

Den Hvide Kødby - Lokalplanforslag med kommuneplantillæg

Bilag 8. Notat om henvendelser

Der er modtaget 30 henvendelser i forbindelse med den offentlige høringsperiode fra den 7. december 2017 til den 1. februar 2018. jf. bilag 8 'Henvendelser modtaget i høringsperioden'.

Tre henvendelser er fra offentlige myndigheder, herunder Københavns Museum, Erhvervsstyrelsen og Banedanmark.

Fire henvendelser er fra andre offentlige instanser herunder Vesterbro Lokaludvalg, HOFOR, Metroselskabet og Københavns Kommune (TMF, Byens Anvendelse)

Der er tillige modtaget hørings svar fra bygherre, Kødbyens administrator ved Københavns Ejendomme, Københavns Kommune samt fra lejere i Kødbyen og disses rådgivere samt beboere i og uden for området herunder A/B Carlsborg og E/F Benzons Fabrikker.

Forslag til ændringer i lokalplanbestemmelser er markeret med kursiveret skrifttype. Tekst, der slettes, er overstreget. Der foreslås ikke ændringer i kommuneplantillæg.

Teknik- og Miljøforvaltningen er blevet opmærksom på nogle unøjagtigheder og fejl i materialet. Disse er behandlet under pkt. 10. Lokalplanmaterialet.

Lokalplantegninger konsekvensrettes i forbindelse med bekendtgørelsen.

Temaer i høringen

1. Myndigheder mv.

- 1.1. Metroselskabet
- 1.2. Københavns Museum
- 1.3. Vesterbro Lokaludvalg
- 1.4. Erhvervsministeren, Erhvervsstyrelsen
- 1.5. Banedanmark
- 1.6. HOFOR
- 1.7. Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Anvendelse

2. Overordnede synspunkter

- 1.1. Overdækning banelegemet
- 2.2. Offentligheden har ikke haft mulighed for at kommentere på byggeriet.

3. Anvendelse

- 3.1. Indsigelse mod placering af skole
- 3.2. Fødevarerhverv
- 3.3. Præcisering om anvendelse

4. Trafik

- 4.1. Øgede trafikmængder og trafikforhold
- 4.2. Parkering

5. Bebyggelsens omfang

- 5.1. Højder og lys
- 5.2. Bevaringsværdige bygninger/bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng
- 5.3. Halmtorvet 15 bør bevares
- 5.3. Skure og læskærm

6. Udformning

- 6.1. Solceller ved Halmtorvet 17
- 6.2. Egenart
- 6.3. Facadeændringer med døre og vinduer

7. Byrum og udearealer

- 7.1. Byrumsindretning / Toiletter, skraldespande, cykelskure og legeplads
- 7.2. Fredet og bevaringsværdig belægning
- 7.3. Hegning

8. Miljøforhold

- 8.1. Ammoniak anlæg
- 8.2. Jordforurening
- 8.3. Luftforurening
- 8.4. Støjforurening

9. Andet

- 9.1. Rottesikring
- 9.2. Skrald i Eskildsgade
- 9.3. Regnvand

10. Lokalplanmaterialet

- 10.1. Rettelse om forurenende virksomhed
- 10.2. Rettelse om byggeretsgivende tillæg

Supplerende høring

Der er gennemført en supplerende høring af væsentlige ændringsforslag til lokalplanen i perioden 26.3-16.4.2018, jf. bilag 11.

Der er modtaget 7 henvendelser, jf. bilag 12 'Henvendelser modtaget i supplerende høring'.

Henvendelser og forvaltningernes svar er beskrevet i bilag 13

1. Myndigheder mv.

1. 1. Metroselskabet

(Indsiger nr. 8)

Metroselskabet oplyser, at Metro Cityringens tunnelrør løber nord for lokalplanområdet og metroens sikkerhedsservitutzone strækker sig ind over de nordligste ejendomme i lokalplanforslaget, som det fremgår af lokalplanforslaget. Der er foretaget besigtigelse for servituten, og i 2018 vil servituten blive pålagt Cityringens naboejendomme ved ekspropriation. Metroens sikkerhedsservitut skal respekteres.

Metroselskabet ønsker at blive involveret i en kommende proces for et byggeretsgivende lokalplantillæg. Metroselskabet har ikke yderligere bemærkninger til lokalplanforslaget. Metroselskabet har ingen bemærkninger til anvendelsesændringen i kommuneplantillægget, og ingen bemærkninger til den foretagne miljøvurdering.

Bemærkninger:

Metroselskabet vil blive inddraget i forbindelse med intern høring forud for udarbejdelse af byggeretsgivende tillæg.

1. 2. Københavns Museum

(Indsiger nr. 12, 13)

Københavns Museum mener, at argumentationen for nedrivning af bevaringsværdige bygninger er noget spinkel, idet der ikke nævnes noget specifikt om hvilke kvaliteter, som den kommende bebyggelse vil tilføre, og at det i sidste ende vil bero på et skøn, men at det ikke er klart, hvad dette skøn beror på.

I forhold til bygninger på hjørnegrunden Skelbækgade/Ingerslevsgade mener museet, at bygningerne udgør et betydningsfuldt element i det samlede kulturmiljø og fortæller historien om produktionen.

I forhold til for- og bagbygningen på Halmtorvet 15 undrer museet sig over, at bagbygningen til Halmtorvet 15 er angivet med middel bevaringsværdi. Museet mener, at bevaringsværdien er høj i SAVE-registreringen fra 1990'erne. Museet mener, at forhus og baghus hører sammen. De to bygninger tilsammen tydeliggør sammenhængen mellem Den Grå Kødbý og Den Hvide Kødbý, og bygningen er med til at afgrænse og definere området som kulturminde.

Bemærkninger:

Inden for område IV (hjørnegrunden Skelbækgade/Ingerslevsgade) muliggøres nedrivning af bygninger, da der aktuelt er ønske om at anvende grunden til skolebyggeri. Tilladelse til nedrivning af bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 3 er baseret på en konkret vurdering, hvor der er lagt afgørende vægt på det samfundsmæssige hensyn om at tilvejebringe tilstrækkelig skolekapacitet. Der er også lagt vægt på, at bygningerne efter forvaltningens vurdering ikke har væsentlig betydning for fortællingen om Kødbýen, samlet set, som nationalt industriminde.

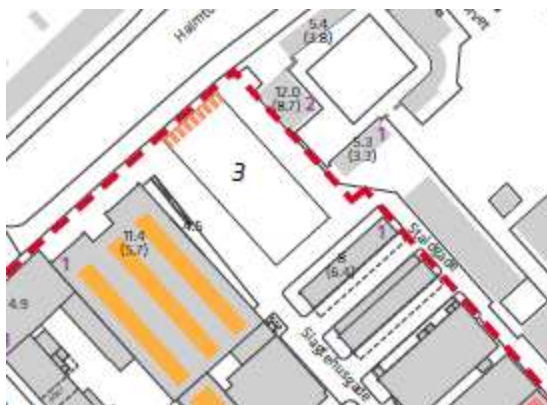
På den baggrund foreslår forvaltningen, at redegørelsen suppleres som nedenfor anført.

- Følgende ændringer foreslås i planforslagenes redegørelse, s. 17, om Bevaringsinteresser og fredninger:

Bygning 7 og 8, Kødboderne 16-18 og Kødboderne 2-14, vil kunne nedrives i forbindelse med byudvikling af lokalplanens underområde IV. *Der muliggøres nedrivning, da der aktuelt er ønske om at anvende grunden til skolebyggeri. Tilladelse til nedrivning af bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 3 er baseret på en konkret vurdering, hvor der er lagt afgørende vægt på det samfundsmæssige hensyn om at tilvejebringe tilstrækkelig skolekapacitet. Der er også lagt vægt på, at bygningerne ikke har væsentlig betydning for fortællingen om Kødbyen, samlet set, som nationalt industriminde da bygningerne ikke skønnes at have betydning for fortællingen om Kødbyen som nationalt industriminde.* Det vurderes, at nybyggeri vil tilføre stedet flere kvaliteter, end der er med den eksisterende bebyggelse. (...)

I forhold til bevaringsværdien af bagbygningen af Halmtorvet 15 kan oplyses, at forvaltningen har taget udgangspunkt i Slots- og Kulturstyrelsens database www.fbb.dk over fredede og bevaringsværdige bygninger, der tager udgangspunkt i SAVE-metoden. Her er det oplyst, at bygningen Halmtorvet 15 (101-202704-28) har bevaringsværdien 6. Det er korrekt, at bagbygningen i 'Bydelsatlas Vesterbro' fra 1991 er anført med høj bevaringsværdi (kat. 1-3), men forvaltningen har taget udgangspunkt i den aktuelle registrering i Slots- og Kulturstyrelsens database.

I forhold til museets bemærkning om, at Halmtorvet 15 er med til at afgrænse og definere området som kulturminde, så fremgår dette af redegørelsen s. 17 "Ny bebyggelse skal opføres som randbebyggelse mod Halmtorvet, og således - som den oprindelige bygning - være med til at afgrænse og definere områdets status som kultur- og industriminde i forhold til resten af bydelen." og af bestemmelsen § 5, stk. 2: (...) Bebyggelse skal opføres som sluttet randbebyggelse langs de på tegning nr. 5 med orange stiplede streg markerede facadelinjer. Ved randbebyggelse kan bebyggelsens stueetage og eventuelt 1. sal trækkes indtil 3 m tilbage fra facadelinjen."



Sluttet randbebyggelse vist på tegning nr. 5 i lokalplanforslag for Halmtorvet 15.

1. 3. Vesterbro Lokaludvalg

(Indsiger nr. 25)

Vesterbro Lokaludvalg tilslutter sig placering af skole på Vesterbro, såfremt jord, støj og luftforureningen kan løses. Lokaludvalget mener dog, at miljørapporten ikke tager højder for indvirkningen af de nye byggerier langs Kalvebod Brygge i forhold til støj, luft og trafikforurening. Analyser af påvirkninger fra nye byggerier bedes medtaget i analyserne. Lokaludvalget er også bekymret for, hvorledes jordforureningen vil påvirke inde- og udeklima for børnene i negativ retning. Desuden problematiseres det, at miljøvurderingen

ikke indeholder vurderinger af de indsamlede jordprøver for dioxinniveauet, og der anmodes om, at jordforureningen undersøges grundigt.

Lokaludvalget har endvidere følgende bemærkninger:

- Lokaludvalget påpeger, at miljørapporten ikke tager højde for de indvirkninger som de kommende byggerier på Postgrunden og langs Kalvebod Brygge (IKEA, Kaktustårnene, udvidelsen af Fisketorvet mv.) måtte have på trafikforholdene i Kødbyen og i særdeleshed på skolegrunden.
- Lokaludvalget påpeger at det er sandsynligt, at skolebørnene vil være bosiddende i andre områder end kun det nuværende skoledistrikt. Vesterbro Lokaludvalg håber derfor, at trafiksikkerheden på alternative ruter til den tænkte placering af skolen også grundigt undersøges.
- Endelig mener udvalget, at Gasværksvejens Skole ikke bør frasælges, da børnetallet forventes at stige mere, end hvad der kan rummes på de eksisterende skoler på Vesterbro.

Bemærkninger:

Forvaltningen kan oplyse, at det forventes, at udfordringer i forbindelse med jord-, luft- og støjforurening kan løses. I forhold til indvirkningen af nye byggerier langs Kalvebod Brygge i forhold til støj, luft og trafikforurening, kan oplyses, at der for udbygningen af Fisketorvet, Postgrunden og IKEA er udarbejdet VVM-redegørelser, som blandt andet beskriver, hvordan byggerierne påvirker miljøet i anlægsperioden og i den permanente situation. I forhold til jord, luft- og støjforurening henvises til bemærkninger under pkt. 8.2 'Jordforurening' og pkt. 8.3 'Luftforurening' og pkt. 8.4 'Støjforurening'.

- I forhold til trafikforholdene i forbindelse med udbygningen af Fisketorvet, Postgrunden og IKEA er der udarbejdet VVM-redegørelser, som blandt andet beskriver hvordan trafikforholdene forventes at forandre sig efter etableringen. I "VVM-redegørelse og miljørapport for udvidelse af Fisketorvet" (januar 2017) beskrives, at man forventer at trafikken på Skelbækgade vil stige med ca. 100 biler i Hverdagsdøgnstrafik (HVT) og 800 biler på Ingerslevsgade. I "VVM og Miljøvurdering af IKEA ved Kalvebod Brygge" (Marts 2016) vurderes biltrafikken på Skelbækgade og Ingerslevsgade ikke at stige som konsekvens af byggeriet. Det forventes, at biltrafikken afvikles via Kalvebod Brygge. Til gengæld forventes cykeltrafikken på Dybbølsbro at stige med samlet 6.500 HVT som konsekvens af byggerierne IKEA, Fisketorvet, Kaktushusene, Bygningsstyrelsen og trafikcentralen, generel byudvikling i Sydhavnen og udvikling af Postgrunden i Bernstorffsgade.

En del af denne cykeltrafik vil også komme via Skelbækgade og Ingerslevsgade. Dog vurderes stigningen i cykeltrafik i morgenspidstimen omkring kl. 8 at være forsvindende lille, da det ligger uden for IKEA og Fisketorvets åbningstid. Det samme gælder for den lille stigning i biltrafikken på Skelbækgade og Ingerslevsgade. Det betyder, at ændringen i trafikmængde ikke kommer til at påvirke skolebørnene, når de ankommer til skolen om morgenen, da den øgede trafikmængde genereres af kundetrafik til IKEA og Fisketorvet og butikscentrene ikke har åbent på dette tidspunkt.

- I forhold til skolevejene til den planlagte skole i Kødbyen er dette blevet undersøgt som en del af foranalysen til skolen. Undersøgelsen viser, som Lokaludvalget påpeger, at en del af børnene på den nuværende Gasværksvejens Skole bor i det tilstødende skoledistrikt, som hører til Oehlenschlägersgade Skole. Skolevejene på Vesterbro, er i udgangspunktet trafiksikre skoleveje til de eksisterende skoler. Der kan være behov for mindre tiltag i forbindelse med at flytte skolen til Kødbyen, hvilket forvaltningerne er ved at se nærmere på. For de børn som bor uden for skoledistriktet, kan der ikke forventes den samme kvalitet af skoleveje, som inden for skoledistriktet, hvor tætheden af skoleelever er større. Om trafik se også pkt. 4.1 'Øgede trafikmængder og trafikforhold'.

