



14-11-2016

Sagsnr.
2016-0304013

Dokumentnr.
2016-0304013-14

Naboorientering vedr. dispensation fra lokalplan nr. 309 "Ørestad City Nord" i forbindelse med etablering af fjernkølecentral på Fællediget 2.

HOFOR Spildevand København A/S vil gerne bidrage til at nå målet om en CO2 neutralitet i 2025 iht. KBH2025Klimaplanen og har bl.a. heraf søgt om tilladelse til at opføre en fjernkølecentral på 900 m² på Fællediget 2, matr. nr. 171 Eksercerpladsen, København. Grundstykket på Fællediget 2 udgør et areal på ca. 3670 m².

Fjernkølecentralen skal producere koldt vand til virksomheder med behov for køling. Denne type køling vil være med til at nedbringe CO2 udledningen i København.

Placeringen af fjernkølecentralen på Fællediget 2 er derfor valgt med henblik på at forsyne virksomheder i Ørestad City. Placeringen muliggør at fjernkølecentralen kan tilkobles eksisterende teknisk anlæg og trække på den naturlige ressource af vand, der umiddelbart støder op til matriklen.

Med ankomst via Fællediget opføres fjernkølecentralen som en enkel og forholdsvis lukket bygning med et portparti til servicering af kølecentralen ud mod Fællediget. Mod vest åbner bygningen sig op mod vandet med et markant vinduesparti, der skaber kig ind til maskinehallen som belyses dekorativt. Tagfladen skråner, så bygningen bliver lavest mod Fællediget, hvor gesimshøjden bliver op til 6,6 m. Mod vest vil bygningen skyde sig ud i kanalbassinet og udgøre en højde af ca. 17 m. Tagfladen fremstår med enkelte ovenlys og begrønnes så den fremstår blomstrende og frodig.

Facaderne opmures med ekstra bearbejdet murværk, som vil give facaderne et raffineret og varieret spil. Bygværket vil således fremstå med et robust og langtidsholdbart udtryk af høj arkitektonisk kvalitet. Kølecentralen er ubemandet og vil ikke indeholde faste arbejdspladser. Der vil være lejlighedsvis servicering og opsyn på stedet, men ikke daglig eller tung trafik.

Opførelsen af bebyggelsen forudsætter dispensation fra lokalplan nr. 309 "Ørestad City Nord", idet lokalplanen alene giver mulighed for at opføre mindre bygninger til tekniske anlæg.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Visualisering og opstalter med bebyggelsen samt situationsplantninger fremgår af bilag 1.

Inden kommunen dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal berørte ejere, lejere og brugere m.fl. orienteres således, at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

Afvigelser fra lokalplanen

Projektet forudsætter dispensation fra § 5, stk. 6 i lokalplan nr. 309 "Ørestad City Nord" med tillæg 1.

Det fremgår af lokalplanens § 5, stk. 6; at der uden for de i stk. 2 fastlagte byggefelter kan opføres metrostationer, mindre bygninger til byøkologiske og andre tekniske anlæg samt mindre bygninger til drift mv. af grønninger.

Den ønskede bebyggelse opfylder ikke lokalplanens § 5, stk. 6, idet den ønskede bebyggelse udgør 900 m² og kan derfor ikke karakteriseres som en mindre bygning.

Anbefaling af dispensation

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Kommunen vurderer, at projektet, med sit materialevalg af tegl, sin volumen med en bebyggelsesprocent på 25 og den varierede bygningshøjde fra 17 til 6,6 m, markerer sig integreret i området og giver et dynamisk modspil og variation til de omgivende bygninger. Med den varierede bygningshøjde vurderer vi, at kølecentralen både vil trække op til de omkringliggende bebyggelser i 5-6 etager mod nord og syd, og ned til parcelhusene i 1 til 2 plan øst for bygningen. Kommunen vurderer yderligere at det åbne vinduesparti mod kanal anlægget, giver kølecentralen særkende og karakter og understreger bygningens funktion og location.

Kølecentralens udformning står i klar reference med klassiske murrede tekniske anlæg og skaber desuden efter kommunens vurdering en hensigtsmæssig værn mod parcelhusene mod vest, idet bebyggelsen vil skærme for trafikstøj fra Ørestads boulevard og Vejlands Allé.

Kølecentralen placeres tilbagetrukket på grunden ved kanten af kanal-anlægget. Dermed forbliver den grønne gang- og cykelsti langs Fællediget uberørt. Ligeledes friholdes og styrkes beplantningsbæltet mod Vejlands Allé.

Kommunen kan på den baggrund anbefale en dispensation fra lokalplanens § 5, stk. 6.

Yderligere information

Lokalplanen kan ses

http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_2677045_1422961649401.pdf

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilagene

https://www.kk.dk/sites/default/files/disp_fra_lp_309_koelecentral.pdf

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 33 66 12 96 eller 33 66 13 68.

Hvis du har bemærkninger

Du skal sende dine bemærkninger til: byensudvikling@tmf.kk.dk

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

Bemærkningerne skal være modtaget senest den 5. december 2016.

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Julie Solfeldt

Arkitekt