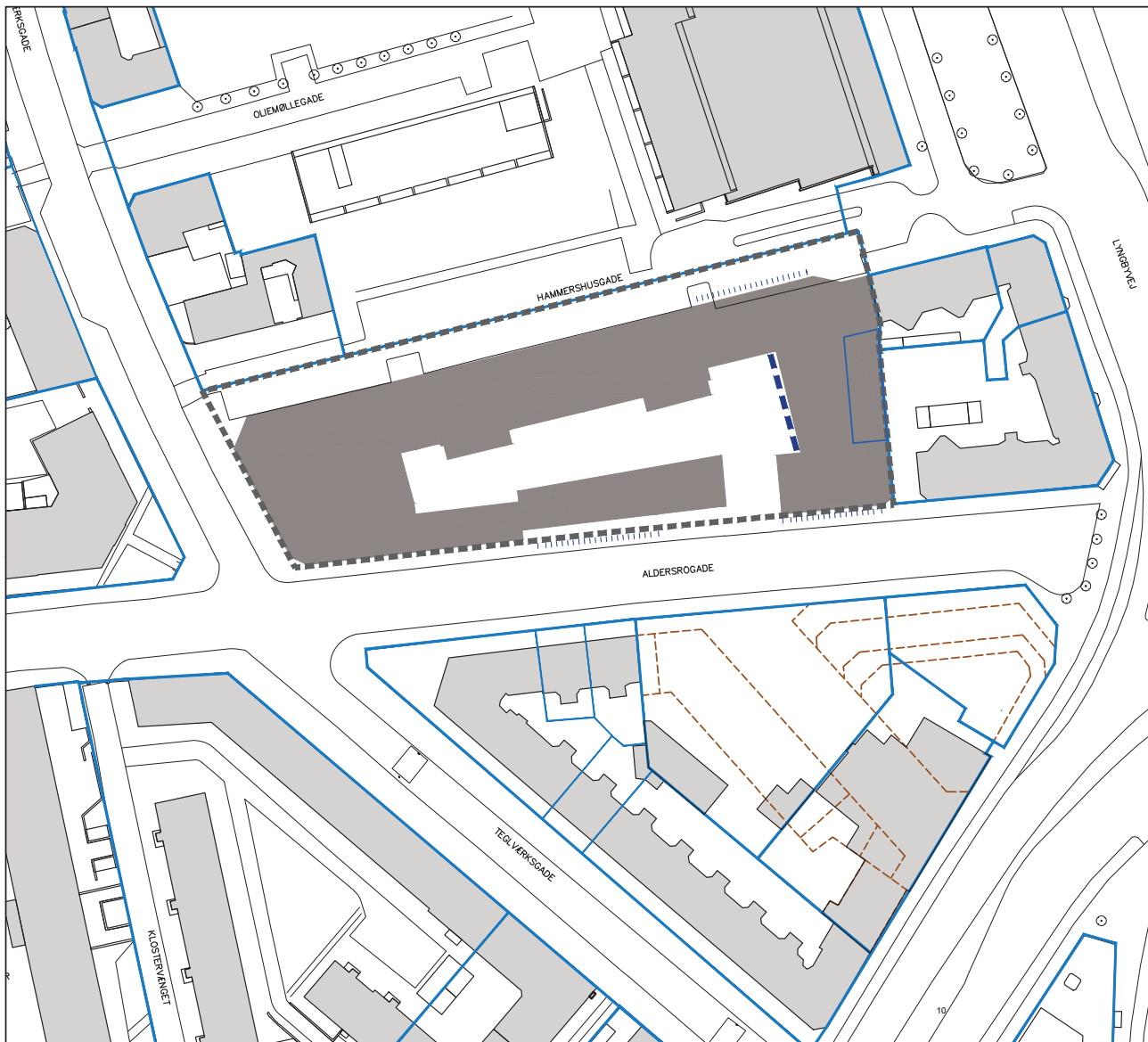
— Matrikelskel

— Eksisterende bygning

----- Nyt byggeri Vibenshus Vest

