

Intern høring Carlsberg tillæg 6

I forbindelse med den interne høring er der modtaget følgende høringssvar:

1. Vesterbro Lokaludvalg

- a) Lokalplanstillæget peger på vigtigheden af tillægget som afgørende for udviklingen af resten af byen og ikke mindst sammenhængen med resten af Vesterbro.
- b) Udvalget er tilfreds med at det samlede antal almene boliger og studieboliger øges væsentligt, og er tilfreds med, at rammelokalplanens intentioner med grønne tage og tilbageholdelse af vand fra evt. skybrud fastholdes. Det foreslås at Ny Carlsberg Vej, som nu er fredet for så vidt brostensbelægningen, bør gentænkes i sin helhed som en grøn akse i Carlsberg-byen fortrinsvis som en gade forbeholdt den bløde trafik og med mulighed for et aktivt byrum, således at den friholdes mest mulig for tung trafik.
- c) Udvalget anbefaler, at antallet af byggeretsgivende kvadratmetre ikke øges og er bekymret ved udsigten til at byggeretten øges med 30.000 m² og at det sker ved, at højden på de planlagte højhuse og andre huse forøges markant. Udvalget mener, at det vil skabe problemer med vindforholdene i gadehøjde med kulde og træk til følge. Udvalget er også bekymret for at antallet af boliger øges uden, at der skabes tilsvarende flere friarealer. Carlsberg Byen er i forvejen markant underforsynet med idrætsanlæg og andre friarealer, hvorfor presset på Vesterbro øges.
- d) Der er heller ikke i planen afsat plads til flere institutioner, hvilket også gør, at der sker et øget træk på Vesterbros ressourcer.
- e) Udvalget anbefaler, at afsnittet om byliv konkretiseres i højere grad end blot at påpege nødvendigheden af at genplante træer til erstatning af evt. fældede.
- f) Mht. hegning er udvalget betænkelig ved forslaget, men er på den anden side opmærksom på, at det er vigtigt at bevare haven i sin nuværende form. Der bør stilles krav til udformning af evt. hegn på en bedre og mere æstetisk måde, der passer ind, end det nuværende hegn.

Forvaltningens bemærkninger

- Ad a) Udviklingen af området er fastlagt i en rammelokalplan herunder bebyggelsesplanen med infrastruktur, antal etager og højhuse. I forbindelse med ændringer af rammelokalplanens bestemmelser, eksempelvis højden på højhuse samt flytning af disse, er sammenhængen med resten af byen studeret i visualiseringer, skyggediagrammer og snit.
- Ad b) Forvaltningen er glad for udvalgets tilfredshed. Fredningen af Ny Carlsberg Vej omfatter udover brostensbelægningen også allébeplantningen, og vejen er fastlagt som primær vej i trafikhierakiet, hvorfor ønsker om etablering af vejen som grønt byrum for blød trafik ikke er mulig at realisere.

- Ad c) Antallet af byggeretsgivende kvadratmetre øges ikke. Rammelokalplanen muliggør op til 600.000 m². Dette ændres ikke. Ændringer i bebyggelsesplanen medfører, at højden øges på højhus 08 fra 50 til 80 m og at højden øges på massivet. Dette medfører en mindre forringelse af vindforholdene. I byggesagerne vil det være muligt at arbejde med tiltag som altaner og træer som kan afhjælpe dette. Antallet af boliger øges ikke uden at der skabes tilsvarende flere friarealer, hvorfor der ikke sker et øget pres friarealer på Vesterbro.
- Ad d) Der arbejdes på at muliggøre yderligere en institution på Carlsberg-området.
- Ad e) Bestemmelser om byrum og udearealer er detaljeret med bestemmelser om indretning og begrønning herunder krav om mindre træer - udover genplantning af træer til erstatning for evt. fældede bevaringsværdige træer.
- Ad f) J. C. Jacobsens Have er i dag hegnet. I tillægget stilles forslag om at haven kan lukkes om natten. Det foreslås tillige, at eksisterende hegning omkring hestefold og toldområdet tillades, se også bilag 6, Hegning.

2. Slots- og Kulturstyrelsen, SLSK

Søndermarken er, i sammenhæng med Frederiksberg Have, det nærmeste større rekreative område for de kommende beboere på Carlsberg.

- a) SLKE bemærker, at bebyggelsen påvirker oplevelsen af Carlsberg-grunden fra den historiske slotshave, Søndermarken, der er fredet som historisk anlæg - især aksen fra Frederiksberg Slot mod Carlsberg, kaldet Norske Allé, der er ét af havens væsentligste karaktertræk.
- b) SLKE foreslår, at Carlsberg, Københavns Kommune og SLKE sammen skaber optimale betingelser for, at de kommende beboere på Carlsberg kan komme godt og sikkert til Søndermarken.
SLKE gør opmærksom på, at der ikke må cykles i Søndermarken, og at SLKE derfor vil bede kommunen om at fastholde, at ingen af de primære vejforbindelser, der støder mod Valby Langgade - og dermed Søndermarken, indpasses i kommende grønne cykelruter.
- c) SLKE har i en dialog med forvaltningen om evt. at forøge højden og flytte flere højhuse gjort indsigelse mod placering og højde af de skitserede højhuse, som ubetinget vil kunne opleves fra Søndermarken. Højhus 3, 6, 8 og 9 har alle en højde, hvor de vurderes at få betydelig visuel konsekvens på oplevelsen af Søndermarken. SLKE finder, at højhusene bør placeres og have en højde, så de ikke vil kunne opleves fra Norske Allé. SLKE opfordrer til, at den af Cowi udførte visualisering vedlægges som bilag i den videre proces, så visualiseringerne danner grundlag for de vurderinger, som udmøntes i den endelige lokalplan.
- d) SLKE har efterfølgende, idet forvaltningen udelukkende har foreslået at øge højden på højhus 08 fra 50 m til 80 m samt mindre justeringer af placeringer, følgende bemærkninger
 - SLKS udtrykker tilfredshed med flytning af højhus 8 og 9 og mener, at det er en god beslutning at højden ikke øges på flere højhuse.

