KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

NOTAT

12. juni 2019

Sagsnr.
2019-0142931

Dokumentnr.
2019-0142931-6

Sagsbehandler
Mikkel Vinther Jensen

Bilag 5 - Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er i høringsperioden modtaget 12 henvendelser jf. bilag 4.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser:
Banedanmark, henvendelse nr. 4 og 5, har ingen bemærkninger til forslaget.

Metroselskabet, henvendelse nr. 8, har ingen bemærkninger til forslaget, og har derudover en række praktiske oplysninger til bygherrer.

Københavns Stiftsøvrighed, henvendelse nr. 9, har ingen bemærkninger til forslaget, men gør opmærksom på at det er planlagt, at der skal ligge en ny kirke på Levantkaj og opfordrer til at placeringen af kirken tænkes ind i byggerier i nærområdet og at stiftsøvrigheden inddrages i processen omkring yderligere udbygning.

HOFOR, henvendelse nr. 13, har ingen bemærkninger til forslaget.

Andre høringssvar:
Bygherre for projektet, BIG – Bjarke Ingels Group, henvendelse nr. 12, ønsker at der gives mulighed for at de bjælker, der udgør et hovedtræk i facaderne, kan overlappe byggelinje/udkrage op til 45 cm, sådan at bygningens koncept fremtræder tydeligere. (se bilag 4)

Forvaltningens bemærkninger:
Forvaltningen vurderer, at der bør gives tilladelse til bjælkerne overlapper, så det bliver nemmere at aflæse arkitekturens hovedkoncept og fortælleværdien øges. Det skal i den videre bearbejdning af friarealprojekterne sikres, at ledelinjer for blinde og svagtseende føres uden om overlappet på en betryggende måde.

Overlappet kræver for etager over stueetagen ikke ændringer i lokalplanen, da der vil være tale om udkragninger af den type der normalt er tilladt efter gældende regler for byggeri. I stueetagen vil overlappet overskride byggefeltet på et areal der i alt svarer til ca. 1 m². Forvaltningen anbefaler derfor, at der ikke ændres på byggefeltets udstrækning på kortbilaget, men i stedet indføres en bestemmelse der muliggør overlappet.

Byplan Nord

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Maj Anker Larsen, henvendelse nr. 1, bemærker at der ikke skal gives dispensation til lokalplanen, da beboere der har købt ejendom skal kunne være sikre på at lokalplanen gælder. Det bemærkes, at der bygges for tæt i Nordhavn, at der ikke er nok grønne områder og at de grønne områder, der er anlagt, henligger i skygge.

Forvaltningens bemærkninger:
Forvaltningen bemærker, at der ikke er tale om en dispensation til lokalplanen. Eksisterende lokalplan for området forudsætter at der udarbejdes en supplerende lokalplan, før der kan bygges i området, omfattet af dette tillæg.

Der er i tillægget til lokalplanen fastsat bestemmelser, der bevirker at friarealer på Sundmoletippen vil have et markant grønnere præg end fastsat i eksisterende lokalplan. I de skyggediagrammer, der er inkluderet i lokalplanforslaget, fremgår det, at de grønne områder på Sundmoletippen øst for byggefeltet stort set ikke vil ligge i skygge på noget tidspunkt i løbet af dagen. Derudover bemærkes , at forslaget ikke giver mulighed for at bygge tættere på Sundmolen, da den samlede byggeret reguleres efter gældende lokalplan.

Eva Gustafson, henvendelse nr. 2, bemærker, at det har været deres opfattelse, at alle andre bygninger i kvarteret, udover siloerne, maksimalt ville blive bygget i 5 etages højde og at tillægget vil bevirke at Nordhavnskvarterets karakter bliver anderledes.

Forvaltningens bemærkninger:

<u>Højde af byggeriet:</u>
Forvaltningen har vurderet at den øgede højde, fra 21 m. som skitseret i lokalplan for området, til 27 m. som i tillægget er i god overensstemmelse med den øvrige bebyggelsesstruktur i Nordhavn.

