

Bilag 5 Notat om henvendelser

Byens Udvikling
Teknik- og Miljøforvaltningen



16. september 2019

Sagsnummer
2019-0215879

Dokumentnummer
2019-0215879-12

Bilag 5 Notat om henvendelser

Der er modtaget 20 henvendelser, jf. bilag 4.

Ændringer i lokalplanen

Forvaltningen foreslår følgende ændringer i lokalplanbestemmelserne og lokalplantegninger:

I § 2 tilføjes stk. 2 ”Delområder” Lokalplanområdet opdeles i delområde I og II, som vist på tegning 1. § 6 stk. 1 ”Bebyggelsens omfang” ændres så bebyggelsesprocenten må ikke overstige 375 under et for delområde I. For at lette indberetning af lokalplanen i Erhvervsstyrelsens digitale register, Plandata, fastsættes to delområder i lokalplanforslaget. Dette har kun praktisk betydning.

Forvaltningen foreslår, at bestemmelse § 6 stk. 5 ”Det skrå højdegrænseplan” udgår, da bestemmelsen er uforenelig med de i lokalplanen bestemte højder.

Lokalplantegning nr. 6c ændres, så antallet af træer i byrum B er i overensstemmelse med bestemmelsen. På lokalplantegning nr. 1 indtegnes delområder. De præcise forslag til ændring fremgår af bilag 7 og 8.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Metroselskabet I/S, henvendelse nr. 01:

Metroselskabet gør opmærksom på, at Metroens sikkerhedsservitut, tinglyst på ejendommen matr.nr. 3615 Udenbys Klædebo Kvarter, skal respekteres.

Byens Udvikling
Byplan Nord
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen bemærker, at forhold vedr. sikkerhedsservitut på ejendommen matr.nr. 3615 Udenbys Klædebo Kvarter er afklaret mellem bygherre og Metroselskabet.

Banedanmark, henvendelse nr. 02:

Banedanmark har ikke bemærkninger til planforslagene.

Københavns Museum, henvendelse nr. 8:

Museet mener, at med en nedrivning af Jagtvej 169B, det røde malteri fra 1870, opløser området industrielle kulturmiljø helt og den i lokalplanforslaget bevaringsværdige Jagtvej 169A vil fremstå uden fortællekraft.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen vurderer, at ejendommen Jagtvej 169A fremover vil kunne indgå i et nyt miljø som en del af en boligkarré. Forvaltningen har ikke udpeget Jagtvej 169 B som bevaringsværdig, fordi bygningens proportioner og placering gør den vanskelig at udnytte. Bygningen er registreret som middel bevaringsværdig, SAVE 4. I dag står bygningens bagside med rå gavl efter en nyligt nedrevet tilbygning. Herudover er bygningens placering uforenelig med bygherres ønskede anvendelse og placering af bygninger, som forvaltningen finder, vil falde godt ind i bybilledet og områdets bebyggelsesstruktur.

HOFOR, henvendelse nr. 10 og 20:

HOFOR oplyser at de ikke har forsyningskritiske ledninger som påvirkes af de planlagte byggefeltet. Nye træer er i lokalplanforslaget ikke er præciseret med en placering, hvilket vanskeliggør HOFORs vurdering hvorvidt der er plads til træerne. HOFOR anbefaler at TMF vender tilbage til tidligere praksis med en præcis placering af træer og en formulering op til xx træer.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har en ny praksis med ikke at placere træerne præcist i lokalplanens tegninger. Dette er for at give mest mulig fleksibilitet i forhold til placering af træerne, og for at undgå, at der skal søges dispensation for placering af træerne, hvis den fastsatte placering af træerne viser sig at være uhensigtsmæssig. Som en del af afklaringsfasen for lokalplanen skal bygherre og deres rådgivere redegøre for placering af ledninger mm. og for at træerne kan placeres der hvor de er tiltænkt.

Energinet Eltransmission A/S, henvendelse nr. 11:

Energinet bemærker, at der i lokalplanområdet er eltransmission kabelanlæg, der henholdsvis ligger på gæstprincip og uden tinglyst deklaration. Indsiger oplyser, at de er påbegyndt omlægning af kabel, der ikke vil være placeret på de matrikler, der omfatter lokalplanen. Energinet beder om at der ved anlægsarbejde tages hensyn til kabelanlæggets tilstedeværelse.

Forvaltningens bemærkninger:

Bygherre har i forbindelse med lokalplanprocessen været i dialog med Energi Eltransmission.