- I forhold til stigende børnetal på Vesterbro og evt. salg af Gasværksvejens Skole kan oplyses, at Børne- og Ungdomsforvaltningen løbende arbejder med at tilvejebringe tilstrækkeligt skolekapacitet.

1.4. Erhvervsministeren/Erhvervsstyrelsen

(Indsiger nr. 28)

Erhvervsministeren har gjort indsigelse til planforslagene om Den Hvide Kødby og bemærker, med henvisning til bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016 om planlægning omkring risikovirksomheder, at planforslagene ikke ses at inddrage hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen forud for fastlæggelse af bestemmelser i for arealanvendelsen på arealer, der ligger nærmere end 500 meter fra en risikovirksomhed. ligesom det ikke af planforslagene fremgår, at planmyndigheden har hørt risikomyndighederne.

Bemærkninger:

Forvaltningerne har været i dialog med Erhvervsstyrelsen om forslag til, hvorledes der inden endelig vedtagelse af planerne kan indarbejdes en redegørelse for, at planmyndigheden, efter bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016, har inddraget hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen forud for fastlæggelse af bestemmelser for arealanvendelsen i kommuneplantillæg og lokalplan. Bekendtgørelsen vedrører arealer, der ligger nærmere end 500 meter eller inden for en større sikkerhedsafstand fra en risikovirksomhed.

På den baggrund foreslås:

- Der indsættes nyt underafsnit om risikoforhold i afsnittet. Der indsættes diagram.
- Underafsnittet Miljøvurderinger justeres og suppleres med oplysninger om høring af risikomyndigheden i forbindelse med udarbejdelse af miljøvurdering.

På denne baggrund har Erhvervsministeren oplyst, at indsigelsen frafalder, således at plangrundlaget kan vedtages endeligt.

I nedenstående ændringsforslag er henvist til s. xx, da det konkrete sidetal, som rettelsen indsættes på endnu ikke kendes.

- Følgende ændringer foreslås i planforslagenes redegørelse, s. 20, om Miljøforhold:

Risikoforhold

Miljøvurderinger

Der er i 2013 udarbejdet VVM-redegørelse for omlægning af køleanlægget i Kødbyens Maskincentral. Ammoniakanlægget er beliggende indenfor lokalplanområdet og defineres som et risikoanlæg. Undersøgelser i miljørapporter samt indretningen af lokalplanområdet, herunder fastlæggelse af arealanvendelse omkring Maskincentralen, skal ske under hensyntagen til undersøgelserne vist i VVM-redegørelsen, herunder særligt kapitel 8 omhandlende risiko og sikkerhedsafstande. Lokalplanforslag for Den Hvide Kødby giver ikke mulighed for nye anlæg, der vurderes at være omfattet af VVM-bekendtgørelsen (bek. nr. 447 af 10. maj 2017).

Kriterierne for sikkerhed i forbindelse med ammoniakanlægget er fastlagt i en risikovurdering for skolen. Der er i 2013 udarbejdet VVM-redegørelse og miljøvurdering, samt i 2013 udarbejdet risikoaccept efter risikobekendtgørelse for Kødbyens Maskincentral. Den planlagte skole ligger i området, hvor den stedbundne risiko i VVM-redegørelsen svarer til fri/følsom anvendelse, jf. diagram med zoneangivelser for stedbunden risiko s. xx. På baggrund af VVM-redegørelse og risikoaccept har COWI i 2016 udarbejdet en risikovurdering, som har været i høring hos risikomyndigheden. I risikovurderingen er den samfundsmæssige risiko vurderet. Denne har ikke vist sig at være kritisk for placeringen af skolen. Kravet til den stedbundne individuelle risiko er videre overholdt så længe, at skolebørnene ikke får adgang til det gule område, jf. diagram s. xx, ved indretning af skolegård. Det centrale for, at risikoen er acceptabel for skolen er, at de tættest beliggende opholdsarealer (i det grønne område) er indendørs. COWI foreslår en forsigtighedsforanstaltning (for at sikre opholdsarealer) med procedure for lukning af vinduer ved

alarm, som efter risikomyndighedernes vurdering kan sikres bedre ved at stille krav til placering af ventilationsanlæg og ved at stille krav om, at vinduer indenfor det grønne område ikke skal kunne åbnes ud mod Maskincentralen. Der kan stilles krav herom i en byggetilladelse.

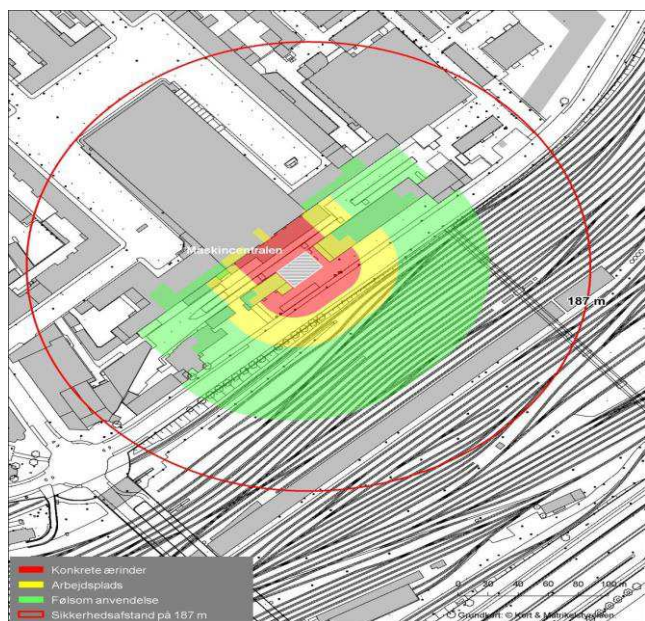


Diagram med zoneangivelser for stedbunden risiko. Illustration: VVM-redegørelse, 2013.

Risikomyndigheden har stillet krav om, at Københavns Kommune, der er bygherre på skolebyggeriet, sætter penge af til at finansiere et ekstra afkast på Maskincentralen, som vil betyde, at restriktionerne i zoneangivelserne, jf. diagram s. xx, på opholdsarealerne falder bort, fordi restriktioner på skoleelevernes færden ikke vurderes at være en realistisk foranstaltning og kan give unødigt bekymring for brugerne. Et ekstra afkast er ifølge COWI ikke strengt nødvendigt for at placere en skole, men foreslås alligevel som ekstra foranstaltning. På baggrund af høring af risikomyndigheden har Københavns Kommune, der er bygherre på skolen, valgt at implementere skorstenen eller anden forebyggende foranstaltning, der reducerer risikoen tilsvarende, og som kan godkendes af risikomyndigheden. Risikomyndigheden har også stillet krav om, at der foretages en ekstra risikovurdering i forbindelse med udarbejdelse af den byggeretsgivende lokalplan for at sikre at skolen er placeret sikkert i forhold til ammoniakkeøleanlægget.

På baggrund af risikoscreeningen, "Ny skole i Kødbyen. Risiko fra ammoniak anlæg" fra 2016, har risikomyndigheden vurderet, at det er muligt at placere en skole i Kødbyen inden for lokalplanen område IV forudsat, at der gennemføres de ovenfor nævnte foranstaltninger.

Planmyndigheden i Københavns Kommune har på den baggrund vurderet, at det er forsvarligt at fastlægge anvendelsen i lokalplanen til skole inden for område IV. Risikoen ved skolen er meget lav og under acceptkriterierne.

Der er udarbejdet kommuneplantillæg for områderne II og III, hvor arealanvendelsen ændres fra en C2-ramme til en S-ramme jf. lokalplanens redegørelse 18. Området uden for den sikkerhedsafstand til ammoniak anlægget på 187 m, som er fastlagt i VVM-redegørelsen, se diagram s. xx samt uden for den sikkerhedsafstand for det nærmest beliggende nordøstlige afkast fra maskincentralen, hvorfor der ikke er nogen anvendelsesrestriktioner i området.

Miljøvurderinger

Kommunen har vurderet, at der skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen og kommuneplantillægget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete

projekter (VVM) (lovbek. nr. 448 af 10. maj 2017). Klage over miljøvurderingen kan først indgives, når den endeligt vedtagne lokalplan og kommuneplantillægget er bekendtgjort. Et resume af miljøvurderingen er givet nedenfor.

I forhold til ammoniak anlægget i Købbyens Maskincentral (som er en risikovirksomhed) har Byens anvendelse, Center for Miljøbeskyttelse, Forurenende virksomhed, der er miljømyndighed, været hørt i forbindelse med miljøvurderingens afgrænsningsrapport. Center for Miljøbeskyttelse gør opmærksom på, at risiko på og fra det omkringliggende miljø (Købbyens Maskincentral) skal medtages i miljøvurderingen. Ved udarbejdelse af planforslagene, herunder miljøvurderingen, har der været en løbende dialog med Center for Miljøbeskyttelse. Miljømyndighedens krav og anvisninger er løbende ved planernes udarbejdelse indarbejdet i planforslag og miljørapport.

Trafikmæssigt vil en skole generere flere bløde trafikanter i området. Krydset mellem Skelbækgade og Kødboderne skal derfor planlægges, så det tager højde for sikker skolevej samt den tunge trafik, der bruger krydset som indgangsvej til fødevarer virksomheder. Den fremtidige skoles facader vil være belastet af trafikstøj mod Ingerslevsgade, se afsnittet Trafikstøj, og af virksomhedsstøj mod INCO's vareindlevering, se afsnittet Miljømæssige gener fra virksomheder. Det vurderes, at afværgetiltag, som lydisolerende facadetiltag og støjmur, kan afskærme bebyggelsen tilstrækkeligt i dagtimerne. ~~Kriterierne for sikkerhed i forbindelse med ammoniak anlægget skal fastlægges i en risikovurdering for skolen.~~ I miljøvurderingen er beskrevet forslag til afværgetiltag i forhold til ammoniak anlægget. ~~som fastlægges på baggrund af sikkerhedsdokumentet for Købbyens Maskincentral og en konkret risikovurdering for skolen. (...)~~

1. 5. Banedanmark

(Indsiger nr. 29)

Banedanmark har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Bemærkninger:

Forvaltningen har ingen bemærkninger hertil,

1. 6. HOFOR

(Indsiger nr. 30)

HOFOR har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget. HOFOR oplyser, at fremtidige byggerier forventes betjent med fjernvarme.

Bemærkninger:

Forvaltningen har ingen bemærkninger hertil,

1. 7. Københavns Kommune. Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Anvendelse

(Indsiger nr. 27)

Byens Anvendelse gør opmærksom på, at potentialer for flagermushabitater skal vurderes, såfremt der skal fældes træer.

Bemærkninger:

Der er ikke planer om, at fælde træer i området. Hensyn vedr. flagermus fremgår allerede af lokalplanens redegørelse s. 26. Forvaltningen har udarbejdet et mere uddybende afsnit, der omfatter flere andre beskyttede arter, som redegørelsen foreslås suppleret med.

- Følgende ændringer foreslås i planforslagenes redegørelse, s. 26, om Flagermus:

Bilag IV-arter og flagermus

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).

Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Eventuelle flagermus i lokalplanområdet vil ikke blive påvirket væsentligt, idet der ikke skal fældes træer i forbindelse med det planlagte. Der er i øvrigt ikke habitater i området, der ville være egnede for de øvrige bilag IV-arter. Der er (...) 26. januar 2017.”

2. Overordnede synspunkter

2.1. Overdækning banelegemet

(Indsiger nr. 20, 21)

Indsiger nr. 20 foreslår, at overdække banelegemet, hvorved man vil få mindre trafikstøj og grønne områder. Indsiger nr. 21 foreslår, at placere skolebyggeri på baneterrænet frem for i Kødbyen eller genoverveje placering på skolens aktuelle plads.

Bemærkninger:

Forvaltningen har ingen bemærkninger til en evt. overdækning af banelegemet, da det ikke vedrører det konkrete lokalplanforslag.

2.2 Offentligheden har ikke haft mulighed for at kommentere på byggeriet.

(Indsiger nr. 21)

Indsiger mener at det er betænkeligt, at arbejdet med ny skole igangsættes uden, at der byggeretsgivende plan. Offentligheden har ikke mulighed for at kommentere på byggeriet.

Bemærkninger

Lokalplanforslaget muliggør nedrivning af bevaringsværdige bygninger, men planforslaget er ikke byggeretsgivende. Der kan således ikke opføres en skole uden, at der er udarbejdet et forslag til byggeretsgivende lokalplantillæg med forudgående høring af offentligheden samt efterfølgende endelig vedtagelse og bekendtgørelse.

3. Anvendelse

3. 1. Indsigelse mod placering af skole

(Indsiger nr. 2,3,4,6,9,15,16,18)

Flere indsigere mener ikke, at man skal placere en skole på grunden, da det ikke er sikkert for elever og børn hverken i forhold til ammoniak anlægget, trafik eller luftforurening. En indsiger mener, at området med barer, caféer og prostituerede er problematisk i forhold til skolebyggeri. En indsiger mener man bør trække planforslaget tilbage, da det muliggør en skole tæt på Købbyens Maskincentral.

En indsiger mener, at man skal flytte skolen til Halmtorvet 17a-b.

Bemærkninger:

Forvaltningen er opmærksom på de mange udfordringer, der er ved at placere en skole i Købbyen.

I forbindelse med udarbejdelse af planforslagene er der udarbejdet en miljørapport (se bilag 4) og en sammenfattende redegørelse (bilag 5). De mange udfordringer er analyseret, og det konkluderes i rapporten, at udfordringerne kan håndteres, og at det er muligt at placere en skole i Købbyen forudsat, at der iværksættes de i rapporten nævnte sikkerhedsforanstaltninger. Forvaltningen er opmærksom på at skolen er placeret tæt ved et ammoniak anlæg og mener, at det er forsvarligt at placere en skole her, se også pkt. 1.4 'Erhvervsministeren/Erhvervsstyrelsen'. Se også pkt. 4.1 'Øgede trafikmængder og trafikforhold', pkt. 8.1 'Ammoniak anlægget', pkt. 8.3. 'Luftforurening'.

