



02-09-2014

## Hvidbog: Resumé og bemærkninger til hørings svar ifm. offentlig høring af forslag til kommuneplantillæg om kreative zoner

Sagsnr.  
2014-0159070

Borgerrepræsentationen vedtog den 22. maj 2014 forslag til kommuneplantillæg om kreative zoner. Forslaget har været i offentlig høring fra den 28. maj til den 27. august 2014.

Dokumentnr.  
2014-0159070-2

Denne hvidbog sammenfatter hørings svarene. Hvidbogen indeholder et resumé af hvert hørings svar samt forvaltningens bemærkninger til hørings svaret.

Sagsbehandler  
Tue Rex

Der er indkommet 9 hørings svar. Hørings svarene kan læses i deres fulde længde på kommunens høringsportal Bliv Hørt:

<http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/kreative-zoner-kommuneplantill-g>

### Oversigt over hørings svar

1. Indre By Lokaludvalg
2. Christianshavns Lokaludvalg
3. Nørrebro Lokaludvalg
4. Vesterbro Lokaludvalg
5. Valby Lokaludvalg
6. Bispebjerg Lokaludvalg
7. Amager Øst Lokaludvalg
8. Københavns Bymuseum
9. Orbicon A/S på vegne af Selskabet Trekronergade 88 -94, Valby

### Resumé af hørings svar

#### *1. Indre By Lokaludvalg*

Indre By Lokaludvalg har indsendt et hørings svar, der ikke indeholder bemærkninger til kommuneplanforslaget om kreative zoner.

#### *Bemærkninger*

Ingen bemærkninger.

#### *Konklusion*

Hørings svaret giver ikke anledning til at foreslå ændringer af forslag til kommuneplantillæg om kreative zoner.

#### *2. Christianshavns Lokaludvalg*

Christianshavns Lokaludvalg er enige i, at Refshaleøen fortsat er udpeget som et potentialeområde for kreative erhverv. Lokaludvalget henviser desuden til deres hørings svar til lokalplanforslaget for Refshaleøen.

#### *Bemærkninger*

Hørings svaret tages til efterretning.

**Center for Byudvikling**

Rådhuset, 3. sal, 6A  
1599 København V

Telefon  
2053 1769

E-mail  
[tur@okf.kk.dk](mailto:tur@okf.kk.dk)

EAN nummer  
5798009800176

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

### *Konklusion*

Høringssvaret giver ikke anledning til at foreslå ændringer af forslag til kommuneplantillæg om kreative zoner.

### **3. Nørrebro Lokaludvalg**

Nørrebro Lokaludvalg bifalder, at der i kommuneplanforslaget er udpeget en ny kreativ zone i den nordlige del af arealet afgrænset af Vermundsgade, Emblasgade og Haraldsgade.

Nørrebro Lokaludvalg foreslår endvidere, at der udpeges nye kreative zoner følgende steder:

- A. Arealet langs Ragnhildsgade (den gamle KTK-grund)
- B. DSB-arealet ved Vingelodden, Rovsingsgade
- C. Arealet mellem Tagensvej, Hamletsgade, Nannasgade og bagsiden af Baldersgade NV (Holger Petersen-grunden)

### *Bemærkninger*

Økonomiforvaltningen henviser til bemærkningerne i hvidbogen for høringssvar til den forudgående høring om kreative zoner, der er resumeret i det følgende.

Ad A. Arealet langs Ragnhildsgade (den gamle KTK-grund):  
Arealet ligger på en kommunalt ejet grund, der er omfattet af bestemmelser i Lokalplan nr. 423 "Ragnhildgade Vest". Lokalplanen giver mulighed for at opføre en boligbebyggelse på den tidligere KTK-grund. I tilknytning til boligbebyggelsen kan der indrettes serviceerhverv, bl.a. butikker i den del af bebyggelsen, der ligger ved Haraldsgade.

Frem mod udmøntningen af lokalplanen har der været en række midlertidige aktiviteter på grunden. Økonomiforvaltningen vurderer, at der ikke er grundlag for at revidere lokalplan og kommuneplan.

Ad B. DSB-arealet ved Vingelodden, Rovsingsgade:  
Bygningsmassen er præget af større volumener, bl.a. værksteder og lagerfunktioner, samt butikker for særligt pladskrævende varegrupper, særligt bilforhandlere. Der er en resterende rummelighed i området til disse funktioner, som er hensigtsmæssig at fastholde. Området er således med til at sikre, at der fortsat kan anvises arealer til butikker for særligt pladskrævende varegrupper, reparations- og servicevirksomhed, værksteder m.v. i kommunen.

Der er kun registreret 2 kreative virksomheder i hele området. Bygningsmassen og området har ikke en sådan karakter, at den vurderes særlig velegnet til kreative erhverv. Der er dog ikke er noget

til hinder for, at kreative produktionserhverv etablerer sig i området, hvis de kan finde velegnede lokaler eller bygninger.

Økonomiforvaltningen vurderer, at området bør fastholdes som almindeligt erhvervsområde.