## Tegning 5b - Altaner og karnapper

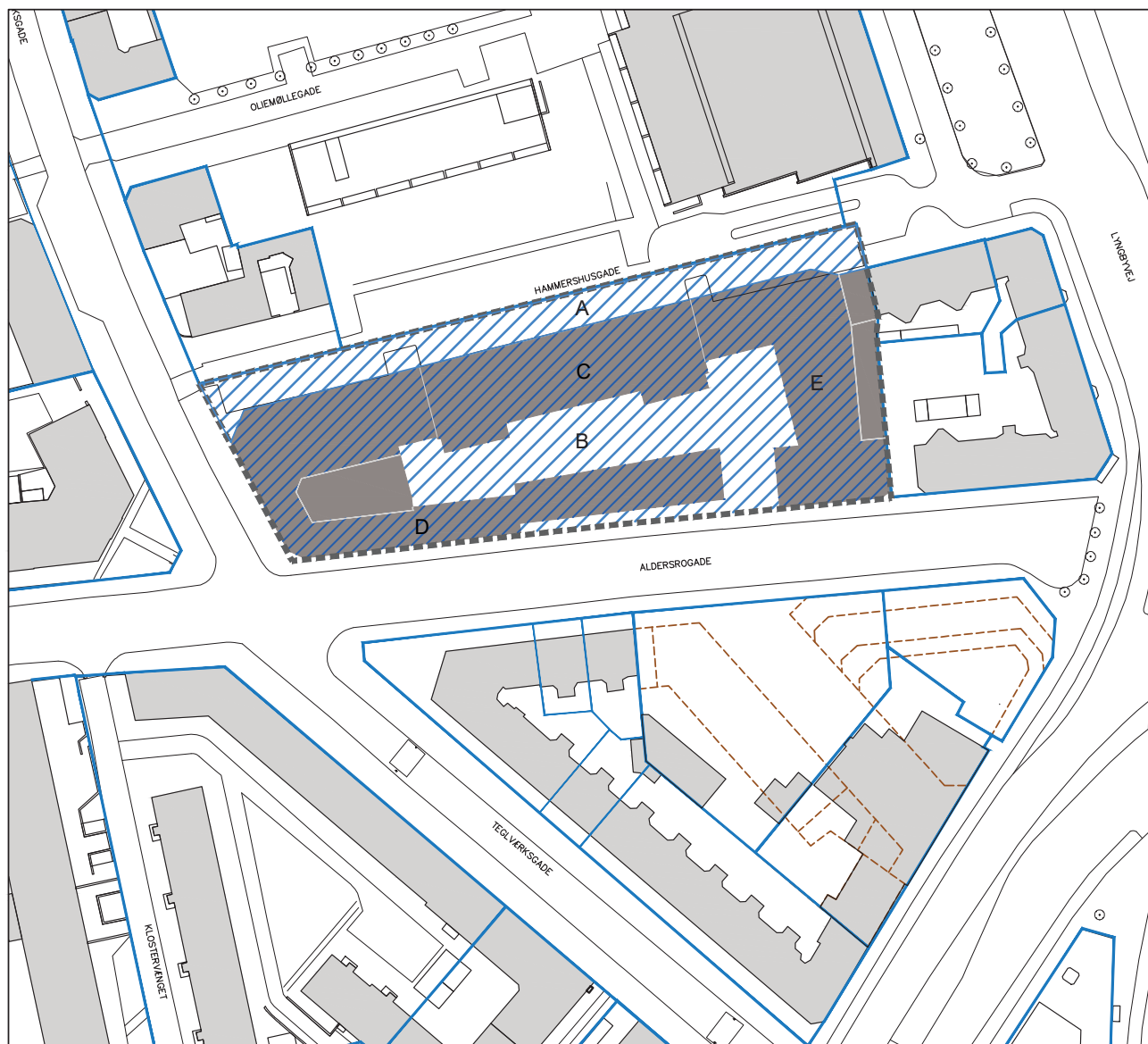
De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.



