



Bilag 5

Notat om henvendelser i høringsperioden

15. april 2021

Der er modtaget fem henvendelser, jf. bilag 4

Sagsnummer
2020-0222850

Dokumentnummer
2020-0222850-4

Ændringer i lokalplanen

I høringsperioden er forvaltningen blevet opmærksom på, at lokalplantillægget mangler et afsnit om Bilag IV-arter enslydende med det tilsvarende afsnit i Tillæg 5 til lokalplan 331 Holmen II. Det er et lovkrav, at alle planforslag forholder sig til bilag IV arter, og afsnittet vil blive tilføjet redegørelsen.

Forvaltningen er ligeledes blevet opmærksom på, at bestemmelsen om facader ikke sikrer en fuld glasfacade, som ellers har været tilsigtet og fremgår af planens redegørelse og illustrationer. I §7 stk. 1 b) står, at facader skal være i minimum 45 % buet glas. Forvaltningen foreslår, at bestemmelsen ændres til, at facader skal være i minimum 90 % glas, heraf 45 % buet glas.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Banedanmark, henvendelse 1

Banedanmark har ingen bemærkninger.

Metroselskabet I/S, henvendelse 2

Metroselskabet har ingen bemærkninger.

Københavns Museum, henvendelse 3

Erfaringen fra de arkæologiske undersøgelser ved anlæggelse af Operaen viser en høj sandsynlighed for at finde fortidsminder, hvis der arbejdes i niveau under vandspejl. Hvis der arbejdes under vandspejlsniveau, vil museet vil gerne kontaktes.

Hvis der ved jordarbejder i forbindelse med anlægsarbejder findes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. Hvis fundene vurderes af væsentlig karakter, vil jordarbejdet blive standset midlertidigt, jf. museumslovens §26. Københavns Museum står altid til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder.

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Øst
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Forvaltningens bemærkninger

EAN-nummer
5798009809452

Lokalplanen regulerer bebyggelse, beplantning og inventar inden for et byggefelt over terræn, men ikke under terræn eller vandspejl.

I planforslagets redegørelse er skrevet ind at museumslovens §§ 26 og 27 om beskyttelse af fortidsminder skal overholdes.

Museets bemærkninger er videregivet til bygherre.

Slots- og Kulturstyrelsen, henvendelse 5

Slots- og Kulturstyrelsen har ikke noget imod, at der opføres en ny bro, som kombineres med en glasoverdække passage.

Styrelsen mener, at betegnelsen "Landskabsbro" og broens organiske former og beplantning er fremmed for Holmens karakter og militær-industrielle kulturmiljø med sine fredede bygninger, særligt det markante og symmetriske Søndre Hovedmagasin (Takkelloftet).

Holmen er udpeget som nationalt industriminde, da området var Danmarks førende teknologicenter i 1700- og 1800-tallet og bygningerne afspejler vigtige perioder i industrialiseringen.

Styrelsen citerer fra Tillæg 5 til lokalplan 331 Holmen II:
"... Dokøen er ligeledes [jf. udpegningsen som nationalt industriminde] i Kommuneplan 2019 udpeget som en del af kulturmiljøet... ..Det betyder, at der i lokalplanen skal tages særligt hensyn til, at kulturmiljøets historie ikke sløres. Ændringer af Holmenes udformning samt anlæg i selve havnen, som væsentligt påvirker oplevelsen af kulturmiljøets historie og funktion, skal endvidere undgås."

På baggrund af de fremlagte synspunkter anbefaler Styrelsen, at en bro med overdækning i højere grad udføres i et formsprog som harmonerer med Holmens stringente bebyggelsesstruktur, og som i mindre grad slører historien i det omkringliggende kulturmiljø.

Forvaltningens bemærkninger

Broens udformning afspejler ikke et militært eller industrielt formsprog, som er dominerende på Holmen. Broen viderefører den æstetik, som er introduceret med Operaparken, særligt trappetårnene og cafeen, omfattet af tillæg 5 til lokalplan 331 Holmen II, vedtaget i 2020.

Operaparkens organiske udformning kan sammenlignes med Københavns romantiske parker som fx Østre Anlæg og Ørstedsparken.

I forslag til tillæg 6 til lokalplan 331 Holmen II beskrives, at lokalplanområdet er udpeget som kulturmiljø, og at den overdækkede forbindelse er placeret på en sådan måde, at det eksisterende kulturmiljø fortsat kan bevares.

Øvrige henvendelser

Henvendelse fra to borgere, henvendelse 4

A. Redegørelse for behov for bro

Indsigerne mener ikke, at lokalplanen redegør for behovet for at give tilladelse til den overdækkede bro.

Forvaltningens bemærkninger

I planforslagets første afsnit, "Lokalplantillæggets baggrund og formål" beskrives, at det gældende tillæg 5 til lokalplan 331 har muliggjort, at bygherre opfører en parkeringskælder samt en ny park på Dokøen. Bygherres samlede projekt forudsatte en gangtunnel, under kanalen, fra parkeringskælderens til Operaens kælder. Bygherre havde med parkeringskælderens og tunnelens projekteret en tørskoet ankomst til Operaen for gæster i bil. Det viste sig dog, at der var store konstruktionsmæssige udfordringer ved føre en underjordisk tunnel under kanalen og gennem Operaens fundament og kældervægge. Således er der opstået et ønske om en alternativ forbindelse.

