

HØRINGSSVAR

Til Elværksgrunden forslag til tillæg nr. 2 til
lokalplan nr. 375

Offentlig høringsperiode fra den 2. maj til
den 30. juni 2017

Hørings svar

Besvarelser indkommet på anden vis nr. 15-14

Besvarelser indkommet via Bliv Hørt..... nr. 13 - 1



Høringssvar modtaget i høringsperioden

| Nr. | Dato | Navn | Adresse | Postnr |
|-----|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------|
| 15 | 30.06.2017 | Louise Gudmand | Dronningens Tværgade 35, 2. th | 1302 |
| 14 | 29.06.2017 | HOFOR A/S, v/Claus Hindkær | Ørestads Boulevard 35 | 2300 |
| 13 | 30.06.2017, Kl. 22.56 | Per Linå Jørgensen | Dronningens Tværgade 37, 1 | 1302 |
| 12 | 29.06.2017, Kl. 14.01 | Kirsten Nissen | Dronningens Tværgade 23, 5 -3 | 1302 |
| 11 | 29.06.2017, Kl. 11.57 | Indre By Lokaludvalg | Rådhusstræde 13 | 1466 |
| 10 | 21.06.2017, Kl. 10.30 | Marianne Christensen | Dronningens Tværgade 35,2.tv | 1302 |
| 9 | 20.06.2017, Kl. 21.06 | Poul Næsted | Olfert Fishers Gade 12 | 1311 |
| 8 | 16.06.2017, Kl. 08.42 | Anette Waaben | Dronningens Tværgade 23, 3, dør 2 | 1302 |
| 7 | 13.06.2017, Kl. 17.28 | Ulla Plon og Helge Mørch Jensen | Dronningens Tværgade 35 7.th. | 1302 |
| 6 | 22.05.2017, Kl. 12.26 | Lone Lauritzen | Dronningens Tværgade 37 | 1302 |
| 5 | 19.05.2017, Kl. 17.56 | Vibeke Dalbro | Skt. Pauls gade 70 | 1313 |
| 4 | 18.05.2017, Kl. 12.00 | Metroselskabet I/S | Metrovej 5 | 2300 |
| 3 | 05.05.2017, Kl. 11.40 | Thomas Haug Hartmann | Adelgade 12 | 1304 |
| 2 | 03.05.2017, Kl. 08.01 | Eskild Dahl Pedersen | Dronningens Tværgade 35 st.th. | 1302 |
| 1 | 03.05.2017, Kl. 06.28 | Anders Skou | Store Regnegade 22 | 1110 |

Lone Jacobsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 30. juni 2017 13:47
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar Elvækrsgunden tillæg 2 - lokalplansforslag

Fra: Louise Gudmand
Sendt: 30. juni 2017 13:40
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar Elvækrsgunden tillæg 2 - lokalplansforslag

Til TMF

Efter aftale med sekretariatet i TMF d.d., indgives hermed høringssvar vedrørende ovennævnt lokalplansforslag til TMF's hovedpostkasse, idet det ikke har været muligt at indgive høringssvaret via:

<http://blivhoert.kk.dk/node/14877/svar/add>.

Mit høringssvar er som følger:

- 1) Helt overordnet tilslutter jeg mig de øvrige høringssvar, som omhandler bekymring for sol- og lysforhold i Dronningegårdens gårdhave.
- 2) Da beboerne i Dronningegården allerede er plaget af støjgener fra affaldshåndtering i den eksisterende gård, må der, i det tilfælde at byggeplanerne vedtages, tænkes en løsning for affaldssortering/-håndtering ind som finder sted udenfor den eksisterende gård, således at støjgenerne for beboerne i Dronningegården, eller hotellets gæster for den sags skyld, ikke øges. En løsning kunne være, at alt affald fra den kommende café mod Adelgade, håndteres på den sydvendte plads, hvor der allerede eksisterer et aflukket affaldsrum. Kunne affaldshåndteringen fra det eksisterende Sticks 'n Sushi integreres heri, ville det være en meget hensigtsmæssig løsning for Dronningegårdens beboere.
- 3) Ved det afholdte borgermøde på Wake Up i Borgergade, blev byggeriets facadefarve mod Dronningegården diskuteret. Da byggeriet bliver bastant i forhold til de nuværende forhold, og da der er bekymring for lysforhold, mener jeg, at tonen på facadefarven bør være så lys som muligt, dog samtidig uden risiko for blænding ved udsyn fra Dronningegården. På mødet blev det nævnt, at det lå i overvejelserne at anvende samme toner som på Tivoli Hotel. I den forbindelse mener jeg, at der bør tages højde for at Tivoli Hotel ligger mere frit af anden bebyggelse/beboelse, og dermed har og giver en anden oplevelse af lys og luft, end hotelbygningen Borgergade/Adelgade vil komme til at have og gøre. I valget af tonen på facadefarven på den nye hotelbygning Borgergade/Adelgade, bør der derfor tages hensyn til at byggeriet vil være en del af en tæt bebyggelse i Indre By, herunder det direkte udsyn fra Dronningegården.

Med venlig hilsen

Louise Gudmand

Dronningens Tværgade 35 2th

1302 København K

Lone Jacobsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 30. juni 2017 08:57
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Kommentering af lokalplanforslag Elværksgrunden tillæg 2 lokalplan 375
Vedhæftede filer: 20170629 Kommentering af lokalplanforslag Elværksgrunden tillæg 2 lokalplan 375.pdf

Fra: Claus Hindkær
Sendt: 29. juni 2017 16:40
Til: TMFKP BU; Pernille Klemens Orth
Cc: Kim Kanstrup; Nis Fink
Emne: Kommentering af lokalplanforslag Elværksgrunden tillæg 2 lokalplan 375
Til Københavns Kommune / Pernille Klemens Orth
Hermed fremsendes HOFORs samlede kommentering af lokalplanforslag Elværksgrunden tillæg 2 lokalplan 375.
Er der spørgsmål til det fremsendte, er kommunen naturligvis velkommen til at ringe eller skrive.
Med venlig hilsen

Claus Hindkær
Projektleder, landinspektør
Ejendomme

Tænk på miljøet - spar på vand og energi !