- |                                                                                     |                              |                                                                                      |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  | Altan maks. fremspring 1,1m  |  | Områdefrænsning            |
|  | Karnap maks. fremspring 1,1m |  | Matrikelskel               |
|                                                                                     |                              |  | Eksisterende bygning       |
|                                                                                     |                              |  | Nyt byggeri Vibenshus Vest |

## Tegning 6a - Byrum

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.



Byrum på terræn



Byrum på tag



Områdefægrænsning



Matrikelskel



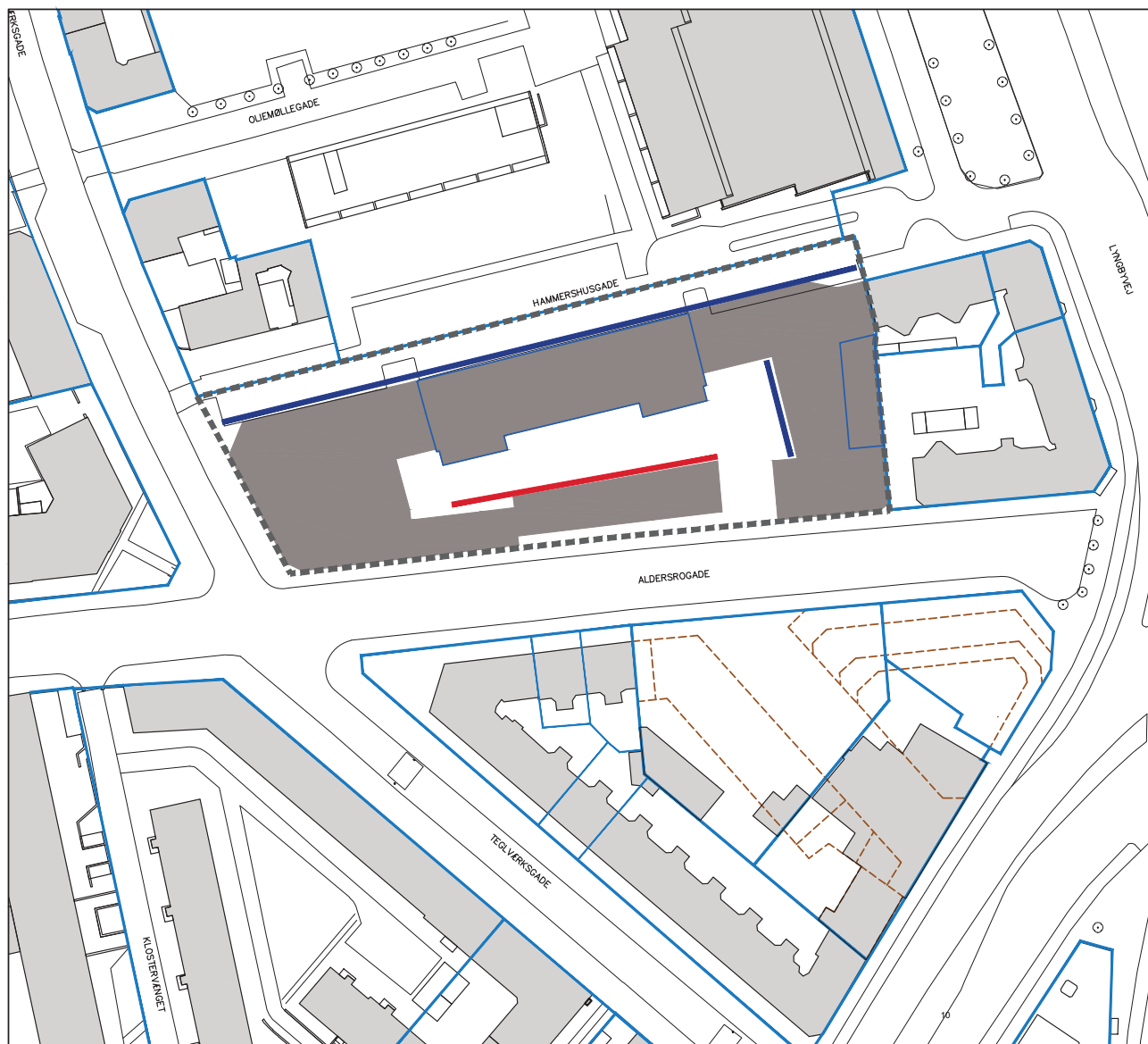
Eksisterende bygning



Nyt byggeri Vibenshus Vest

## Tegning 6b - Kantzoner

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.