- SLKS henstiller at højhus 3 ikke kommer tættere på haven. Flytning af højhus 3 har ikke positiv betydning for oplevelsen fra Søndermarken. Højhuset flyttes i længdeaksen og kommer dermed tættere på haven. Dermed opleves højhus 3 nu mere markant.
 - SLKS henstiller at højhus 8 ikke forhøjes til 80 m. Såfremt højhus 8 forhøjes til 80 m, vil højhuset kunne ses helt fra slotspladsen ad Norske Allé, selvom højhuset er flyttet væk fra den direkte akse.
 - SLKS udtrykker bekymring for, at højhus 3, 6 og 8 gøres bredere. Den øgede bredden af højhus 3, 6 og 8 vil opleves fra Søndermarken/Norske Allé. Det er især højhus 3, som visuelt synes markant større uanset, at det forøges med relativt få meter.
 - SLKS opfordrer til supplerende facadebestemmelser vedrørende højhusfacader. Højhus 3, 6 og 8 kan ses fra slotspladsen og den visuelle påvirkning bliver tydeligere, som man bevæger sig ad alleen mod Carlsberg. Det vil derfor være af stor betydning, hvorledes højhusenes facader beklædes, herunder at facader ikke reflekterer lys på uheldig vis, at facader udføres i afdæmpede farver og at de ikke reflekterer lys på uheldig vis, så der sigtes mod, at tårnene virker mindst muligt dominerende.
- e) SLKS supplerer vedrørende højhus 8 at det er meget positivt for oplevelsen af tårnet fra haven, at tårn 8 flyttes. Dette vil vi hermed udtrykke tilfredshed med. Imidlertid er det ikke en fordel for oplevelsen, at tårnet forhøjes. Derfor fastholder SLKS utilfredshed med, at tårn 8 forhøjes. SLKS fastholder denne utilfredshed, men vil samtidig bemærke, at det er MEST positivt, at tårn 8 flyttes, og at oplevelsen fra Søndermarken vil lide under, hvis tårn 8 hverken forhøjes eller flyttes.

Forvaltningens bemærkninger

- Ad a) I forbindelse med udarbejdelse af rammelokalplanen er der taget hensyn hertil.
- Ad b) Der anlagt signalreguleret kryds ved Gamle Carlsberg Vej, som skaber en sikker adgang fra Carlsberg Byen til Søndermarken. Ved udmundingen af Ny Carlsberg Vej er anlagt støttepunkter i vejen for at skabe en mere sikker krydsningsmulighed, end den nuværende. Der er ikke planer om grønne cykelruter ved Valby Langgade..
- Ad c) Forvaltningen oplyser, at det kun er højhus 08 som forhøjes, og at dette flyttes ud af akse, så forøgelsen ikke får visuel konsekvens på oplevelsen af Søndermarken. Visualiseringer af nuværende ændringer er indarbejdet i redegørelsen.
- Ad d) Forvaltningen er glad for, at Styrelsen udtrykker tilfredshed med flytning af højhus 8 og 9 og mener, at det er en god beslutning at højden ikke øges på flere højhuse. Pga. Styrelsens bekymring for flytning af højhus 03 fastholdes den oprindelige placering. Højhus 08 forøges, men flyttes samtidig ud af akse. Den visuelle oplevelse af, at højhusene gøres bredere vurderes ikke, at være så markant, at bredden ikke kan forøges. Der er udarbejdet supplerende facadebestemmelse. Rammelokalplanen fastlægger at facader ikke må være kraftigt lysreflekterende eller virke blændende samt at højhusene skal være i mørke farver. Tillægget supplerer med bestemmelser om, at facader skal have mat overflade og være i dæmpede nuancer indenfor farveskalaen grå-gråbrun-rødbrun.

Ad e) Forvaltningen er glad for, at SLSK foretrækker den foreslåede løsning med forhøjelse/flytning af højhus 08 frem for ingen flytning.

3. Københavns Museum

Københavns Museum ønsker en specificering af hvilke bygninger og anlæg der berøres. Københavns Museum stiller sig positive over for at tænke mere plads ind mellem bygningerne, men er af den opfattelse, at flere etager på bygningerne kan resultere i, at disse fremstår meget dominerende ift. det oprindelige byggeri og dermed kommer til at "skygge" for områdets kulturhistoriske fortælleleværdi. Københavns Museum opfordrer til, at indhegningen ved J.C. Jacobsens Have og toldområdet ved husbryggeriet udføres på en måde, så disse bygninger stadig fremstår tilgængelige og synlige for offentligheden.

Forvaltningens bemærkninger

Det er specificeret hvilke bygninger, som berøres. Der er taget hensyn til kulturarv med tilbagetrækninger af de øverste etager, så de fremstår mindre dominerende. Der er i tillægget suppleret med bestemmelser om udformning af hegning.

4. Andre

Udover de ovennævnte er indkommet høringssvar fra

- KØBENHAVNS KOMMUNE, Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen, Varmetransmissionsselskabet CTR I/S,
- HOFOR
- KØBENHAVNS KOMMUNE, Teknik- og Miljøforvaltningen, Bæredygtighed,
- KØBENHAVNS KOMMUNE, Børne- og Ungdomsforvaltningen

som har ingen eller meget få bemærkninger.