HOFOR A/S | Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | CVR: 10073022 | tlf. 3395 3395 | www.hofor.dk

Notat

Ejendomme

Direkte tif.

Dato: 29. juni 2017
Opgave: Kommentering af lokalplanforslag
Afsender: Claus Hindkær
Modtager: Københavns Kommune

Kommentering af lokalplanforslag "Elværksgrunden – tillæg 2 til lokalplan nr. 375" – offentlig høringsperiode 2. maj til 30. juni 2017

Med henvisning til Københavns Kommunes offentliggørelse af lokalplanforslag "Elværksgrunden – tillæg 2 til lokalplan 375" fremsendes hermed HOFORs samlede bemærkninger til forslaget. Der fremsendes en samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S.

Kommenteringen er udarbejdet som henvisninger til det offentliggjorte lokalplanforslag. Der er anvendt et begreb "forsyningsmæssige hensyn". Begrebet er dækkende for det arbejde HOFOR har i forhold til servicering, reparation, udbedring af akutte skader samt mere gennemgribende ledningsrenoveringer af eksisterende ledningsanlæg – alle arbejder, der udføres af hensyn til forsyningssikkerheden. Afskæres eller vanskeliggøres de omtalte arbejder, kan der blive tale om meget store samfundsmæssige udgifter, selv for arbejder på ledningsnettet der normalvis er simple og set med et anlægsmæssigt perspektiv billige.

I direkte tilknytning til lokalplanområdet ejer HOFOR selv en ejendom – matr.nr. 626b Skt. Annæ Vester Kvarter, København.

HOFORs ejendom er ikke omfattet af lokalplanforslaget, men vil blive direkte påvirket af lokalplanforslaget indhold, da lokalplanforslaget bla. indeholder mulighed for etablering af citat "publikumsorienteret serviceerhverv" lokalplanforslagets § 3 samt tegning 2.

HOFOR anvender i dag og skal fortsat anvende ejendommen matr.nr. 626b Skt. Annæ Vester Kvarter, København som en af i alt tre skakte til en dybtliggende fjernvarmetunnel. Fjernvarmetunnellen er af vital betydning for distributionen af fjernvarme i meget store dele af inde by samt tilstødende områder. På ejendommen er der etableret trappenedgang til omtalte tunnel samt skaktåbninger til brug for servicering af installationerne i fjernvarmetunnellen. Servicingen omhandler typisk udskiftning af større eller mindre dele af de tekniske komponenter på ledningsnettet eller direkte udskiftning af hele eller dele af ledningsnettet.

Ejendommen anvendes ved normal drift af skakten kun i begrænset omfang, og HOFOR har som følge heraf indvilliget i, at ejendommens anvendelse primært er tekniske anlæg

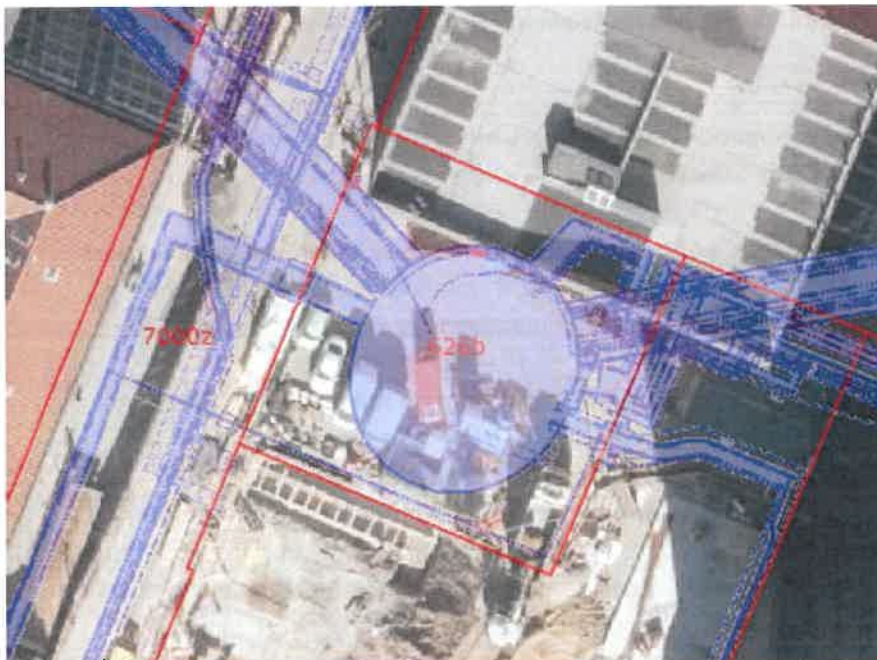
og sekundært som offentlig plads – se anvendelsesbestemmelserne i § 3 i gældende lokalplan 375 Elværksgrunden med tillæg 1.

Ved større arbejder i skakten samt tilhørende tunnelanlæg intensiveres brugen af ejendommen meget markant, da skakten er meget central for bla. op- og nedhejsning af store rørstykker samt andre tekniske komponenter. Arbejder der meget vel kan stå på i flere måneder ad gangen og indebærer typisk opstilling af kraner samt kørsel med store lastbiler. Ejendommen anvendes tillige til opstilling af midlertidig byggeplads i forbindelse med omtalte arbejder. Fotos af byggepladsindretningen er til illustration indsat sidst i dette notat.

Anvendelsen af ejendommen som teknisk areal og offentlig plads på en og samme tid, er håndteret ved, at det byrumsudstyr der er opsat på ejendommen er meget let at demontere og fjerne. Herefter vil det være muligt uhindret at udføre eventuelle arbejder / opstilling af byggeplads på ejendommen.

HOFORs vigtigste indsigelser til lokalplanforslaget er:

- Det er ikke tilrådeligt at lokalplanforslaget indeholder bestemmelser for etablering af publikumsorienterede serviceerhverv ind mod HOFORs ejendom, da ejendommen er et teknisk anlæg og fremadrettet fortsat skal fungere som et teknisk anlæg.



Figur 1 Ledningsoplysninger for HOFORs ejendom matr.nr. 626b – op mod lokalplanområdet – lokalplanområdet ligger nord for HOFORs ejendom.

