



Bilag 5 Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget 80 henvendelser i høringsperioden, hvoraf et er trukket tilbage. Et høringssvar repræsenterer 105 beboere. Se bilag 4.

Ændringer i lokalplanen

På baggrund af høringen foreslås en række ændringer i lokalplanens redegørelse og i lokalplanbestemmelserne:

- På baggrund af et høringssvar foreslår forvaltningen, en tilføjelse til afsnittet om miljømæssige gener fra virksomheder, så det fremgår, at Statens Serum Institut og AJ Vaccines A/S ikke pålægges skærpede miljøkrav som følge af lokalplanen.
- Forvaltningen foreslår, at § 7, stk. 5, d) tilpasses på baggrund af et høringssvar om hvor stor en procentdel, der skal anvendes til taghave/opholdsarealer/terrasser, så tagene kan anvendes til solceller og dermed sikre, at de lovmæssige krav til energirammen overholdes.
- Forvaltningen foreslår, at § 8, stk. 4, byrum C, ændres på baggrund af et høringssvar om terrænregulering, for mere korrekt læsning af bestemmelsen.

Baggrunden for ændringerne uddybes nedenfor. Se også bilag 6.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Metroselskabet, henvendelse nr. 3

Indsigeren henleder opmærksomheden på, at Metroens sikkerhedsservitut, tinglyst på matr.nr. 530 Amagerbros Kvarter, København, skal respekteres.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har videregivet Metroselskabets henvendelse til bygherre.

21. oktober 2019

Sagsnr.
2019-0127022

Dokumentnr.
2019-0127022-3

Sagsbehandler
Pil Kvorning Boysen

Byens Udvikling
Byplan Syd

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Banedanmark, henvendelse nr. 4

Ingen bemærkninger.

Energinet Eltransmission A/S, henvendelse nr. 8

Energinet Eltransmission A/S har indsendt to vejledninger: "Pas på ledningerne og livet" og "Forvaltning af forsigtighedsprincip ved miljøscreening, planlægning og byggesagsbehandling".

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har videregivet Energinet Eltransmission A/S's vejledninger til bygherre.

Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF), Københavns Kommune, henvendelse nr. 73

Henvendelsen omhandler § 8, stk. 4, byrum C:

- 1) BUF forudsætter, at daginstitutionens udeareal er forbeholdt institutionen i dennes åbningstid, og at institutionens friareal ligger inden for hegnet og ikke omfatter hele det grønne bælte på 3 m.
- 2) Der beskrives en evt. terrænregulering langs Weidekampsgade ved terrænmur/plint. Her forudsætter BUF, at en evt. plint er uden for daginstitutionens friareal.
- 3) BUF forudsætter, at en andel af de 23 træer, der stilles krav om i § 8, stk. 4, placeres i den del af det grønne bælte, som er uden for institutionens friareal, da en stor koncentration af træer på legepladsen kan gøre det vanskeligt at placere legeredskaber med pladskrævende faldunderlag.

Forvaltningens bemærkninger:

- 1) Daginstitutionens udeareal er forbeholdt daginstitutionen i dennes åbningstid. Der skal dog sikres offentlig adgang uden for daginstitutionens åbningstid som beskrevet i § 8, stk. 4. Daginstitutionens friareal ligger inden for hegnet og omfatter ikke hele det grønne bælte på 3 m beskrevet i § 8, stk. 4.
- 2) Beskrivelsen af den eventuelle terrænregulering beskrevet i § 8, stk. 4, byrum C, tilrettes således, at der står "Ved eventuel terrænregulering i det grønne bælte, skal der etableres en terrænmur...". En plint kan dermed placeres på ydersiden af hegnet.
- 3) De 23 træer skal placeres i byrum C som markeret på tegning 7c, dvs., at der kan placeres træer på begge sider af hegnet.

Dansk Gas Distribution, henvendelse nr. 79

Dansk Gas Distribution orienterer om stålfordelingsledning i midten af Ørestads Boulevard, men mener ikke, at denne er til gene for projektet. Ved afsætning af ledningen bedes tages kontakt til ledningsinfo.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har videregivet Dansk Gas Distributions henvendelse til bygherre.