B. Den romantiske stil strider imod Holmens karakter

Indsigerne mener, at den æstetisk udformede bro er et umotiveret fremmedelement i forhold til Københavns og Holmens industrihistorie. De mener, at det romantiske haveanlæg er historieløst og strider mod Holmens barokke tradition med sin rå og regulære karakter med åbne kig, tydelige overgange og markante akser. Indsigerne mener, at Holmens barokke stil bør videreføres i områdets nye anlæg, og at det konkrete forslag ikke bør tillades, da det er et markant indgreb i områdets karakter.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse 5

C. Sigtelinjer brydes og vandet som landskabselement sløres

Indsigerne mener, at broens lukkede bygningsvolumen lægger sig på tværs af havnens sigtelinjer og slører markeringen af vandet som Holmens fremtrædende landskabelige element.

Indsigerne mener, at broen er i modstrid med de hensigter, der lå bag Dokøens opdeling og tydelige markering med kanaler langs Operaen, og citerer Københavns Kommunes notat til tillæg 4 til lokalplan 331:

"Værdifuldt er de mange udsigter og sigtelinjer over havnen og langs kanalerne til flådens karakteristiske bygninger og anlæg".

Indsiger mener at bygningen bliver en visuel og fysisk barriere, da den vinklede/buede glasfacade vil virke reflekterende, så den ikke fremstår så transparent som tiltænkt.

Forvaltningens bemærkninger

Broens udformning med glasvægge har til formål at sikre mest muligt ind- og udkig. Bygherre vil anvende en ekstra transparent type glas til

formålet. Broen vil ikke blive 100% transparent, og vil til en vis grad vil bryde sigtelinjen langs Operaens sydside. Forvaltningen vurderer, at broen med en maksimal højde på 5 meter og den store afstand til Takkelloftgraven får en relativ lille indvirken på sigtelinjen.

Kanalen, som landskabselement der opdeler Dokøen på tværs, har en relativ kort historie. Det er den sydlige af to kanaler, som blev etableret ved anlæggelse af Operaen i 2001-2004. Kanalen krydses allerede i dag af to broer, hvoraf den ene udbygges med den projekterede landskabsbro.

D. Indvirken på Holmens helhedsindtryk

Indsigerne savner, at der tages stilling til, hvordan broen påvirker Holmens helhedsindtryk.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanforslaget rummer en række visualiseringer af, hvordan broen forventes at påvirke indtrykket af Holmen set fra flere sider. Broen vil med glasvægge, grønt tag og beplantning forlænge den planlagte park helt hen til Operaen. Den organisk formede park, pavillon, samt landskabsbro forsyner Holmen med et nyt rekreativt område, i et andet formsprog end hvad der er typisk for Holmen. Se i øvrigt forvaltningens bemærkninger til henvendelse 5.

E. Spørgsmål vedrørende baggrund for behovet

Hvad er behovet for en overdækket broforbindelse som blokerer sigtelinjen som kendetegner området?

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til indsigers punkt A

F. Spørgsmål vedrørende ejerskab

Hvem ejer arealet over vand? KK/By&Havn eller Operaparkfonden?

Forvaltningens bemærkninger

Staten har højhedsretten til søterritoriet. Højhedsretten er ikke en egentlig ejendomsret, men retten til at regulere brugen af søterritoriet. I lokalplantillægget er der beskrevet følgende om anlæg på søterritoriet: I følge lov nr. 551 af 6. juni 2007 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S (By & Havn) kræver faste anlæg inden for havnens søområde tilladelse af Trafikstyrelsen. Særlig tilladelse kan også være påkrævet i medfør af statens højhedsret over søterritoriet.

G. Spørgsmål vedrørende præcedens

Er der allerede præcedens – eller vil dette danne præcedens for andre lignende sager med volumener på tværs af vigtige sigtelinjer?

Forvaltningens bemærkninger

Der er ikke præcedens fra tidligere lokalplansager. Lokalplantillægget vil heller ikke danne præcedens, da ethvert projekt skal vurderes ud fra den konkrete kontekst.

H. Spørgsmål vedrørende type af anlæg

Anses anlægget som en bro, infrastruktur, bygning eller byrum.

Forvaltningens bemærkninger

Anlægget kan både anses som en bro, infrastruktur, bygning eller byrum. Over vand er det en bro. Broen er et stykke infrastruktur, der forbinder opera, park og parkeringsanlæg. Broen er en bygning og lokalplanforslaget har bestemmelser for bebyggelsens omfang og ydre fremtræden. På broen, og på begge sider af kanalen, planlægges beplantede byrum.

Skema over ændringer

Afsnit i lokalplanen	Nuværende ordlyd	Forslag til justering
Redegørelse		
Tilladelser efter anden lovgivning, sidste afsnit, side 15	(Afsnittet mangler)	<p>Bilag IV-arter, herunder flagermus</p> <p>Der er krav om beskyttelse af visse dyrearter (bilag IV-arter). Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).</p> <p>Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.</p> <p>Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen. Bekendtgørelse nr. 867 af 27. juni 2016.</p> <p>Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder for eksempel i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 270 af 12. april 2018.</p> <p>Flagermus</p>

		<p>Eventuelle flagermus i lokalplanområdet vil kunne blive påvirket væsentligt, når der fældes træer i forbindelse med gennemførelse af det planlagte. Der må ikke fældes træer, før grundejer har undersøgt, om der er flagermus i dem.</p> <p>Øvrige bilag IV-arter Der er ikke habitater (levesteder) i området, der ville være egnede for de øvrige bilag IV-arter.</p>
Bestemmelser		
<p>§7. Bebyggelsens ydre fremtræden Stk. 1. Facader b)</p>	<p>b) Facader på den overdækkede forbindelse, skal være i minimum 45 % buet glas, som vist på tegning 4.</p>	<p>b) Facader på den overdækkede forbindelse skal være i minimum 90 % glas, heraf 45 % buet glas, som vist på tegning 4.</p>