Arealet ved Halmtorvet 17 a-b er på 4.689 m² og er ikke tilstrækkelig stort til at rumme en tresporet skole med idrætshal, der forventes at have et omfang på over 10.000 m². Med en bebyggelsesprocent på 150, som er fastlagt for området, vil der her kun kunne bygges 7.033 m².

3. 2. Fødevarerhverv

(Indsiger nr. 10,11,23)

Indsiger nr. 23 mener at lokalplanforslagets bestemmelse om fastlæggelse af min. 30 % af etagearealet til fødevarerhverv er uhensigtsmæssigt. Indsiger påpeger, at en række etagemeter i kælderlokaler ikke er egnede til fødevarerhverv. Og at de mest velegnede lokaler ligger i stueetagen og lokalerne på 1.sal ikke er egnede pga. risiko for vandgennemtrængning. Indsiger mener, at der kan opnås en højere lejeindtægt ved at leje ud til kontor i stueetagen frem for til fødevarerhverv. Indsiger mener derfor, at der er uhensigtsmæssige økonomiske konsekvenser for lejere og bygherre.

Indsiger mener, at de 30 % kun bør gælde fremadrettet, at kælderarealer og 1. sal bør udgå af etagearealet, at procentsatsen bør være vejledende – og såfremt dette ikke er muligt, at økonomiudvalget tager stilling hertil, og endelig at der bør skelnes mellem primære og sekundære arealer.

Indsigere nr. 10 og 11 spørger til, hvordan det sikres, at 30 % skal anvendes til fødevarerhverv, og hvordan det sikres, at Slagtehusgade 6 og Halmtorvet 17 ikke delvist skal bruges til fødevarerhverv.

Bemærkninger:

Som det fremgår af lokalplanens redegørelse s. 40, anslås det, at andelen af etageareal, som anvendes til fødevarerhverv er min. 40 % i 2017. På den baggrund har forvaltningen i samarbejde med Københavns Ejendomme og Indkøb, der administrerer Købbyen, vurderet, at det er realistisk at fastlægge en procentdel på 30 % fødevarerhverv i lokalplanen. Forvaltningen ønsker med bestemmelsen at sikre, at forholdene for de store fødevarer virksomheder ikke forringes, således at Købbyen som blandet område for kød og kreativitet kan fastholdes jf. Strategi for Den Hvide Købby, der er vedtaget af Borgerrepræsentationen i 2011. Økonomiudvalget har taget stilling til lokalplanforslaget ved forslagets fremlæggelse i efteråret 2017. Nærværende høringssvar fremlægges for økonomiudvalget ved forslagets endelige vedtagelse.

I forhold til spørgsmålet om Slagtehusgade 6 og Halmtorvet 17, og hvorledes det sikres, at der er 30 % fødevareerhverv, kan oplyses at andelen af fødevarevirksomheder beregnes for området som helhed og ikke for ikke for den enkelte bygning, og at der er ejendommens ejer, der vurderer hvorledes lokalplanens bestemmelse udmøntes. Med lokalplanforslaget tages der således ikke stilling til, om der skal være fødevareerhverv i hverken Slagtehusgade 6 eller Halmtorvet 17. Som nævnt ovenfor er der i dag mere end 40 % fødevareerhverv i området. I forbindelse med byggeandragender om anvendelseskonverteringer eks. fra fødevareerhverv til kontor vil byggemyndigheden påse, at lokalplanens bestemmelse er overholdt.

I forhold til, at indsiger mener at kælderarealer og 1. sal bør udgå af etagearealet, kan oplyses beregning af etagearealet reguleres af bygningsreglementet, jf. bilag 1.1.3, stk. 3, hvor der står, at den del af kælderen, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen, ikke medregnes.

3.3. Præcisering om anvendelse

(Indsiger nr. 24)

Indsiger, Københavns Ejendomme og Indkøb, antager, at § 3, stk. 2, omfatter fødevareproduktion, da det ellers kan være vanskeligt at opfylde § 3, stk. 4.

Bemærkninger:

Forvaltningen medgiver, at sammenhængen mellem bestemmelsen om en minimumsandel af erhverv inden for fødevarebranchen, jf. § 3, stk. 4, og bestemmelserne om muliggjorte anvendelser i § 3, stk. 1 og 2, kan være svær at forstå. For forståeligheden skyld præciseres det, at produktions-, engros- og udviklingsvirksomhed, jf. § 3, stk. 4, er foreneligt med anvendelserne benævnt i § 3, stk. 1 og I2 Det foreslås at produktions-, engros- og udviklingsvirksomhed indgår i §3, stk. 1 og I2.

- Følgende ændringer foreslås i § 3, stk. 1:
Området fastlægges til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros-, *produktions-, udviklings-* og transportvirksomhed med dertil hørende administration og lignende samt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning samt andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området.
- Følgende ændringer foreslås i § 3, stk. 2:
Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk, *engros-, produktions- og udviklingsvirksomhed* samt andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området.

4. Trafik

4. 1. Øgede trafikmængder og trafikforhold

(Indsiger nr. 3,4,7,9, 15,16,18,20)

Indsigerne er bekymrede for trafikforholdene i forbindelse med skolebyggeriet, og om skolen vil øge trafikbelastningen på Skelbækgade. Det må forventes en større trafikbelastning, når der etableres et IKEA, og når der bygges kollegieboliger ved Fisketorvet/Dybbølsbro.

Der er også bekymring for muligheden for at sætte sine børn af i bil ved skolen.

Det indstilles, at skolevejen og trafikforholdene revurderes. Cykeltrafikken fra Vesterbros opland må forventes at blive forøget. Trafiksikkerheden på alternative ruter bør undersøges.

Også langs Ingerslevsgade kan forventes flere små cykeltrafikanter, der skal krydse vejen for at komme i skole. Der bør derfor suppleres med bredere cykelsti langs banen og flere fodgængerfelter og hastighedsreducerende foranstaltninger på Ingerslevsgade.

Bemærkninger:

Trafikmængden ved ny skole skønnes overordnet at være af samme omfang som ved Gasværksvejens skole. Der forventes at være en trafikmængde på henholdsvis 5.100 biler pr. hverdagsdøgn (Skelbækgade) og 11.000 biler pr. hverdagsdøgn (Ingerslevsgade). Til sammenligning kører der 7.400 biler pr. hverdagsdøgn (Istedgade) og 4.100 biler pr. hverdagsdøgn (Gasværksvej) - i tælling fra 2016. Om morgenen vil der være øget trafik i forbindelse med skolen, men ift. den samlede trafikmængde i Skelbækgade er det en lille ændring, og man vil ikke opleve en mærkbar ændring. Forøgede trafikmængder forventes ikke at skabe problemer med den trafikale afvikling og fremkommelighed i Skelbækgade. Vedr. øget trafikbelastning som konsekvens af byudviklingen langs Kalvebod Brygge og udvidelse af Fisketorvet, henvises til bemærkninger herom i pkt. 1.3 'Vesterbro Lokaludvalg'

Der er i forbindelse med skolebyggeriet disponeret 10 afsætningspladser for forældre, som afleverer deres børn i bil. Afsætningspladserne skal håndtere behovet således, at forældre ikke er til gene for den øvrige trafik i området.

I forhold til skolevejene er der udarbejdet en trafikforundersøgelse. Overordnet vurderes, at skolevejene er sikre på Vesterbro. Forvaltningen undersøger pt., hvorledes mindre tiltag som krydsningsforhold på Istedgade vil kunne forbedre skolevejsforholdene. I forhold til skolevejene udenfor skoledistriktet er der ikke planer om justering af skolevejene. Hvis det efter ibrugtagning af skolen viser sig, at der er mange elever uden for skoledistriktet, vil forvaltningen se nærmere på, om der er behov for justeringer i forhold til sikre skoleveje.

Det er hensigten, at den primære skolevej til den nye skole i Købbyen vil foregå via Skelbækgade. Det er i foranalysen til skolen vurderet, at det vil være meget få, som vil komme cyklende via Ingerslevsgade til skolen. De eksisterende cykelstier vurderes derfor at være tilstrækkelige. Ingerslevsgade grænser op til banen på den ene side, og det er derfor heller ikke oplagt, at etablere krydsningspunkter for fodgængere her. I forhold til sikkerhed på skolevejene tæt ved skolen, så er der gode krydsningsmuligheder ude foran skolen i en signalreguleret krydsning, som i morgentimerne sandsynligvis også vil være suppleret med skolepatrulje. Herudover er der cykelstier og fortove, som gør det sikkert for børnene at transportere sig selv til skole.

4. 2. Parkering

(Indsiger nr. 17)

Indsiger mener ikke, at vurderingsparametrene for parkeringsnormen i område I afspejler virkeligheden, idet kommunen overser, at beboerne er afhængige af parkeringen i området. Indsiger bemærker, at de i bilag 5 opgjorte offentlige parkeringspladser i Købbyen, ikke er offentlige tilgængelige, da de ofte er optagede af

udeservering mv. Belægningsprocenten på Skelbækgade er forkert, og beboerne oplever det som stort set umuligt at finde en parkeringsplads.

Hertil kommer, at Halmtorvet 29 ikke har etableret de 65 parkeringspladser, som kommunen krævede etableret i forbindelse med byggetilladelsen. Den igangværende opførsel af en beboelsejendom på Skelbækgade vil øge behovet for p-pladser i lokalplansområdet yderligere, ligesom det må påregnes, at den planlagte opførsel af ny skole og idrætshal på hjørnet af Skelbækgade og Kødboderne vil optage en del af de eksisterende p-pladser i nedrivnings- og opbygningsfasen. Parkering til den nye bebyggelse i Skelbækgade vil være tilgængelig for ejendommenes beboere, mod betaling af leje som væsentligt overstiger prisen for en beboerlicens. Det kan således ikke udelukkes, at det vil blive en konsekvens heraf, at ejendommens beboere vil parkere i gadeniveau med beboerlicens frem for at betale for en privat parkeringsplads i parkeringskælder. Normen i område I på 1 pl. pr. 100m² ønskes fastholdt.

Parkeringsberegningen til skolen beror på den antagelse, at personalet udgør 84 personer. Opmærksomheden henledes på, at personalet på Gasværksvejens Skole p.t. er omkring 110 personer (jf. skolens hjemmeside). Dertil kommer at den nye skole i Kødbyen udvides med ét spor, hvilket selvsagt vil nødvendiggøre en forøgelse af lærerstaben. De beregnede pladser hviler således også på fejlagtige forudsætninger, hvorfor antallet af nyopførte p-pladser i forbindelse med skoleopførslen bør øges betragteligt.

Bemærkninger:

Parkeringspladserne på de offentlige veje Høkerboderne, Slagterboderne og Kødboderne og på Flæsketorvet er offentlige tilgængelige for beboerparkering. Det er korrekt at en del af parkeringspladserne ikke er tilgængelige, når de anvendes til udeservering. På Flæsketorvet (som er internt færdselsareal) kan beboere parkere med beboerlicens i eftermiddags og aften/nattetimerne, og området er således delvist åbent for beboerparkering. Her er 276 tilgængelige pladser. Da Flæsketorvet er internt færdselsareal er det i dagtimerne ikke tilgængeligt for beboerparkering, og dele af parkeringspladserne kan således anvendes til andre formål (events mv.).

Indsiger har ret i, at belægningsprocenten på Skelbækgade er misvisende, da de midlertidige nedlagte parkeringspladser pga. de mange byggerier i Skelbækgade ikke er modregnet det samlede antal pladser. Under byggerierne er ca. 40 pladser ud af de 62 pladser i Skelbækgade nedlagt. Det betyder, at belægningsprocenten i Skelbækgade reelt er højere, da der grundet byggerierne er færre pladser tilgængelige. Når der samtidig ses på pladserne i Kødboderne, så er belægningsprocenten lav, hvilket indikerer at parkeringsbehovet i området ikke er på højde med det øvrige Vesterbro. Kys og Kør pladserne ved skolen vil være offentlige tilgængelige parkeringspladser resten af døgnet. Den misvisende belægningsprocent i Skelbækgade ændrer således ikke ved konklusionerne om, at det stadig vil være muligt at nedlægge 20-30 pladser i Kødboderne for at gøre plads til Kys og Kør faciliteter ved skolens indgang.

Parkeringskrav, som er stillet i forbindelse med byggetilladelse til Halmtorvet 29 fra den 4. april 2006 på Halmtorvet 29 (227734-01), er private parkeringsforhold. Forvaltningen har derfor ikke bemærkninger hertil, da det ikke vedrører det konkrete lokalplanforslag. Henvendelse om forholdet (med henvisning til byggetilladelse fra den 4. april 2006 og byggetilladelse fra den 17. december 2015 (512930-01) vedrørende opførelse af hotel) kan ske til Center for Bygninger, bygninger@tmf.kk.dk.

I forhold til om parkeringsdækningen i nærområdet har indflydelse på parkeringsnormen i lokalplanen, er det ikke tilfældet. Parkeringsnormen gælder kun for ny bebyggelse/anvendelsesændringer, og normen er et udtryk for det parkeringsbehov, der knytter sig til den pågældende bebyggelse/nye funktion. Det er ikke muligt at regulere, hvordan parkeringen bliver tilvejebragt og administreret. Kommunen har således ikke indflydelse på hvilke parkeringsordninger og takster, der udbydes i de private parkeringsordninger.

Skolens parkeringsnorm er beregnet på baggrund af oplysninger om, at den nye skole har tilknyttet 84 ansatte. Det har på baggrund af indsigers spørgsmål vist sig, at være et udtryk for 84 fuldtidsstillinger, og derved ikke det reelle antal ansatte, som vil være 159. Heraf forventes 90-95 ansatte at være på skolen samtidig. På baggrund af de opdaterede oplysninger om antal ansatte er parkeringsnormen revurderet til 33

parkeringspladser, som udgør 1/3 af de ansatte. Parkeringsnormen følger kommuneplanens målsætninger om, at 1/3 af de ansatte ankommer til skolen i bil, 1/3 på cykel og 1/3 med offentlig transport/til fods.