Ad. C. Arealet mellem Tagensvej, Hamletsgade, Nannasgade og bagsiden af Baldersgade NV (Holger Petersen-grunden):  
Området består af fabrikant Holger Petersens gamle fabrik fra slutningen af 1800-tallet og rummer i dag en række kreative erhverv. Der ligger også en afdeling under Psykiatrisk Center Bispebjerg samt en række boliger. Området er omfattet af Lokalplan nr. 190 "Hamlets Gård" og udlagt til boliger og serviceerhverv i Kommuneplan 2011.

Med udgangspunkt i områdets nuværende anvendelse til blandt andet psykoterapeutisk klinik og boliger samt med udgangspunkt i områdets beliggenhed i et kvarter præget overvejende af boliger i hjertet af Nørrebro, vurderer Økonomiforvaltningen, at det ikke er hensigtsmæssigt at udlægge området til erhvervsområde / kreativ zone. Områdets nuværende status er ikke en hindring for de kreative erhvervs fortsatte udvikling i området.

#### *Konklusion*

Høringssvaret giver ikke anledning til at foreslå ændringer af forslag til kommuneplantillæg om kreative zoner.

#### **4. Vesterbro Lokaludvalg**

- A. Vesterbro Lokaludvalg har ikke bemærkninger til de foreslåede ændringer af kreative zoner, da områderne ikke ligger på Vesterbro.
- B. Lokaludvalg bemærker, at området omkring Otto Busses Vej fortsat fremhæves som et potentialeområde for kreative erhverv. Lokaludvalget henviser til bydelsplanen og projektet for Otto Busses Vej, hvor lokaludvalget arbejder for at godsbaneterrænet sydvest for Otto Busses Vej omdannes til et parkområde med mulighed for rekreation, idræt og kulturaktiviteter.

#### *Bemærkninger*

- A. Tages til efterretning.
- B. Godsbaneterrænet er udlagt som perspektivområde (byudviklingsområde efter 2023) i Kommuneplan 2011. Området anvendes fortsat til tekniske formål (jernbane med tilknyttede servicefaciliteter). Den fremtidige anvendelse af området vil blive fastlagt i forbindelse udviklingen af området.

#### *Konklusion*

Høringssvaret giver ikke anledning til at foreslå ændringer af forslag til kommuneplantillæg om kreative zoner.

## **5. Valby Lokaludvalg**

Valby Lokaludvalg udtaler, at Københavns Kommune skal være opmærksom på at skabe gode forhold for små iværksættere. Det er fx vigtigt, at der er ejendomme, hvor huslejen er til at betale.

Lokaludvalget har ingen bemærkninger til den foreslåede ændring af den kreative zone Carl Jacobsens Vej.

### *Bemærkninger*

Høringssvaret tages til efterretning.

### *Konklusion*

Høringssvaret giver ikke anledning til at foreslå ændringer af forslag til kommuneplantillæg om kreative zoner.

## **6. Bispebjerg Lokaludvalg**

- A. Bispebjerg Lokaludvalg erklærer sig enig med de ændringer af de kreative zoner, som foreslås i kommuneplantillægget.
- B. Lokaludvalget bemærker, at den trafikale infrastruktur omkring Drejervej er dårlig. Der skal tages hensyn hertil i forbindelse med en eventuel udvikling af området, idet kommuneplantillægget foreslår, at området ændres fra et E0 (blandet erhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 60) til S3 (serviceerhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 185).
- C. Lokaludvalget påpeger, at nybyggeri ofte vil medføre større husleje, hvilket gør nye erhvervsarealer mindre attraktive for kreative virksomheder.
- D. Lokaludvalget undrer sig over, at størstedelen af bydelens kreative erhverv er usynlige i kommuneplanforslaget. Det bemærkes, at blandingen af boliger og kreative erhverv udgør en særlig charme i området omkring Lygten, Bygmestervej, samt punktvis på Bisiddervej, Thoravej, Theklavej og Provstevej.
- E. Lokaludvalget vurderer, at området har et stort potentiale for opstartsvirksomheder for små kreative iværksættere pga. nærheden til Københavns Erhvervsakademi og tekniske skoler.  
Lokaludvalget anbefaler derfor, at kommunen giver tilskud og støtte til området, fx ved at markedsføre området eller etablere kontor- og værkstedshoteller.

### *Bemærkninger*

- A. Økonomiforvaltningen tager til efterretning, at lokaludvalget støtter de foreslåede ændringer af de kreative zoner.
- B. Området på Drejervej er udpeget til tættere bebyggelse, da det ligger ved Nørrebro Station, som har en god kollektiv trafikbetjening med S-tog, bus og snart metro. I forbindelse med et eventuelt større nybyggeri vil der blive udarbejdet lokalplan, der beskriver trafikafvikling i området.

