

## **REFERAT FRA BORGERMØDE**

### **FORSLAG TIL LOKALPLAN AMALIEGADE NORD OG KOMMUNEPLANTILLÆG MED MILJØRAPPORT OG UDBYGNINGSAFTALE**

Dato: 7. juni 2023

Sted: Esplanaden 50

Tid: 19.30-21.30

#### **Mødedeltagere:**

**Indre By Lokaludvalg:** Bent Lohmann, forperson; Anton Skovle, næstforperson; Julie Nørlov, projekt- og kommunikationsmedarbejder (sekretariatet).  
**Teknik- og Miljøforvaltningen:** Lise Pedersen, enhedschef; Henrik Rejnhold Jørgensen, trafikplanlægger; Helga Ejskjær, chefkonsulent; Helle Bay, projektleder (ref.).

**Økonomiforvaltningen:** Luis Cardador-Meinertz, byplanlægger.

**A.P. Møller Mærsk A/S:** Caroline Pontoppidan, Exc. direktør; Githa Birkegaard, Office Space Manager.

#### **Bygherres rådgivere:**

-Dorte Mandrup A/S: Noel Wibrand, partner, projektchef.

-Arpe og Kjeldsholm: Tim Kjeldsholm, adm. direktør; Maya Ussing, entreprenør- og bygherrerådgiver.

- Sustainable Law: Merete Larsen, partner.

#### **Antal borgere**

Ca. 45

## **Oplæg**

#### **Velkommen v/ mødeleder Bent Lohmann, Indre By Lokaludvalg**

Bent Lohmann, forperson for Indre By Lokaludvalg, bød velkommen og orienterede om mødet. Borgermødets program blev gennemgået. Formålet med mødet var at orientere om projektet, planforslaget og processen samt besvare spørgsmål og debattere forslaget med borgerne.

#### **Proces og tidsplan v/enhedschef Lise Pedersen, Københavns Kommune**

Lise Pedersen, enhedschef, orienterede om planprocessen herunder startredegerelsen, lokalplanforslaget og den igangværende høring. Når høringen er afsluttet, forelægges projektet til endelig vedtagelse. Dette forventes at ske i Borgerrepræsentationen i november 2023. Planmaterialet kan ses på [blivhoert.dk](http://blivhoert.dk). Hvis man ønsker at give sin mening til kende, skal man indgive et skriftligt høringssvar via Københavns Kommunes høringsportal, Bliv Hørt, via mail eller brev inden den 7. august 2023.



<https://blivhoert.kk.dk/hoering/amaliegade-nord-lokalplanforslag-kommune-plantillaeg-og-miljorapport>

Synspunkter frembragt og drøftet på borgermødet vil ikke indgå som hørings-svar.

#### **Præsentation af projektet ved grundejer A.P. Møller-Mærsk A/S**

Exc. Direktør Caroline Pontoppidan, A.P. Møller-Mærsk A/S, orienterede om baggrunden for projektet og byggeønskerne. Mærsk vokser og har brug for at have alle medarbejderne samlet. På den baggrund afholdtes en konkurrence om en bygning til 1.000 arbejdspladser. Byggeriet vil være så bæredygtig som muligt. Det nye projekt giver noget tilbage til byen bla. med ny plads og passage fra Toldbodgade. Mærsk ønsker idéer til, hvad den nye plads skal hedde.

Arkitekt Noel Wibrand, Dorte Mandrup A/S, præsenterede projektet, facader og byrum. Det er en kompakt bygning med et lille varmetab, og der skabes en åbning af Toldbodgade og en ny passage fra Amaliegade mod den nye plads. Facaden er i natursten og med zinktag eller lignende og bygges i træ, som er bæredygtigt. Der er en tydelig base, en krop og en klassisk tagform 'mansarden'. Den nye plads får vanddyser og en belægning, der glimter. Der kommer mere beplantning med træer og buske og en mere oplevelsesrig have mod Esplanaden og en pavillon ved Toldboden.

Adm. dir. Tim Kjeldsholm, Arpe & Kjeldsholm A/S orienterede om anlægsprocessen og tidsplanen for anlægsprojektet. Der er byggestart i første kvartal 2024, og byggeriet forventes færdig i fjerde kvartal 2026. Pt. er igangsat nedrivning og miljøsanering ift. eksisterende byggeri, som forventes færdig ultimo 2023. Københavns Bymuseum har undersøgt jordlagene. Relieffet er taget ned, og der er udført arkæologiske undersøgelser. Der forventes støjende arbejde fra sommer og resten af året fra nedrivningen. Der er opsat seks vibrationsmålere på naboejendommene. Målerne kører med kontinuerlige målinger samt sms-alarm, hvis der skulle komme vibrationer over den BPC-fastsatte grænseværdi. Beboere kan få adgang til online-målingerne ved henvendelse til [AMG44@arpekjeldsholm.dk](mailto:AMG44@arpekjeldsholm.dk)

Adgang til entreprenørens portal foregår via brugernavn og kode.

