



16-03-2016

Sagsnr.  
2016-0046277

Dokumentnr.  
2016-0046277-5

Sagsbehandler  
Louise Brask Nielsen

## **Bilag 4 Notat om henvendelser**

### **Høringsproces**

Forslag til tillæg 8 til lokalplan nr. 310 "Teglværkshavnen" har været i offentlig høring i perioden 24. november 2015 til 22. januar 2016.

Der er modtaget 89 henvendelser fra 88 borgere, firmaer og institutioner, jf. bilag 3. Henvendelser modtaget i høringsperioden.

### Ændringer i lokalplanen

På baggrund af høringen foreslår forvaltningen en ændring i lokalplanbestemmelserne, så parkeringsnormen for almindelige boliger i stedet for 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal sættes til 1 plads pr. 175 m<sup>2</sup> etageareal. Endvidere foreslår forvaltningen at indsætte de generelle bestemmelser i Kommuneplan 15 om bilparkering for øvrige anvendelser og de generelle bestemmelser for cykelparkering.

Ændringerne er sammenfattet i skema bagerst i notatet.

Ændringerne har været sendt i supplerende høring jævnfør af planlovens § 27, stk. 12 blandt grundejerne i lokalplanområdet. Der er ikke indkommet bemærkninger hertil.

Baggrunden for ændringerne uddybes nedenfor.

### **Modtagne høringssvar**

I bilag 3 til indstillingen er indsigelserne oplyst. Nedenfor redegøres for indsigelsernes emner, idet der dog ikke er et referat af indholdet af hvert enkelt høringssvar. I stedet er problemstillingerne gennemgået og kommenteret.

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

*HOFOR* har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

*Metroselskabet* bemærker, at linjeføring af Metro til Sydhavn ikke fremgår af illustrationen, og der er behov for undersøgelse af, om der er sammenfald mellem projekterne. Tegningsbilaget bør revideres, så sydhavnsmetroens linjeføring fremgår. Ligeledes bemærkes det, at pælefundering skal have fornøden afstand til metroens tunnelrør. Der gøres opmærksom på, at der vil forekomme lastbiltrafik til den kommende byggeplads, og at der er sikkerhedsmæssige restriktioner i forbindelse med metroens konstruktioner og drift. Det bør fremgå af lokalplantillægget, at metroanlæggets omfang er lovreguleret, hvilket

### **Byplan Syd**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

E-mail  
ES8F@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

må respekteres i planlægningen. Metroselskabet skal kontaktes, inden der arbejdes nær Metroselskabets eksisterende og fremtidige boringer for grundvandssænkning, hvis der etableres nye boringer og/eller der planlægges iværksat grundvandspåvirkende tiltag med mulig indvirkning på Metroselskabets grundvandssystem og/eller konstruktioner.

*Bemærkninger:*

Forvaltningen vil sørge for koordinering mellem Metro og bygherre. Endelig er det en anvendelsesændring og ikke en ny byggeret, hvorfor der ikke er ændringer i forhold til tidligere plangrundlag mellem Metro og nybyggeri. Der vil blive tilføjet et afsnit til Tilladelse efter anden lovgivning om Lov om Metro til Sydhavnen.

**Andre hørings svar**

Henvendelserne kan grupperes i følgende emner:

- Parkering og Trafik
- Anvendelse
- Andre emner

**Parkering og Trafik**

Indsigerne er generelt utilfredse med den forslåede ændring af parkeringsnormen fra 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> til 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup>, idet der opleves en mangel på parkeringspladser allerede i dag. Endelig er der enkelte forslag til parkeringsmuligheder som robotparkering og liftparkering. Derudover bemærkes en frustration over den generelle trafiksituation i området.

*MAN Diesel & Turbo* mener også, at området mangler parkering, og derved forværres mulighederne for, at der trods alt også kommer erhverv i området. Forringelser af p-norm vil føre til forringelse af bygningsværdierne for deres og ATP's ejendomme.

*Lokaludvalget* ser helst en reduceret biltrafik i Sydhavnen som helhed, men anerkender, at der er et parkeringsbehov blandt beboerne, som man så bør opfylde i kældre eller p-huse og ikke på terræn. Derfor bør p-normen ikke reduceres. Der er potentiale for at lave aftaler med virksomheder i området, der råder over større parkeringsarealer.

*Bemærkninger:*

Parkeringsnormen i den gældende lokalplan er 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup>. I Kommuneplan 2015 er parkeringsnormen for området ændret til 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup> med mulighed for minimering til 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> og maksimering til 1 pr. 100 m<sup>2</sup>, såfremt der kan påvises et lavere eller højere parkeringsbehov. På baggrund af en konkret vurdering foreslås parkeringsnormen for karré B i forslag til tillæg 8 til lokalplan "Teglværkshavnen" fastsat til 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup>. I høringsperioden er der imidlertid indkommet 89 indsigelser, hvoraf de 79 er imod en re-

ducering i parkeringen. Forvaltningen foreslår, at dette bør medføre, at normen ændres.