Byggefeltet i tillægget til lokalplan er beliggende på spidsen af Sundmolen og vil indgå i sammenhæng med en række andre markante byggerier på spidserne af de forskellige moler. F.eks. er der på Redmolespidsen planlagt for en bygning på op til 62 m., mens der på spidsen af Marmormolen og ved afslutningen af Langelinie Allé kan opføres byggeri i hhv. op til 98 og 113 m., mens der er også i helhedsplanlægningen for Levantkaj er lagt op til, at der skal indplaceres et markant byggeri i områdets syd-østligste hjørne. Det vurderes i denne sammenhæng ikke, at en højde på op til 27 m. kommer til at virke fremmed, eller som et brud på bebyggelsesstrukturen i området. Med den horisontale facadeopdeling vil bygningen endvidere visuelt virke lavere.

Forvaltningen er enig i, at baggrunden for at planlægge for en øget højde i området, ikke er tilpas præcist beskrevet i forslagets redegørelsesdel og foreslår derfor at beskrive dette nærmere i den endelige lokalplan.

Martin Brand, henvendelse nr. 3 mener, at forslaget vil bryde med ideen om tæt-bebyggede kvarterer med udsigt til hav og himmel. Det bemærkes, at der er tale om et bebygget kvarter, hvor lysindfaldet bliver udfordret i smalle gader, og at man skal holde fast i den vedtagne lokalplan.

Forvaltningens bemærkninger:

<u>Lysindfald på gader:</u>
Forvaltningen vurderer ikke, at der med det foreslåede projekt, kommer til at være gener for udsigt til hav og himmel eller at lysindfaldet vil blive udfordret, da placeringen yderst på Sundmolespidsen gør, at der kun er én nabo, ca. 14 meter mod vest. Jf. skyggediagrammer, der fremgår af lokalplanen, vil eneste skyggegene være på gavlen af eksisterende pakhus, der anvendes til erhverv, og kun i begrænset omfang i morgen- og formiddagstimerne.

<u>Ønske om at holde fast i vedtagne lokalplan:</u>
Det bemærkes, at eksisterende lokalplan forudsætter, at der skal udarbejdes supplerende lokalplan, før byggeriet i området kan gå i gang. Det er således ikke muligt at holde fast i eksisterende lokalplan og forvaltningen er endvidere forpligtiget til at udarbejde det forudsatte supplerende planforslag.

Orly Christensen, henvendelse nr. 6, mener at det er mangel på respekt over for vedtagne lokalplaner, når der foreslås et tillæg og at man skal bygge efter eksisterende lokalplan.

Forvaltningens bemærkninger:
Det bemærkes at eksisterende lokalplan forudsætter at der skal udarbejdes supplerende lokalplan, før byggeriet i området kan gå i gang. Det er således ikke muligt at bygge efter den eksisterende lokalplan.

Lars Wincentsen, henvendelse nr. 7, bemærker, at man er stærkt utilfreds med, at der gives tilladelse til at bygge højere end 21 meter og at dette ikke er en mindre betydende ændring.

Forvaltningens bemærkninger:
Det er i lokalplanens afsnit om "Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen" redegjort for at forhøjelsen af byggeriet fra 21 meter

til 27 meter vurderes, at være en mindre betydende ændring. Dette henviser dog kun til, at forhøjelsen er en mindre betydende ændring i forhold til redegørelsen i eksisterende lokalplan for planlægning i Kystnærhedszonen jf. Planlovens § 5b.

Forvaltningen er enig i, at baggrunden for at planlægge for en øget højde i området, ikke er tilpas præcist beskrevet i forslagets redegørelsesdel og foreslår derfor at beskrive dette nærmere i det endelige lokalplanforslag. Se også forvaltningens svar til henvendelse nr. 2.

Hanne Willumsen, henvendelse nr. 10, mener at det ikke bør tillades at bygge højere end planlagt, da det går ud over udsigten og da det kun er siloerne der må bygges højere end i 5. sals højde.