Andre høringssvar

Østerbro Lokaludvalg, henvendelse nr. 05:

Lokaludvalget anerkender, at der bør bygges mere erhverv og tættere end i dag i det stationsnære lokalplanområde. Dog mener lokaludvalget, ligesom elleve andre indsigere, at forslaget er for højt/tæt og foreslår, at lokalplanforslaget ændres. Boligkarreen og mellemrummet mellem erhvervsbygningen og boligbyggeriet bliver for smal, og der lægges to ekstra etager på boligerne i forhold til det eksisterende byggeri. De tætte bygningsplaceringer, og højden på erhvervsbygningen, vil ifølge lokaludvalget tage lyset fra de planlagte boliger.

Lokaludvalget stiller forslag om, at projektet ændres til byggeri i gadelinjen, gerne med erhverv placeret mod øst og Jagtvej og med en større bygningsdybde til erhverv end til boliger og underjordisk parkering. Det er lokaludvalgets holdning, at kommunens måde at lave projektlokalplaner på hindrer muligheden for at lægge linjen for et fælles gårdanlæg. Herudover bemærker lokaludvalget, at der allerede er et 'landmark' i "Mærsk" bygningen, og at byporten allerede er der.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen er enige med lokaludvalget i, at der ved det stationsnære område kan bygges tættere, end der er på lokalplanområdet i dag. Forvaltningen vurderer, at Københavns Kommunes lokalplanprocesser, ikke generelt forhindrer etablering af fælles gårdanlæg. Dette er heller ikke tilfældet for lokalplanforslaget for Vibenshus Runddel, idet der på sigt kan etableres en fælles gård uden opdeling.

Lokaludvalgets høringssvar er sammenfaldende med høringssvar fra borgerne, derfor henvises desuden til forvaltningens bemærkninger til høringssvar vedr. "bebyggelsens omfang, herunder placering, højder, ydre fremtræden og alternativt forslag til bebyggelse" (side 4), "byrum og fælles gårdanlæg" (side 6) og "miljøpåvirkning herunder skyggepåvirkning, indbliksgener, hæmmet udsigt, vindturbulens og klimatilpasning" (side 6).

Bygherre, henvendelse nr. 14:

Bygherre gennemgår i sit høringssvar processen for projektets tilblivelse og begrundet, hvorfor byggeriet har de højder og proportioner, der er foreslået i lokalplanen. De mener, at proportioner og højder er i tråd med kommunens egenartsanalyse og de nærliggende bygninger i kvarteret. Ifølge bygherre indskrives erhvervsbygningen sig i rækken af enkeltstående bygninger langs Nørre Allé og er udformet med en højde, der tilpasser sig de eksisterende bygningers skala mod Jagtvej/Vibenshus Runddel og Aldersrogade. Boligbyggeriet indskrives sig ifølge bygherre i områdets egenart med klart definerede karreer, ved at færdiggøre den halve karré med en ny boligfløj. Indsiger sammenligner højder og størrelsen for den foreslåede karré med andre nye boligområder i København og bemærker, at boligernes placering ikke giver skyggepåvirkning i de eksisterende boliger. Bygherre foreslår at arbejde videre med en afpasning af farven på erhvervsbygningen, så den fremstår lysere end den er illustreret i lokalplanforslaget. Herudover er bygherre indstillet på at bearbejde

erhvervsbygningens facade mod Aldersrogade, så den fremstår med mere begrønning.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har været i dialog med bygherre. Forvaltningen anerkender ideen om mere grønt på erhvervsbygningens nordfacade og vurderer, at dette allerede er muligt med lokalplanforslagets bestemmelser. Bestemmelserne for erhvervsbygningen er ikke til hinder for, at der ved lukkede facader i stueetagen kan plantes, så planterne vokser op af facaden. Forvaltningen vurderer, at den brune farve på erhvervsbygningen falder fint ind med de forskellige farver, der er i det omkringliggende kvarter. Lokalplanforslaget stiller krav til, at erhvervsbygningen er brun og definerer ikke, om det er en lys tone. Forvaltningen oplyser, at bestemmelsen allerede muliggør bygherres ønske om at bearbejde farven, så den fremtræder lysere end den er fremstillet i lokalplanforslaget. På baggrund af protokolbemærkninger fra udvalgsbehandlingen af lokalplanforslaget, og indholdet i høringssvarene fra borgerne, kan Teknik- og Miljøudvalget, som alternativ til en vedtagelse af lokalplanen beslutte at sende plangrundlagene tilbage til forvaltningerne med et ønske om, at det undersøges, hvordan højden kan reduceres og tætheden formindskes på bebyggelsen. En sådan beslutning vil kræve en supplerende høring af bygherre, hvorefter plangrundlagene kan sendes til politisk behandling igen.