I nedenstående har HOFOR en række kommentarer, der knytter sig til de enkelte afsnit i lokalplanen

Er der spørgsmål eller lignende til de fremsendte kommentarer mv. står HOFOR naturligvis til rådighed.

Kommentarer til lokalplanforslaget "Elværksgrunden – tillæg 2"
HOFORs kommentarer er markeret med **.
Tekstgengivelse fra lokalplanforslaget er vist med *kursiv*.

Lokalplanforslagets s. 5

Illustration nederst højre side - *3D- illustration af de fremtidige forholdet set fra Adelgade mod nord. Illustration: Kim Utzon Arkitekter.*

****** Illustrationen bør ikke indeholde vinduer eller andre former for åbninger ud mod HOFORs ejendom.

Lokalplanforslagets s. 6

Illustration nr. 2 - *Facade af fremtidige forhold set fra syd. Illustration: Kim Utzon Arkitekter.*

****** Illustrationen bør ikke indeholde vinduer eller andre former for åbninger ud mod HOFORs ejendom.

Lokalplanforslagets s. 6

4. afsnit - *Stien syd for planområdet bevares og gøres mere inviterende ved at tilføje siddemuligheder og begrønning. Passagen kan bruges af både gående og cyklister.*

****** Tilføjjelsen af siddemuligheder og begrønning harmonerer som udgangspunkt ikke med den faktuelle anvendelse af matr.nr. 626b – altså som teknisk anlæg. Eventuelle tiltag skal etableres som let monterbare mv. Endeligt fremgår det af lokalplanforslagets s. 5 afsnit 4, at: "*Bearbejdning af stien ligger uden for tillægget*".

Lokalplanforslagets s. 7

7. afsnit - *Byggeriet skal være byrumsskabende og være med til at indramme den indre plads. Hotellets café er placeret ud mod stien og pladsen og bidrager til livet på pladsen.*

****** Der bør ikke etableres vinduer eller åbninger ud mod HOFORs ejendom.

Lokalplanforslagets s. 10

11. afsnit - *Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 375 Elværksgrunden. Tillægget fastlægger området til serviceerhverv og sikrer, at stueetagen mod Adelgade overvejende anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv. Stier sikres, og de ubebyggede arealer skal ved indretning gives funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for ophold og rekreation.*

** Den faktuelle og lokalplanlagte (lokalplan 375 m. tillæg 1 § 3 stk. 4) anvendelse af matr.nr. 626b bør fremgå af teksten.

Lokalplanforslagets § 3 Anvendelse – stk. 2 Særligt om stueetagen
Stueetagen mod Adelgade skal være aktiv, og anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom restauranter, caféer og lignende, som vist med blå linje på tegning nr. 2.

** Det skal præciseres, at der ikke kan etableres vinduer / åbninger ind mod matr.nr. 626b.

Lokalplanforslagets § 4 stk. 2 Sti

Der etableres siddemuligheder mod stien langs bygningen jf. tegning nr. 4.

** Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser for et tilstødende område, der ikke er en del af lokalplanforslaget.

** Det kan som udgangspunkt ikke anbefales, at der etableres siddemuligheder på matr.nr. 626b her ligger omtalte sti.

Lokalplanforslagets § 6 Bebyggelsen ydre fremtræden – stk. 2 Ny bebyggelse
Facader

Facader i stueetager fastlagt til café skal udformes som aktive facader. Det vil sige, at de er udformet, så der er nem og tydelig adgang mellem anvendelsen af stueetagen og det tilstødende byrum. For facadeforløb vist med blå på tegning nr. 2 skal mindst 80 % af facadelængden være transparent. De åbne partier skal være mindst 3 m høje.

** Det skal præciseres, at der ikke kan etableres vinduer / åbninger ind mod matr.nr. 626b.

Vinduer, døre og indgangspartier

Vinduer og døre skal være tilpasset funktionen som hotel og café. Materialerne skal være træ eller metal, dog ikke zink og kobber. Der må ikke anvendes plastmaterialer. Mindst 80 % af stueetagens facade mod Adelgade skal være med transparente partier i klart glas. Transparente partier må hverken helt eller delvist afblændes eller tilklæbes.

** Det skal præciseres, at der ikke kan etableres vinduer / åbninger ind mod matr.nr. 626b.

Lokalplanforslagets § 7 Friarealer stk. 4 Beplantning

Stk. 4. Beplantning

Beplantningen skal udføres som vist på tegning nr. 4. Der skal etableres et plantebed med blomstrende buske ud for hotelvinduerne mod syd.

** Det kan som udgangspunkt ikke beplantes i stien mod syd udfor matr.nr. 626b.

Lokalplanforslagets § 7 Friarealer stk. 5 Udformning af stien

Der skal etableres siddemuligheder langs bygningen mod stien syd for ejendommen jf. tegning nr. 4.

****** Det kan som udgangspunkt ikke anbefales, at der etableres siddemuligheder på matr.nr. 626b her ligger omtalte sti.

Tegning nr. 2 – Anvendelse

Linjen for "Aktiv stueetage med publikumsorienterede serviceerhverv" skal fjernes udfor matr.nr. 626b.

Tegning nr. 4 Facade og snit med højder og beplantning

Siddemuligheder, beplantning samt vinduer / åbninger ind mod matr.nr. 626b bør fjernes.



Svar til: 2016-0323566 af: Per Linå Jørgensen

APPLICATION DATE

30. june 2017

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Per Linå Jørgensen

BY

København K

POSTNR.

