

Bilag 3 – Notat om henvendelser modtaget i forbindelse med den offentlige høring af forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 410 ”Artillerivej Syd”

I forbindelse med den offentlige høring i perioden fra den 26. juni til den 23. september 2014 er der modtaget 6 henvendelser.

Ændringer i lokalplantillægget

Høringen giver ikke anledning til at foreslå ændringer i lokalplantillægget.

Henvendelse fra myndigheder og andre offentlige instanser

Amager Vest Lokaludvalg, henvendelse nr. 1

Amager Vest Lokaludvalg mener, at tillægget er fornuftigt og finder, at der er mange gode hensigter i det. Lokaludvalget har dog den holdning, at en 45 meter høj bygning vil have for store skyggevirksomheder, og kan derfor ikke støtte den foreslåede højde på bygningen ved Artillerivej syd for Drechselsgade.

På det overordnede plan, bemærker lokaludvalget, at forslaget på sigt betyder, at der kommer endnu flere borgere til Islands Brygge med deraf følgende behov for friarealer, børneinstitutioner og skoler. Udvalget ønsker derfor at påpege, at Islands Brygge ikke bør udbygges yderligere, før en tilstrækkelig skolekapacitet er sikret, og opfordrer til, at kommunen sikrer de følgeinvesteringer i offentlig service, der er nødvendige, når der byudvikles.

Forvaltningens bemærkninger

Det er karakteristisk for lokalplan nr. 410, at den heri fastlagte bebyggelse består af en blanding lavere bebyggelse overvejende i form af rækkehuse og høje solitære bygninger i op til 45 meters højde. Det ændrer lokalplantillægget på, idet en høj bygning erstattes af lavere bebyggelse og omvendt en lavere bebyggelse erstattes af en høj bygning. Det vurderes ikke skyggevirksomheden af den nye høje bygning ved Artillerivej vil medføre skyggevirksomheder ud over de, som må forventes ved en plan af denne type. Bygningen vil om eftermiddagen kaste skygger på Artillerivej samt en ekstensivt udnyttet del af Amager Fælled,

Med hensyn til forsyningen med offentlig service bemærkes, at tillægget ikke ændrer på det samlede etageareal fastlagt i lokalplan nr. 410. Det skal tilføjes, at budgetaftalen 2015 indeholder en ny skole på Islands Brygge.

Københavns Museum, henvendelse nr. 3

Københavns Bymuseum har ingen kommentarer til planforslaget.

HOFOR A/S, henvendelse nr. 4

HOFOR har ingen kommentarer til planforslaget.

Energinet.dk, henvendelse nr. 6

Energinet.dk gør opmærksom på, at selskabet har et 132 kV elkabel liggende i østsiden af Artillerivej, og at sundhedsmyndighederne i Danmark har defineret et forsigtighedsprincip i forhold til magnetfelter, når der bygges nye boliger nær eksisterende højspændingsledninger. Der er ikke defineret minimumsafstande eller grænseværdier, og forsigtighedsprincippet siger ikke, at man skal foretage sig noget ved eksisterende boliger.

Selskabet henviser til en vejledning om forvaltning af forsigtighedsprincippet og finder, at det vil være meget fint at skrive en 10 m zone ind i lokalplanen i forhold til nærmeste elkabel, hvor der ikke må udstykkes til beboelse. Det kunne være en ekstra idé i lokalplaner at henvise til en brochure om magnetfelter. Endelig gør selskabet opmærksom, at der skal forespørges i LER-registeret (ledningsejerregisteret), inden der graves i jorden, og henviser til et hæfte ”Pas på ledningerne og livet”, der bør videregives til den udførende entreprenør.

Forvaltningens bemærkninger

Det omtalte 132 kV kabel ligger i større afstand end 10 m fra de i lokalplantillægget muliggjorte boligbyggerier. På den baggrund vurderes det ikke for nødvendigt at fastlægge en 10 m zone eller at henvise til brochuren om magnetfelter i lokalplanmaterialet. Med hensyn til gravearbejder i nærheden af ledninger forudsættes det, at de udførende entreprenører har tilstrækkelig viden herom.

Andre hørings svar

Henvendelse nr. 2 fra Ejerforeningen Next Door v/Lars Bloch

Foreningen er indledningsvis forundret over, at der udsendes et forslag til tillæg til lokalplan nr. 410, når der gennem længere tid har været ført forhandlinger med Pension Danmark om markante ændringer af lokalplanen, som på væsentlige punkter vil ændre planens formål. Ejerne har købt nogle af de første boliger i tiltro til, at de kommende byggerier bliver opført i henhold til den gældende lokalplan. Der spørges om, hvorfor kommunen nu er indstillet på at ændre lokalplanen, når et tilsvarende ønske fra en privat developer tidligere er blevet afvist med den begrundelse, at kommunen ønsker, at lokalplan nr. 410 realiseres. Foreningen kunne få den mistanke, at kommunen anvender salamimetoden og udsender tillæg på tillæg til lokalplanen, så borgerne ikke har mulighed for at gennemskue, hvad der sker i bydelen, hvilket ikke findes at være i overensstemmelse med intentionerne om inddragelse af borgerne og om åbenhed i planlægningen.

