



## **Bilag 4 Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden**

Der er modtaget 12 henvendelser, jf. bilag 3 ”Henvendelser modtaget i høringsperioden”.

### Ændringer i planen

På baggrund af høringen og bygherres ønsker foreslås en række ændringer i lokalplanbestemmelserne §§ 5, stk. 2, 7, stk. 6, 8, stk. 2, 10, stk. 4.

Ændringerne er sammenfattet i skemaet bagerst sidst i notatet.

Ændringerne har været sendt i supplerende høring jævnfør af planlovens § 27, stk. 2 blandt grundejerne i lokalplanområdet.

Behandling af indsigelser fra supplerende høring kommenteres separat i bilag 5

## **Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser**

### *HOFOR – henvendelse nr. 6*

HOFOR har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

### *Københavns Museum – henvendelse nr. 12*

Museet er positive over for, at den oprindelige Hollesens Radiatorfabrik, den røde murstensbygning fra 1925, på hjørnet af Teglholmsgade og Scandiagade bevares. Fabrikken, dertilhørende baghus samt Hollesen Hallen fortæller samlet historien om områdets kulturhistorie, museet er ærgerlig over, at hallen tænkes nedrevet i lokalplanforslaget.

I tilfælde af, at man ved anlægsarbejdet skulle træffe på arkæologiske levn, gør museet endvidere opmærksom på museumslovens § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum står til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på afklaring af behovet for en arkæologisk forundersøgelse forud for anlægsarbejdets begyndelse, da en sådan vil reducere risikoen for uplanlagt midlertidig standsning af arbejdet.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

Det oprindelige Hollesens Radiatorfabrik har en lav til middel bevaringsværdi. I kombination med hallens bygningsmæssige tilstand, gør det den særdeles vanskeligt at genanvende. Hallen er uisoleret og hermed vanskelig at renovere efter gældende energikrav. En istandsættelse vil blandt andet kræve isolering,

01-11-2016

Sagsnr.  
2016-0272549

Dokumentnr.  
2016-0272549-1

Sagsbehandler  
Andreas Alexander Blau

## **Byplan Syd**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

E-mail  
FF7X@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

konstruktionsforstærkninger i hele bygningen og en renovering af betonsøjlerne. Mursten, ovenlys og vinduer er generelt i så dårlig forfatning, at de skal udskiftes. Gulve m.v. kan endvidere ikke genanvendes.

Ydermere har grundejeren igennem mere end et årti forsøgt at finde ny anvendelse til hallen, her under blandt andet kontorer, IT-virksomheder og forsøgshal for Statens Byggeforsknings Institut (SBI).

På det grundlag er det forvaltningens skøn, at bygningerne er vanskelige at bevare.

### **Andre hørings svar**

*Kgs. Enghave Lokaludvalg – henvendelse nr. 5*

Overordnet er lokaludvalget positive over for planforslaget og fremhæver studie- og familieboligerne, med deres store fleksibilitet i indretningen, som særligt gode elementer. Hvad angår studieboligerne er man dog opmærksom på, at de kommer til at ligge meget tæt.

Det er vigtigt for den større sammenhæng, at man i lokalplanen har øje for mindskning af barriereeffekter som områdets infrastruktur skaber mellem det gamle og det nye Sydhavnen. Der bør af den grund arbejdes for at skaffe midler til den foreslåede gang- og cykelbro over Sydhavnsvej. En sådan bro vil styrke forbindelsen det gamle Sydhavnen og Teglværkshavnen imellem.

En samlet styrkelse af butiks- og erhvervslivet er vigtigt, således at man undgår erhvervsmæssig konkurrence mellem de to kvarterer. Der er fokus på, at man ved placering af både vejadgang til p-huset og cykelstier tager højde for det grønne byrum, bløde trafikanters sikkerhed samt adgangen til studiemiljøet ved Aalborgs Universitet og dets hovedindgang.

### *Forvaltningens bemærkninger:*

Det bemærkes, at bebyggelsesplanen foreslås ændret, hvilket bevirker, at adgangsvejen flyttes syd om byggefelt A (det sydligst placerede byggefelt ved kvarterpladsen), jf. bilag 7 og 8, revideret lokalplantegning nr. 4 ”Byggefelter/byggezoner”. Dette skaber en bedre adskillelse af trafik og friareal, idet kvarterpladsen fredes for biltrafik og samtidig afskærmes fra støjforureningen fra

Sydhavngades tunge trafik. Med denne ændring forventes kvaliteten af kvarterpladsens friarealer løftet.

