



21-05-2015

## **Notat om henvendelser i den særlige inddragelsesproces**

Sagsnr.  
2015-0119269

Der har forud for udarbejdelse af lokalplanforslaget for "Ved Applebys Plads" været en særlig inddragelsesproces, hvor interessenter, herunder Christianshavn Lokaludvalg og ejere og beboere i Applebys Plads karréen, har været inviteret til et indledende møde og et opsamlende møde vedr. den kommende lokalplan samt er blevet opfordret til at indsende ønsker og bemærkninger til lokalplansagen. Center for Byudvikling har i den forbindelse modtaget 17 henvendelser og der har i perioden 9. april til 6. maj været afholdt i alt 8 møder.

Dokumentnr.  
2015-0119269-2

### ***Henvendelse nr. 1 fra Christianshavns Lokaludvalg***

Er imod byggeri i gårdrummet, og ønsker at bevare det store grønne gårdrum, områdets særlige karakter med gode lysforhold og god afstand mellem bygningerne. Disse kvaliteter er sjældne på Christianshavn og bør bevares. Udvalget anbefaler, at der ikke bygges mere i karréen. Lokaludvalget bemærker, at de finder, at dette ligger indenfor planlovens muligheder for erstatningsfri regulering.

### ***Forvaltningens bemærkninger***

Teknik- og Miljøudvalget har besluttet, at der skal bygges i gårdrummet. Forvaltningen har i inddragelsesprocessen lyttet til et bredt ønske om kun ét byggefelt i gårdrummet. Lokalplanforslaget foreslår en placering af et byggefelt, der deler gårdrummet op i to store gårdrum, som sikrer gode sol- og dagslysforhold for nybyggeriet og uforandrede sol- og dagslysforhold for de eksisterende boliger. Dog vil erhvervsbyggeri nord og syd for byggefeltet have skyggepåvirkninger i løbet af dagen året rundt.

### ***Henvendelse nr. 2 fra Lars Engberg***

Foreslår, at et maksimalt etageareal til nybyggeri på 4.000 m<sup>2</sup> fordelt således, at 3.115 m<sup>2</sup> placeres i delområde I for at udnytte bebyggelsesprocenten på 120 og de resterende 885 m<sup>2</sup> placeres i delområde II tættest muligt mod skellet til delområde I. Maksimum bygningshøjde 12 m.

### ***Forvaltningens bemærkninger***

Forvaltningen har udarbejdet lokalplanforslaget i overensstemmelse med den gældende, og formentlig også den kommende kommuneplan og har endvidere ikke fundet belæg for at søge byggermulighederne i karréen omfordelt.

### ***Henvendelse nr. 3 fra Beboerforeningen Applebys Have***

Beboerne har prioriteret følgende kvaliteter som vigtige, hvis der kommer et nyt byggeri. For det første det forhøjede område nærmest Applebys Plads 9-31 fortsat får aftensol på grundniveau. For det andet

### **Byplan Nord**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

E-mail  
EF51@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

at bevare et stort og sammenhængende grønt område i gårdrummet, da det er her børnene leger, og det er vigtigt, at forældrene forsat har mulighed for at holde opsyn med dem. For det tredje er der generelt modstand mod byggeri i midten af det grønne område, og beboerforeningen ønsker en eventuel ny bygning placeret tættest på OBELs Danisco bygning og dermed længst væk fra det forhøjede område. Endelig så ønsker beboerne, at bygningens højde begrænses til højst fire etager svarende til ca. 12-14 meter.

#### ***Forvaltningens bemærkninger***

Se pkt. 1. Bygningshøjden er tilpasset de omkringliggende bebyggelser svarende til en højde på 24 m.

#### ***Henvendelse nr. 4-16 fra beboerne (underskrevet af i alt 14 personer)***

Der er generelt modstand mod byggeriet blandt beboerne. Holdningen er, at Applebys Plads nu er et skønt, grønt område med luft mellem bygningerne, som også andre borgere benytter sig af. Ved yderligere byggeri i karréen mister man plads, lys og luft, som vil ødelægge det nuværende gårdmiljø.

#### ***Forvaltningens bemærkninger***

Se pkt. 1.

#### ***Henvendelse nr. 17 fra Birte Pedersen***

Vil gerne vide, hvorfor Teknik- og miljøforvaltningen har afholdt så mange møder med Core Bolig III Kommanditselskab, når det så efterfølgende viser sig, at forvaltningen skriver, at de afholdte møder kun var drøftelser om, hvilke muligheder, der var for at bygge på Applebys Plads? Der spørges endvidere til, hvorledes det hænger sammen, at Core fremsender forvaltningen en revideret udgave af projektet, når Teknik- og miljøudvalget ved udvalgs møde den 24. november 2014 beslutter, at der ikke skal bygges yderligere på Applebys Plads? Samt til hvorledes det hænger sammen, at tre socialdemokrater i Teknik- og Miljøudvalget fremkommer med en protokolbemærkning, som gør, at Teknik- og Miljøudvalget skal vurdere, at der godt kan bygges? Endelig spørges der til, hvad Teknik- og Miljøudvalget har stillet Core Bolig III Kommanditselskab i udsigt?

#### ***Forvaltningens bemærkninger***

Forvaltningen har i forbindelse med den tidligere byggesag afholdt en række møder for at få oplyst sagen. Forvaltningen er forpligtet til at reagere på henvendelser fra bygherre, så længe der ikke er taget stilling til om byggeriet skal gennemføres eller ej af rette myndighed. Vedrørende protokolbemærkningen så er det ikke usædvanligt, at de forskellige partier ønsker at afgive en bemærkning om, hvordan de ser på en sag. Teknik- og Miljøudvalget har besluttet, at der skal udarbejdes et forslag til lokalplan, hvilket er meddelt Core.

Med venlig hilsen

Anette Pøhl, Fuldmægtig