Det sikres, at der ikke sker grundvandssænkning ved nabobygningernes fundamenter grundet etablering af byggegruppen. Der foreligger ikke en endelig geoteknisk rapport, men viser det sig nødvendigt, fortages der reinfiltrering for at sikre nabobebyggelserne.

Ift. til støjende arbejder følges kommunens regulativer.

Det er muligt at tilmelde sig email-nyhedsbrev [AMG44@arpekjeldsholm.dk](mailto:AMG44@arpekjeldsholm.dk)

De tilmeldte vil blive orienteret både om projektet og om evt. byggearbejde, der er planlagt uden for normal arbejdstid. Gener fra bygge- og anlægsarbejdet henvises til kommunen. Om klagemuligheder se [Gener fra støj, støv, lugt eller udeservering | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](#)

#### **Præsentation af planforslagene ved Københavns Kommune**

Lise Pedersen, enhedschef orienterede om, hvad et kommuneplantillæg og en lokalplan betyder - og om planens miljørapport og udbygningsaftale. Endvidere orienteres om planprocessen og indholdet af planforslagene herunder bl.a. eksisterende bygninger, kulturmiljø, beskyttelseslinjer og træer samt om planforslagenes indhold for anvendelse, omfang, nybyggeri, udformning, byrum mv.

## Drøftelser

Der blev stillet spørgsmål undervejs til præsentationerne, som er samlet i emner for overskuelighedens skyld. Spørgsmål er markeret med kursiv.

### Trafik og luftkvalitet

*Hvordan er man nået frem til, at det kun er 25% der kører i bil. Det er jo nye medarbejdere?*

- Svar: Caroline Pontoppidan, A.P. Møller-Mærsk A/S, oplyste, at der laves en undersøgelse blandt medarbejderne. Der er statistik på, hvor mange, der kører i bil. Lise Pedersen, Københavns Kommune, oplyste, at det er politisk bestemt, hvor mange p-pladser til biler, der skal være. Der er mulighed for at levere et hørings-svar, som kan indgå i den politiske behandling.

*Hvor bliver der indgang til cyklerne? Hvor ender leje-cyklerne. Der bliver kaos?*

- Svar: Noel Wibrand, Dorte Mandrup A/S, oplyste, at biler kører i parkeringskælder fra Amaliegade, og cykler kører i cykelkælder fra Toldbodgade. Der laves 1.000 cykelpladser i parkeringskælderen til medarbejderne. Der kommer lidt cykelparkering på terræn ved caféen efter krav fra kommunen. Caroline Pontoppidan, A.P. Møller-Mærsk A/S, oplyste, at hvis cykelparkeringen bliver et problem vil Mærsk se på det, da Mærsk heller ikke har ønske om, at cykler skal placeres på pladsen/terræn.

*Kan ensretningen på Toldbodgade laves om? Turistbusserne er begyndt at køre og opholde sig uhensigtsmæssigt i Amaliegade siden ensretningen.*

- Svar: Bent Lohmann, Indre By Lokaludvalg, svarede, at har været en uheldig måde, at ensretningen ift. byggepladsen er lavet på. Indre By Lokaludvalg har bedt kommunen om at tage det op igen. Lokaludvalget vil arbejde videre med det. Send gerne et hørings-svar til kommunen og til Indre By Lokaludvalg. Henvendelser til lokaludvalget vedr. den midlertidige ensretning af Toldbodgade (samt generelt) på [indrebylokaludvalg@okf.kk.dk](mailto:indrebylokaludvalg@okf.kk.dk)

*Vil der stadig være fortov i Toldbodgade?*

- Svar: Noel Wibrand, Dorte Mandrup A/S, oplyste, at byggeriet faktisk vil ligge lidt bag den eksisterende mur.

*Har I tænkt over luftkvaliteten? Det er en meget dårlig luftkvalitet? Med den ekstra trafik er der en ikke ubetydelig påvirkning.*

- Svar: Lise Pedersen, Københavns Kommune, oplyste, at det drejer sig om op til 300 bilture pr. døgn. Det er relativt ikke ret mange bilture, så det vurderes ikke at have nogen væsentlig betydning for luftkvaliteten.