En gang- og cykelforbindelse, i form af under- eller overførsel er i overensstemmelse med gældende lokalplan nr. 310 og jf. bilag 1, lokalplanforslagets § 4, stk. 8. Det skal hertil bemærkes, at forbindelsen på nuværende tidspunkt ikke er finansieret. En sådan forbindelse og nedbrydelse af den barriereeffekt som Scandiagade udgør, vil kunne styrke en handels- og erhvervmæssig sammenhæng det gamle Sydhavnen og Teglværkshavnen imellem.

Borgerhenvendelserne kan grupperes i følgende emner:

1. P-pladser, infrastruktur og varelevering
2. Trafikstøj og luftforurening
3. Publikumsorienteret serviceerhverv
4. Bebyggelsesplan, grønne og rekreative områder
5. Bevaring og omdannelse af Hollesen Hallen

#### *1. Vej- og stiforhold, varelevering og p-pladser*

Den fremtidige vejadgang problematiseres af to virksomheder, der har til huse på adressen Scandiagade 15, 2450 København SV. Den ene af virksomhederne har under den supplerende høring oplyst, at man fastholder denne indsigelse. Forslaget forringer adgangen og hermed også vareleveringen til Scandiagade 15.

Virksomhederne gør opmærksom på, at disse funktioner betjenes via overkørsel fra Teglmolmsgade, som i lokalplanforslaget omdannes til gangsti. Det understreges, at det er fundamentalt for driften af virksomheden, at adgangsvejen fra Teglmolmsgade bibeholdes med forsat tilgængelighed for lastvogn.

Endvidere er man bekymret for kombinationen af bløde og hårde trafikanter og fremtidige støjproblemer i forhold til de fremtidige beboere i boligområdet XII A.

Enkelte henvendelser går på, at placeringen af adgangsvejen til p-huset menes ikke at være hensigtsmæssig grundet det forhold, at den går for tæt forbi kvarterpladsen og hermed kvarteret zone for ophold. Man må på denne placering forvente og håbe at både voksne og børn kommer til at opholde sig her. Man foreslår, at vejarealet anlægges syd om det sydligst placerede byggefelt. Dette menes at højne kvaliteten, sikkerheden samt attraktiviteten af kvarterpladsens byrum som rekreativt uderum for områdets beboere.

Det kritiseres, at forslaget leder al trafik betjening af området nord om via Teglholmsgade. Samtidig gøres adgangsvejen til p-huset længere ved at flytte tilkørslen længere mod syd. Som et minimum må der på A. C. Meyers Vænge indføres fartbegrænsende foranstaltninger og chikaner til 30 km/t.

6 henvendelser vedrører parkeringsfaciliteterne i området. Der opleves problemer, især i forbindelse med gæster og eksempelvis håndværkerbesøg. Her kan det være svært at få håndværkere til at acceptere parkering i p-hus flere hundrede meter væk. borgerne er skeptiske over for, hvorvidt p-huset kan rumme den kommende efterspørgsel efter parkeringspladser og at visse ejerforeninger er sikret et antal faste parkeringspladser i p-huset.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Den omtalte adgangsvej har ikke vejstatus, men er en del af matr.nr. 297, Kongens Enghave, København. Arealet er hverken udlagt som offentlig vej eller privat fællesvej, jf. lokalplantegning nr. 1. Såfremt området bebygges i henhold til lokalplanforslaget, vil arealet derfor ikke længere kunne benyttes til vareindlevering og vareudlevering samt til personaleparkering for brugerne af matr.nr. 523, Kongens Enghave (Scandiagade 15). Det er forvaltningens vurdering, at ejendommen (matr.nr. 523) vejbetjenes via egen indkørsel fra Teglholmsgade og egen udkørsels til Scandiagade.

Adgangsvejen til p-huset føres syd om byggefelt, hvorved kvaliteten og sikkerheden af kvarterpladsens byrum som rekreativt uderum for områdets beboere højnes. Den eksisterende adgangsvej til p-huset bevares, hvorved adgangsvejen til p-huset forkortes.

Hvad angår P-husets kapacitet, er der i dag reserveret det antal parkeringspladser, som hver ejerforening har krav på i p-huset og det behov den ny bebyggelse udløser, er der ligeledes kapacitet til.

Af hensyn til den trafikale betjening af området og det forhold at A. C. Meyers Vænges indgår som skolevej fastholdes den nuværende hastighedsbegrænsning på 40 km/t på A. C. Meyers Vænge. Det er forvaltningens vurdering, at en bredere vej indrettet med cykelsti er at foretrække rent trafikikkerhedsmæssigt, frem for en smallere vej med en lavere hastighedsbegrænsning. Det skyldes, at en sådan vej, med

lavere hastighed, vil skulle indrettes på de bløde trafikanters præmisser, hvorfor den vil være uden cykelstier.

