



Notat om modtagne henvendelser i forbindelse med den offentlige høringsperiode vedrørende forslag til lokalplan "Heimdalsgade syd II"

30-04-2012

Sagsnr.
2012-63010

Henvendelser fra offentlige myndigheder.

Der er ikke modtaget henvendelser fra offentlige myndigheder i forbindelse med den offentlige høring.

Dokumentnr.
2012-341243

Henvendelser fra ejere, beboere, brugere mv.

Sagsbehandler
Malene Faber Rod Munch

Forvaltningens bemærkninger:

1. Høringssvar af den 3. januar 2012 fra Mogens Thorseng.

Udsigten til Grundtvigskirken ønskes bevaret. Derfor ønskes den lave bebyggelse bibeholdt.

Forvaltningens bemærkninger:

Den muliggjorte bygningshøjde på 20 m er i overensstemmelse med Kommuneplan 2011, og er en normal bygningshøjde i brokvartererne. Der er ikke på nuværende tidspunkt planer om nyt byggeri.

2. Høringssvar af 14.1.2012 fra Kristian Steen Johansen, Hamletsgade 30, 4. tv., 2200 Kbh. N.

Området fastlægges bl.a. til serviceerhverv, samt kulturelle-, sundhedsmæssige-, sociale-, uddannelsesmæssige formål.

Det foreslås, at der fastsættes et krav om minimum 50 pct. etageareal til: Kollektive anlæg, kulturhuse, museer, teatre, institutioner, samt andre sociale, uddannelses- og miljømæssige formål, der er forenelige med områdets anvendelse til serviceerhverv.

Begrundelsen for dette ønske, er at området er socialt belastet og at grundet bygningens centrale beliggenhed i forhold til Mjølnerparken og superkilen, vil ovennævnte aktiviteter bidrage positivt til området ligesom de etablerede tilbud. En velbesøgt bankoklub og integrationsprojekter bidrager allerede nu en forskel.

Der er ønske om at kommunen stiller krav til bygherren om at udvise social ansvarlighed i belastede områder. Bekymring for om disse tiltag kan erstattes af fx kontorbyggeri.

Kristian Steen Johansen mener, at parkeringsløsningen er mangelfuld, og at der, grundet den store parkeringsbelastning i området, bør stilles krav om parkering i konstruktion ved nybyggeri. Der blev tillige nedlagt en del parkeringspladser i forbindelse med superkilen. Derfor er behovet endnu større end tidligere. Derudover frygter Kristian Steen Johansen, at den øgede trafikbelastningen i en stillegade med dårlige oversigtsforhold vil være til fare for de bløde trafikanter i området.

Plan og Byrum

Njalsgade 13
Postboks 449
2300 København S

Telefon
3366 1211

E-mail
ZIOZ@tmf.kk.dk

Forvaltningens bemærkninger:

Området er udlagt med den anvendelsesramme der fremgår af Kommuneplan 2011 og forvaltningen vurderer ikke, at der er planmæssigt grundlag for at begrænse mulighederne i lokalplanen. Den brede vifte af muligheder giver størst fleksibilitet til anvendelsen af ejendommene. Fordelingen mellem bolig og erhverv er fastlagt i Kommuneplan 2011.

Der er ikke et aktuelt byggeprojekt, og dermed ikke en forøget trafikbelastning i området. Parkeringskravet i lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen. Ved evt. nyt fremtidigt byggeri vil der blive stillet krav om etablering af parkering hertil. Dette bør derfor ikke belaste parkeringssituationen i området yderligere.

3. Høringssvar af 26.1.2012 fra Ejerforeningen Heimdalsgade 37 a og b, ved Linnea Møller, Heimdalsgade 37 a, 2. th., 2200 Kbh. N.

Ejerforeningen foreslår en højere boligandel i området end de muliggjorte max. 15 pct. Grundet ønske om at udvide med yderligere boligbebyggelse mod ”superkilen” for at etablere et reelt gårdmiljø. Ejerforeningen mener, at der er behov for yderligere parkeringsdækning navnlig, fordi der planlægges mere aktivitet i området. Det pointeres at der allerede nu er problemer med manglende parkering og ulovlig parkering som følge heraf. Ejerforeningen mener, at § 7, stk. 3 ændres så der åbnes mulighed for parkering i parkeringskælder eller i stueplan under bolig, institution, kulturhus eller andet.