Konkret i forhold til forslaget til tillæg 1 til lokalplanen anføres, at en ny bygning H på 45 m vil medføre en fortætning af området Artillerivej Syd, som er i klar modstrid med den af kommunen udmeldte strategi for højhusbyggeri, hvor kommunen prioriterer Ørestad som knudepunkt for en gruppe af højhuse på grund af området gode placering i forhold til lufthavn, jernbane og vej. Området Artillerivej Syd findes ikke at have en god placering i forhold til offentlige transportmidler, idet der alene er én busforbindelse. Et yderligere højhusbyggeri vil desuden bryde med det omgivende bymiljø, der er kendetegnet ved rækkehusbebyggelse og sammen med lokalplanens bygning L (benævnt Sfinksen) i 11 etager vil skabe en mur mod øst og Amager Fælled og hindre beboernes visuelle kontakt i den retning. Endvidere vil den høje bygning ændre mikroklimaet i området som følge af vindturbulens og fald i temperatur. Forhold som sol, skygge

og indbliksgener, herunder i forhold til tæthed med bygning L, findes ikke nærmere belyst. Afslutningsvis påpeger foreningen, at den foreslåede høje og massive bebyggelse grundlæggende vil ændre den vision for området med få høje og enkeltstående bygninger, der var en del af beslutningsgrundlaget, da ejerne købte deres rækkehuse.

Forvaltningens bemærkninger

Hertil bemærkes, at det er korrekt, at der har været ført forhandlinger med Pension Danmark, der har købt arealer langs havnen og på den centrale på den centrale plads, der i lokalplanen er angivet med en byggeret på godt 53.000 m². ud af den samlede byggerummelighed på ca. 190.000 m². Der har ikke i forhandlingerne været tale om at øge den samlede byggerummelighed, og Pension Danmark har meddelt, at de som udgangspunkt ønsker at bygge i overensstemmelse med lokalplanen.

Kommunen forholder sig til konkrete ansøgninger, og det er vurderet, at de byggeønsker, som henholdsvis NCC Bolig og Walls har fremlagt, og som er anledningen til lokalplantillægget, falder i god tråd med formålet med den gældende lokalplan om nybyggerier, der en blanding af lavere bygninger og høje solitære bygninger.

Med hensyn til bygning H ligger den i et område, hvor der i henhold til Kommuneplan 2011 kan fastsættes maksimale bygningshøjder på 45 m. Som nævnt er netop kontrasten mellem rækkehusene og de høje solitære bygninger karakteristisk for lokalplanens bebyggelsesplan, og også andre steder i planen ligger de høje bygninger tæt ved hinanden. Med bygning H er der ikke tale om, at der bygges mere etageareal, idet området med rækkehuse er blevet udvidet mod øst. Der søges taget højde for forebyggelse af vindgener ved udformning af bygningen og ved beplantning.

Henvendelse nr. 5 fra Advokaterne Østerbrogade 135 v/ Hans Henrik Thorsen

Som advokat for ejeren af ejendommen matr.nr. 151 Eksercerpladsen, København, Artillerivej 139, gøres der indsigelse mod de i lokalplantillægget anførte vejændringer, idet de direkte eller indirekte indebærer en risiko for, at den eksisterende lovlige bebyggelse og dennes anvendelse ikke fuldt ud kan opretholdes, jf. lokalplanens retsvirkning. Der ønskes sikkerhed for, at denne i planloven tillagte beskyttelse af grundejeren ikke angribes ved tilladelser støttet på anden lovgivning, herunder ud fra trafikale hensyn. Det anføres, at indskrænkning af grundejerens anvendelse af ejendommen vil kunne medføre tab i størrelsesordenen op mod 15 mio. kr.

Forvaltningens bemærkninger

Hertil bemærkes, at stort set hele ejendommen Artillerivej 139 medgår til den i lokalplan nr. 410 fastlagte øst-vest gående byfællede med tilhørende ensrettede veje på hver side. Lokalplantillægget ændrer ikke på bredden af dette 36 m brede byrum, der har fået navnet Hilmar Baunsgaards Boulevard.. Derimod flyttes en nord-syd gående lokalgade til en placering i den oprindelige Artillerivej, hvilket vil gøre det nemmere for ejeren at opretholde sin virksomhed, idet den eksisterende adgang hertil kan opretholdes. En realisering af lokalplanen med byfællede og tilhørende veje på hele strækningen forudsætter, at grundejerforeningen erhverver ejendommen.