## *2. Trafikstøj og luftforurening*

Der udtrykkes bekymring for at A. C. Meyers Vænge, med det nye lokalplanforslags mange rækkehusbeboelser, vil opleve en kraftig trafikforøgelse. Flere understreger i den sammenhæng, at bilejerskabet ved denne type beboelse er høj, hvorfor man forudser at trafikbelastningen på A. C. Meyers Vænge vil stige med dertil følgende støj og forurening. Der henstilles til at adgangsvejen til p-huset og kvarterpladsen adskilles mest muligt og at man som minimum sørger for en adskillelse i form af hække, hegn eller lignende. En enkelt indsigelse problematiserer, at støjen vil blive så kraftig, at indsigerens altan ud til vejen vil være ubrugelig i fremtiden. Friluftsrådet København bemærker, at udendørsophold på kvarterpladsen vil blive hæmmet af voldsom støj- og luftforurening fra Sydhavnsgade og Scandiagade.

### *Forvaltningens bemærkninger*

Generelt vil den trafikale betjening til og fra et boligområde være lettere og dermed mindre støjbelastende end til og fra et erhvervs- og industriområde. For at reducere støjen fra A. C. Meyers Vænge, som vil komme til at betjene ca. 300 nye boliger og erhverv, foreslås det, at den eksisterende brostensbelægning erstattes af en anden og mere støjdæmpende belægning. Adgangsvejen til p-huset og lagerhotellet vil endvidere kunne nås både fra Teglholtsgade og Sydhavnsgade.

For forvaltningens bemærkninger vedrørende adskillelse af adgangsvejen til p-huset og kvarterpladsen henvises til det under punkt 1 anførte.

## *3. Publikumsorienteret serviceerhverv*

Det bør tages i betragtning, at der opføres studieboliger, i forhold til caféer, grillbarer og ikke mindst indkøbsmuligheder. Det er de steder, som skaber samlingspunkter for beboerne i området. Det pointeres, at den type erhverv, som ligger i det nye forslag, udgøres mestendels af 'Pelican Self Storage' og et ubemandet p-hus. Man bør tænke mere i arbejdspladser og fordele i beboernes hverdagsliv, som tilføres med denne type erhverv.

### *Forvaltningens bemærkninger*

I en større del af stueetagerne udvides muligheden for "publikumsorienterede serviceerhverv mv. stueetagen". Således bliver der mulighed for at placere mere publikumsorienteret serviceerhverv i lokalplanområdet, hvorved der i højere grad kan skabes en aktiv stueetage i bydelen. Udadvendte funktioner i stueetagen udgør et

vigtigt element i planlægningen og skabelsen af levende byområder. For at fremtidssikre de nye byudviklingsområder er der på udvalgte centrale steder krav om, at stueetagen skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv mv. Derudover er andre stueetager reserveret til publikumsorienterede serviceerhverv, så de kan anvendes til fx boliger indtil en anden anvendelse ønskes af ejerne.

#### *4. Bebyggelsesplan, grønne og rekreative områder*

Det grønne og rekreative bør få mere plads til fordel for at bygge så tæt som det planlægges. Den tætte bebyggelse får rummet mellem husene til at fremstå skyggefuldt. Man mener, at det er en misforståelse, at man ved fortætning kan skabe bedre udnyttelse af herlighedsværdierne omkring teglværkshavnen og den grønne kile. Tværtimod belastes disse herlighedsværdier kun yderligere med den øgede bebyggelsesprocent. Endvidere bør der etableres spredte siddegrupper i den grønne kile, da sådanne faciliteter er afgørende for brugen af arealerne – både unge og gamle.

Friluftsrådet København bemærker, at forslaget ikke lever op til de kvaliteter 'Strategi for Bynatur i København' lægger op til. Man er bekymret for, at fortætningen sker på bekostning af arealer til friluftaktiviteter.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Den 'grønne kile' udgør et markant grønt bælte og tværgående forbindelse igennem området. Specifikt i forhold til målsætninger for 'Strategi for Bynatur i København', arbejdes der eksempelvis med klimatilpasning, i form af mulighed for etablering af beplantet skybrudsrende, hvilket vil bidrage positivt til mere bynatur, øge biodiversiteten og skabe variation i de rekreative områder, som området kommer til at rumme.

Det bemærkes, at ved flytning af vejadgangen udvides kvarterpladsen mod syd og øst, hvorved byrummet omkring pladsen bliver større, grønnere og fredet for trafik. I ændringsforslaget fjernes der endvidere vendepladser til fordel for beplantning, hvorved beplantningsgraden i området øges.