- C. De ejendomme som foreslås udtaget af de kreative zoner - og som derfor muliggør nybyggeri i større omfang - vurderes at have en bygningsmasse, som ikke har potentiale for kreative erhverv. Det bemærkes, at kommunen ikke kan regulere huslejer.
- D. Økonomiforvaltningen er bekendt med de mange kreative erhverv i området. Kommuneplanforslaget har dog fokuseret på udpegningsen af de særlige kreative zoner, snarere end de kreative erhverv i almindelighed.
- E. Økonomiforvaltningen er enig i, at området har et stort potentiale for kreative erhverv. Udpegningsen af flere større kreative zoner i området understøtter netop dette potentiale. Det vurderes ikke hensigtsmæssigt at markedsføre kreative zoner i kommunalt regi. Kommuneplanlægningen indeholder i øvrigt ikke udmøntning af økonomiske midler.

#### *Konklusion*

Høringssvaret giver ikke anledning til at foreslå ændringer af forslag til kommuneplantillæg om kreative zoner.

#### **7. Amager Øst Lokaludvalg**

Amager Øst Lokaludvalg har afholdt et interessentmøde med 18 deltagere, der repræsenterede grundejere, investorer, virksomheder, mindre iværksættere og kreative aktører.

- A. Lokaludvalget er positiv over for kreative zoner som et middel til at fastholde og udvikle lokalt iværksættereri og det lokale erhvervsliv. Lokaludvalget kvitterer for, at kommuneplanforslaget foreslår, at eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer i industriområderne mellem af Uplandsgade, Laplandsgade, Prags Boulevard og Dalslandsgade kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i kommuneplanen. Lokaludvalget vil gerne indgå i dialog med forvaltningen om yderligere muligheder for kreative zoner.
- B. Lokale aktører oplever lang sagsbehandlingstid samt udfordringer med at finde de rigtige kontakter i kommunen for at få de relevante tilladelser og godkendelser.
- C. Lokale aktører foreslår, at kommunen kan støtte billige lokaler ved at sænke ejendomsskatten i området.
- D. Erhvervsområderne kan opleves øde og utrygge om aftenen, hvorfor der er et ønske om mere liv i form af boliger og erhverv i områderne.

#### *Bemærkninger*

- A. Økonomiforvaltningen tager til efterretning, at lokaludvalget støtter de foreslåede ændringer af de kreative zoner.
- B. Der henvises til Københavns Erhvervsservice, der hjælper og guider virksomhederne til at få de nødvendige tilladelser og bevillinger hos kommunen og øvrige myndigheder.

- C. De kommunale ejendomsskatter (grundskyld og dækningsafgift) fastsættes ensartet for alle områder i kommunen.
- D. Tryghed er vigtigt for om det er attraktivt at bo og arbejde i byen. De tidligere industriarealer på det nordøstlige Amager udvikles i disse år til nye bolig- og erhvervsområder, hvilket har øget områdets attraktivitet og tryghed. Der er fortsat velfungerende industriområder, nogle dog nedslidte, der kan fremtræde øde om aftenen.

#### *Konklusion*

Høringssvaret giver ikke anledning til at foreslå ændringer af forslag til kommuneplantillæg om kreative zoner.

#### **8. Københavns Bymuseum**

Københavns Museum har ingen kommentarer til kommuneplanforslaget om kreative zoner.

#### *Bemærkninger*

Høringssvaret tages til efterretning.

#### *Konklusion*

Høringssvaret giver ikke anledning til at foreslå ændringer af forslag til kommuneplantillæg om kreative zoner.

#### **9. Orbicon A/S på vegne af Selskabet Trekronergade 88 - 94, Valby**

K/S Trekronergade 88 - 94, Valby, ønsker at anvende den eksisterende bygning på Trekronergade til døgnbemandet plejecenter for Diakonstiftelsen. Det foreslås derfor, at området ændres fra E1 (blandet erhverv) til S1 (serviceerhverv) for at muliggøre indretning af institution i de eksisterende bygninger.

#### *Bemærkninger*

Trekronergade 88 – 94 er en del af matrikel nr. 1953 Valby, København, der også omfatter et større areal langs Kløverbladsgade. Der er igangsat en proces for at udarbejde tillæg til Lokalplan nr. 448 for arealet langs Kløverbladsgade, bl.a. for at muliggøre opførelse af almene boliger.

Det er hensigtsmæssigt samtidig at skabe rammer for en fremtidig udnyttelse af bygningen Trekronergade 88 - 94. Bygningen er en ældre kontorbygning, der har stået tom en længere periode. Bygningen egner sig ikke til håndværksprægede virksomheder og indeholder ikke den bygningsmæssige kvalitet og identitet, som kan gøre den attraktiv for kreative virksomheder.

En anvendelse af bygningen til plejecenter vurderes at være hensigtsmæssig, da bygningen ligger i et attraktivt boligkvarter. Det vil samtidig give mulighed for at anvende den bagvedliggende

shedtagshal, der er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen, til genoptræningsfaciliteter m.v.

*Konklusion*

Økonomiforvaltningen anbefaler, at Trekronegade 88 – 94 (som tidligere indgik i den kreative zone Carl Jacobsens Vej) ændres fra E1 (blandet erhverv) til S1 (serviceerhverv) i forslag til kommuneplantillæg om kreative zoner.