



Bilag 17: Notat om henvendelser modtaget i forbindelse med supplerende høring

16. september 2021

Sagsnummer
2019-0319504

Dokumentnummer
2019-0319504-17

I forbindelse med den offentlige høring af planforslaget for Tunnelfabrikken har Metroselskabet gjort opmærksom på, at lokalplanforslaget indeholder en konflikt med en af linjeføringerne for forlængelse af Nordhavnsmetroen, der pt. undersøges af Metroselskabet, Københavns Kommune og By & Havn.

En af de linjeføring, der p.t. undersøges, går på en højbane langs den sydlige side af Nordsøvej og vil således være i konflikt med lokalplanforslagets bebyggelse benævnt "Fabrikshusene" samt byrummet "Haven". En højbane svarende til metroen ved Orientkaj har en konstruktionsbredde på 19,78 m. Derudover er der behov for en permanent afstand mellem højbane og nærmeste bebyggelse. Afstanden skal muliggøre opførelse og senere vedligeholdes, brandslukning mv. af den nærmeste bebyggelse og begrænse miljøgener i den nærmeste bebyggelse i form af støj, vibrationer indblik mv. Normalt regner Metroselskabet med en minimumsafstand på 25 m fra nærmeste spor til facade. Der er dog mulighed for at justere på denne afstand afhængig af bebyggelsens udformning efter nærmere aftale med Metroselskabet.

På baggrund af ovenstående indsigelse og med henblik på at skabe større afstand til den pågældende metrolinjeføring (og dens tre varianter), så der er mindre sandsynlighed for en fremtidig konflikt med placeringen af byggefeltet for "Fabrikshusene" samt byrummet "Haven" og Metros linjeføring, foreslås, at byggefeltet D rykkes 20 m mod syd, og at byrummene omkring byggefeltet tilpasses dette.

For at give mulighed for at byggefelt D alligevel kan rykkes tættere på, end den normale minimumsafstand på 25 m fra nærmeste spor til facade, og/eller hvis der vælges en linjeføring, der muliggør en placering af byggefelt D længere mod nord, gives der mulighed for, at Teknik- og Miljøudvalget efterfølgende vil kunne dispensere fra byggefeltets placering.

Det skal bemærkes, at Metroselskabet tidligere har taget en række forbehold i en e-mail af 22. juni 2021 til de her foreslåede ændringer. E-mailen er refereret og kommenteret i bilag nr. 5.

Forvaltningen foreslog følgende ændringer i lokalplanen:

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Nord
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

På lokalplantegninger nr. 2a, 2b, 2c, 3a, 4, 5a, 5b, 6, 7a, 7b, 7c, 8a rykkes bygge-felt D 20 m mod syd og tilføjes et stiplede område omkring byggefeltet med signaturen: "Teknik- og Miljøudvalget kan meddele dispensation til, at byggefelt D kan rykkes inden for området." Se bilag 5 og 12.

I § 6, stk. 2, b) tilføjes nederst: "Teknik- og Miljøudvalget kan meddele dispensation til, at byggefeltet D kan rykkes inden for den stiplede linje, uden for det viste byggefelt på lokalplantegning nr. 5 a."

Som følge af at byggefelt D foreslås rykket 20 m mod syd, tilpasses de bestemmelser, der vedrører byrummene omkring byggefelt D i § 8 "Ubebyggede arealer" i lokalplanteksten.

Ændringsforslaget kræver supplerende høring i medfør af planlovens § 27, stk. 2, og derfor har Teknik- og Miljøforvaltningen hørt Metroselskabet, grundejere og bygherre i lokalplanområdet fra den 30. august til den 12. september 2021.

De fire modtagne henvendelser i høringsperioden vedlægges som bilag 16. Herunder er henvendelserne refereret med forvaltningernes bemærkninger.

Der er ikke under høringen fremkommet nye oplysninger, der giver grundlag for at ændre forvaltningens forslag til ændringer af byggefelts placering og heraf følgende ændringer til bestemmelser om ubebyggede arealer.

Høringssvar

fsb/Byg som bygherre for boligerne i byggefelt D – henvendelse nr. 1

fsb/Byg oplyser, at forslaget ikke giver anledning til bemærkninger. For fsb er det vigtigt, at det nuværende udtryk for Fabrikshusene kan fastholdes.

By & Havn som grundejer – henvendelse nr. 2

By & Havn er indforstået med, at byggefeltet for "Fabrikshusene" rykkes indtil 20 m mod syd. By & Havn finder, at omdannelsen af Tunnelfabrikken og nærområdet er med til at igangsætte udviklingen i Ydre Nordhavn, hvorfor det er væsentligt, at projektet muliggøres nu, før den endelige linjeføring af metroen i Ydre Nordhavn er endelig fastlagt. Det er By & Havns vurdering, at hvis metroen skal forløbe nord for Tunnelfabrikken, vil det være mest hensigtsmæssigt, at metroen ligger nord for vejen (der evt. flyttes mod syd). Lokalplanens ændrede byggefelt for "Fabrikshusene" muliggør netop dette.