1302

ADRESSE

Dronningens Tværgade 37, 1

HØRINGSSVAR

Se tilføjede dokumenter

MATERIALE:

de_projekterede_bygninger_er_for_hoeje.pdf
begroenningen.pdf

De projekterede bygninger er for høje og giver derfor gener:

Bygningens højde på 24 m er ikke som forvaltningen antyder almindeligt i indre by, men klart i den høje ende. (Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan 375 "Elværksgrunden", Indre By (2017-0098720))

Bebyggelsesprocenten øges fra 358 til 382 hvilket ifølge forvaltningen er acceptabelt, da de nyligt opførte bygninger på nabogrunden har bebyggelsesprocenter på hhv. 355 og 358. Det var måske mere relevant at sammenligne med bebyggelsesprocenten i indre by. Eller spørge naboerne til de ny opførte bygning om, hvordan de oplever en bebyggelsesprocent på 382, før man anbefaler det samme på nabogrunden. (Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan 375 "Elværksgrunden", Indre By (2017-0098720))

Foringede lysforhold / udsigt for eksisterende beboere

Hvad der er mere vigtigt er, at den nye bygning mod Dronningegårdens sydside samt mod Adelgade er 6 m højere end den eksisterende bygning. Dette medfører forringelser af lysforholdene for visse beboere specielt i vinterhalvåret, hvor solen står lavt. Det kunne have været belyst med skyggediagrammer, der dækker de relevante årstider og tidspunkter på dagen. At vedlægge skyggediagrammer for lyse dage (21/3 og 21/6) som bevis for at skyggerne fra projektet kun rammer egen grund er direkte misvisende. Skyggediagrammerne dækker i øvrigt ikke alle potentielt berørte beboere i Dronningegården.

Udsigten ændres også for mange beboere fra en murstensvæg til vinduer med udsyn fra hotellets gæster med kun 20 m's afstand.

Adelgade bliver en mørkere gade

En mere generel anke mod højden af det foreslående projekt udspringer af det faktum, at Adelgade er en forholdsvis smal gade på ca 14m (hus til hus).

Generelt gælder at jo bredere en gade er jo højere kan man bygge overfor hinanden uden at gaden opleves som mørk og med nedsat bylivskvalitet.

Det havde man åbenbart en vis forståelse for i 17 hundrede tallet hvor en gade på 18 alen højst måtte bebygges med 18 alen høje huse.

Mod Adelgade foreslås en forøgelse af byggehøjden fra 14 m til 20m stigende til 24m.(eksisterende byggebredde fastholdes)

En byggehøjde på 20m og derover i en gade der kun er 14 m bred vil efter min mening opleves som en mørk gade med nedsat bylivskvalitet (specielt i vinterhalvåret)

Til sammenligning har den del af hotellet den vender mod Borberggade en højde på 24m og da Borberggade er betydeligt bredere, nemlig ca. 24m opleves byggehøjden ikke nært så dominerende.

Byliv

Lokalplanforslaget henviser flittigt til de foreslåede grønne tiltag i projektet. Lidt selvmodsigende da den høje bebyggelsesprocent samt de mange installationer i undergrunden ikke giver mange muligheder for f.eks. buske og træer.

Som nabo til grunden er man også noget skeptisk overfor gennemførligheden af disse projekter. Vi har lige gennemlevet udførelsen af nabobygningen (tillæg nr 1) hvor bl.a 5 m høje træer skulle besmykke/begrønne pladsen. Det er indtil videre blevet til nogle blomsterkassen med 0,5m marehalm lignende vækster.(se foto)

Som minimum må de lovede "begrønninger" beskrives præcist i lokalplanen før vi kan tro på virkeliggørelsen af disse.

Projektet medfører stor risiko for støj og ufremkommelighed i området

Der er allerede sket en markant stigning i larm og ufremkommelighed i Adelgade som følge af hoteldrift. Endnu et hotel med cafe vil medføre endnu flere turister, der ruller kufferter over brosten og hænger ud og larmer og ryger i gaden. Forslaget om opholdsmuligheder og siddemuligheder frarådes, da erfaringen er, at de blot vil blive brugt af flaskesamlere som hjemløseboliger med mere larm til følge. Området kan ikke klare flere turister eller folk, der opholder sig i byrummet.

Med håbet om at dette indlæg vil bringe et mere retvisende billede af konsekvenserne af det foreslåede projekt i forhold til det fra forvaltningen tilflydte.

Venlig hilsen

Per Linå Jørgensen

Louise Hardman Smith

Begrønningen på pladsen er langt fra intentionerne i lokalplanen tillæg nr 1



Svar til: 2016-0323566 af: Kirsten Nissen

APPLICATION DATE

29. june 2017

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Kirsten Nissen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Beboerrepræsentationen for Dronningegården

BY

København K

POSTNR.

1302

ADRESSE

Dronningens Tværgade 23, 5 -3

HØRINGSSVAR

Beboerrepræsentationen for Dronningegården ønsker at påpege følgende problemer ved et hotelbyggeri på Elværksgrunden : * Nybygningen er så høj og tæt på Dronningegården, at den vil blive stærkt generende for beboerne. * Hotelbygningen vil tage lys og sol fra Dronningegårdens rekreative gårdareal. * Hotelvinduer mod Dronningegården vil give uacceptabelt indkig. * Yderligere hoteldrift skaber mere støj og affald i et i forvejen belastet område. * Højere bebyggelsesprocent giver mindre lys og luft i området. * Nedlæggelse af p - pladser gør det endnu vanskeligere for beboerne og deres gæster at finde p - plads i nærheden. * Vi håber, at der ikke gives mulighed for byggeriet, da det vil medføre forringede bo - og levevilkår for mange beboere.

Svar til: 2016-0323566 af: Indre By Lokaludvalg

APPLICATION DATE

29. june 2017

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Indre By Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Indre By Lokaludvalg

BY

København K

POSTNR.