Erhvervsstyrelsen, henvendelse nr. 80

Erhvervsstyrelsen påpeger, at planforslaget ikke redegør for, om realiseringen af den ønskede planlægning for arealerne i umiddelbar nærhed af produktionsvirksomhederne på arealet ved Statens Serum Institut vil påvirke virksomhedernes drift- og udviklingsmuligheder.

Forvaltningens bemærkninger:

Siden modtagelsen af høringssvaret har Københavns Kommune været i dialog med Erhvervsstyrelsen, Statens Serum Institut, herunder AJ Vaccines A/S og Miljøstyrelsen, som er tilsynsmyndighed på AJ Vaccines A/S. Dialogen har vist, at planlægningen af det aktuelle område vest for virksomheden, på matr. 530, Amagerbros Kvarter, København, ikke vil føre til, at virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder begrænses i forhold til i dag, herunder, at der ikke vil blive stillet skærpede miljøkrav til en produktionsvirksomhed af national interesse ved fornyelse af miljøgodkendelsen, dette værende både i forhold til støj-, luft- og lugtforurening. Teksten i redegørelsen er rettet til efter drøftelsen med Erhvervsstyrelsen.

Andre høringssvar

- A. Amager Vest Lokaludvalg (henvendelse nr. 13)
- B. PLH Arkitekter på vegne af bygherre (henvendelse nr. 48)
- C. Trafikale forhold (henvendelse nr. 5, 6, 7, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75 og 77)
- D. Miljøforhold (henvendelse nr. 1, 7, 10, 12, 15, 17, 19, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 77)
- E. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden (henvendelse nr. 7, 10, 12, 15, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44,

46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 78)

F. Andet (henvendelse nr. 7, 10, 17, 19, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 38, 40, 41, 46, 51, 53, 55, 60, 63, 64, 69, 72, 75)

G. Skema over ændringer

Andre hørings svar

A. Amager Vest Lokaludvalg

1) De trafikale konsekvenser:

Lokaludvalgets primære bekymring beror på de trafikmæssige konsekvenser, forslaget vil have for lokalområdet. Denne bekymring vedrører alt fra person- til varetransport, og lokaludvalget frygter, at en markant udvikling vil øge trængslen på hhv. Ørestads Boulevard og Weidekampsgade betydeligt. Desuden mener Lokaludvalget, at der i forslaget bør tages højde for den trafikale belastning, der vil opstå i takt med etablering af boliger på Faste Batteri.

Overordnet stiller Lokaludvalget spørgsmålstegn ved den samlede trafikplan for lokalområdet og spørger til, hvorvidt forvaltningen, politikerne og borgere har tænkt på konsekvenserne af et så massivt byggeri. I forlængelse heraf efterspørger lokaludvalget en analyse af de trafikale konsekvenser, som forslaget vil medføre.

2) Støj og luftforurening:

Lokaludvalget mener ydermere, at det er problematisk at placere ind- og udkørsel til hotellet på Weidekampsgade. Dette vil være kilde til både støj- og luftforurening, hvilket går udover børnehalebørn og beboerne i de nærliggende boliger. Lokaludvalget har i sit tidligere høringssvar været positive overfor, at der skal bygges en børnehave, da der er mangel på daginstitutioner i området. Men lokaludvalget har fokus på børnenes velvære, og Københavns Kommune bør tænke i kvalitet, når det gælder børnenes udearealer -især når en børnehave placeres et støjbelastet sted.

3) Lastbiler og cykler:

Lokaludvalget gør opmærksom på, at beboerne oplever, at lastbiler i dag parkerer på cykelstien på Weidekampsgade. Dette anser Lokaludvalget som værende bekymrende - også set i lyset af forventningen om øget cykeltrafik fremadrettet i forbindelse med åbningen af Lille Langebro og i forbindelse med den grønne cykelrute.

4) Bebyggelsesprocent:

Alt i alt stiller lokaludvalget sig spørgende overfor, om det er rimeligt at fastholde den høje bebyggelsesgrad på 285 %, som blev besluttet under forudsætningen af et helt andet byggeri, og efterspørger, at forvaltningen genovervejer bebyggelsesgraden. Et væsentligt argument for at fastholde en lavere bebyggelsesgrad er, at de øvrige lokalplaner har en bebyggelsesgrad på 175 %.