Ejerforeningen Aldersrogade 6A-F, henvendelse nr. 03:

Indsiger finder det positivt, at kvarteret med det foreslåede byggeri vil få et løft og er desuden positiv overfor de foreslåede plangrundlag. Ejerforeningen sender et forslag til udvikling af deres eget areal.

Forvaltningens bemærkninger:

Forslaget til udvikling af naboarealer er ikke i høring og har derfor ingen betydning for nærværende høring. Forvaltningen har været i kontakt med ejerforeningen og modtaget en anmodning om lokalplan den 11. juli 2019. Forvaltningen er indstillet på at gå i dialog med ejerforeningen om et revideret projekt.

Høringssvar fra andelsforeninger og borgere er tematiserede og samlet herunder.

Bebyggelsens omfang, herunder placering, højder, ydre fremtræden og alternativt forslag til bebyggelse, henvendelse nr. 4, 6, 7, 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18 og 19.

Elleve indsigere mener, at forslaget er for højt/tæt og foreslår, at lokalplanforslaget ændres. En indsiger beder kommunen om ikke at overbygge hovedstaden. Der foreslås både en maks. højde på 24 meter, andre mener højderne skal begrænses til de omkringliggende bebyggelsers højde, andre igen, mere specifikt i samme højde som boligerne mod Teglværksgade/Aldersrogade, for at fastholde kvarterets karakter.

To indsigere mener, at der ikke er behov for flere landmarks i området, da der allerede er et ved Vibenshus Runddel (tidligere IBM-bygning overfor

lokalplanområdet). Flere indsigere mener, at farven på erhvervsbygningen er for mørk, nogle betegner den brune farve for grim og grufuld. Der stilles forslag om, at facaden gøres lysere end bygningen er fremstillet i lokalplanforslaget. Der bliver i et høringssvar fremsat ønske om, at erhvervsbygningens lodrette del også begrønnes. En indsiger mener, at der er for stor ensformighed med for få detaljer i byggeriet og for store dimensioner på byggeriet. En indsiger påpeger, at bygningerne ikke efterlever bestemmelsen i lokalplanen om det skrå højdegrænseplan. Fire indsigere stiller forslag om, at projektet ændres til randbebyggelse med en stor gård eller at boligerne udtages af projektet. En indsiger mener, at lokalplanforslaget er en forbedring i forhold til den gældende lokalplan.

Forvaltningens bemærkninger:

København er blevet en attraktiv by at bo i og byen vokser med omkring 10.000 nye københavnere hvert år. Ikke blot studerende og enlige, men også mange børnefamilier ønsker at bo i byen. Den store befolkningstilvækst er især børn af byens mange unge børnefamilier, samt en nettotilflytning af bl.a. udenlandsk arbejdskraft og studerende. Det er vigtigt, at der i byen etableres nye arbejdspladser og boliger, der kan rumme de nye københavnere. Der er ønske om at byen tilbygges og omdannes med respekt for områdernes særkende.

Projektet vil give fysiske forandringer i kvarteret i forhold til det eksisterende og de nu nedrevne erhvervsbygninger på grunden. Det er forvaltningens vurdering, at erhvervsbygningen på op til 34 meter ud til Vibenshus Runddel er i tråd med runddelens status som knudepunkt og stationsnært område og er højdemæssigt tilpasset nærliggende markante enkeltstående bygninger. Som fx. den tidligere IBM-bygning på 31,5 m og Egmont Kollegiet på 27,5 meter, samt det nye runde ungdomsboligtårn på maksimalt 32 meter ved Lersø Parkallé. Den planlagte erhvervsbygning har samme højde som den muliggjorte kontorbygning i den gældende lokalplan og kommuneplan. Der hvor de nye boliger sammenbygges med de eksisterende bygninger nedtrappes højden, hvilket forvaltningen vurderer gør at højden afpasses det eksisterende byggeri. Lokalplanforslaget stiller krav til, at gesims på boligbyggeriet mod Aldersrogade skal møde nabobebyggelsens gesims. Krav om facademateriale i metal og facadehældning på 75 grader for de to øverste etager på boligbebyggelsen, vurderer forvaltningen vil betyde, at de 2 øverste etager vil opfattes som tag, så bygningen fremstår med 5 etager og 2 etagers tag.