Forvaltningens bemærkninger:
Forvaltningen bemærker, at det foreslåede byggeri ligger 350 m. fra nærmeste eksisterende byggeri i Århusgadekvarteret og 325 m. fra nærmeste eksisterende boligbyggeri på Sundmolen. Det vurderes på denne baggrund ikke, at en forhøjelse på 6 m. vil have en afgørende virkning ift. udsynsmuligheder. Ligeledes er nybyggerier yderst på andre moler i havneområdet væsentligt højere.

E/F og G/F Sundmolehusene ved Henrik Rubæk Jørgensen, henvendelse nr. 11, er som udgangspunkt positive overfor forslaget, men har dog en række bemærkninger.

Det bemærkes, at den eksisterende containerterminals kraner er med på visualisering af omkringliggende byggerier på lokalplanforslagets s. 6 og at denne derfor ikke er retvisende, da containerterminalen forudsættes flyttet inden for en kortere årrække.

På trods af, at man ikke vil blive direkte påvirket af det muliggjorte byggeri og den øgede muliggjorte maksimale højde, bemærkes det at der er en række urealiserede byggerier, i umiddelbar nærhed. Det bemærkes, at baggrunden for at muliggøre den øgede højde, ikke er tilpas klart beskrevet i forslaget, og det ønskes beskrevet yderligere, sådan at beslutningen ikke skaber præcedens ift. den i eksisterende lokalplan forudsatte fremtidige planlægning, på den nordlige del af Sundmolen.

Grundejerforeningen og ejerforeningen udtrykker derudover bekymring om den fremtidige brug af promenaderne på Sundmolen. I lokalplanen for Sundmolen er promenaderne planlagt primært til at bevæge sig langs med kajkanterne og ikke til at tage ophold. Det ønskes, at dette koncept fastholdes. Derudover udtrykkes der

bekymring for at grundejerforeningen fremadrettet vil få store udgifter til renhold og drift af arealet yderst på Sundmolen, og at grundejerforeningen vil tage kontakt til By og Havn vedr. dette.

Forvaltningens bemærkninger:
Illustrationen på s. 6 i lokalplanen er medtaget for at vise størrelsesforholdet, ift. fremtidige og eksisterende strukturer i området. Forvaltningen er enige i, at det kan virke forvirrende at både fremtidige byggerier og eksisterende byggerier, der nedlægges, er medtaget på visualiseringen. Forvaltningen anbefaler dog ikke at ændre på visualiseringen, da det vigtigste formål med illustrationen er at vise skalaen i området, og det er nemmest at forstå dette i sammenhæng med eksisterende strukturer i området.

Byggefeltet i tillægget til lokalplan er beliggende på spidsen af Sundmolen og vil indgå i sammenhæng med en række andre markante byggerier på spidserne af de forskellige moler. F.eks. er der på Redmolespidsen planlagt for en bygning på op til 65 m., mens der på spidsen af Marmormolen og ved slutningen af Langelinie Allé kan opføres byggeri i hhv. op til 98 og 113 m., mens der er også i helhedsplanlægningen for Levantkaj er lagt op til, at der skal indplaceres et markant byggeri i områdets syd-østligste hjørne.

Forvaltningen er enig i, at baggrunden for at planlægge for en øget højde i området, ikke er tilpas præcist beskrevet i forslagets redegørelsesdel og ønsker derfor at beskrive dette nærmere i det endelige lokalplanforslag.

Tillægget omfatter ikke de indre dele af Sundmolen og der ændres altså ikke på de planlagte fremtidige forhold i området her. Det indgår allerede i eksisterende lokalplan, at der skal indrettes opholdsarealer på Sundmolespidsen. Den primære ændring i forhold til friarealer i forslaget er, at der i det nye lokalplanforslag stilles krav om en meget højere andel af beplantning end i den eksisterende lokalplan. Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med den nuværende ejer, der repræsenterer grundejerforeningens interesser, frem til området overdrages til denne, hvorfor forvaltningen bifalder at grundejerforeningen tager kontakt til den nuværende ejer.