#### *5. Bevaring og omdannelse af Hollesen Hallen*

Sydhavnen Teater og 'Stands&Dans' ønsker at bevare og omdanne Hollesen Hallen til et aktivt og kulturelt område for lokalbefolkningen. Man ønsker at være med helt fra begyndelsen i omdannelsesprocessen. Et sådan kulturelt centrum vil kunne bidrage positivt til byudviklingen, generere byliv og mangfoldighed samt integrere og styrke det omkringliggende erhvervsliv.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Hvad angår bevaring af Hollesen Hallen (matr.nr. 297 Kongens Enghave, København) henvises til det under punkt 1 anførte.

**Skema over ændringer**

<b>Bestemmelse</b>	<b>Nuværende ordlyd</b>	<b>Forslag til justering</b>
<b>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</b>		
§ 5, stk. 2	<i>(Uddrag af paragrafteksten)</i> Byggefelterne skal udgøre mindst 300 m <sup>2</sup> og højst 1000 m <sup>2</sup> også efter eventuel sammenlægning.	<i>(”Sammensmeltning af to byggefelter (byggefelt A) betyder, at dette specifikke byggefelt overtager et grundareal på 1000 m<sup>2</sup>)</i>  Byggefelterne skal udgøre mindst 300 m <sup>2</sup> og højst 1200 m <sup>2</sup> også efter eventuel sammenlægning.
§ 5, stk. 10	Mod Scandiagade, ved ’den grønne kile’ og ved ’lagerhotellet’ skal der udføres støjskærme, i 3-5 meters højde. Skærmene skal begrønnes således, at de fremstår som grønne vægge, jf, lokalplantegning nr. 5, fig. 7, samt § 10, stk. 4.	<i>(kravet til støjskærm ved lagerhotellet bortfalder, idet støjen her er løst på anden vis, jf. forskal til justering af § 10, stk. 4)</i>  ”Mod Scandiagade, ved ’den grønne kile’ skal der udføres støjskærm i 3-5 meters højde. Støjafskærmningen skal begrønnes således, at den fremstår som grønne vægge, jf, lokalplantegning nr. 5, fig. 7, samt § 10, stk. 4.
<b>§ 7 Ubebyggede arealer og byrum</b>		
§ 7, stk. 6	<i>(Uddrag af paragrafteksten)</i> Regnvandsbede skal placeres som vist på byrumstegning B, og skal anlægges med stauder, der kan medvirke til, at kilen fremstår med stor biodiversitet.	<i>(I forbindelse med integrering af skybrudssikring i planlægningen tilføjes ’skybrudsrende’)</i>  Skybrudsrende skal placeres

		<p>som vist på byrumstegning B og lokalplantegning nr. 5, og skal anlægges med stauder, der kan medvirke til, at kilen fremstår med stor biodiversitet.</p>
<p><b>§ 8 Parkering</b></p>		
<p>§ 8, stk. 2</p>	<p><i>(Kravet til cykelparkering opdateres til kommuneplans gældende cykelparkeringsnormer)</i></p>	<p><i>(Den fulde paragraftekst erstattes med følgende)</i></p> <p>Der skal etableres følgende pladser til cykelparkering. Kravet gælder for opført antal bruttoetagemeter.</p> <p>Boliger: 4 pr. 100 m<sup>2</sup>, ikke krav om overdækning.</p> <p>Ungdomsboliger: 4 pr. 100 m<sup>2</sup>, mindst 50 % overdækket.</p> <p>Ældre- og plejeboliger: 1,5 pr. 100 m<sup>2</sup>, mindst 50 % overdækket.</p> <p>Erhverv: 4 pr. 100 m<sup>2</sup>, mindst 25 % overdækket.</p> <p>Uddannelsesinstitutioner: 0,5 pr. studerende/ansat, mindst 50 % overdækket.</p> <p>Butikker: 4 pr. 100 m<sup>2</sup>, mindst 50 % overdækket.</p> <p>Pladskrævende cykler: Boliger, erhverv og butikker: 2 pr. 1.000 m<sup>2</sup>, overdækning som angivet ovenfor.</p> <p>Cykelparkeringen skal anlægges i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelige for brugerne. Overdækket cykelparkering skal være i skure eller en integreret del af byggeriet.</p>



§ 10 Forureningsgener		
§ 10, stk. 4	<p><i>(Uddrag af paragrafteksten)</i>            Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse i område XII A nærmest 'den grønne kile' og 'lagerhotellet', at der henholdsvis mod Scandiagade ved 'den grønne kile' og ved 'lagerhotellet' er udført støjskærme, i 3-5 meters højde, som vist på tegning nr. 5.</p>	<p><i>(Støjskærmen skønnes overflødig grundet tilpasning af bebyggelsesplan, der muliggør alternativ støjisolering af facade)</i>            Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse i område XII A nærmest 'den grønne kile', at der mod Scandiagade ved 'den grønne kile' er udført støjskærm, i 3-5 meters højde, som vist på tegning nr. 5.</p>

**Tegningsændringer fremgår af bilag 7.**