



Bilag 3

17-12-2012

Henvendelser modtaget i høringsperioden

Tillæg til lokalplan nr. 375 "Elværksgrunden" med tilhørende forslag til kommuneplantillæg har været i offentlig høring fra den 11. september til den 6. november 2012.

Sagsnr.
2012-164446

Dokumentnr.
2012-917279

Sagsbehandler
Pernille Klemens Orth

Der er modtaget seks henvendelser, jf. bilag 2.

I notatet gennemgås de modtagne seks henvendelser med forvaltningens bemærkninger.

Henvendelser:

Henvendelser fra offentlige myndigheder

- 3. Københavns Museum
- 6. Københavns Energi

Henvendelser fra borgere og interesseorganisationer mv.

- 1. Mail af 23. september 2012 fra Mads Fjeldhoff
- 2. Brev af 26. september 2012 fra Gyda Kristiansen, Dronningens Tværgade 35, 7. sal
- 4. Mail af 29. oktober 2012 fra Ulla Plon og Helge Mørch Jensen, Dronningens Tværgade 35, 7. sal
- 5. Indre By Lokaludvalg

Henvendelser i forbindelse med den supplerende høring:

- 7. Mail af 5. december 2012 fra Uhle Wied
- 8. Mail af 12. december 2012 fra Københavns Energi

Henvendelser fra offentlige myndigheder

Henvendelse nr. 3 fra Københavns Museum og nr. 6 fra Københavns Energi

Københavns Museum og Københavns Energi har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Høringssvar fra borgere og interesseorganisationer mv.

Henvendelse nr. 1. fra Mads Fjeldhoff

Mads Fjeldhoff foreslår, at der på friarealerne eller den mindre offentlige plads etableres et stativ med vandrette stænger til brug for udendørs træning.

Bemærkninger:

Bygherre vil blive informeret om forslaget, således at der er mulighed for at tænke det ind i det videre forløb.

Byplan Øst

Njalsgade 13, 5
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1372

E-mail
ZJ1S@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

Henvendelse nr. 2. fra Gyda Kristiansen og nr. 4 fra Ulla Plon og Helge Mørch Jensen

I henvendelserne bemærkes, at for de som bor på 7. sal i Dronningegården vil udsigten ud over byen blive taget, og det vil derfor være en katastrofe, hvis det ny byggeri bliver højere end 6 etager.

I henvendelse nr. 4 bemærkes endvidere, at bygningen mod Adelgade er for høj. Adelgade er smal og en højde på 6 – 7 etager vil gøre gaden snæver, mørk og indelukket. Bygningerne bør ikke være højere end nabobygninger på DONGs areal. Det er ikke et acceptabelt argument for de mange foreslåede etager, at gesimshøjden bliver som husene på den anden side af gaden, idet disse bygninger er for høje til kvarteret og med nutiden øjne uskønne og fejlplacerede. Hvis man om en årrække skulle ønske at sanere disse bygninger vil man sandsynligvis og forhåbentlig tilpasse et nyt byggeri til bygningshøjderne i resten af Nykøbenhavn og Frederiksstaden.

Det foreslås, at man skærper kravene til bygningshøjde på Elværksgrunden og ikke tillader en højde, der overstiger den gamle elværksbygning.

Bemærkninger:

Vedrørende højden på byggerier muliggøres det i lokalplanforslaget at bygge i op til 22 m inde i bebyggelsen og op til 24 m mod Adelgade - med mulighed for op til 25 m for mindre bygningsdele fx værn og elevatorårne. Ifølge Kommuneplan 2011, er størstedelen af Indre By friholdt for standardiserede bestemmelser bl.a. vedrørende højden. Bygningshøjden er afbalanceret i forhold til Dronningegården, der er 28 m, og ikke til bygninger på den anden side af Adelgade. Det bemærkes, at det efterfølgende ændringsforslag, der har været i supplerende høring, indebærer, at byggeriet bliver maks. 22m højt.

Henvendelse nr. 5 fra Indre By Lokaludvalg

Lokaludvalget har den 11. oktober 2012 vedtaget et høringssvar, hvoraf det bl.a. fremgår, at det er Lokaludvalgets holdning, at det foreslåede byggeri forekommer at medvirke til forskønnelse af en grund, der i snart mange år har henligget som en byggeplads.

Lokaludvalget undrer sig over, at der ikke er planlagt boliger og stiller spørgsmål ved, om der er behov for flere kontorarealer i området. På borgermødet den 10. oktober blev der også givet udtryk for ønsket om boliger. Der er ikke ønske om større butikker som fx supermarked.

Lokaludvalget finder, at byggeri til kontorer og butikker vil medføre flere biler og endnu større trængsel og støj, og som det fremgik af borgermødet den 10. oktober bekymrer det forståeligt nok borgere i kvarteret, og det er da heller ikke i overensstemmelse med kommunens trafikpolitik.

