



16-03-2016

Sagsnr.
2016-0046277

Dokumentnr.
2016-0046277-5

Sagsbehandler
Louise Brask Nielsen

Bilag 4 Notat om henvendelser

Høringsproces

Forslag til tillæg 8 til lokalplan nr. 310 "Teglværkshavnen" har været i offentlig høring i perioden 24. november 2015 til 22. januar 2016.

Der er modtaget 89 henvendelser fra 88 borgere, firmaer og institutioner, jf. bilag 3. Henvendelser modtaget i høringsperioden.

Ændringer i lokalplanen

På baggrund af høringen foreslår forvaltningen en ændring i lokalplanbestemmelserne, så parkeringsnormen for almindelige boliger i stedet for 1 plads pr. 200 m² etageareal sættes til 1 plads pr. 175 m² etageareal. Endvidere foreslår forvaltningen at indsætte de generelle bestemmelser i Kommuneplan 15 om bilparkering for øvrige anvendelser og de generelle bestemmelser for cykelparkering.

Ændringerne er sammenfattet i skema bagerst i notatet.

Ændringerne har været sendt i supplerende høring jævnfør af planlovens § 27, stk. 12 blandt grundejerne i lokalplanområdet. Der er ikke indkommet bemærkninger hertil.

Baggrunden for ændringerne uddybes nedenfor.

Modtagne høringssvar

I bilag 3 til indstillingen er indsigelserne oplyst. Nedenfor redegøres for indsigelsernes emner, idet der dog ikke er et referat af indholdet af hvert enkelt høringssvar. I stedet er problemstillingerne gennemgået og kommenteret.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

HOFOR har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Metroselskabet bemærker, at linjeføring af Metro til Sydhavn ikke fremgår af illustrationen, og der er behov for undersøgelse af, om der er sammenfald mellem projekterne. Tegningsbilaget bør revideres, så sydhavnsmetroens linjeføring fremgår. Ligeledes bemærkes det, at pælefundering skal have fornøden afstand til metroens tunnelrør. Der gøres opmærksom på, at der vil forekomme lastbiltrafik til den kommende byggeplads, og at der er sikkerhedsmæssige restriktioner i forbindelse med metroens konstruktioner og drift. Det bør fremgå af lokalplantillægget, at metroanlæggets omfang er lovreguleret, hvilket

Byplan Syd

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

E-mail
ES8F@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

må respekteres i planlægningen. Metroselskabet skal kontaktes, inden der arbejdes nær Metroselskabets eksisterende og fremtidige boringer for grundvandssænkning, hvis der etableres nye boringer og/eller der planlægges iværksat grundvandspåvirkende tiltag med mulig indvirkning på Metroselskabets grundvandssystem og/eller konstruktioner.

Bemærkninger:

Forvaltningen vil sørge for koordinering mellem Metro og bygherre. Endelig er det en anvendelsesændring og ikke en ny byggeret, hvorfor der ikke er ændringer i forhold til tidligere plangrundlag mellem Metro og nybyggeri. Der vil blive tilføjet et afsnit til Tilladelse efter anden lovgivning om Lov om Metro til Sydhavnen.

Andre hørings svar

Henvendelserne kan grupperes i følgende emner:

- Parkering og Trafik
- Anvendelse
- Andre emner

Parkering og Trafik

Indsigerne er generelt utilfredse med den forslåede ændring af parkeringsnormen fra 1 parkeringsplads pr. 150 m² til 1 parkeringsplads pr. 200 m², idet der opleves en mangel på parkeringspladser allerede i dag. Endelig er der enkelte forslag til parkeringsmuligheder som robotparkering og liftparkering. Derudover bemærkes en frustration over den generelle trafiksituation i området.

MAN Diesel & Turbo mener også, at området mangler parkering, og derved forværres mulighederne for, at der trods alt også kommer erhverv i området. Forringelser af p-norm vil føre til forringelse af bygningsværdierne for deres og ATP's ejendomme.

Lokaludvalget ser helst en reduceret biltrafik i Sydhavnen som helhed, men anerkender, at der er et parkeringsbehov blandt beboerne, som man så bør opfylde i kældre eller p-huse og ikke på terræn. Derfor bør p-normen ikke reduceres. Der er potentiale for at lave aftaler med virksomheder i området, der råder over større parkeringsarealer.

Bemærkninger:

Parkeringsnormen i den gældende lokalplan er 1 plads pr. 100 m². I Kommuneplan 2015 er parkeringsnormen for området ændret til 1 plads pr. 150 m² med mulighed for minimering til 1 plads pr. 200 m² og maksimering til 1 pr. 100 m², såfremt der kan påvises et lavere eller højere parkeringsbehov. På baggrund af en konkret vurdering foreslås parkeringsnormen for karré B i forslag til tillæg 8 til lokalplan "Teglværkshavnen" fastsat til 1 plads pr. 200 m². I høringsperioden er der imidlertid indkommet 89 indsigelser, hvoraf de 79 er imod en re-

ducering i parkeringen. Forvaltningen foreslår, at dette bør medføre, at normen ændres.