### Bebyggelsesprocent, bebyggelsesplan og højder

*Det er Mærsk ønske, at bebyggelsesprocenten skal være 183. Hvad kan ikke lade sig gøre, hvis bebyggelsesprocenten er lavere? Bebyggelsesprocenten har stor betydning for Frederiksstad. Hvad er grundlaget for, at der laves et kommuneplantillæg med så stor en bebyggelsesprocent? Hvor vigtigt er det, at der skal være 1.000 medarbejdere?*

- Svar: Noel Wibrand, Dorte Mandrup A/S, oplyste, at der er meget af byggeriet, der ikke kan lade sig gøre, hvis bebyggelsesprocenten bliver lavere. Caroline Pontoppidan, A.P. Møller-Mærsk A/S, oplyste, at processen har været, at Mærsk har talt med kommunen om byggeønskerne, og så høres borgerne om lokalplanforslaget. Den eksisterende lokalplan fastlægger en bebyggelsesprocent for Esplanaden. For Amaliegade 44 er der ikke en lokalplan med en bebyggelsesprocent.

*Hvad er bebyggelsesprocenten for Amaliegade 44?*

- Svar: Lise Pedersen, Københavns Kommune, bemærkede, at hun ikke kendte bebyggelsesprocenten isoleret set for Amaliegade 44. Den er selvfølgelig højere

ved det nye byggeri, fordi grunden, hvor det eksisterende domicil står, har flere store åbne-/friarealer.

*Hvordan er man blevet enig om højderne?*

- Svar: Lise Pedersen, Københavns Kommune, oplyste, at højderne er baseret på Mærsk's analyser, og kommunen også laver egne analyser. Det er Mærsk, der leverer materialet, der belyser projektet. Det er ikke alting, som kommunen og Mærsk undervejs ikke er enige om, men det fremlagte projekt kan kommunen stå inde for.

*Hvor høj bliver den femte etage, og hvor meget bliver byggeriet højere? Bliver det højere end Amalienborg? Hvor meget fylder gangbroerne (fra Amaliegade 44 til Esplanaden 50)? Kan man se vandet? Hvor høje er pavillonerne? De ser meget høje ud?*

- Svar: Noel Wibrand, Dorte Mandrup A/S, oplyste, at byggeriet bliver flere etager højere. men også lavere end nærliggende bygninger. De konkrete højder blev gennemgået på en planche. Det vides ikke, om byggeriet er højere end Amalienborg. Gangbroerne fylder på tværs og vil tage udsigten fra ejendommen i Amaliegade overfor passagen i Amaliegade 44 (på nær de øverste etager). Man kan gå under dem. Pavillonerne er otte og ti meter høje.

*Hvorfor vises visualisering af gesimshøjden ikke fra byggeforeningshusene i Toldbodgade? Hvorfor vises de engelske rækkehuse ikke på snittet?*

- Svar: Noel Wibrand, Dorte Mandrup A/S, oplyste, at hensigten har været at belyse højderne ift. hensynet til Frederiksstaden. På illustrationen ligger snittet foran pakhuse, som derfor ligger bag snitlinjen.

*Hvorfor er den nordlige arkadebygning ikke med på kortet?*

- Svar: Lise Pedersen, Københavns Kommune, oplyste, at den ligger uden for planområdet.

### **Udformning, byrum og arkitektur**

*Er arealet af den offentlige plads blevet mindre, end der var før med haven?*

- Svar: Noel Wibrand, Dorte Mandrup A/S, oplyste, at det offentligt tilgængelige byrumsareal med forbindelser bliver på ca. 3.000 m<sup>2</sup>.

*Den lille pavillon ved Toldboden passer slet ikke ind i miljøet. Den er ret voldsom på det sted. Har I diskuteret det?*

- Svar: Lise Pedersen; Københavns Kommune, oplyste, at det har været drøftet, og det er belyst i miljørapporten, hvor det er vurderet, at det er positivt, at der sker noget i området. Men der er også ulemper, så derfor er det vurderet som 'Mindre negativt' i miljørapporten.

*Bliver pavillonen ved Toldboden offentlig? Hvad med flagstangen?*

- Svar: Noel Wibrand, Dorte Mandrup A/S, oplyste, at bastionen bliver offentlig og med opholdspladser, og at flagstangen bliver flyttet.

*Hvad skal havnetrappen bruges til? Badning?*

- Svar: Lise Pedersen, Københavns Kommune, oplyste, at havnetrappen kan bruges f.eks. af kajakker, der kan lægge til. Muliggørelsen af en havnetrappe er et politisk ønske.

*Vil de grønne hjørner være åbne?*

- Svar: Noel Wibrand, Dorte Mandrup A/S, oplyste, at det er åbne hjørner med beplantning, loggia'er.

### **Byggeplads, nedrivning og støj**

*Er det rigtigt at man er færdig med nedrivning i 2023?*

- Svar: Tim Kjeldsholm, Arpe & Kjeldsholm A/S, svarede, at byggeriet forventes afsluttet ved årsskiftet.