Forvaltningen ønsker samtidig at tilrette og præcisere bestemmelsen for parkering samt cykelparkering

- Følgende ændringer foreslås i redegørelsen:
Antallet af parkeringspladser konsekvensrettes i redegørelsesdelen fra 30 pladser til 33 pladser.
- Følgende ændringer foreslås i § 4, stk. 7 Bilparkering:
Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal.

Parkeringsdækningen skal *for nybyggeri* være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 150 m² etageareal. Dog ~~Ved detailhandel etableres~~ 1 plads pr. 100 m² etageareal *ved detailhandel*. Parkering skal placeres som fastlagt i § 7, stk. 4.

I event-zonen, jf. tegning nr. 6, må der maksimalt være 156 p-pladser på terræn.

I område IV etableres 303 parkeringspladser til skolefunktion inklusiv 3 handicapparkeringspladser heraf 1 handicapplads til almindelig bil og 2 til kassebiler (...)

- Følgende ændringer foreslås i § 4, stk. 8 Cykelparkering
Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal.

~~I forbindelse med nybyggeri skal der etableres mindst følgende~~
Der skal *mindst* 1 forbindelse med nybyggeri skal der etableres *mindst* følgende cykelparkeringspladser pr. 100 m² opført *bruttoetageareal*: (...)

For erhverv og butikker skal 2 pladser pr. 1.000 m² *ud* af det *samlede* krævede antal pladser etableres til pladskrævende cykler.

Ved andre end de ovenfor nævnte funktioner kan der i fornødent omfang stilles krav om cykelparkering på baggrund af konkret vurdering.

Cykelparkeringen skal *placeres* i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne. (...)

5. Omfang

5.1. Højder og lys

(Indsiger nr. 5, 9, 16, 20, 21)

Indsigere er bekymrede for det nye byggeri i Kødbyen. Flere mener at byggeriet vil tage lysindfald, udsigt og at Kødbyen afvikles som ”perle” og charmen ved den fredede Kødby vil forsvinde. Flere beboere har allerede mistet deres lysindfald og udsigt på grund af det ny hotel i Skelbækgade.

Indsiger nr. 21 mener, at skolebyggeriet vil ødelægge et kulturhistorisk mindesmærke. Med forslaget ødelægges indgangen til Kødbyen, og den kulturhistoriske fortælling om kreaturerne ankomst i jernbanevogne til de forlader Kødbyen som forarbejdet kød vil blive fjernet, idet den underjordiske jernbanetunnel, som fører under krydset vil blive fjernet. Indsiger mener også, at det er modstridende at lokalplanen vil sikre bevaringsværdier samtidig med, at lokalplanen tillader nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Indsiger nr. 21 mener endvidere, at fredningsværdierne, herunder hensynet til Maskincentralen, ikke respekteres med de foreslåede højder og at byggeriet vil fremstå som en massiv, bastant bygningsmasse, der er fremmed for det nationale industriminde. Bygningshøjden på 5 etager er fremmed for Kødbyen. Indsiger nr. 21 mener, at de på lokalplantegning nr. 21 oplyste højder er forkerte ved Yrsa Plads. Der er angivet en højde på 21,4 m jf. tegningen side 42. Det er imidlertid forkert, at ejendommen AB Carlsborg er 21,4 m høj målt fra gadeniveau ved Yrsa Plads. Højden af bygningen er derimod kun 15,6 m (som er angivet i parentes side 42), idet der er stor niveauforskel mellem ejendommens gård (21,4 m) og gadesiden på 15,6 m.

Bemærkninger:

Kødbyens skala er kendetegnet ved byggeri i varierende højder i 1-4 etager. Forvaltningen mener, at lokalplanens forslag til højder er tilpasset Kødbyens og områdets skala. Således er nybyggeri mod Halmtorvet fastlagt til maks. 3 etager og maks. 13 meter. Byggeriet på hjørnet af Skelbækgade er fastlagt med varierende højder i 1-5 etager, idet det dog kun er på hjørnet at byggeriet kan være 5 etager. Det er således korrekt, at byggeriet på hjørnet af Skelbækgade/Ingerslevsgade kan være en etage højere end i Kødbyen, men forvaltningen mener, at et lidt højere byggeri på hjørnet kan være en markør for området, og at højden fint vil modsvare højden på Carlsberg. Forvaltningen mener således ikke, at nybyggeriet vil ødelægge Kødbyens charme og Kødbyen som kulturhistorisk mindesmærke.

I forhold til byggeriets højde har bygherre i marts fået udført en landmåleropmåling, der opmålt højde på eksisterende huse i Skelbækgade. Som det fremgår af skema, rubrikken ’Korrigeret højde’, er den målte højde på bygningen fra gadeniveau ved Skelbækgade/hjørnet ved Yrsa Plads (snit A-A) 18 cm højere til tagryg og 23 cm højere til gesims end angivet på tegningen. De på tegningen angivne højder er målt på en 3D-bymodel, og derfor ikke så præcise som en landmåleropmåling. Det foreslås, at justere signaturen således, at den bliver mere forståelig. Tegningen tilrettes ikke.

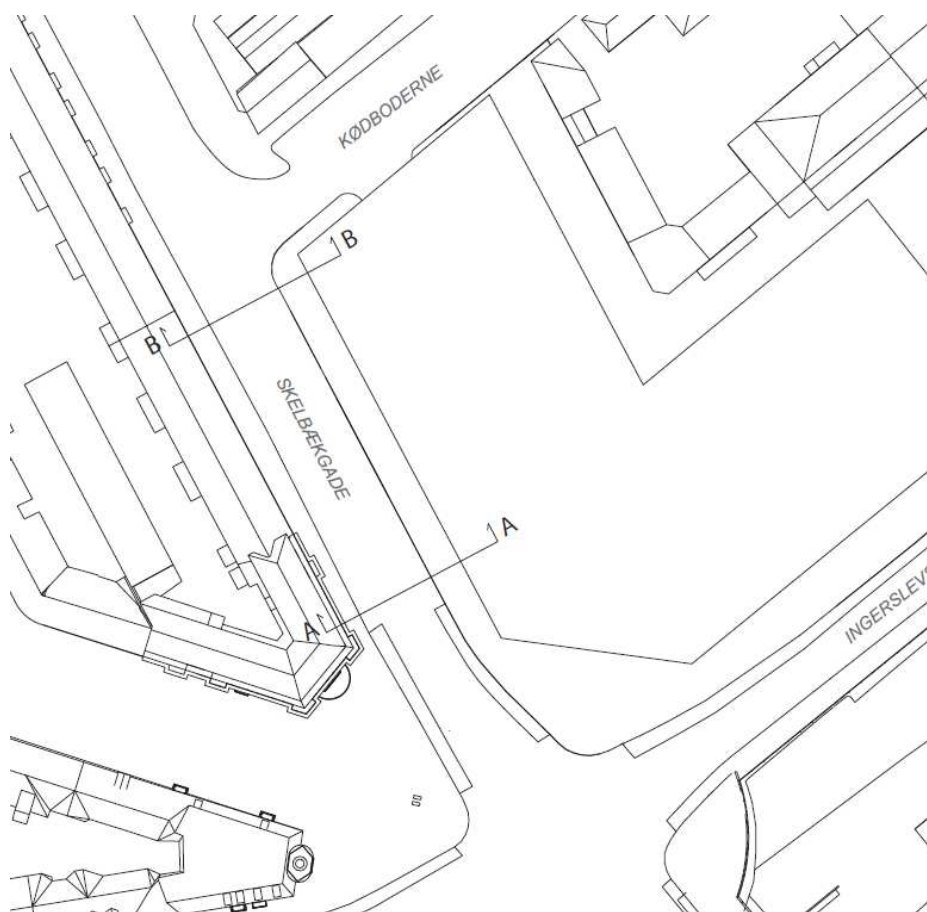
Højde angivet i lokalplan	Indsiger	Målt kote af landmåler marts 2018	Beregnet højde ud fra målt kote	Korrigeret højde
21,4 (15,6)	Højde er kun 15,6	6.12 terræn 21,95 til gesims 25,75 til tagfod 27,70 til kip	15,83 til gesims 19.63 til tagfod 21,58 til kip	21,58 (15,83)

- Følgende ændringer foreslås på tegning nr. 5
xx.xx (xx.xx) Højde på eksisterende bygning *til tagryg*
(højde på eksisterende bygning *gesims*)

Bygherre har udarbejdet snit, der illustrerer, hvor højt byggeriet bliver i forhold til boliger i Skelbækgade. Snittene viser, at byggeriet ikke bliver højere end eksisterende byggeri. Med rød prikket linje er vist højdegrænseplanet, som er et redskab, der skal sikre og afbalancere forholdet mellem anvendelse, højde og husenes indbyrdes afstand og hensynet til kulturarv og dagslysforhold. Højdegrænseplanet er fastlagt i lokalplanen og er et princip, som anvendes ved nybyggeri i Københavns Kommune. For boliger er det 1:1. Snit viser, at de maksimalt tilladte højder i nybyggeri ligger under det tilladte højdegrænseplan.

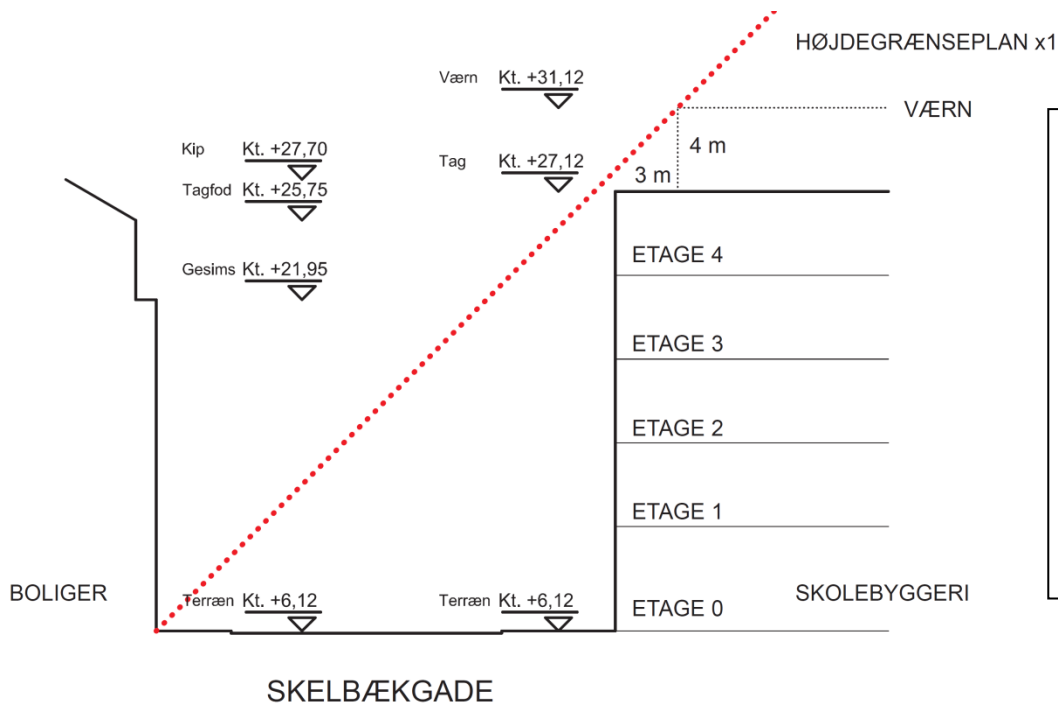
Bygherre har udarbejdet skyggediagrammer, se nedenfor, som er baseret på et foreløbigt volumenstudie. Volumener fastlægges endeligt i byggeretsgivende tillæg. Skyggediagrammer, viser, at skolebyggeriet overvejende vil give mere skygge internt i Den Hvide Kødby end på nabobygninger. I forhold til Maskincentralen er byggefeltet fastlagt med en afstand til den fredede bygning og ny bebyggelse nedtrappes og trækkes tilbage, således at Maskincentralen skal opleves som fritstående bygning og uden at nybyggeri skærmer for denne.

I forhold til nedrivning af bevaringsværdige bygninger og tunnel henvises til bemærkninger under pkt. 1.2 'Københavns Museum'.



Bygherre har udarbejdet to snit i Skelbækgade. Snit er udført på baggrund af landmåleropmåling i marts 2018. Landmåler har opmålt højde på eksisterende huse.

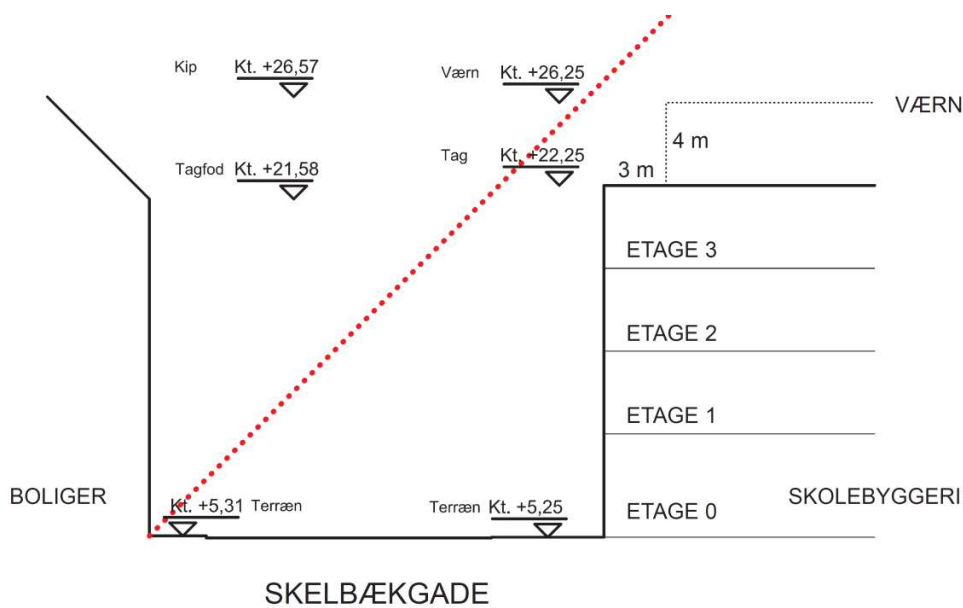
Højder på skolebyggeri er de i lokalplanen maksimalt tilladte højder



Snit A-A Kig fra Dybbølsbro ved Yrsa Plads ned ad Skelbækgade.