Vedr. højder og bebyggelsesprocent henvises til forvaltningens bemærkninger til bygherre på side 4.

Vedr. justering af farve og begrønning af erhvervsbygningens facade, henvises til forvaltningens bemærkninger til bygherre på side 4.

Forvaltningen har stillet krav om altaner, relief om vinduer og skift i facadens farve og faste bænke ved boligernes indgange, hvilket efter forvaltningens mening, vil bevirke, at boligbebyggelsen ikke vil fremstå ensformig og vil opbryde facaden i mindre detaljer. Forvaltningen forventer, at erhvervsbygningen vil få en levende facade, der varierer i

højde og udtryk afhængigt af, hvor den betragtes fra. Forvaltningen forslår, at udtage § 6, stk. 5, Det skrå højdegrænseplan, da bestemmelsen ikke er forenelig med de i lokalplanen bestemte højder. Hvis bestemmelsen fastholdes, vil det betyde at erhvervsbygningens facade mod mellemgaden maksimalt må opføres i 16 meters højde, altså 18 meter lavere end den maksimalt foreslåede højde i lokalplanforslaget.

Indsigernes alternative forslag om en stor lukket gård med randbebyggelse imødekommes ikke. Det er bygherres/grundejers ønske at etablere en selvstændig erhvervsbygning og en boligbebyggelse, der indpasser sig i den eksisterende bebyggelsesstruktur. Forvaltningen finder, at lokalplanforslagets placering af bygninger passer ind i kvarterets blandende egenart af både boligkarreer og enkeltstående bygninger mod Nørre Allé.

Nedrivning af Jagtvej 169B bevaring af Jagtvej 169A: Henvendelse nr. 09 og 13.

To indsigere tilslutter sig Københavns Museums holdninger omkring nedrivning af Jagtvej 169B. Indsigerne mener, at kvarteret vil få sit kulturmiljø opløst med en nedrivning af Jagtvej 169B.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen henviser til forvaltningens bemærkninger til høringssvar fra Københavns Museum.

Byrum og fælles gårdanlæg: Henvendelse nr. 09, 12, 15, 18 og 19.

To høringssvar omhandler muligheden for at etablere en lukket fælles gård for nye og eksisterende beboere. Andelsboligforeningen Aldersrogade 11 og Teglværksgade 14-16 ønsker også en fælles gård med mulighed for afhentning af affald fra de eksisterende boliger fra gården. Fire indsigere mener, at boligkarreen og byrummet mellem erhvervsbygningen og boligbebyggelsen bliver for smal, skaber mørke udearealer og fratager lyset i de nye boliger. Indsiger mener at der ikke bør opføres sådanne boligkarrer, som kommunen gennem tiderne har arbejdet for at fjerne for at skabe luft og lys i boligerne.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen ikke forhindrer, at det nuværende hegn kan tages ned, så der kan etableres en fælles gård. Lokalplanforslaget stiller krav til, at der etableres en port ud til Aldersrogade, så det fortsat er muligt at få afhentet affald fra de eksisterende boliger på Teglværksgade og Aldersrogade. Forvaltningen vurderer, at boligkarreen er sammenlignelig i størrelse og proportioner med øvrige karreer på Østerbro og nye boligkarrer i eks. Nordhavn. Der skal, som en del af sagsbehandlingen af byggeansøgningen, redegøres for, hvorvidt de nye boliger lever op til gældende krav om daglysforhold i Bygningsreglementet.

Miljøpåvirkning herunder skyggepåvirkning, indbliksgener, hæmmet udsigt, vindturbulens og klimatilpasning: Henvendelse nr. 04, 09, 12, 13, 15, 17, 18 og 19.

Flere indsigere mener, at bygningernes placering bevirker, at de eksisterende boliger overfor vil miste udsigt, dagslys og solskin. En

indsiger mener, at sollyset ikke vil nå ind i boligerne om vinteren i de eksisterende boliger overfor erhvervsbygningen. Beboerne er i forvejen belastet af støj og forurening, derfor er det vigtigt at sikre gode dagslysforhold.

En indsiger mener, at formiddags- og morgensolen forsvinder i gården.

Flere indsigere mener, at gaderne vil blive vindpåvirket af byggeriet.

Herudover omhandler flere hørings svar bekymring for skybrud, og hvorvidt lokalplanen tager hånd om det problem.