1466

ADRESSE

Rådhusstræde 13

HØRINGSSVAR

Overordnet er lokaludvalget imod den udnyttelse af Elværksgrunden, der er lagt op til. Det forekommer ikke indlysende, at der skal presses endnu et hotel ind i dette tæt bebyggede beboelsesområde, hvor der i forvejen er problemer trafik og parkering og hvor der i stigende grad forsvinder grønne områder - Læs: Kongens Have spærres stadig hyppigere af for offentligheden. Og lokaludvalget er ikke overbevist om, at byggeriet arkitektonisk bliver tilpasset både det eksisterende byggeri og det nyere byggeri i Adelgade og Borgergade. Konkret mener vi, • at hoteldriften vil give øget generende støj for beboerne i kvarteret, særligt fra øgede trafik, som hotellet vil afstedkomme, og herunder især leverandørtrafikken og affaldsindsamlingen. • at skyggediagrammerne, der følger med planen, ikke virker overbevisende. Flere borgere har overfor lokaludvalget påpeget, at skyggediagrammerne ikke stemmer overens med virkeligheden. En af dem har taget et foto, der viser, at skyggediagrammet af eksisterende forhold, er misvisende. Lokaludvalget beder om, at der som grundlag for beslutningen om lokalplanforslaget udarbejdes retvisende skyggediagrammer. • at ved beslutningen om lokalplanforslaget bør der lægges vægt på, at det er en solrig gårdhave, der benyttes flittigt i alle døgnets lyse timer, som vil blive påvirket af skyggerne fra det planlagte byggeri. • at kommunen skal forpligte bygherren til at opsætte farveprøver af byggeriet og til at invitere borgerne i kvarteret til at bedømme dem. • at det skal sikres, at hotellet og cafeen i hotellet ikke bliver katalysator for yderligere natteliv i kvarteret. Lokaludvalget opfordrer kommunen til at få tinglyst, at der på Elværksgrunden ikke kan gives alkoholbevillinger til længere end kl. 24. Grundejeren tilkendegav på borgermødet den 15. maj 2017 interesse for en sådan tinglysning. • at tagterrassen ikke kan tælle med som friareal i planberegningerne, hvis ikke den må bruges. Borgerdialog Lokaludvalget og Teknik- og Miljøforvaltningen havde borgerdialog om lokalplanforslaget den 17. maj 2017, hvor ca. 25 borgere deltog. I bilaget ses et referat af mødet. Med venlig hilsen Bent Lohmann, formand

MATERIALE:

indre_by_lokaludvalg_om_lokalplanforslaget_-elvaerksgrunden-_tillaeg_2.pdf
referat_fra_borgermoede_om_elvaerksgrunden_den_17_maj_2017.pdf



Indre By Lokaludvalg
Rådhusstræde 13
1466 København K
indrebylokaludvalg@okf.kk.dk
Tlf. 60 37 80 58
EAN nr. 5798009800077

Teknik- og Miljøforvaltningen

Overordnet er lokaludvalget imod den udnyttelse af Elværksgrunden, der er lagt op til. Det forekommer ikke indlysende, at der skal presses endnu et hotel ind i dette tæt bebyggede beboelsesområde, hvor der i forvejen er problemer trafik og parkering og hvor der i stigende grad forsvinder grønne områder - Læs: Kongens Have spærres stadig hyppigere af for offentligheden.

Og lokaludvalget er ikke overbevist om, at byggeriet arkitektonisk bliver tilpasset både det eksisterende byggeri og det nyere byggeri i Adelgade og Borgergade.

Konkret mener vi,

- at hoteldriften vil give øget generende støj for beboerne i kvarteret, særligt fra øgede trafik, som hotellet vil afstedkomme, og herunder især leverandørtrafikken og affaldsindsamlingen.
- at skyggediagrammerne, der følger med planen, ikke virker overbevisende. Flere borgere har overfor lokaludvalget påpeget, at skyggediagrammerne ikke stemmer overens med virkeligheden. En af dem har taget et foto, der viser, at skyggediagrammet af eksisterende forhold, er misvisende. Lokaludvalget beder om, at der som grundlag for beslutningen om lokalplanforslaget udarbejdes retvisende skyggediagrammer.
- at ved beslutningen om lokalplanforslaget bør der lægges vægt på, at det er en solrig gårdhave, der benyttes flittigt i alle døgnets lyse timer, som vil blive påvirket af skyggerne fra det planlagte byggeri.
- at kommunen skal forpligte bygherren til at opsætte farveprøver af byggeriet og til at invitere borgerne i kvarteret til at bedømme dem.
- at det skal sikres, at hotellet og cafeen i hotellet ikke bliver katalysator for yderligere natteliv i kvarteret. Lokaludvalget opfordrer kommunen til at få tinglyst, at der på Elværksgrunden

28-06-2017

Sagsnr.
2017-0229425

Dokumentnr.
2017-0229425-2



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Indre By Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

ikke kan gives alkoholbevillinger til længere end kl. 24.
Grundejeren tilkendegav på borgermødet den 15. maj 2017
interesse for en sådan tinglysning.

- at tagterrassen ikke kan tælle med som friareal i planberegningerne, hvis ikke den må bruges.

Borgerdialog

Lokaludvalget og Teknik- og Miljøforvaltningen havde borgerdialog om lokalplanforslaget den 17. maj 2017, hvor ca. 25 borgere deltog. I bilaget ses et referat af mødet.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,
formand

Borgermøde om Elværksgrunden den 17. maj.

Henning Arp Hansen

- Årsagen til den mulige udvidelse sker, fordi det går godt. Hotellet i Borgergade har mange besøgende. Vi synes vi kan tillade os at udvide og fjerne parkeringshuset, da langt størstedelen af hotellets gæster kommer til hotellet med offentligt transport. Derudover vil en udvidelse af hotellet skabe mere liv i området end parkeringshuset skaber i dag. Hvis projektet bliver en realitet, så vil der cirka gå to år inden at projektet står færdigt – omkring ultimo 2019. Normalvis kan de bygge hurtigere, men på grund af fundamentet, som de skal ned i er meget solidt, kræver det noget længere tid. Der vil blive opstillet 210 nye cykelparkeringspladser som led i projektet.

Borgerkommentarer

- Flere af borgerne er særligt bekymrede for, hvordan lysforholdene bliver, når byggeriet står færdigt. Det er borgerne, der bor i de nederste etager, der vil blive ramt.
- Flere efterspørger animationstegninger af, hvordan skyggeforholdene påvirker de enkelte etager i Dronningegården – både vinter og sommer. Beboerne i Dronningegården værdsætter den sol, de har. Om end det ikke er så meget.
- **Svar:** Ifølge Utzon-arkitekter kan 3D tegninger, som arkitekterne har brugt til at vise, hvordan byggeriet vil komme til at påvirke lysindfaldet på de forskellige etager.
- Flere er bekymrede for at deres udsigt forvinder helt. De er blandt andet særligt glade for at have udsigt ind til Rundetårn, Tivolis fyrværkeri og Christiansborgs spir.
- Adelgade skæmmer København. Der flyder affald og efterladte cykler. De erhvervsdrivende i området (der nævnes motionscenteret) bør rydde op foran deres matrikel.
- Flere animationstegninger, der også viser om udsigten ind over byen forsvinder.
- Flere pointerede hotellets indkig vil blive et problem. De efterspurgte mørke vinduer, så de ikke kan se ind af hotellets vinduer. Der sker mange ting derinde, som man som beboer ikke nødvendigvis er interesseret i.
- Flere er også bekymrede for den fremtidige parkering, da det i forvejen er svært for beboerne at finde en parkeringsplads i området.