Til venstre CARLSBORG - til højre ny skole i maksimal højde på 5 etager (etage 0-4) og evt. værn på tagterrasse.

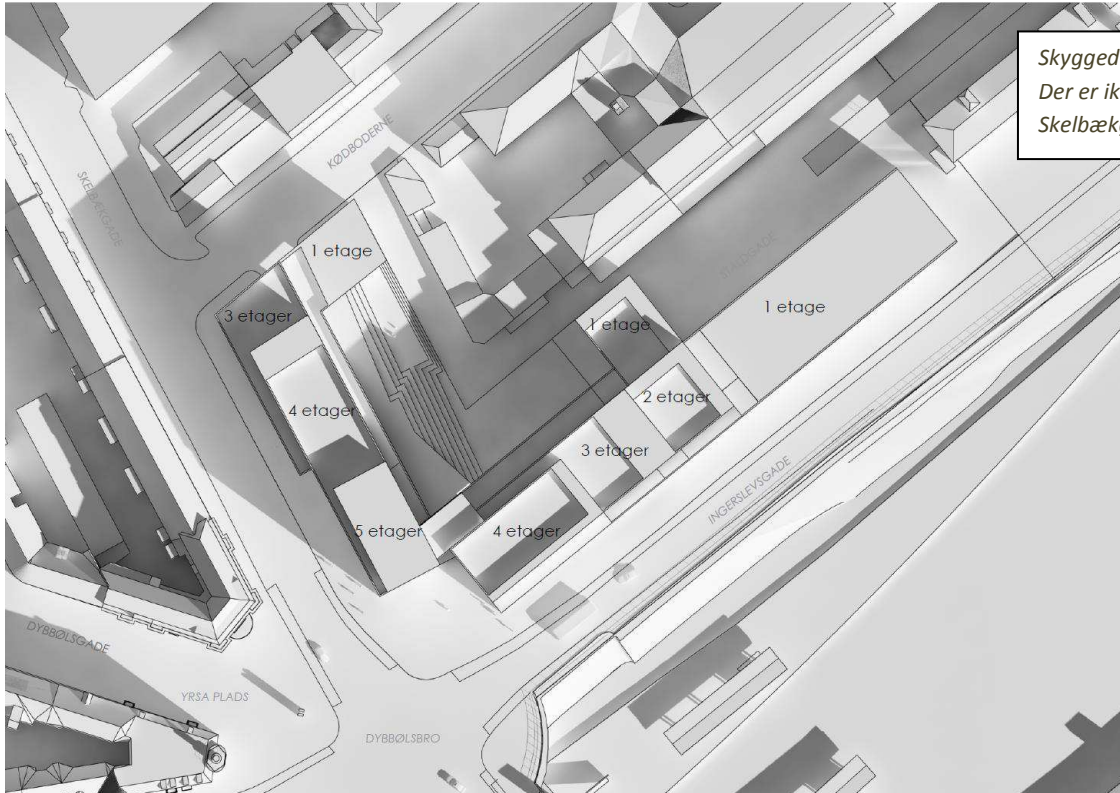
Byggeri ligger under højdegrænseplanet på 1:1 (rød stipleet linje).



Snit B-B Kig lige Kødboderne ned ad Skelbækgade.

Til venstre Skelbækgade til højre ny skole i maksimal højde på 4 etager (etage 0-3) og evt. værn på tagterrasse.

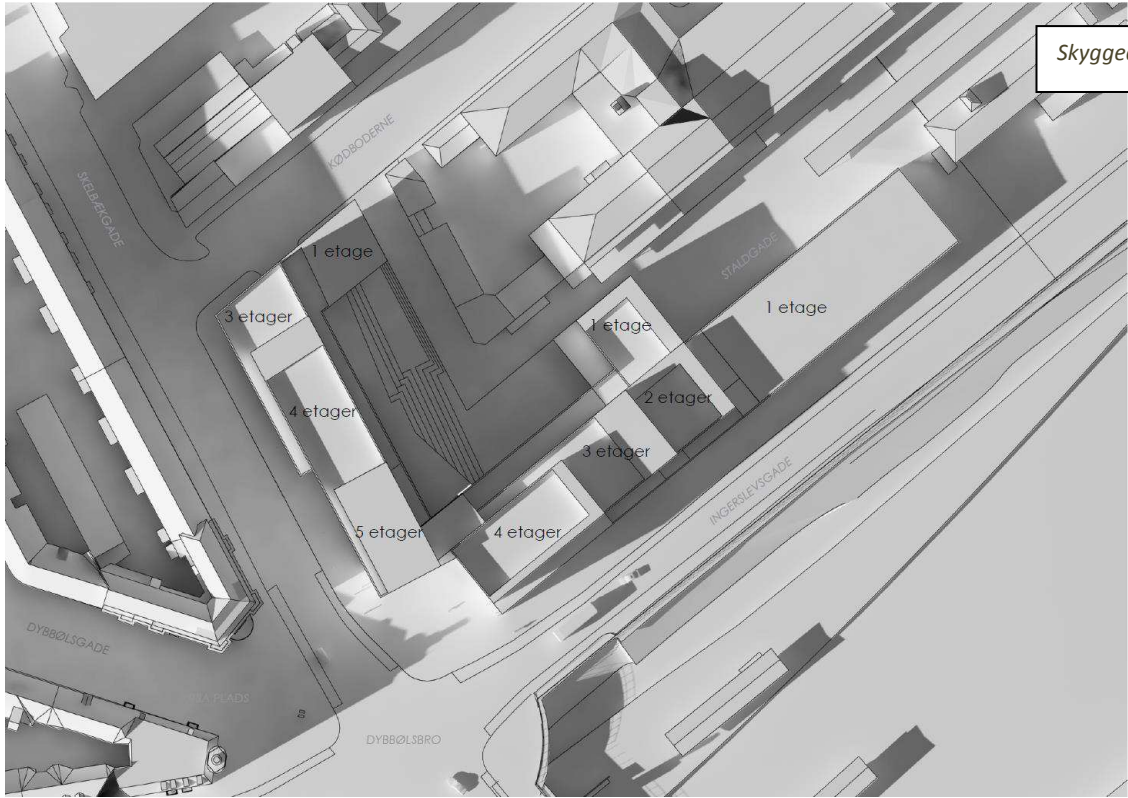
Byggeri ligger under højdegrænseplanet på 1:1 (rød stipleet linje).



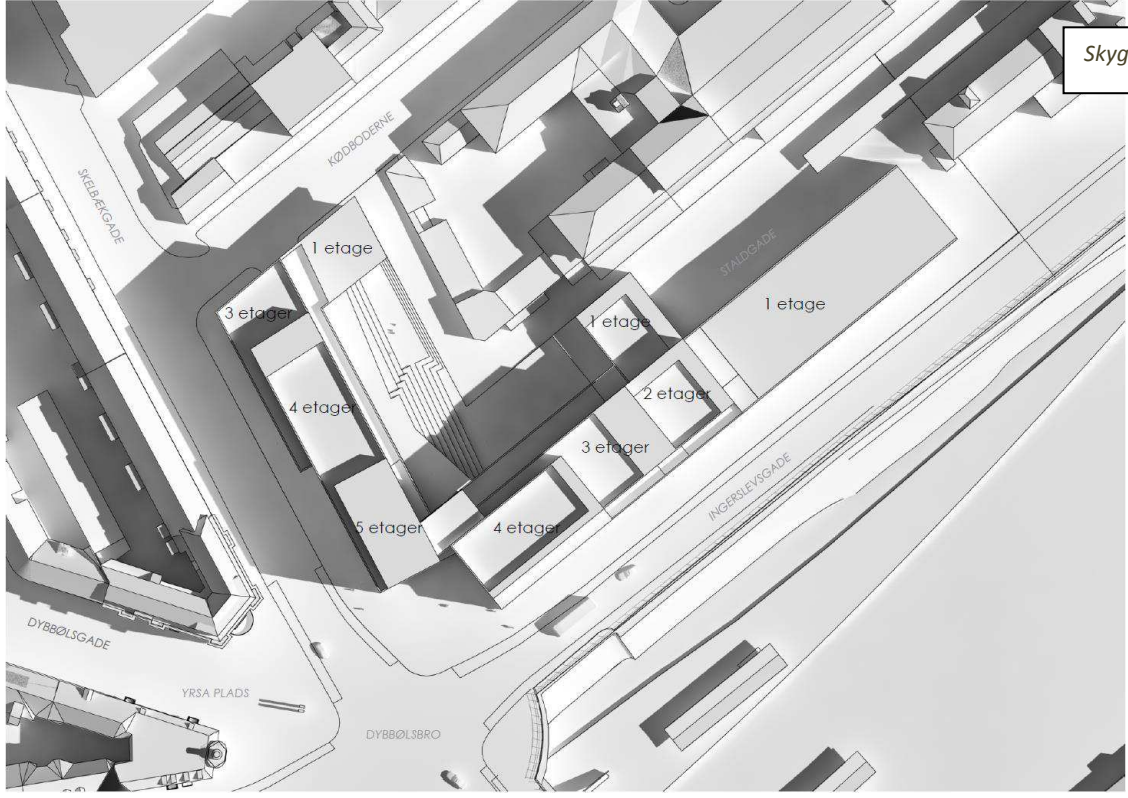
Skyggediagram 21. marts kl. 9.
Der er ikke skygge på boligfacader i Skelbækgade.



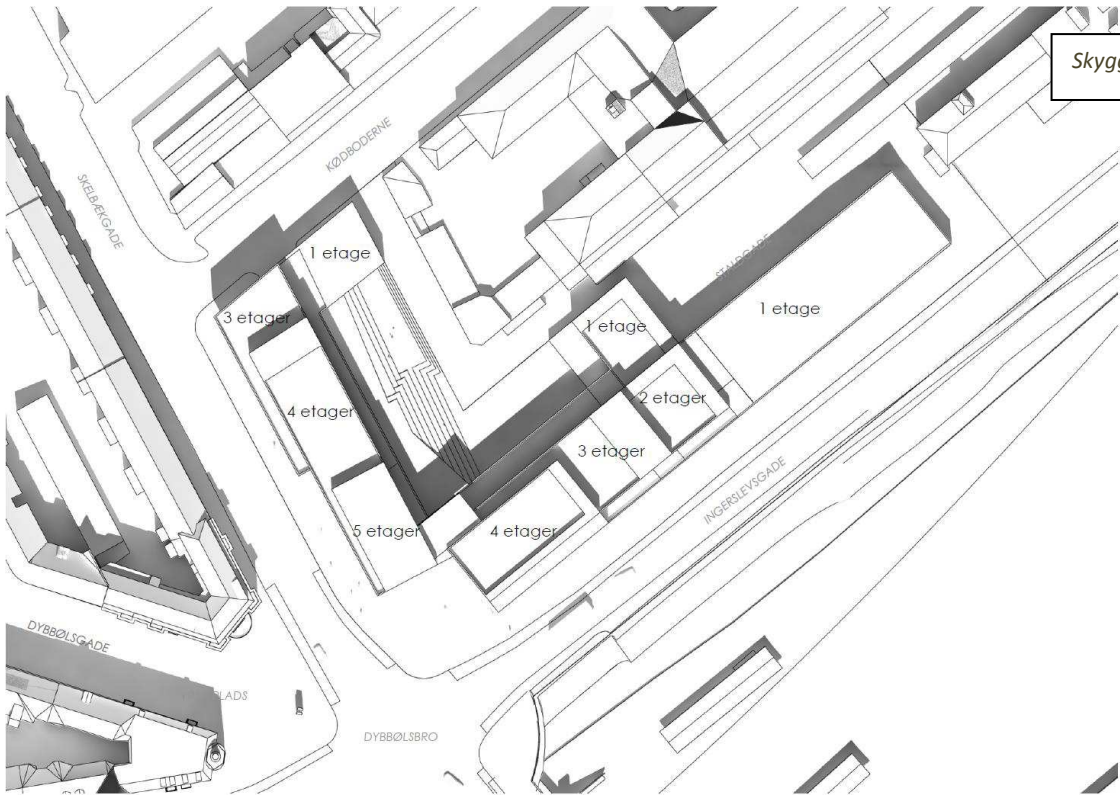
Skyggediagram 21. marts kl. 12.
Skolen skygger ikke for boliger i Skelbækgade.



Skyggediagram 21. marts kl. 16.



Skyggediagram 21. juni kl. 9.



Skyggediagram 21. juni kl. 12.



Skyggediagram 21. juni kl. 16.

5.2. Bevaringsværdige bygninger/bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng

(Indsiger nr. 10)

På tegning nr. 2 er en portbygning bag Halmtorvet 17 (en tilbygning i den sydlige gavl af bygning 27) vist med markering 'Eksisterende bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng', mens samme bygning på illustration, side 9, fremgår med markering "Uden bevaringsværdi". Er det muligt at ændre markering af portbygning på 'Tegning nr. 2' til "Eksisterende bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng, som må nedrives"?

Bemærkninger:

Det er rigtigt, at portbygningen på tegning nr. 2 er vist med markeringen 'Eksisterende bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng'. Det er dog ikke korrekt, at samme bygning er vist 'Uden bevaringsværdi' på tegninger på side 9. Der menes formentlig tegning på s. 11, der viser SAVE-værdierne. Her er bygningen vist med signaturen 'Uden bevaringsvurdering'.

Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og har alene vejledende karakter. Udpegning af bevaringsværdier sker i lokalplanens bestemmelser og tilhørende lokalplantegning. I lokalplanens bestemmelser indgår kategorien: 'Eksisterende bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng'. Denne kategori henviser til Kommuneplanens udpegning af kulturmiljøer, som er illustreret på s. 9 i redegørelsen.