Det pointeres, at såfremt det er muligt at rykke byggefeltet tættere mod Nordsøvej, inden for det muliggjorte felt på den reviderede tegning 5a "Bebyggelsens omfang og placering", så lægger By & Havn vægt på, at der gives den fornødne dispensation hertil. Dette er under hensyntagen til, at Byrum C (tegning 7a "Byrum"), der er det primære byrum til boligerne "Umeus" i Tunnelfabrikken og "Fabrikshusene" udenfor, bliver

så stort og attraktivt som muligt. By & Havn har i øvrigt ingen bemærkninger til de ændrede bestemmelser.

Tunnelfabrikken som bygherre – henvendelse nr. 3

Tunnelfabrikken appellerer til, såfremt det er muligt, at byggefelt D placeres således, at byrum C bliver så stort som muligt. Dette fordi Tunnelfabrikkens udadvendte funktioner henvender sig mod byrummet. Byrum C har en særlig funktion som et byrum, der skal skabe sammenhold mellem beboerne i Tunnelfabrikken og Fabrikshusene. Tunnelfabrikken har bl.a. valgt at etablere sig med en erhvervslejlighed i stueetagen i Fabrikshusene, netop ud mod byrum C orienteret mod Tunnelfabrikken. På den måde skabes der synergi mellem det, der foregår inde i bygningerne og aktiviteterne i uderummene. Byrum C bliver dermed en markant del af de unges hverdag, når beboere fra Tunnelfabrikkens ungdomsboliger mødes med beboerne i Fabrikshusene. En indskrænkelse af dette areal kan være medvirkende til at samhørigheden mellem parterne mindskes.

Forvaltningens bemærkninger til henvendelse 2 og 3

Henvendelse nr. 2 og 3 er, som det fremgår af indstillingen til sagen samt bilag 5, søgt imødekommet med forslaget om tilføjelsen til § 6, stk. 2, b) nederst: "Teknik- og Miljøudvalget kan meddele dispensation til, at byggefeltet D kan rykkes inden for den stiplede linje, uden for det viste byggefelt på lokalplantegning nr. 5 a." Teknik- og Miljøudvalget har med denne bestemmelse mulighed for at dispensere til byggefeltet D's ("Fabriksbygningernes") placering, når den nærmere placering af metroen er fastlagt. Dette giver i overensstemmelse med ønsket i henvendelserne 2 og 3 mulighed for, at byggefelt D alligevel kan rykkes tættere på end den normale minimumsafstand på 25 m fra nærmeste spor til facade under hensyn til bl.a. støj- og vibrationer, og/eller hvis der vælges en linjeføring, der muliggør en placering af byggefelt D længere mod nord. Dette er under forudsætning af, at Teknik- og Miljøudvalget dispenserer fra byggefeltets placering.

Metroselskabet – henvendelse nr. 4

Metroselskabet har følgende bemærkninger til høringen:

I screeningen af metro til Ydre Nordhavn undersøges to hovedforslag (rød og blå linje) og én variant af hver. I Metros henvendelse (bilag 16, henvendelse nr. 4) er indsat et kort over linjerne. Det blå hovedforslag og blå variant indeholder *ikke* grænseflader til lokalplanområdet for Tunnelfabrikken.

Som anført i tidligere høringssvar er metrolinjeføringer undersøgt på screeningsniveau ikke detaljeret undersøgt, og bør ikke anvendes til detaljeret planlægning, da det er Metroselskabets erfaring, at linjeføringerne tilpasses i senere faser, når vidensniveauet øges. Med det foreliggende vidensniveau er det således ikke muligt for Metroselskabet at vurdere, om flytning af Byggefelt D med 20 meter er tilstrækkeligt til at komme fri af servitutgrænsen til de røde linjeføringer. Screeningsniveauet er det indledende undersøgelsesniveau for en ny

metrolinjeføring. Først i en forundersøgelse, som er næste undersøgelsesniveau, udarbejdes detaljerede tekniske tegninger. En forundersøgelse ventes i igangsat ultimo 2021/primus 2022.

Forvaltningens bemærkninger

Planforslaget tager udgangspunkt i en ombygning og bevaring af den eksisterende Tunnelfabrik. Det er forvaltningens vurdering, at de eksisterende forhold samt hensynet til friarealer og bebyggelsesplanen medfører, at byggefeltet D maksimalt kan rykkes 20 m mod syd.

Forslaget vil efter forvaltningens vurdering give den fornødne fleksibilitet, hvis den af Metroselskabet nævnte røde linjeføring skulle vælges.

I forhold til Metroselskabets bemærkning om, at det med det foreliggende vidensniveau ikke er muligt for Metroselskabet at vurdere, om flytning af Byggefelt D med 20 meter er tilstrækkeligt til at komme fri af servitutgrænsen til de røde linjeføringer, henviser forvaltningen til Metroselskabets tidligere oplysning (jf. bilag 5) om, at det er selskabets erfaring, at metrolinjeføringerne tilpasses i senere faser, når vidensniveauet øges samt, at minimumsafstanden på 25 m fra nærmeste spor til facade kan justeres afhængig af bebyggelsens udformning efter nærmere aftale med Metroselskabet.