Forvaltningens bemærkninger:

Fordelingen mellem bolig og erhverv er fastlagt i overensstemmelse med Kommuneplan 2011 og forvaltningen har ikke fundet anledning til at ændre dette. Ejendommen inden for lokalplanområdet er opført og indrettet til erhvervsformål, og er ikke umiddelbart konvertérbare til boligformål.

Vedr. parkeringsforhold henvises til svar under henvendelse 2.

4. Brev af 19.2.2012 fra afdelingsbestyrelsen i Bogtrykergården ved formand Anker Pedersen, Hamletsgade 18 st. tv., 2200 Kbh. N.

Afdelingsbestyrelsen er nervøs for, at der vil blive opført bebyggelse, der er højere end det eksisterende byggeri. I den forbindelse er bestyrelsen bekymret for, at de mulige højere bygninger vil skygge for nogle af Bogtrykergårdens lejligheder i Heimdalsgade.

Bestyrelsen giver udtryk for bekymring i forhold til parkeringskravet, som de finder svært gennemskueligt. Derudover opleves en stigende trafik i området i sær i Fenrisgade og overskæringen, som skaber

utryghed for de bløde trafikanter, som ældre, børn og unge (der går i Nord Vest Centret). Bestyrelsen giver udtryk for, at der ønskes helhedstænkning i forbindelse med planlægningen af hvilke serviceerhverv, der etableres, så der findes en løsning, der tilgodeser forretningsliv, trafikale - og parkeringsforhold, samtidigt med, at der tages højde for den øgede kriminalitet, som følge af københavnerprojektet ”den varme seng”s etablering i Heimdalsgade. Bestyrelsen har ikke tillid til høringsprocessen. Dette baseres på erfaringer fra høringsproces i forbindelse med ”Superkilen”. Bestyrelsen håber på en større effekt denne gang.

Forvaltningens bemærkninger:

Der er aktuelt ikke noget byggeprojekt, hvorfor der ikke på nuværende tidspunkt kan siges noget om skyggevirkninger. Der må bygges indtil 20 ms højde og dette er i overensstemmelse med Kommuneplan 2011, og hvad der er normalt i et brokvarter.

Da der ikke er noget nyt byggeprojekt vil der ikke umiddelbart ske ændringer i de trafikale forhold som følge af lokalplanen.

Høringsprocessen i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse skal bedrage til at belyse emner og forhold, som betyder noget for de der bor indenfor området der lokalplanlægges. Alle høringssvar indgår i lokalplanprocessen og den politiske behandling.

Vedr. parkering se svar under henvendelse 2.

Temaer

Overordnet drejer henvendelserne sig om følgende emner:

- A. Parkeringsdækning /-behov og trafik i øvrigt.(2, 3, 4,)
- B. Behov for social fokus i byggeprojekt. (2, 4)
- C. Skyggegener og mistet udsigt som følge af højere byggeri. (1, 4)
- D. Ønsket forøgelse af boligprocent, som er max 15 % ifølge forslag.(3)
- E. Manglende tiltro til høringsprocessen. (4)

Kommuneplan 2011

Lokalplanforslaget bestemmer i § 12, stk. 1, at byggeriet skal opføres som lavenergibyggeri. Forvaltningen foreslår, at kommentaren til § 12, stk. 1, rettes så den er i overensstemmelse med kommuneplan 2011 til følgende:

- *Energirammen er et udtryk for en bygnings samlede behov for at få tilført energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand. For bygninger, der ikke anvendes til bolig eller overnatning, indgår også energiforbruget til grundbelysning. Bestemmelsen indebærer, at bebyggelsen på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse skal opfylde laveste energiramme, der er fastsat i*

bygningsreglementet. Frem til 2015 kan det tillades at anvende lavenergiklasse 2015 i stedet for laveste energiklasse (lavenergiklasse 2020). Herved gives byggebranchen tid til at omstille byggeprocesser og byggeprogrammer for at kunne leve op til lavenergiklasse 2020. Tilladelse til fravigelse kan ske efter en konkret miljømæssig og økonomisk vurdering.

Området er udlagt til fjernvarmeforsyning. I bekendtgørelsen om tilslutningen m.v. til kollektive varmeforsyningsanlæg, nr. 690 af 21. juni 2011, står der, at kommunalbestyrelsen skal meddele dispensation for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse. Københavns Energi skal i så fald på anmodning eller kan på eget initiativ udarbejde et projektforslag for tilslutning til den kollektive varmeforsyning, idet fjernvarmen stadig anses for at være et bæredygtigt element i bystrukturen.