Forvaltningen har revurderet udpegningen af 'Eksisterende bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng' og medgiver, at udpegningen skaber en unødigt kompleksitet i planen og risiko for modstridende hensyn. Således vil det med den gældende bestemmelse ikke være muligt at nedrive bygninger, som er udtjente, uhensigtsmæssige og reelt uden bevaringsværdi. På den baggrund foreslås det, at kategorien udtages af planen, da der i forvejen - ved udarbejdelsen af lokalplanen - er taget højde for områdets kulturhistoriske værdier og sammenhænge (ved udpegning af de bevaringsværdige bygninger, belægnings og sigtelinjer). Udpegningen af 'Eksisterende bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng' vurderes således at være uden betydning for bevarelsen af de bærende kulturværdier.

Følgende ændringer foreslås i bestemmelserne:

- § 5, stk. 3

Stk. 3. Fredede bygninger/bevaringsværdig bebyggelse/~~bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng og forbud mod større ombygninger~~

I bebyggelsesplanen indgår den på tegning nr. 2 viste fredede og bevaringsværdige bebyggelse ~~samt bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng~~. Bevaringsværdig bebyggelse ~~og bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng~~, må kun ombygges eller nedrives efter Teknik- og Miljøudvalgets tilladelse.

Teknik- og Miljøudvalget kan dog tillade opførelse af nybyggeri til erstatning for *fredet og bevaringsværdig bebyggelse*, som ikke kan istandsættes på grund af brand eller lignende "force majeure" situation, når det sker under hensyntagen til det bevaringsværdige miljø og svarende til eksisterende bebyggelse. Det vil sige, at bebyggelsen skal opføres i samme byggefelt, med samme etageantal, husdybde, tagform, gesims- og bygningshøjde og materialevalg som den bebyggelse, den erstatter. I fredede bygninger/bevaringsværdige bygninger/~~bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng~~, og som fastlægges som bebyggelsesplan, jf. stk. 3 og tegning nr. 2, kan det, i stk. 1, fastlagte etageareal forøges ved etablering af indskudte dæk, udnyttelse af tagetager og mindre udhuse og toiletbygninger efter tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget.

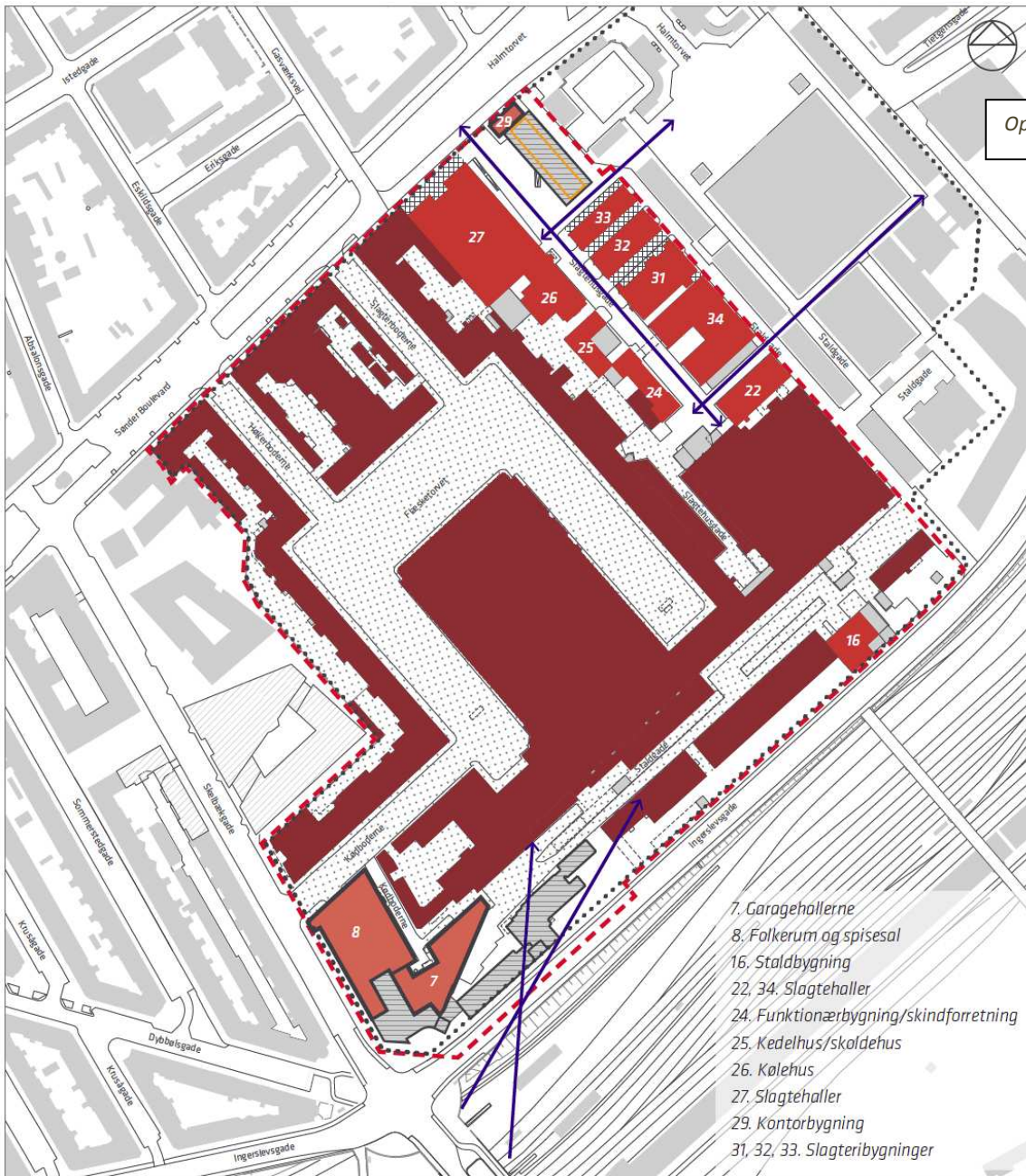
For område III gælder særligt: Den på tegning nr. 2 markerede bevaringsværdige bygning ~~samt øvrig bebyggelse, der indgår i bevaringsmæssig sammenhæng~~ kan kun nedrives på baggrund af supplerende lokalplan.

For område IV gælder særligt: De, på tegning nr. 2, viste bevaringsværdige bygninger samt øvrig bebyggelse, ~~der indgår i bevaringsmæssig sammenhæng~~, må nedrives.

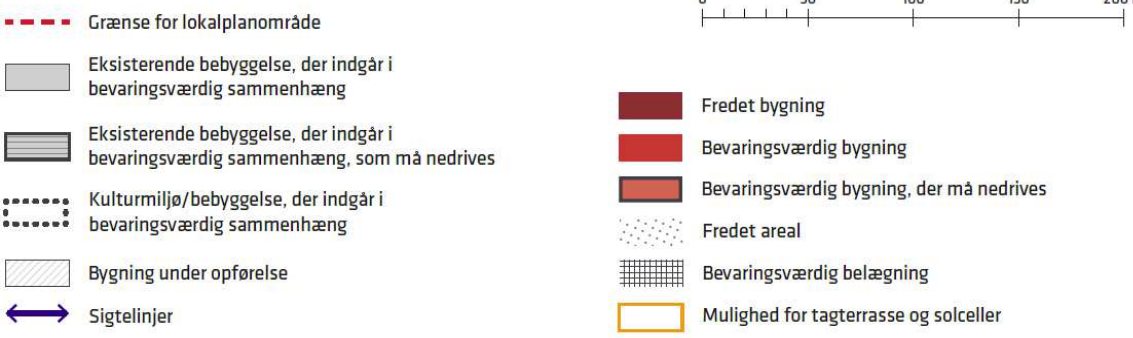
- § 6, stk.3

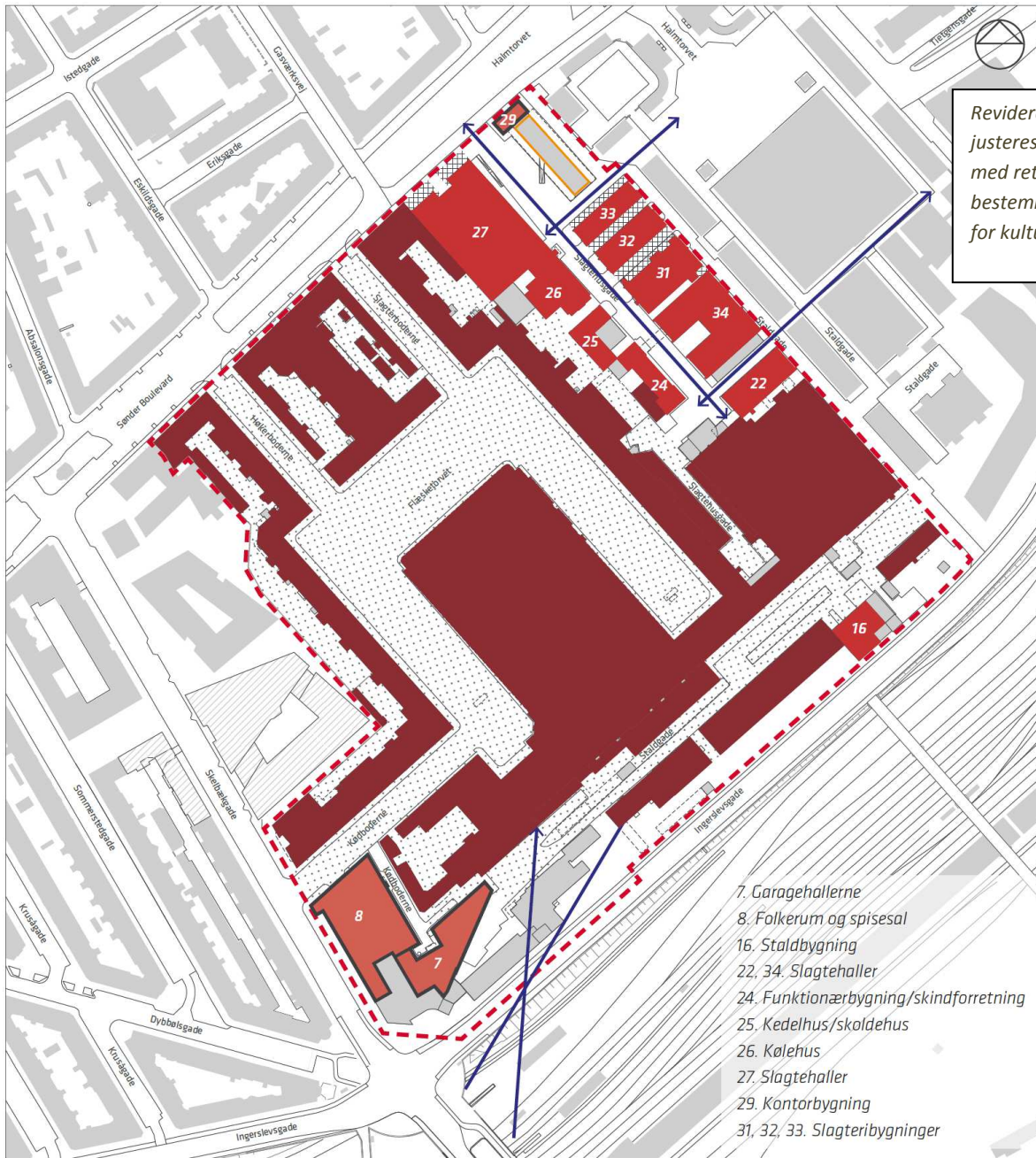
Stk. 3. Bevaringsværdig bebyggelse/~~Bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng~~

- Følgende ændringer foreslås på lokalplantegning nr. 2
Tegning tilrettes i overensstemmelse med rettelsér i bestemmelser.



Oprindeligt forslag





Revideret forslag. Tegningen justeres i overensstemmelse med rettelse i bestemmelserne. Markering for kulturmiljø er fjernet mv.

- 7. Garagehallerne
- 8. Folkerum og spisesal
- 16. Staldbygning
- 22, 34. Slagtehaller
- 24. Funktionærbygning/skindforretning
- 25. Kedelhus/skoldehus
- 26. Kølehus
- 27. Slagtehaller
- 29. Kontorbygning
- 31, 32, 33. Slagteribygninger

- Grænse for lokalplanområde
- Eksisterende bebyggelse
- ▨ Bygning under opførelse
- ↔ Sigtelinjer
- ⋯ Fredet areal

- Fredet bygning
- Bevaringsværdig bygning
- Bevaringsværdig bygning, der må nedrives

5.3. Halmtorvet 15 bør bevares

(Indsiger nr. 19)

Indsiger, der er lejer af Halmtorvet 15, mener at bygningen bør bevares, da den er en del af fortællingen om Købbyen og de første selvbetjeningsbutikker. Indsiger fremhæver, at der ikke findes mange lignende bygninger i brokvarterne. Indsiger undrer sig over, at bygningen ikke har højere bevaringsstatus. Indsiger fremhæver, at der er sket meget i området siden, at 'Strategi for Den Hvide Købby' blev vedtaget i 2011, og det i 2011 kan have været svært at se potentialet i bygningen. Lejer har gennem længere tid arbejdet med renovering af bygningen og fremhæver, at bygningen både er sund, smuk og ikonisk. Lejer arbejder under overskriften 'Plads til alle' på at virkeliggøre kommunens idéer, som beskrevet i 'Kreative områder på Vesterbro og Kgs. Enghave', med en række projekter herunder butikker, kulturhus og produktion og arbejder på at aktivere byrummet mellem Halmtorvet 15 og 17.

Bemærkninger:

Forvaltningen medgiver, at bygningen indgår i den samlede fortælling, om end den ikke er en del af den oprindelige købby. Der er foretaget en afvejning af hensynet til bevaring, og at grundejer (Københavns Kommune) på sigt ønsker at kunne sælge grunden med henblik på udvikling og nye anvendelsesmuligheder. Som anført i redegørelsen vurderes det, at nybyggeri vil kunne tilføre stedet flere kvaliteter, end der er med den eksisterende bebyggelse. Hvis en kommende køber ønsker at opføre nybyggeri på grunden skal der udarbejdes byggeretsgivende tillæg, se også bemærkning under pkt. 1.2 'Københavns Museum'.