Lokaludvalget finder, at lokalplanen bør være skarp på cykeladgang og cykelparkering også for ladcykler og el-cykler.

Det er Lokaludvalgets holdning, at der skal udarbejdes en helhedsplan (lokalplan) for området.

Lokaludvalget ønsker, at kommunens grund mod Borgergade midlertidigt tillades anvendt til formål, der tilgodeser de lokale beboere i området.

Bemærkninger:

Vedrørende mulighederne for at etablere boliger, så fremgår det af lokalplanforslaget, at der er mulighed for, at op til 50 % af etagearealer indrettes til helårsboliger. Bygherre ønsker dog at opføre byggeri til erhverv, hvilket er i overensstemmelse med de grundlæggende værdier for byudviklingen i København, idet det fremgår af Kommuneplan 2011, ”Viden og erhverv”, at beskæftigelsen i København skal stige, og virksomhedernes vilkår for økonomisk vækst skal forbedres. Projektet vil medføre flere arbejdspladser i Indre By og være med til at tiltrække nye virksomheder til København. Der er fra erhvervslivet efterspørgsel efter moderne, tidssvarende kontorlokaler i city.

Der er mulighed for at etablere butikker i stueetagen mod Adelgade. Der kan etableres op til 1.000 m² bruttoareal til butikker, og forvaltningen har vurderet, at publikumsorienterede aktiviteter, herunder butikker, er et tilskud til bylivet. Det er ikke muligt med planlovgivningen at regulere, hvilken type dagligvarebutik, der etableres.

Vedrørende trafikstøj forventes det ikke, at byggeriet bidrager med trafikstøj til området i målbar grad, da der allerede er en del trafik i Adelgade bl.a. på grund af de eksisterende parkeringshuse. Den trafikstøj, der kommer, vil primært være i form af personbilkørsel til byggeriets parkeringskælder. Parkeringskælderens vil være til brug for byggeriet. Parkeringskravet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2011 og som sådan i overensstemmelse med trafikpolitikken.

Ifølge lokalplanen skal der til arbejdspladser anlægges cykelparkering i størrelsesordenen 1,5 p-pladser til cykler pr. 100 m² etageareal. Der er endvidere stillet krav til antallet af p-pladser til ladcykler og antal p-pladser til butikker. Stierne mod nord og syd kan anvendes af cyklister. Der er således taget hånd om cykelparkeringen og cykelmobiliteten i lokalplanen. Projektet overholder i øvrigt parkeringsnormerne for cykler i Kommuneplan 2011 og er i overensstemmelse med målsætningen om bedre forhold for cyklister, idet halvdelen overdækkes og cykelparkeringspladserne får lette tilkørselsforhold.

Lokaludvalgets har givet udtryk for, at der burde udarbejdes en helhedsplan (lokalplan) for området. I forbindelse med udarbejdelse af Startredegørelsen blev det nøje overvejet om lokalplanen skulle omfatte begge byggegrunde – altså både byggegrunden mod Adelgade og

byggegrunden mod Borgergade. Byggegrunden mod Borgergade ejes af Københavns Kommune og er i kommuneplan 2011 udlagt til S område, der muliggør serviceerhverv. Arealet er sat til salg og forventes solgt i 2012, og er ikke omfattet af det aktuelle lokalplanforslag, idet det vurderes, at et kommende byggeri vil kunne rummes inden for den nugældende lokalplan 375 "Elværksgrunden" - evt. efter dispensation.

Lokaludvalget har ønsket, at kommunens grund mod Borgergade midlertidigt tillades anvendt til formål, der tilgodeser de lokale beboere i området. Når arealet er solgt vil være den fremtidige ejer, der afgør, om der kan være en midlertidig anvendelse. En midlertidig anvendelse skal være i overensstemmelse med plangrundlaget.

Henvendelser i forbindelse med den supplerende høring:

Henvendelse nr. 7 fra Uhle Wied

Uhle Wied gør opmærksom på, at stien mod nord i en periode har været "ude af drift" under etableringen af det store tunnelarbejde, men nu er stien genåbnet til glæde for beboere i området. At man kompenserer for højden på den nye bebyggelse og sløjfer stien med med begrundelsen, at den nye bebyggelses benyttede får en atriumgård, og derfor ikke behøver en sti, hænger ikke sammen.

Bemærkninger:

Det er kun passagen gennem byggeriet, der ikke længere er krav om i lokalplanen. Stien mod nord skal bevares, og lokalplanforslaget giver mulighed for stien mod syd.

Henvendelse nr. 8 fra Københavns Energi

Københavns Energi har ingen bemærkninger.