Forvaltningen har gennemgået følgende emner i forhold til parkeringsproblematikken: Dobbeltudnyttelse for parkering i området, stationsnærhed, bilejerskab og områdets placering i forhold til det overordnede vejnet. Se bilag 5 Parkeringsnotat.

På baggrund af indsigelserne og gennemgangen af den samlede parkeringsproblematik anbefaler forvaltningen, at parkeringsnormen i stedet ændres til 1 parkeringsplads pr. 175 m<sup>2</sup> for boliger, idet der herved er indgået den dobbeltudnyttelse, der vil være, og at området på sigt vil blive stationsnært.

### **Anvendelse**

I flere af henvendelserne argumenteres der for, at det ved anvendelsesændringer bør sikres, at der kommer mere byliv og mere serviceerhverv i området i form af butikker mv. i området. I det hele taget skal planlægningen understøtte det liv, der gerne skulle følge med den attraktive beliggenhed ved havnen. Det er der mangel på i dag.

#### *Bemærkninger:*

Anvendelsesændringen handler om, at ændre indholdet fra et parkeringshus til boliger og serviceerhverv. I planen er det beskrevet, at der gives mulighed for boliger og serviceerhverv, og ændringerne skulle således medvirke til at opnå det, som indsigerne også efterspørger.

### **Andre emner**

Indsigerne efterspørger rekreative og grønne arealer i området.

#### *Bemærkninger:*

Sydhavnen er et udviklingsområde, og der arbejdes for grønne arealer ved H.C. Ørstedsværket og Den Grønne Kile, ligesom området efterhånden som byggerierne bliver færdige vil ændre karakter.

### **Skema over ændringer**

<b>Bestemmelse</b>	<b>Nuværende ordlyd</b>	<b>Forslag til justering</b>
<b>Til § 9 stk. 7 tilføjes</b>		
§ 9 stk. 7	For bebyggelse i delareal XA skal parkeringsdækningen være af størrelsesordenen 1 plads pr. 200 m <sup>2</sup> .	Parkeringsdækningen i delareal XA skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads

		pr. 175 m <sup>2</sup> etageareal, dog 1 plads pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal til detailhandel, 1 plads pr. 50 m <sup>2</sup> til butikker til pladskrævende varer og 1 plads pr. 300 m <sup>2</sup> etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger.
<b>Til § 9 stk. 8 tilføjes</b>		
§ 9 stk. 8	<p>For delareal XA gælder særligt:</p> <p>Der skal etableres mindst 3 cykelparkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> boligetageareal og 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal. For ungdomsboliger skal der mindst etableres 4 pladser pr. 100 m<sup>2</sup>. For ældre- og plejeboliger skal der mindst etableres 1,5 pladser pr. 100 m<sup>2</sup>. For uddannelsesinstitutioner skal der mindst etableres 0,5 pladser pr. studerende/ansat. For butikker skal der mindst etableres 4 pladser pr. 100 m<sup>2</sup>. I tilknytning til boliger, erhverv og butikker skal der være parkeringsmulighed for pladskrævende cykler svarende til 2 pladser pr. 1.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Cykelparkeringen skal som hovedregel anlægges i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne. Mindst 50 % af cykelparkeringspladserne skal etableres i konstruktion, dog mindst 25 % ved arbejdspladser.</p>	<p>For delareal XA gælder særligt:</p> <p>Der skal mindst etableres følgende cykelparkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal:</p> <p>Boliger: 4 pr. 100 m<sup>2</sup>  Ungdomsboliger: 4 pr. 100 m<sup>2</sup> (mindst 50 pct. overdækket)  Ældre- og plejeboliger: 1,5 pr. 100 m<sup>2</sup> (mindst 50 pct. overdækket)  Erhverv: 4 pr. 100 m<sup>2</sup> (mindst 25 pct. overdækket)  Uddannelsesinstitutioner: 0,5 pr. studerende/ansat (mindst 50 pct. overdækket)  Butikker: 4 pr. 100 m<sup>2</sup> (mindst 25 pct. overdækket)  Pladskrævende cykler:  Boliger, erhverv og butikker: 2 pr. 1.000 m<sup>2</sup></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>

**I redegørelsen indsættes følgende afsnit:**

*Metroafsnittet*

Metroselskabet skal kontaktes inden, der arbejdes nær Metroselskabets eksisterende og fremtidige boringer og den overordnede linjeføring. Det gælder for følgende arbejder: Pælefundering, transport til den kommende metrobyggeplads, servitutter og borearbejde samt grundvandshåndtering.