*Byggeteltet, site-coveret, står ned i bygningen, som skal rives ned? Kommer site-coveret til at være åbent? Hvor lang tid skal sitecoveret være på. Er det hvid telt-dug? Kan man printe på det, så der bliver noget spændende at se på?*

- Svar: Tim Kjeldsholm, Arpe og Kjeldsholm A/S, oplyste, halvdelen af Amaliegade og Toldbodgade (ved byggeriet) bruges til byggeplads. Alt byggeaffald løftes med kraner inde i teltet for at minimere støj og støvgener, inkl. fra evt. farlige materialer, som er konstateret i bygningen, der nedrives. Sitecoveret vil stå åbent, når der køres jord og byggematerialer ud, så det bliver nok relativt kontinuerligt, at det står åbent. Der er flere åbninger til udkørsel, men transport vil primært foregå gennem indgangen tættest på Amaliegade. Materialer bliver vandet inden udkørsel for at mindske støvgener. Teltet vil stå der så længe som muligt. Hvis der er for mange farver på site-coveret, så bliver det ubehageligt for dem, der arbejder der, men det kan overvejes.

*Hvordan fjernes byggeaffaldet? Hvor meget skal transporteres af andre veje? Det kan ikke køre ud af Nyhavnsbroen og via Sankt Annæ Plads. Man må snakke med kommunen om, hvordan det skal reguleres? Hvorfor fragtes affaldet ikke via vandet? Der er lange køer med biler fra Amager?*

- Svar: Tim Kjeldsholm, Arpe og Kjeldsholm A/S, oplyste, at affaldet transporteres væk via Amaliegade og Toldbodgade. Det meste køres ud via Amaliegade/Esplanaden. Det er også afhængigt af kommunens henvisning til jorddeponering, som endnu ikke er helt afklaret pga. af pladsudfordringer i Nordhavnsdepotet. Det er rigtigt, at det har været overvejet at fjerne affaldet ud over kajen, men så skal promenaden afspærres, som der er ulemper ved ift. til, at man ikke kan færdes på promenaden. Promenaden ønskes også åben som flugtvej til bl.a. brandbiler. Endelig har det vist sig, at udledningen er større ved transport over kaj.

*Er der ikke asbest i bygningen?*

- Svar: Tim Kjeldsholm, Arpe og Kjeldsholm A/S, oplyste, at der er asbest, PCB, kviksølv, bly mv., så der tages alle de nødvendige forholdsregler på byggepladsen inden det køres ud. Affaldet bliver indpakket i plastikposer. Beton og stål køres bort uden at væres skilt ad og adskilles et andet sted, så generne minimeres. De miljøfarlige stoffer fjernes så vidt muligt før nedrivningen.

*Det er et flot projekt, men det er bekymrende med larm og rysten. Hvordan bliver beboerne kompenseret?*

- Svar: Caroline Pontoppidan, A.P. Møller-Mærsk A/S, oplyste, at der er 2.000 mennesker, der også skal arbejde hos Mærsk, så der bliver et byggemiljø, så man kan arbejde. Der er brugt mange penge på at sørge for det.

*Er der et sted vi kan kontakte kommunen om at arbejdstiderne bliver overholdt? Er det første år den mest larmende periode? Over hvor længe vil det larme?*

- Svar: Tim Kjeldsholm, Arpe og Kjeldsholm A/S, oplyste, at det er Københavns Kommune, der kan kontaktes. Om klagemuligheder se [Gener fra støj, støv, lugt eller udeservering | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](#). Der vil være mest larm det første år over en periode på seks måneder (under nedrivning). Man skal lave den mest skånsomme måde at fundere på, så det bliver med sekantpæle. Endvidere er mailen [AMG44@arpekjeldsholm.dk](mailto:AMG44@arpekjeldsholm.dk) direkte adgang til byggeledelsen.

### **Bæredygtighed**

*Det ser meget grønt og utopisk ud. Mærsk udleder 78 mia. tons CO2. Kommer der en god nyhed om, at Mærsk er blevet mere bæredygtig, når projektet er færdigt? Udviklingen går i den forkerte retning.*

- Svar: Caroline Pontoppidan, A.P. Møller-Mærsk A/S, oplyste, at Mærsk i 2040 vil være klimaneutrale. Det er rigtigt at skibe, fly og varehuse udleder meget CO2. Det første metanol-drevne skib er på vej til København. Bygningen kommer ikke til at have nogen væsentlig betydning for Mærsk's klimaregnskab.

**Opsummering og afrunding v/ mødeleder Bent Lohmann, Indre By Lokaludvalg-**

Bent Lohmann takkede for de mange gode, konkrete spørgsmål og opfordrer til, at der indsendes hørings svar på kommunens høringsportal: [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk) senest den 7. august 2023.

Man får besked, når der sker noget ekstraordinært, hvis man er tilmeldt mailinglisten hos Arpe Kjeldsholm.