— Kantzone a

— Kantzone b

■■■■■■■■ Områdefrænsning

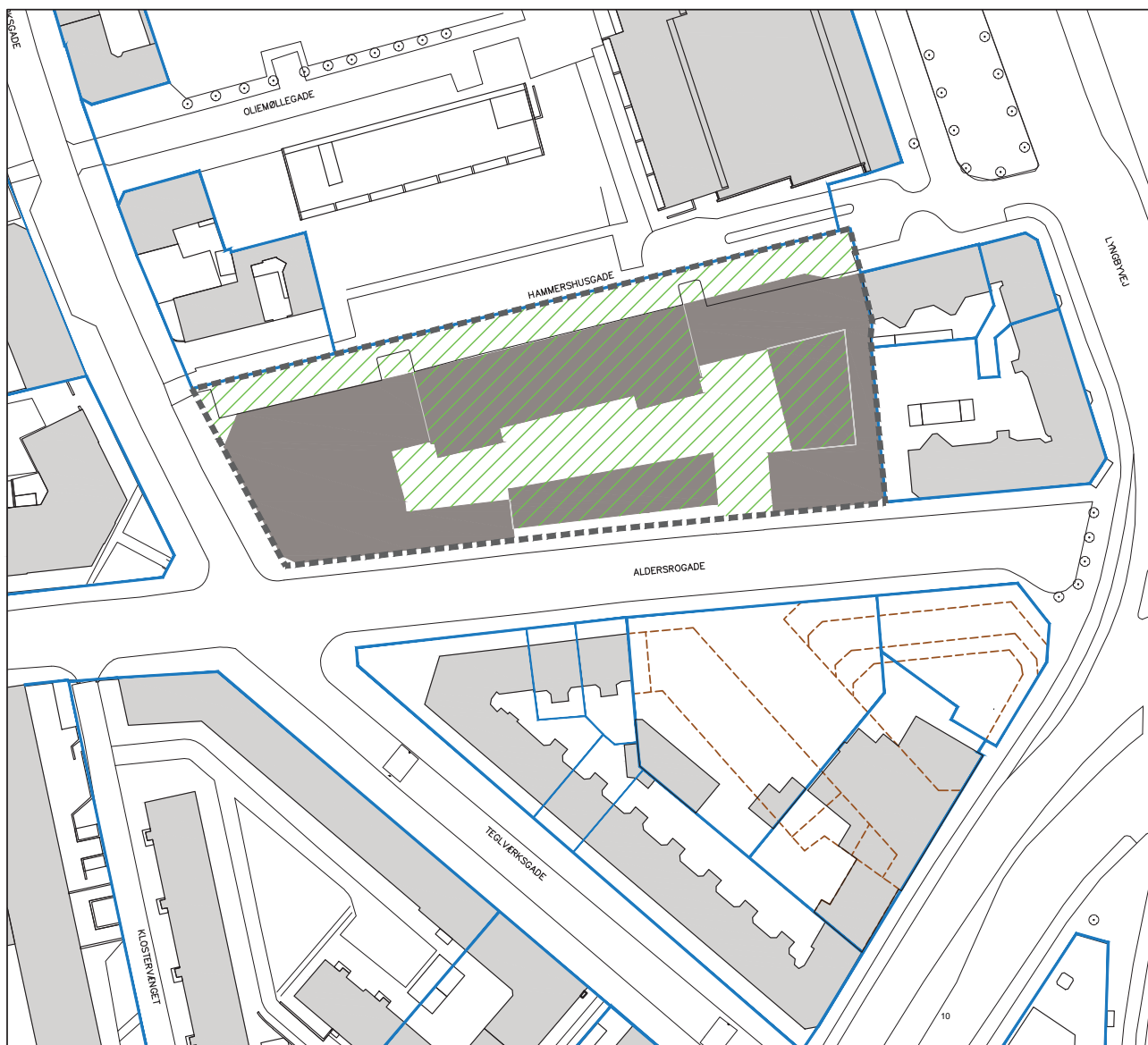
— Matrikelskel

■ Eksisterende bygning

- - - - - Nyt byggeri Vibenshus Vest

## Tegning 6c - Træer og beplantning

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.