Forvaltningen har gennemgået følgende emner i forhold til parkeringsproblematikken: Dobbeltudnyttelse for parkering i området, stationsnærhed, bilejerskab og områdets placering i forhold til det overordnede vejnet. Se bilag 5 Parkeringsnotat.

På baggrund af indsigelserne og gennemgangen af den samlede parkeringsproblematik anbefaler forvaltningen, at parkeringsnormen i stedet ændres til 1 parkeringsplads pr. 175 m² for boliger, idet der herved er indgået den dobbeltudnyttelse, der vil være, og at området på sigt vil blive stationsnært.

Anvendelse

I flere af henvendelserne argumenteres der for, at det ved anvendelsesændringer bør sikres, at der kommer mere byliv og mere serviceerhverv i området i form af butikker mv. i området. I det hele taget skal planlægningen understøtte det liv, der gerne skulle følge med den attraktive beliggenhed ved havnen. Det er der mangel på i dag.

Bemærkninger:

Anvendelsesændringen handler om, at ændre indholdet fra et parkeringshus til boliger og serviceerhverv. I planen er det beskrevet, at der gives mulighed for boliger og serviceerhverv, og ændringerne skulle således medvirke til at opnå det, som indsigerne også efterspørger.

Andre emner

Indsigerne efterspørger rekreative og grønne arealer i området.

Bemærkninger:

Sydhavnen er et udviklingsområde, og der arbejdes for grønne arealer ved H.C. Ørstedsværket og Den Grønne Kile, ligesom området efterhånden som byggerierne bliver færdige vil ændre karakter.

Skema over ændringer

Bestemmelse	Nuværende ordlyd	Forslag til justering
Til § 9 stk. 7 tilføjes		
§ 9 stk. 7	For bebyggelse i delareal XA skal parkeringsdækningen være af størrelsesordenen 1 plads pr. 200 m ² .	Parkeringsdækningen i delareal XA skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads

		pr. 175 m ² etageareal, dog 1 plads pr. 100 m ² etageareal til detailhandel, 1 plads pr.50 m ² til butikker til pladskrævende varer og 1 plads pr. 300 m ² etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger.
Til § 9 stk. 8 tilføjes		
§ 9 stk. 8	<p>For delareal XA gælder særligt:</p> <p>Der skal etableres mindst 3 cykelparkeringspladser pr. 100 m² boligetageareal og 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m² erhvervsetageareal. For ungdomsboliger skal der mindst etableres 4 pladser pr. 100 m². For ældre- og plejeboliger skal der mindst etableres 1,5 pladser pr. 100 m². For uddannelsesinstitutioner skal der mindst etableres 0,5 pladser pr. studerende/ansat. For butikker skal der mindst etableres 4 pladser pr. 100 m². I tilknytning til boliger, erhverv og butikker skal der være parkeringsmulighed for pladskrævende cykler svarende til 2 pladser pr. 1.000 m².</p> <p>Cykelparkeringen skal som hovedregel anlægges i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne. Mindst 50 % af cykelparkeringspladserne skal etableres i konstruktion, dog mindst 25 % ved arbejdspladser.</p>	<p>For delareal XA gælder særligt:</p> <p>Der skal mindst etableres følgende cykelparkeringspladser pr. 100 m² etageareal:</p> <p>Boliger: 4 pr. 100 m² Ungdomsboliger: 4 pr. 100 m² (mindst 50 pct. overdækket) Ældre- og plejeboliger: 1,5 pr. 100 m² (mindst 50 pct. overdækket) Erhverv: 4 pr. 100 m² (mindst 25 pct. overdækket) Uddannelsesinstitutioner: 0,5 pr. studerende/ansat (mindst 50 pct. overdækket) Butikker: 4 pr. 100 m² (mindst 25 pct. overdækket) Pladskrævende cykler: Boliger, erhverv og butikker: 2 pr. 1.000 m²</p> <p>Cykelparkeringen skal anlægges i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelige for brugerne. Overdækket cykelparkering skal være i skure eller en integreret del af byggeriet.</p>

I redegørelsen indsættes følgende afsnit:

Metroafsnittet

Metroselskabet skal kontaktes inden, der arbejdes nær Metroselskabets eksisterende og fremtidige boringer og den overordnede linjeføring. Det gælder for følgende arbejder: Pælefundering, transport til den kommende metrobyggeplads, servitutter og borearbejde samt grundvandshåndtering.