Svar: Ifølge Henning Arp Hansen, så er der ikke mange, der bruger parkeringshuset om aftenen. Beboere kan derfor få lov til at parkere billigt i parkeringshuset.

- Det ville være en fordel, hvis fremtidig affaldssortering og skraldeafhentning fra hotellet og fra restauranten Sticks'n'Sushi ikke sker to forskellige steder. Men at de i stedet bliver kombineret for at minimere støjen.
- Flere er bekymrede over, at der indgår en café i projektet. De er bange for at den kan få nattilladelse eller at den bliver en fastfood-restaurant, der har åbent hele døgnet. Det kan potentielt betyde, at festen trækker længere ud mod kvarteret.

Svar: Ifølge Henning Arp Hansen, så er hotellet slet ikke interesseret i at have en café med nattilladelse, da de lever af at sælge nattesøvn. Cafeen bør ifølge Henning Arp Hansen ikke have længere åbent end til 24.00. Det må gerne blive tinglyst.

- Flere undrede sig over at Københavns Kommune bliver ved med at hæve bebyggelsesprocenten, og at der forsat bliver bygget højere og højere. Det skæmmer byen.

Svar: Ifølge forvaltningen sker det for at fortætte byen.

- Lysforholdene i Christiansgården bliver også forringet.
- Den generelle støj fra udsugning, trafik, vibrationer, afhentning af vasketøj og skrald skal reduceres, så det ikke er til gene for beboerne.
- Affaldsstøjen bliver vel egentligt forhøjet, når afhentningen fremadrettet vil komme til at foregå inden i selve gården frem for i kanten af gården, som den gør nu. Lyden trækker op ad murene.

Øvrige kommentarer

- Fremkommelighed på fortovet er et problem.
- Restaurationernes og forretningernes skiltning i området gør at det eksempelvis er svært for kørestolsbrugere at komme forbi.

Videre proces

- Offentlig høringsperiode den 2. maj til den 30. juni 2017
- Teknik- og Miljøudvalget behandler sagen den 18. september 2017
- Økonomiudvalget behandler sagen den 3. oktober 2017
- Borgerrepræsentationen tager stilling til sagen den 12. oktober 2017
- Bekendtgørelse uge 42/43

Svar til: 2016-0323566 af: Marianne Christensen

APPLICATION DATE

21. june 2017

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Marianne Christensen

BY

København K

POSTNR.

1302

ADRESSE

Dronningens Tværgade 35,2.tv

HØRINGSSVAR

Ang. højt hotelbyggeri på Elværksgrunden. Dagslys og sol. Vi er nogle beboere i Dronningegården, der er bekymrede for, at det nye hotel vil skygge for lys og sol i vor lille oase af et fristed ud mod det planlagte byggeri. Ifølge de skyggediagrammer, som arkitekterne har udformet, vil oasen ligge i skygge det meste af året. I dag er der sol fra ca. kl. 9 til ca. kl. 21. Det høje byggeri vil ligeledes skygge for solen specielt for de borgere, der bor i nr. 35, da 7 af lejlighederne kun har vinduer ud til det potentielle nye byggeri. Ifølge skyggediagrammerne vil solen aldrig nå ind til de borgere der bor i stuen, 1.,2.3. og 4 sal på Dronningens Tværgade 29 til 35. For de borgere der bor højere oppe, vil det potentielle hotel yderligere skygge for udsigten over tagene, tårne og spir. Støj. I forvejen er støjniveauet på Adelgade tiltaget med øget trafik, flere skraldevogne tidligt om morgenen samt flere og flere turistbusser. Specielt er vi generet af de røde on and off busser, der er begyndt at køre igennem Adelgade ca. hver 10. minut alle ugens 7 dage. Desuden laver den øgede trafik med turistbusser i Adelgade trafikpropper, da gaden ikke er særlig bred. Vi er bekymrede for den støj og støv, som en nedrivning af P. huset og opførelse af et så massivt byggeri vil medføre. Vi er ligeledes bekymrede for den øget støj på alle tider af døgnet med gæster der kommer og går, med deres rullende kufferter over brostenene. Parkering. Ifølge oplægget vil der skulle nedlægges over 100 P pladser. I forvejen er det blevet mere og mere vanskeligt, at finde en ledig plads til bilen. Det gælder både på den store p plads på Dronningens Tværgade samt i Adelgade. Vi frygter, at det fremover vil køre flere biler rundt for at finde en P plads, med øget luft forurening og støj til følge.

Bebyggelsesprocent. Vel vidende, at Københavns Kommune er fritaget for at overholde en bestemt bebyggelsesprocent, må man nok sige, at en bebyggelsesprocent på over 380% er meget høj. Og specielt når det kommer til at gå ud over livskvaliteten for de fleste borgere i Dronningegården. Vi henstiller på det kraftigste, at byrådet ikke tillader et så massivt byggeri, der kommer til at nedbringe livskvaliteten for os der bor i Dronningegården.

Svar til: 2016-0323566 af: Poul Næsted

APPLICATION DATE

20. june 2017

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Poul Næsted

BY

københavn

POSTNR.

1311

ADRESSE

Olfert Fishers Gade 12

HØRINGSSVAR

Jeg finder det dybt problematisk med et udbyggelse af det eksisterende hotel med hele 281 værelser, sådan som det foreslås. Jeg mener slet ikke kvarteret kan absorberer så mange gæster centralt. Nyopførelse af hoteller må henvises til Nordhavnen eller Ørestanden, ikke Indre By. Jeg finder det også uacceptabelt, at der med forslaget nedlægges 124 p-pladser, samt at normen for antal p-pladser for byggeriet kun er 36. Man må jo antage at en del flere af kommende gæster vil tage bil på ferie/forretningsrejse, hvilket så henviser parkering hertil til byens gader, som i forvejen er overfyldte med biler. Jeg stiller mig også tvivlende overfor forslaget konklusioner om at hotellet ikke vil medfører nævneværdig mertrafik. Det eksisterende hotel belaster allerede Borgergade betragteligt med bus trafik med gæster osv.