Byrum, hvor der skal plantes mindre antal træer



Områdefrænsning



Matrikelskel



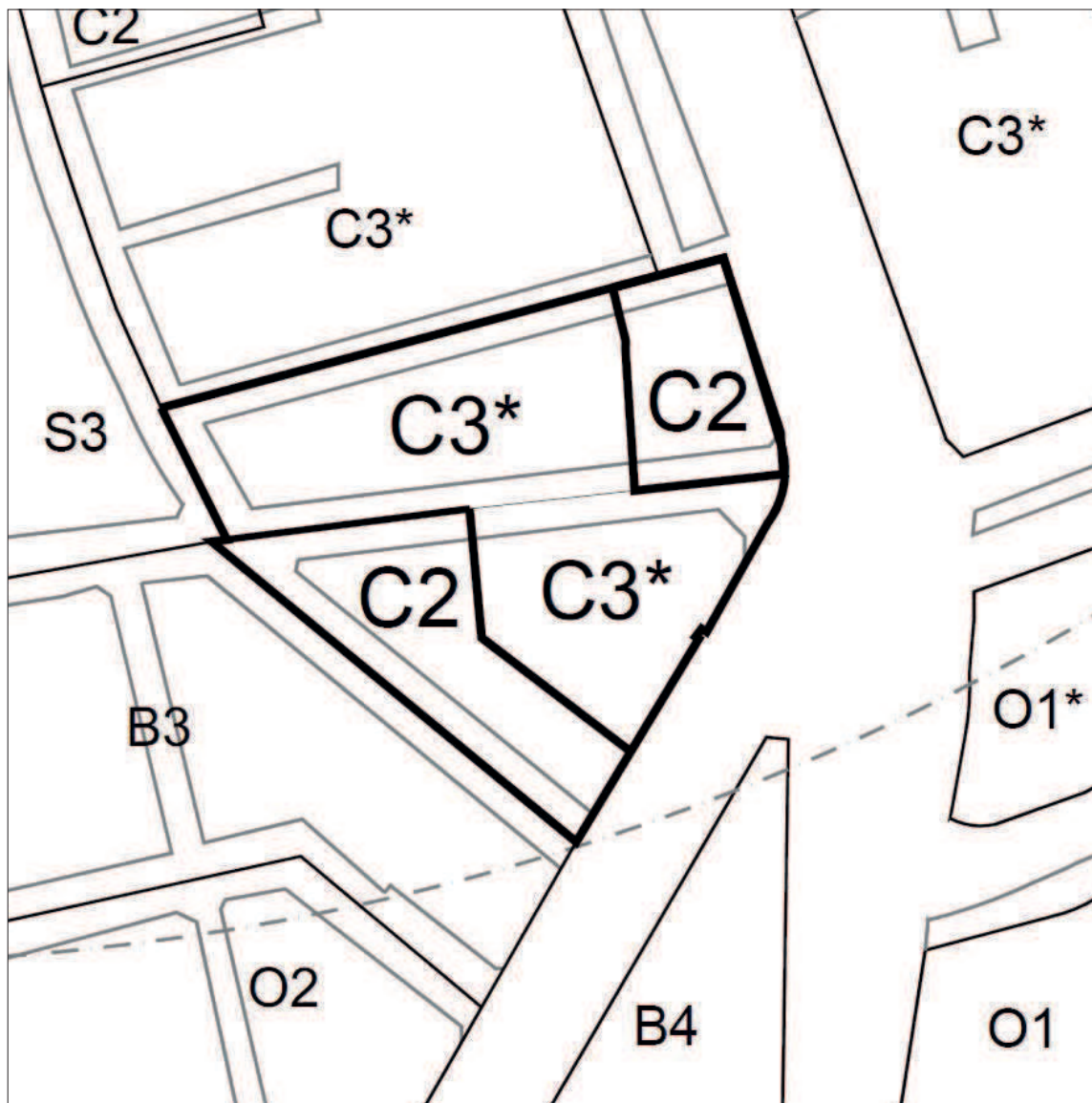
Eksisterende bygning



Nyt byggeri Vibenshus Vest

## Forslag til tillæg til Kommuneplan 2015

De illustrerede designløsninger er udarbejdet som principper, der efterfølgende skal bearbejdes i dialog med Københavns Kommune og lokalområdet. Forslaget skal ses som et udkast til forhandling.



I medfør af lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, foretages følgende ændringer:

C2\*-ramme (Plan.nr. 4009) ved Vibenshus Runddel i Østerbro Bydel opdeles i en C2-ramme (Plan.nr. 4381) og en C3\*-ramme (Plan.nr. 4380) som vist på tegningen.

C3\*-rammen har en maksimal bebyggelsesprocent på 375 og følgende særlige bemærkning: "Der kan i lokalplan tillades bebyggelse med en højde på op til 34 m."

## **Svar til: Hearing 48555 af: Banedanmark**

APPLICATION DATE

7. june 2019

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Banedanmark

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Vasbygade 10

HØRINGSSVAR

Til Københavns Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 9584356 med tilhørende kommuneplantillæg for "Vibenshus Runddel Vest".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslagene.

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på [banedanmark.dk](http://banedanmark.dk). Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [borger.dk](http://borger.dk) eller [virk.dk](http://virk.dk)