Tagterrasserne og altaner giver indbliksgener for beboerne, og roen i gården om eftermiddagen vil være slut.

Forvaltningens bemærkninger:

Det er uundgåeligt, at sol/skygge- og udsigtsforholdene påvirkes, når byen fortættes med nyt byggeri. Forvaltningen har sammen med bygherre og arkitektrådgiverne haft særligt fokus på, at mindske påvirkning af de eksisterende boligers og uderums lysforhold. Den nye boligbebyggelse er placeret mod nordøst og vil da danne skygger i gården hovedsageligt i de tidlige morgen- og formiddagstimer. Erhvervsbygningen vil ved jævndøgn danne skygge omkring frokost på de nederste etager på de eksisterende boliger på Aldersrogade. Herudover vil der i vinterperioden dannes skygger på boligejendommene på Aldersrogade.

Forvaltningen vurderer, at det planlagte byggeri ikke vil skabe en væsentlig ændring og forringelse af de mikroklimatiske forhold eller vindturbulens på Aldersrogade eller andre steder i kvarteret. Lokalplanforslaget stiller krav til en støjmur ud til Jagtvej mellem erhvervsbygningen og boligbebyggelsen så trafikstøj og vind vil blive væsentligt reduceret i byrummet. Med de nye boliger bliver gården helt lukket. Dette vil forbedre vind- og støjforholdene i gården i forhold til, hvordan de opleves i dag. Minimum afstand fra de eksisterende boliger til de nye boliger svarer til en almindelig gadebredde, hvorfor forvaltningen vurderer, at der ikke er tale om væsentlige indbliksgener.

Lokalplanen stiller krav til, at området skal skybrudssikres ved at aflede overflade regnvand til Jagtvej eller Aldersrogade, så der under et 100 års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn. Byrummene skal udformes med render, kanaler eller regnbede, der kan aflede regnvandet. Regnvandet vil da kunne blive ledt ud til de kommende skybruds- og forsinkelsesveje (Vibenshus Runddel og Jagtvej) og den grønne vej på Aldersrogade. I byrummet mellem erhvervsbygningen og boligerne stilles der i lokalplanforslaget krav til, at mindst 20 % af byrummet skal være bede med beplantning. For gården stilles krav til, at mindst 40 % skal være bede med beplantning. Disse tiltag vil efter forvaltningens vurdering være med til at sikre området mod skybrud.

Borgerindflydelse: Henvendelse nr. 09 og 19.

Tre andelsforeninger, der afgiver et fælles hørings svar mener, at en reel borgerinddragelse ikke er tænkt ind i lokalplanprocessen fra hverken bygherre eller forvaltningens side. Herudover mener de, at indsigelsesretten, afgivet i deres hørings svar ligger meget sent i forløbet. Indsiger mener, at borgerne skal inddrages i processen inden startrede gørelsen, når der sker ændringer hvor de bor. En anden indsiger

bemærker, at efter et foretræde i Teknik- og Miljøudvalget havde man forventet mere lydhørhed fra politisk side og en genovervejelse af de foreliggende byggeplaner.

Forvaltningens bemærkninger:

Københavns Kommune har pligt til at inddrage borgerne omkring nye lokalplaner i kommunen. Teknik- og Miljøforvaltningen har som praksis, at dette sker gennem lokaludvalgene og i den offentlige høringsperiode. Herudover kan der afholdes møder, inden lokalplanforslaget sendes i politisk behandling. Forvaltningen har i juni 2018 sendt projektet i intern høring til bl.a. Østerbro Lokaludvalg. I medio september 2018 afholdt Københavns Kommune herudover, i samarbejde med lokaludvalget og bygherre, et orienteringsmøde for naboer og andre interesserede, i forbindelse med den politiske behandling af startredegørelse for Vibenshus Runddel. I juni 2019 blev der afholdt et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanforslaget og dertilhørende Kommuneplantillæg.

Forvaltningen oplyser, at på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 8. april 2019, blev der stemt om, hvorvidt sagen skulle sendes tilbage til forvaltningen med henblik på at gå i dialog med bygherre og naboer, herunder A/B Jagtvej og A/B Vibenshus, om at udforme et mindre massivt projekt, der passer bedre ind i det eksisterende byggeri. Forslaget blev nedstemt.

Trafikafvikling og parkering: Henvendelse nr. 09, 12, 15, 16 og 17.