5.4. Skure og læskærm

(Indsiger 24)

Indsiger, Københavns Ejendomme og Indkøb, ønsker at bestemmelsen om bygninger på maks. 10 m² kun gælder for toiletbygning på Flæsketorvet og ikke generelt for udhuse i servicearealer. Der er behov for større udhuse til affaldshåndtering. Indsiger gør opmærksom på at der endnu ikke er givet byggetilladelse til skure til affaldshåndtering ved Scandic Hotel og SØPU.

Indsiger ønsker endvidere, at der muliggøres en læskærm på rampen ved stofindtagelsesrummet, Halmtorvet 17.

Bemærkninger:

Forvaltningen har været i dialog om bestemmelsen med Københavns Ejendomme og Indkøb, som oplyser, at der er behov for affaldsskure på op til 50 m² i servicearealerne. Forvaltningen er indstillet på at tillade affaldsskure på servicearealer af denne størrelse, og at tillade en overdækning på rampen ved stofindtagelsesrummet. Samtidig foreslås det at øge den tilladte højde på skure fra 2,5 m til 3 m. Forvaltningen ønsker samtidig at præcisere § 5 stk. 4 og stk. 6 ved at tekst om udhuse og bygninger er samlet i stk. 4 og tekst om tagetager i stk. 6. Samtidig præciseres overskrifter til bestemmelser.

- Følgende ændringer foreslås i bestemmelserne:

§ 5, stk. 4

Stk. 4. *Mindre bygninger og events*

Områder der ikke må bebygges

Område I og II vist på tegning nr. 1 må ikke bebygges yderligere undtagen med mindre ~~udhuse og toiletbygninger på Flæsketorvet jf. § 7, stk. 4 Byrum A – Flæsketorvet., jf. stk. 6. Endvidere kan eksisterende tagetager udnyttes i overensstemmelse med den fastlagte anvendelse i stk. § 3, stk. 1-2.~~ Uanset ovenstående kan der i byrum og udearealer, indenfor de på tegning 6 markerede servicearealer, opføres skure og lignende til affaldssortering samt tekniske anlæg, som er nødvendige for fællesarealernes drift.

Skure må højst have et areal på 10 m² og ikke opføres højere end 3 m, dog kan skure til affaldssortering have et areal på højst 50 m². Endvidere kan opstilles telte, scener, boder og lignende i forbindelse med midlertidige events. Hver enkelt opstilling af telte, scener, boder og lignende må ikke have en varighed på mere end 6 uger. Telte, scener, boder m.v. skal opstilles mindst 5 m fra bygningsfacader. Hvis et skur nedrives i et område med servicearealer kan det

genopføres på arealet. I modsat fald overgår arealet til serviceareal. Endvidere kan der opføres en mindre overdækning på rampen ved Halmtorvet 15 som markeret på tegning nr. 5 efter Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse.

Kommentar

Da arealerne i Den Hvide Købby er fredede kræves tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen se også www.slks.dk

§ 5, stk.6

Stk. 6. Udnyttelse af tagetager

~~Udhuse og lignende~~

Endvidere kan eksisterende tagetager udnyttes i overensstemmelse med den fastlagte anvendelse i stk. § 3, stk. 1-2.

~~Der kan indenfor de på tegning 6 markerede servicearealer opføres udhuse og lignende til affaldssortering og tekniske anlæg, som er nødvendige for fællesarealernes drift. Der må ikke opsættes skure, udhuse og lignende i veje og byrum omkring de bevaringsværdige bygninger dog undtaget mindre toiletbygninger på Flæsketorvet jf. § 7, stk. 4 Byrum A – Flæsketorvet. Bygninger må højst have et areal på 10 m² og ikke opføres højere end 2,5 m.~~

Kommentar

Da arealerne i Den Hvide Købby er fredede kræves tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen se også www.slks.dk

6. Udformning

6.1. Solceller ved Halmtorvet 17

(Indsiger nr. 10)

Indsiger spørger til, hvorledes der kan etableres solceller på en bygning, jf. tegning 5, der har status som bevaringsværdig, og påpeger, at der intet står om solceller i lokalplanbeskrivelsen. Der spørges til, om det er et krav, at der etableres solceller på bygning 27 (Halmtorvet 17) og på portbygning bagved.

Bemærkninger:

Københavns Ejendomme og Indkøb, der administrerer Kødbyen, har ønsket at det muliggøres, at der kan etableres solceller på Halmtorvet 17, der er bevaringsværdig, samt portbygning, der ikke er bevaringsværdig. Forvaltningen har vurderet, at placering af solceller på Halmtorvet 17, som angivet inden for de markerede områder, på tegning nr. 5, ikke går ud over bygningens bevaringsværdi. Det antages, at tagpaptaget ikke er originalt, og der er taget stilling til, at solceller skal placeres i bånd og med afstand til Sønder Boulevard med henblik på at minimere udsyn til solceller.

Det er ikke et krav, at der etableres solceller, men som nævnt et ønske fra administrators side, at dette muliggøres. Solceller er beskrevet i lokalplanens redegørelse s. 18, hvor der står følgende:

”(...) Der udpeges tagflader på bevaringsværdige bygninger, hvor der muliggøres solceller. (...)”

Solceller er også beskrevet i § 6, stk. 4, s. 33.

6.2. Egenart

(Indsiger nr. 24)

Indsiger, Københavns Ejendomme og Indkøb, antager at kommentaren, der følger §6, stk. 3, også gælder for de efterfølgende punkter b)- j).

Bemærkninger:

Kommentarer er ikke juridisk bindende og har alene vejledende karakter. Forvaltningen præciserer gerne, at hensigten med kommentaren også omfatter efterfølgende punkter b)-j).

- Følgende ændringer foreslås i § 6, stk. 3 a) Kommentar:
(...) Bevaring og genskabelse af elementer *jf. pkt. a-j)* må afvejes i forhold til de mange om- og tilbygninger, som bygningerne har gennemgået gennem de sidste 120 år.

6.2. Facadeændringer med døre og vinduer

(Indsiger nr. 11)

Indsiger nr. 11 ønsker, at der kan etableres indgangsdøre i Slagtehusgade 6 stedet for vinduer, så krav til tilgængelighed og flugtveje kan overholdes. I Slagtehusgade 6, ønskes der mulighed for at etablere større åbninger i facader - som i Stofindtagelsesrummet - nabo til Slagtehusgade 6. Lokalplanteksten:

”Facadeoverflader skal opretholdes i deres nuværende udformning eller tilbageføres til oprindelig udformning. Facader i blank mur skal repareres med stentype, farve og forbandt som det eksisterende facademurværk. Pudsede overflader skal fremtræde glatpudset og behandles som oprindeligt.” Der foreslås at mindre facadeændringer tillades under forudsætning af at punkterne jf. stk. 3, punkt c og d, vedrørende materialer og detaljering, overholdes.

Bemærkninger:

En vurdering af mulighederne for ombygning af bygninger, herunder at kunne etableres døre til bl.a. flugtveje, og større vinduer i forhold til bevaringsværdig bebyggelse, vil ske i den konkrete byggesagsbehandling og jf.

§ 6, stk. 3, a).

På den baggrund vurderer forvaltningen ikke, at der er behov for at ændre bestemmelsen.

7. Byrum og udearealer

7.1. Byrumsindretning / Toiletter, skraldespande, cykelstativer og legeplads.

(Indsiger nr. 1)

Indsiger mener, at der bør der installeres faste toiletter flere steder i området. Beboere tæt ved, har i de sidste år oplevet en stor stigning af toiletbesøg på gaderne og ved opgangene.

Der er ikke nok skraldespande, som kan dække det store besøgstal.

Der skal flere cykelstativer/løsninger til, da Kødbyens gæster ofte kommer via cykel.

Der mangler en legeplads eller andet for børn.

Bemærkninger:

Forvaltningen er enig i, at det er ønskeligt med offentlige toiletter i området. Lokalplanen giver derfor mulighed for etablering af toiletter på Flæsketorvet. Københavns Ejendomme og Indkøb oplyser, at der de seneste år etableret flere pissoirs i Kødbyen.

Forvaltningen har ingen bemærkninger til antallet af skraldespande, da det ikke vedrører det konkrete lokalplanforslag og ligger uden for, hvad der kan reguleres i lokalplanen. Københavns Ejendomme og Indkøb oplyser, at der de seneste år etableret flere skraldespande i Kødbyen.

I forbindelse med anvendelsesændringer og nybyggeri fastlægges, hvor mange cykelparkeringspladser, der skal etableres. Antallet af cykelparkeringspladser i forbindelse med eksisterende lovlig anvendelse kan ikke reguleres i lokalplanen, som alene gælder fremtidige dispositioner. Københavns Ejendomme og Indkøb oplyser, at der de seneste år etableret flere cykelparkeringspladser i Kødbyen. Det er ikke muligt at etablere yderligere cykelstativer, men mulighederne for etablering af fleksible cykelparkeringspladser undersøges.

Vedr. legepladser kan oplyses, at der ved Ny skole i Kødbyen vil blive etableret offentligt tilgængelig lege- og opholdsarealer i skolens gårdrum, på tagflader og i den offentlige passage ved skolen, herunder boldbure på taget. Endvidere etableres en idrætshal med direkte adgang fra Ingerslevsgade og fra skolegård. Idrætshallen er primært til skolens idrætsundervisning, men vil også være åben for fritidsbrugere.

7.2. Fredet og bevaringsværdig belægning

(Indsiger nr. 10,11)

Indsiger nr. 10 spørger til om det kun er brostensbelægningen ud for Halmtorvet 17, der er bevaringsværdig eller om det er hele det på tegning nr. 2 markerede areal, altså både brosten og grusbelægning.

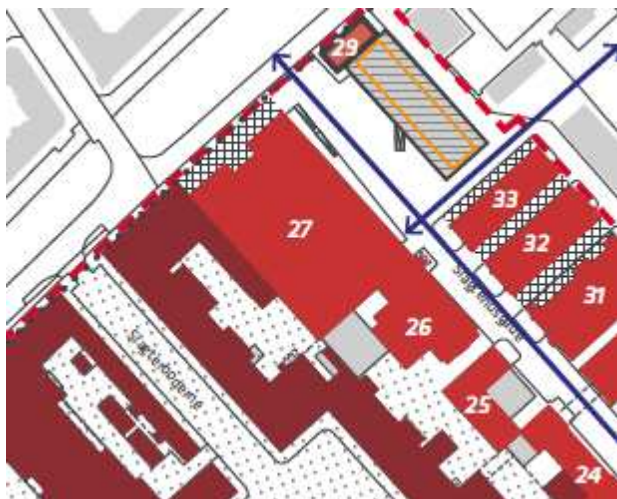
Indsiger nr. 11 mener, at der bør åbnes op for at kunne lave ændringer i det bag Slagtehusgade 6 markerede fredede areal og evt. med tilføjelse af løse indretningselementer. I dag er der belagt med asfalt i nævnte område. Indsiger mener, at fredningen kun bør gælde for brostensbelægning. Det samme ønske gælder for de 4 m kantzoneareal i Slagtehusgade.

Bemærkninger:

Forvaltningen medgiver, at det på tegning nr. 2 markerede areal medtager både brosten og grus.

Forvaltningen foreslår at justere tegningen, således at det markerede areal kun omfatter arealet med brosten.

- Følgende ændringer foreslås på lokalplantegning nr. 2:
Område med markeret belægning justeres.



*Tegning 5 i lokalplanforslag.
Areal ud for bygning 27 mod Halmtorvet er
udpeget som bevaringsværdig.*



*Tegning 5 – revideret
Areal med grus er udtaget.*

I forhold til fredet belægning er det Slots- og Kulturstyrelsen, som er fredningsmyndighed, hvorfor kommunen ikke har bemærkninger til forslag om evt. ændringer af fredet belægning og indretning med løse elementer.

I forhold til kantzonen i Slagtehusgade er der ikke udpeget hverken fredet eller bevaringsværdig belægning her. Som det fremgår af § 7, stk. 4, skal byrummene 'anlægges efter en af Miljø- og Teknikudvalget godkendt plan efter følgende principper og som vist på tegning nr. 6.' For byrum B – Slagtehusgade gælder bl.a.

- Byrummet skal indrettes, så det er visuelt overskueligt med henblik på at skabe tryghed. Byrummet kan anvendes til temporære begivenheder af alle størrelser hele året.
- Der udlægges en 4 m bred kantzone (målt fra facaden) langs byggefelt i område III, som angivet i den med blå markerede farve på tegning nr. 6. Kantzonen skal give mulighed for at forlænge stueetagens anvendelse ud i byrummet og kan anvendes til temporære aktiviteter som ophold, udeservering, -udstillinger mv.
- Byrummet kan anvendes til parkering og varelevering undtagen i kantzonen.

7.3. Hegning

(Indsiger nr. 24)

Indsiger, Københavns Ejendomme og Indkøb, antager, at § 7, stk. 7, ikke gælder i forbindelse med midlertidige events og byggepladser.

Bemærkninger:

Forbuddet mod at hegne gælder ikke hegning i forbindelse med byggepladser. Det har ikke været formålet, at forbuddet skal gælde i forbindelse med midlertidige events, hvorfor bestemmelsen præciseres i forhold til dette.

- Følgende ændringer foreslås i § 7, stk. 7:
(....) Arealer til institutioner og skoler, herunder skolegård må hegnes med hegn, der sikrer en høj grad af transparens som åbent gitter/trådnethegn, halvmur eller lignende maks. 1,8 m over terræn på det omgivende areal, og under hensyn til at der sikres bedst muligt adgangsforhold for offentligheden uden for åbningstiden. *Endvidere må der hegnes i forbindelse med midlertidige events. (....)*

8. Miljøforhold

8.1. Ammoniakanlæg

(nr. 2)

Indsiger finder beklageligt at man som borger oplever, at kommunen ikke følger korrekt procedure for denne type planlægning. Indsiger mener ikke risikomyndighederne er hørt og inddraget inden planforslaget er sendt i høring, og at risikomyndighedens hørings svar er offentliggjort i planerne. Jf. Bekendtgørelsen om planlægning omkring risikovirksomhed af 1. maj 2016 står der klart og tydeligt at planmyndigheden skal inddrage risikomyndighederne inden planerne vedtages.