Svar til: 2016-0323566 af: Anette Waaben

APPLICATION DATE

16. june 2017

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Anette Waaben

BY

Kbh K

POSTNR.

1302

ADRESSE

Dronningens Tværgade 23, 3, dør 2

HØRINGSSVAR

Som beboer i Dronningegården og nabo til Elværksgrunden må jeg protestere imod planen om at opføre et hotel med tilhørende cafe o lign på grunden. Dels vil hotellet, med den højde der er planlagt, skygge for såvel Dronningegårdens facade ud mod byggeriet, som for vores fælles gård areal. Dels vil et hotelbyggeri så tæt på vores bebyggelse ødelægge beboernes mulighed for privatliv idet man vil kunne kigge direkte ind i alle lejlighederne fra hotellets vinduer. Endvidere er vi allerede på nuværende tidspunkt stærkt generet af støjen fra de omkringliggende hoteller samt den nærliggende Gothersgade, hvor der er gang i druk og udendørsliv til ud på morgenstunden hver eneste weekend fra torsdag til søndag. Et hotel med tilhørende cafe lige ved siden af beboelsesejendomme vil bringe støjforureningen op på et helt uacceptabelt niveau. Så jeg må på det kraftigste protestere imod hotelbyggeri så tæt på beboelse i et i forvejen tæt bebygget område.

Svar til: 2016-0323566 af: Ulla Plon og Helge Mørch Jensen

APPLICATION DATE

13. june 2017

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Ulla Plon og Helge Mørch Jensen

BY

København K

POSTNR.

1302

ADRESSE

Dronningens Tværgade 35 7.th.

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedr. Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan 375 "Elværksgrunden", Indre By Som naboer til Elværksgrunden og beboere i Dronningegården ser vi med undren, at der intet sted i forslaget er nævnt bekymring for, eller hensyn til beboerne i de ca. 80 lejligheder i Dronningegården, der vil blive voldsomt generede, hvis der gives grønt lys for et hotelbyggeri som foreslået. Hotelbyggeriet, som ønskes op i en højde på 24 m, vil ligge tæt op ad hele Dronningegårdens facade med hotelværelser og tilhørende vinduer. Ikke blot vil det give uacceptabelt indkig for både beboere og hotelgæster, det vil også ødelægge lysforhold og udsigt for beboerne. Vi vil også gerne advare mod tendensen til at fortætte NyKøbenhavn og bygge i højden. Det skaber ikke mere kvalitet. Vi ønsker med dette høringssvar at påpege følgende problemer for Dronningegården: 1. Nybygningen vil blive så høj og så tæt på skellet til Dronningegården, at den vil være stærkt generende for beboerne i Dronningegården. 2. Det fremgår af planen, at nybygningen mod Adelgade vil være lige så tæt på Dronningegården som parkeringshuset er i dag men meget højere. En del lejligheder i denne del af Dronningegården er udelukkende vendt mod syd (mod nybyggeriet). 3. Nybygningen vil tage lyset og solen fra Dronningegårdens beskedne sydvendte, men meget benyttede rekreative gårdareal. 4. Hotelvinduer mod Dronningegården vil give et uacceptabelt indkig. 5. Yderligere hoteldrift skaber mere støj og affald i et i forvejen meget belastet område. 6. En højere bebyggelsesprocent på grunden end den maksimale i lokalplanen vil give mindre lys og luft i området. 7. Ved at tillade nedlæggelse af et stort antal parkeringspladser gør kommunen det endnu vanskeligere for beboerne og deres gæster at finde parkeringsplads i nærheden. I forvejen er vi blevet ofret, da kommunen fjernede 1-times begrænsningen for parkering på pladsen i Dronningens Tværgade og derved gjorde det frit for enhver at holde på pladsen hele dagen. 8. Forvaltningen har ved de to andre byggerier på Elværksgrunden givet administrative dispensationer og byggetilladelser udover det, der blev vedtaget i Teknik- og Miljøudvalget. Det frygter vi også vil ske i dette tilfælde. ./ Vedhæftet projektets soldiagram 21. marts og foto taget i Dronningegårdens gård 23. marts 2017

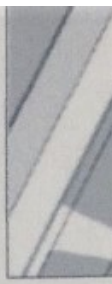
MATERIALE:

soldiagram1.jpg

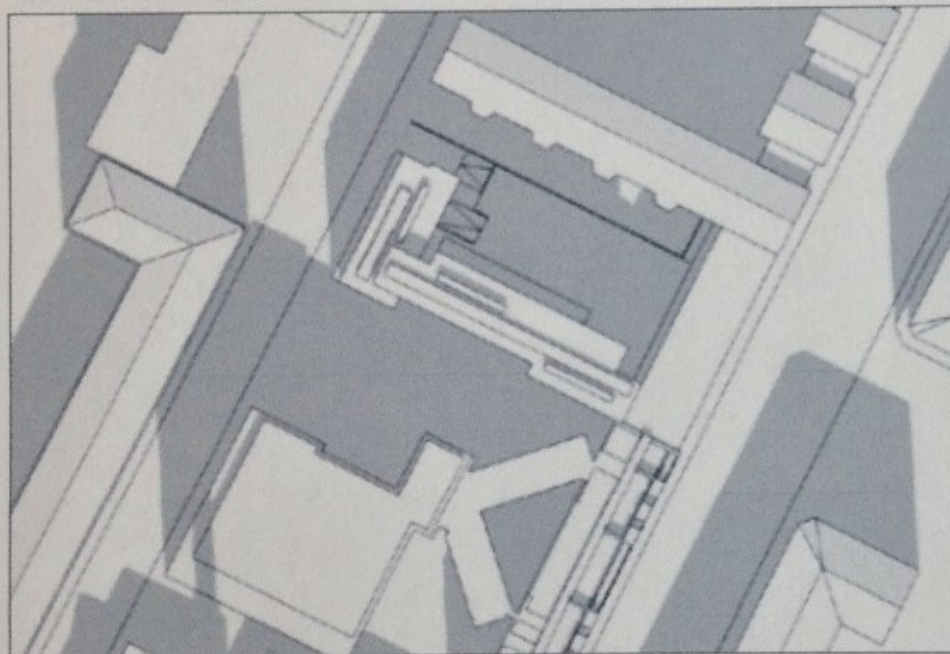
sol_i_gaarden.jpg



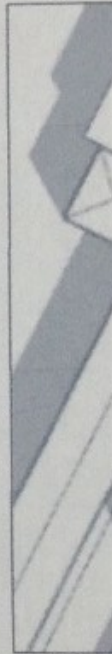
21. marts kl. 9.00



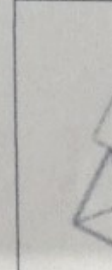
21. juni



21. marts kl. 12.00



21. juni



sol_i_gaarden.jpg



Høringsvar: Lone Lauritzen

APPLICATION DATE

22. may 2017

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Lone Lauritzen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Beboerforeningen Christiansgården

BY

københavn k

POSTNR.

1302

ADRESSE

Dronningens Tværgade 37

HØRINGSSVAR

På vegne af beboerforeningen i Christiansgården, Dronningens Tværgade I beboerforeningen har vi drøftet den nye plan for Elværksgrunden Beboerforeningen er bekymret over, om udvidelse af hotel samt oprettelse af cafe vil medføre, at støjen genereres i området, der i forvejen er belastet af støj. Der er tale om et tæt beboelsesområde og nattesøvnen er i forvejen, især op til weekender generet af bargæster fra Gothersgade. Derfor er det vigtigt for os at påpege nødvendigheden af, at der ikke på et senere tidspunkt gives natbevillig, tilladelse til musik eller lignende. Da dette vil være meget uhensigtsmæssig i et kvarter med tæt bebyggelse.

Høringsvar: Vibeke Dalbro

APPLICATION DATE

19. may 2017

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Vibeke Dalbro

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Borger i nærområdet

BY

København k

POSTNR.

1313

ADRESSE

Skt. Pauls gade 70

HØRINGSSVAR

Der er ikke behov for flere mastodontbyggerier i området. Der allerede et stort hotel. Gaden bliver død og lukket. Der er mere behov for boliger og små butikker, som kan give lidt liv i den ende af Borgergade,/Adelgade .

Høringsvar: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE

18. may 2017

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

MATERIALE:

CR-X-3P-CR-40-0007.pdf



Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Att.: Pernille Klemens Orth

Cityringen. Metroselskabets bemærkninger til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 375 "Elværksgrunden"

Kommunens sagsnr.: 2016-0323564

Metroselskabet har den 2. maj 2017 modtaget offentlig høring af forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 375 "Elværksgrunden".

Lokalplantillægget skal bringe den gældende lokalplan nr. 375 "Elværksgrunden" i overensstemmelse med Kommuneplan 2015, der udlægger området til serviceerhverv. Lokalplantillægget muliggør etablering af hotel på adressen Adelgade 16/Borgergade 13. Byggeriet kræver nedrivning og ombygning af det eksisterende parkeringshus samt nybyggeri.

Metroselskabet har gennemgået materialet og har ingen bemærkninger til høringen.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Areal & Rettigheder på mailadressen: AR-3parts@m.dk

Med venlig hilsen

Christine Hammer Jespersen

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
DK-2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2017-05-18

Høringsvar: Thomas Haug Hartmann

APPLICATION DATE

5. maj 2017

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Thomas Haug Hartmann

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Strossle

BY

København K

POSTNR.

1304

ADRESSE

Adelgade 12

HØRINGSSVAR

Mit eneste indlæg til denne høring er, om man ikke kan overveje en anden facadefarve en mørkerød. Idag har parkeringshuset omtrent samme farve, og den gør faktisk gade og område ret mørk. Vi er flere der har overvejet at ansøge om tilladelse til at male den nuværende væg lys for netop at komme dette til livs. Når væggen nu skal rives ned, er dette naturligvis ikke længere relevant, men det kan klart anbefales at man overvejere en lys nuance, for at give området et frisk præg. Det vil derudover give en god kontrast til de i forvejen meget røde og mørke bygninger, der allerede er på gaden.

Thomas

Høringsvar: Eskild Dahl Pedersen

APPLICATION DATE

3. may 2017

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Eskild Dahl Pedersen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Beboer nabo

BY

København K

POSTNR.

1302

ADRESSE

Dronningens Tværgade 35 st.th.

HØRINGSSVAR

Forslaget vil afslutte transformationen af det område fra industrisamfundet til service turisme samfundet. Området har i årtier været byggeplads med støj og støv og opgravninger i Adelgade. Det er således vigtigt at afslutningen af førnævnte transformation følges op at ny asfaltbelægning fra Gothersgade til Dronningegården og en intensiv renholdelse af det gadestrøg som er blevet en turistmagnet for tilrejsende som søger overnatninger til at betale. Alt i alt en god udvikling for byens indtjening og beskæftigelse til også ufaglærte. Det giver mere støj i området, men det er vi vant til. Hellere støj fra turister end lastbiler, byggepladser etc. Så glædeligt at der er udsigt til at området får sin sidste bygge udfordring udført.

Høringsvar: Anders Skou

APPLICATION DATE

3. may 2017

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Anders Skou

BY

København K

POSTNR.

1110

ADRESSE

Store Regnegade 22

HØRINGSSVAR

Jeg synes ikke, at forslaget i tilstrækkeligt omfang forholder sig til kørende adgangsforhold. Trafikken i Borbjerggade er i dag af en meget parkeringspladssøgende karakter, hvilket medfører uforudsigelige opbremsninger og kast med biler for at kapre en plads. Dette er til fare for både cyklister og fodgængere, sidstnævnte færdes allerede i dag på et ikke særligt bredt og meget dårligt lagt fortov. Der er efter min mening heller ikke i dag tilstrækkelige afsætningsmuligheder ved det eksisterende hotel. Yderligere trafik i Borbjerggade vil derfor bidrage til kaos, ikke til forbedringer.