Christian Granzow Holm

Studentermedhjælper

Banedanmark

Arealer & Forvaltningsmyndighed

Vasbygade 10

2450 København

[cghl@bane.dk](mailto:cghl@bane.dk)

[www.banedanmark.dk](http://www.banedanmark.dk)

## **Svar til: Hearing 48555 af: Metroselskabet I/S**

APPLICATION DATE

23. may 2019

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede bilag.

MATERIALE:

cr-x-3p-cr-118-0069.pdf



Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

Att.: Line Pymont Kirkegaard

**Cityringen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan "Vibenshus Runddel Vest"**

**Kommunens sagsnr.: 2018-0126381**

Metroselskabet har den 16. maj 2019 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan "Vibenshus Runddel Vest".

Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelse af bolig- og erhvervsbebyggelse.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og skal gøre opmærksom på, at Metroens sikkerhedsservitut, tinglyst på ejendommen matr.nr. 3615 Udenbys Klædebo Kvarter, naturligvis skal respekteres. Såfremt byggeriet ønsker at afvige disse krav, skal dispensationsansøgning fremsendes til [byggeprojekt@m.dk](mailto:byggeprojekt@m.dk).

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen [byggeprojekt@m.dk](mailto:byggeprojekt@m.dk).

Med venlig hilsen

Matilde Basse Poniewozik  
Naboer og Ejendomme

**Metroselskabet I/S**  
Metrovej 5  
DK-2300 København S  
m.dk

T +45 3311 1700  
E [m@m.dk](mailto:m@m.dk)

2019-05-23