To indsigere mener, at projektets indvirken på trafikafviklingen er undervurderet. De mener, at antallet af parkeringspladser ikke er nok til de forventede 600 arbejdspladser, og at det vil give cirkulerende trafikanter, der leder efter pladser i et kvarter, der i forvejen ikke vrimer med parkeringspladser.

Nogle mener, at det allerede trafikalt belastede kvarter vil få et voldsomt øget trafikalt pres til gene for både beboere og brugere. Der er i et høringssvar et ønske om fartdæmpende foranstaltninger på gaderne, når kvarteret får øget biltrafik.

En indsiger mener, at der vil opstå utrygge forhold ved Nørre Fælled Skole og de nærmeste daginstitutioner, og at kommunen og Københavns politi i samarbejde bør få afklaret, hvordan disse forhold afklares. Herudover menes der, at indkørslen ved Aldersrogade til parkeringskælderens vil belaste især Aldersrogade og Teglværksgade. Disse gader er allerede belastet af lastbiler fra Føtex, der flyttede varelevering fra Lyngbyvej til Bryggergade. Indkørsel til parkeringskælder bør ligge ud til de store veje.

Forvaltningens bemærkninger:

Der er muliggjort byggeri, der ved fuld udnyttelse af byggemulighederne, vil udløse krav om ca. 74 parkeringspladser, ikke 60 som nævnt i høringssvaret. Udbuddet af parkering skal understøtte kommunens målsætninger i Kommuneplan 2015 om, at pendlingen i bil ikke må udgøre mere end 1/3 af pendlingen, samt visionen i Fællesskab København om at 75 % af alle ture i København foregår i gang, på cykel eller med kollektiv trafik. Parkeringsnormen i lokalplanforslaget er fastsat på baggrund af lokalisering i forhold til kollektiv trafik, vejnettet samt projektets

karakteristika i forhold til boligstørrelser, bebyggelsesplan, boligtype, fælles parkeringsanlæg, herunder mulighed for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser. Særligt nærheden til den nye metrostation på Cityringen ved Vibenshus Runddel samt til busserne på Nørre Allé har vægtet tungt. Det er forvaltningens vurdering, at den fastsatte parkeringsnorm dækker parkeringsbehovet ved byggeriet.

Det er forvaltningens vurdering, at byggeriet vil generere så lidt ekstra biltrafik, at det ikke vil have en mærkbar effekt på trafikken i området. Aldersrogade og Teglværksgade vil også efter byggeriet være lavt trafikerede lokalgader. Det vurderes derfor ikke nødvendigt med fartdæpende foranstaltninger i forbindelse med nybyggeriet. Ind- og udkørsler placeres så vidt muligt altid væk fra de store overordnede veje, da en placering direkte ud til disse ville forringe trafiksikkerheden væsentligt. Placeringen er altid en konkret vurdering i det enkelte projekt, hvor forskellige hensyn afvejes, men særligt trafiksikkerheden for bløde trafikanter vægtes tungt. Forvaltningen har i denne lokalplan vurderet, at en ind- og udkørsel placeret på Aldersrogade er den sikreste løsning.

Der vil i forbindelse med myndighedsbehandling af byggesagen blive stillet krav om indsendelse af trafik håndtering på den del af Aldersrogade, som byggeriet ligger ud til. Dette materiale skal både godkendes af politiet og kommunens vejmyndighed. Københavns Kommune har et stort fokus på at sikre skoleveje og trafiksikkerheden på vejene, særligt for de bløde trafikanter. Forvaltningen arbejder derfor systematisk med ulykkesbekæmpelse og -forebyggelse. Dette arbejde sker dog i andet regi end i lokalplanlægning, og der holdes løbende øje med udviklingen i området. Det er forvaltningens vurdering, at projektet ikke medfører en væsentlig ændring af trafiksikkerheden i området.

Skema over ændringer

Bestemmelse	Nuværende ordlyd	Forslag til justering
§ 2 Område		
§ 2, nyt punkt tilføjes		Lokalplanområdet opdeles i delområde I og II, som vist på tegning 1.
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering		
§ 6, stk. 1, Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 375 under ét for matriklerne 3661, 3615, og 4159, Udenbys Klædebo Kvarter, København.	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 375 under ét for delområde I.
§ 6, stk. 5, Det skrå højdegrænseplan	Bebyggelsens højde må ikke overstige 1 x afstanden til boligbebyggelse og 1,5 x afstanden til erhvervsbebyggelse.	Bestemmelsen slettes.