Indsiger finder det også beklageligt, at kommunen tør løbe risikoen ved at placere en skole klods op af en risikovirksomhed.

Bemærkninger:

Forvaltningen medgiver, at planforslagene ikke i tilstrækkelig grad oplyser om, hvorledes risikomyndigheden har været inddraget. Risikomyndigheden er dog blevet hørt forud for vedtagelse af lokalplanen, men det er ikke fremgået tilstrækkeligt tydeligt i forslaget. Redegørelsen foreslås derfor suppleret med oplysninger herom, se også pkt. 1. 1.4. 'Erhvervsministeren, Erhvervsstyrelsen'. Supplerende oplysninger til redegørelsen har været i offentlig høring.

Center for Miljøbeskyttelse har som den eneste risikomyndighed haft bemærkninger til forslaget. Det fremgår af pkt. 1.1.4, hvordan bemærkningerne fra Center for Miljøbeskyttelse er blevet indarbejdet. Udover Center for Miljøbeskyttelse Derudover er Politiet, Hovedstadens Beredskab og Arbejdstilsynet (AT) og Beredskabsstyrelsen blevet hørt om planforslagene. Ingen af disse myndigheder har haft bemærkninger til planforslagene.

I forhold til spørgsmålet om kolonne 2 virksomhed kan oplyses: Kødbyens Maskincentral er en kolonne 2 virksomhed, fordi tærskelgrænsen for ammoniak falder ind under kolonne 2 i risikobekendtgørelsen. En kolonne 2 virksomheder benævnes også som risikovirksomhed, og forvaltningen har valgt denne benævnelse frem for kolonne 2 virksomhed.

8.2. Jordforurening

(nr. 3,4,6,9,14,15,16,18,26)

Generelt omhandler indsigelserne problematikker, der kan være forbundet med at muliggøre en skole på en forurenede grund. Syv hørings svar gør indsigelse mod lokalplanforslaget, da det ikke menes at være forsvarligt at muliggøre en skole på en forurenede grund.

En indsiger spørger til, hvilke tiltag til forbedring af miljøet der er gjort i området, siden det i 1991 blev tinglyst som kemikalie-affaldsdepot, der ikke må bebygges. Indsiger finder det hasarderet at placere følsom anvendelse på gasværksgrunden – især da grunden ikke er testet for dioxin. Indsiger mener, at det efter Århus-Protokollen er et kendt 'down-stream' produkt ved gasværker. Dioxin er lugtfri, men en stærk miljøgift. Volatile gasser fra undergrunden vil i årevis påvirke indeklimaet.

Bemærkninger:

Forvaltningen vurderer, at udfordringer med jordforurening kan løses således, at der kan placeres en skole på grunden.

Miljømyndigheden i Teknik og Miljøforvaltningen oplyser:

- I forbindelse med byggeri på forurenede grunde, hvor arealanvendelsen ændres til følsom anvendelse (skole) skal man have en tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Tilladelsen sikrer udførelse af miljøundersøgelser, der afdækker forureningen af jord og grundvand, som kan påvirke brugerne af skolen. Teknik- og Miljøforvaltningen skal udstede denne tilladelse, før der kan gives en byggetilladelse til det kommende projekt. Grundlaget for § 8 tilladelsen er en miljøundersøgelse, som skal afdække alle kilder. I selve tilladelsen sætter Teknik- og Miljøforvaltningen blandt andet vilkår om dokumentation af restforureningen. Teknik- og Miljøforvaltningen sætter vilkår om, at så meget forurening som muligt skal fjernes. Disse undersøgelser belyser, om der skal etableres en afværge af påvirkningen af indeluften fra efterladt restforurening i det kommende byggeri. Til at regulere den tilladte koncentration af restforurening, har Miljøstyrelsen fastsat et afdampningskriterium for en række forureningsparametre. Lovgivningen sætter ligeledes krav om, at der ikke må være kontaktrisiko med den forurenede jord.

-Vedr. problematikken omkring dioxin formodes dette at bero på en misforståelse. Dioxin er ikke et problemstof i forbindelse med gasværker, men derimod ved forbrændinger. Der er ingen risiko for dioxin i forbindelse med byggeri i Kødbyen. Teknik- og Miljøforvaltningen planlægger ingen undersøgelser for dioxin, da det ikke er relevant. Derimod planlægges undersøgelser for de problemstoffer, der er kendt i forbindelse med gasværker og allerede er påvist i Kødbyen – ex. cyanid, benzen, phenoler, tungmetaller og tjærestoffer. Dioxin som forureningskilde stammer primært fra forbrændingsprocesser herunder afbrænding af affald. Dioxin kan desuden forekomme i forbindelse med industrielle processer, hvor der kan dannes dioxin i forbindelse med produktionen. Ingen af disse aktiviteter har fundet sted i Kødbyen. Teknik- og Miljøforvaltningen har dermed ingen forventning om at finde dioxin i Kødbyen og har dermed ikke noget grundlag for at inkludere dioxin som parameter i de kommende miljøundersøgelser.

På baggrund heraf foreslås det i redegørelsen, at tilføje benzen til de nævnte stoffer, som jorden er forurenede af.

- Følgende ændringer foreslås i redegørelsen s. 25: Jord- og grundvandsforurening (...). Området har tidligere været hjemsted for Vestre Gasværk, og tidligere undersøgelser af jordforureningen har konstateret, at jorden er forurenede med tjære og lokalt med cyanid, *benzen* og bly. (...)

8.3. Luftforurening

(luft nr.4,15,16,20)

Indsigere mener, at luftforureningen fra trafikken er så høj, at der ikke bør ligge en skole.

Bemærkninger:

Luftforureningen omkring Den Hvide Kødbye adskiller sig ikke for andre centrale bydele, hvor der bygges i København. NIRAS har udarbejdet supplerende notat om luftforurening i forhold til skoleprojektet, som konkluderer, at skolebyggeriet ikke vil blive eksponeret for en reel risiko i forhold til de af EU fastsatte grænseværdier for luftforurening i bymæssig bebyggelse.

NIRAS konkluderer med baggrund i den relativt begrænsede ændring i trafikmønsteret i og omkring en ny skole i Kødbyen, at skolebyggeriet ikke vil blive eksponeret for en reel risiko for at overskride grænseværdierne for luftforurening fra trafikken. Derudover ligger området ud til et åbent banearreal med gode spredningsforhold. Derfor forventes luftforureningen fra trafikken ikke at overstige EU's grænseværdier. Dieseltogdriften forventes ikke at give anledning til overskridelse af EU's grænseværdier ifølge Miljøstyrelsens udgivelse "Luftforurening fra togdrift i byområder Miljøprojekt nr. 1484, 2013".

8.3. Støjforurening

(støj nr. 9, 20,)

En indsiger mener, at trafikken bliver tiltagende med Ikea-byggeriet, og foreslår at overdække banelegemet ved Dybbølsbro Station til fordel for grønne områder, og derved mindske støjen fra jernbanen ved skolen.

En indsiger mener, at der skal tænkes på lyd. Mange børn og forældre vil komme tidligt om morgenen.

Bemærkninger:

Støjforholdene ved den nye skole er undersøgt i miljøvurderingens bilag A. Støjen fra jernbanetrafikken er 64-69 dB og støjen fra vejtrafikken er op til 70 dB på facaden. Da begge støjniveauer overskrider det, man normalt tillader ved skoler, er det indendørs støjniveau undersøgt i miljøvurderingens bilag F. I denne undersøgelse måles på, om den indendørs støj fra trafikken kan overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i typiske undervisningsrum mod de mest støjbelastede facader. Rapporten konkluderer, at det indendørs støjniveau i undervisningsrum vil kunne overholdes med almindelige gennemprøvede tiltag selv når der ses på de absolut mest støjbelastede facadeområder.

I forhold til forslaget om at overdække banelegemet henvises til pkt. 2.1 'Overdækning banelegemet'.

I forhold til støj fra forældre og børn kan ikke undgås, at der vil forekomme almindelig støj fra børn og forældre, når der ankommer om morgenen. Det forventes ikke, at denne støj vil være højere end ved andre skoler.

9. Andet

9.1. Rottesikring

(Indsiger nr. 1)

Indsiger ønsker at der bør rottesikres i forbindelse med nybyggeri og nedrivning, da rotter vrimler ud og søger nye hjem i gårdene nær Købbyen.

Bemærkninger:

Som det fremgår af lokalplanens redegørelse, s. 26, skal grundejer rottesikre og rengøre deres ejendomme, således at rottens levemuligheder begrænses. I forbindelse med nedrivning stilles der krav om afpropning af kloakker, så der ikke er adgang for rotterne - hverken ind eller ud af kloakkerne.

9.2. Skrald i Eskildsgade

(Indsiger nr. 5)

Indsiger oplyser at Eskildsgade er blevet mere og mere skodagtig som følge af udviklingen i Købbyen med barer og restauranter. Festfolket smider skod, urin og glasskår fra glas og flasker med alkohol på deres vej til Vesterbro Torv. Politikere og embedsmænd bør sørge for at ændre Eskildsgades rolle som offentlig skraldespand/toilet.

Bemærkninger:

Forvaltningen har ingen bemærkninger hertil, da det ikke vedrører det konkrete lokalplanforslag.

9.3. Regnvand

(Indsiger nr. 10,11)

Indsigere spørger om paragraf om opsamling af regnvand, §10, stk. 2, kun gælder nybyggeri eller om det også gælder ombygning. Slagtehusgade 6 ønskes fritaget.

Bemærkninger:

Forvaltningen har i december 2017 besluttet, at der ikke længere skal stilles krav om etablering af anlæg til opsamling af regnvand fra tage i lokalplaner. Baggrunden for dette er, at det alligevel af mange grunde ikke har været muligt at gennemføre. Lokalplanens bestemmelse om opsamling af regnvand udtages derfor.

Forvaltningen henleder opmærksomheden på, jf. lokalplanens redegørelse s. 24, at Københavns Kommune ønsker at gå foran ved at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Kravene skal sikre en høj miljøstandard i Københavns Kommunes egne og støttede investeringer på bygge- og anlægsområdet. Miljøkravene er et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet, herunder KBH 2025 Klimaplanen, Ressource- og Affaldsplan 2018 og Klimatilpasningsplanen.

Borgerrepræsentationen har besluttet krav i ”Miljø i byggeri og anlæg 2016”. Kravene ligger inden for temaerne el, vand og varme, materialer, indeklima, regnvand og bynatur, ressourcer og affald samt byggeplads. Kravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver. Private opfordres også til at hente ideer fra de i alt 32 krav.

”Miljø i byggeri og anlæg 2016” kan findes på hjemmesiden: www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.

Som det fremgår af afsnit 4.01 Håndtering af regnvand i Miljø og Byggeri i anlæg, skal regnvand fra tage og befæstede opholdsarealer skal – i det omfang det er teknisk, miljømæssigt og økonomisk muligt – genanvendes lokalt, nedsives efter principper for lokal afledning af regnvand (LAR) eller om muligt ledes til et vandområde, en skybrudsvej eller et forsinkelsesbassin. Prioriteringsstrappe for nybyggeri og større renoveringer: 1. Opsamling og anvendelse af tagvand til fx toiletskyl, fællesvaskeri, vanding eller bilvask 2. Grønne tage og/eller vegetative LAR-løsninger, der samtidig bidrager til bynatur 3.LAR-løsninger i form af f.eks. nedsivningsanlæg, belagte forsinkelsesbassiner, afledning til vandområde eller skybrudsvej 4.Tilslutning til kloak Punkt 2 og 3 kan godt kombineres i samlede løsninger

- Følgende ændringer foreslås i redegørelsen, s. 18, afsnittet om 'Bæredygtighed':
~~Regnvandet skal opsamles fra tage til brug for WC skyl og tøjvask i maskine, dog ikke i forbindelse med skoler og institutioner.~~
- Følgende ændringer foreslås i bestemmelserne:
§ 10, Stk. 2. Opsamling af regnvand
~~Bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc skyl og tøjvask i maskine.~~

Kommentar

~~Ifølge "Bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg" kan regnvand opsamlet fra tage bruges til wc skyl og tøjvask i maskine uden, at der er krav om, at vandet har drikkevandskvalitet. Dette er dog ikke tilladt i institutioner og bygninger med offentlig adgang, hvor brug af regnvand til wc skyl kun må ske med kommunalbestyrelsens tilladelse efter drøftelse med Sundhedsstyrelsen, og regnvand må ikke anvendes til tøjvask i disse bygninger.~~

10. Lokalplanmaterialet

10.1. Rettelse om forurenende virksomhed

Der gælder forskellige bestemmelser for E-rammen og S-rammen i Kommuneplan 2015, hvorfor det foreslås at tilrette bestemmelsen, § 3, stk. 5 Forurenende virksomhed.

- Følgende ændringer foreslås i bestemmelserne:

§ 3, stk.5

For område I gælder:

Der må normalt kun udøves virksomhed til og med forureningsklasse 3 (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende).

For område II, III og IV gælder:

Der må normalt kun udøves virksomhed til og med forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende). Langs stærkt trafikerede gader og i områder, der grænser op til andre erhvervsområder, kan der på nærmere vilkår tillades virksomhed til og med forureningsklasse 3 (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende).

10.2. Rettelse om byggeretsgivende tillæg

Bestemmelsen om tilvejebringelse af supplerende lokalplan i forbindelse med nybyggeri i område III og IV er ved en fejl blevet slettet.

- Følgende ændringer foreslås i bestemmelserne:

§ 1 (efter sidste bullit)

Inden for område III og IV forudsætter væsentlige ændringer af bebyggelsesforholdene tilvejebringelse af supplerende lokalplan