5) Opklarende spørgsmål:

- Bør der ikke laves målinger af luftforureningen?
- Kan hotellet opsige børnehavens lejemål?
- Ligger der i lokalplanen nogen forslag til ny bearbejdning af bassinerne langs de øvrige domiciler?

Forvaltningens bemærkninger:

1) De trafikale konsekvenser:

Bygherre har fået udarbejdet en trafikanalyse ultimo 2018. Analysen fremskrev trafikstigningen på Weidekampsgade og vejnettet i nærområdet til 2020, inklusiv den mertrafik udvidelsen af hotellet medfører. Analysen viste, at selv med en fremskrivning af trafikken var der stadig stor kapacitet tilbage i krydset Weidekampsgade/Ørestads Boulevard. Helt konkret vil der i myldretiden holde højst 3-6 køretøjer på Weidekampsgade i østlig retning mod krydset til Ørestads Boulevard. Til sammenligning holder der i dag 1-3 biler i kø i dag. Det skal ligeledes bemærkes, at analysen er lavet på baggrund af at alt den nye trafik vil skulle håndteres på Weidekampsgade, hvor forpladsen i lokalplanen skal håndtere en del af trafikken. På baggrund af trafikanalysen, samt registrering af brugen af de eksisterende parkeringspladser i dag, har forvaltningen i lokalplanen stillet krav om den lavest mulige parkeringsnorm i Kommuneplan 2015 på 1 parkeringsplads pr. 200 m². Fastsættelsen af denne norm skyldes blandt andet, at kun ca. 40 % af de ca. 400 parkeringspladser på ejendommen udnyttes i dag. Samtidig er der god forbindelse til den kollektive transport, blandt andet den nærliggende Islands Brygge metrostation. Med en lav parkeringsnorm sikrer lokalplanen, at der tilføres færrest muligt biler til kvarteret. Der kan maksimalt anlægges op til ca. 180 nye parkeringspladser. Ud af de 180 nye parkeringspladser vil ca. 3/4 af disse være til hotellet, som ikke har samme behovsmønster i myldretiderne, i forhold til kontor og daginstitutioner. Forvaltningen vurderer, at den mertrafik nybyggeriet vil bidrage med, primært vil skulle håndteres uden for myldretiderne, og derfor ikke

vil have en mærkbar ændring på trafikbilledet, der opleves i dag.

I forbindelse med lokalplanen for Faste Batteri bliver der på nuværende tidspunkt planlagt for, at der kun vil blive anlagt en indkørselsmulighed fra Ørestads Boulevard, det er derfor vurderet til ikke at have en større betydning for trafikafviklingen på Weidekampsgade. Skulle de fremtidige trafikforhold ændres som følge af udkørselsmuligheder for Faste Batteri, vil planlægningen for ny en krydsudformning og signalplan løse afviklingsbehovet i alle retninger.

Angående den nye trafikstruktur vurderer forvaltningen, at opdelingen af trafikken skaber bedre forhold på og omkring lokalplanområdet. Det giver bedre trafikforståelse og oversigtsforhold ved ind- og udkørslerne. De i dag ca. 400 parkeringspladser på terræn fjernes og flyttes ned i en parkeringskælder, hvor rampen til parkeringskælderen er dimensioneret til at være cykelvenlig, hvilket yderligere betyder, at en større andel af cykelparkeringspladser kan frigøres fra terræn og placeres i overdækket i parkeringskælderen, og arealerne kan benyttes til ophold og en grøn forbindelse igennem området.

Forvaltningen har udført flere besigtigelser af nærområdet i forhold til de trafikale forhold under udarbejdelsen af lokalplanen. Der er blevet kigget på gang- og cykelforbindelser, krydsningsmuligheder, trafiksikkerhed, samt trafikafvikling og opstuvning i morgen og eftermiddagsspidstimerne. Observationerne erfaret under besigtigelserne er indarbejdet i trafikanalysen og generelt i udarbejdelsen af lokalplanen.

Forvaltningen har vurderet, at det vil være mere hensigtsmæssigt og trafiksikkert, at forpladsens funktioner med korttidsparkering, af- og påsætning fra busser, taxaer mm. adskilles fra bilparkering, vareleveringer og renovation. Af- og påsætningsbehovet til et hotel er større end andre mere generelle funktioner, så som kontorerhverv og bolig, derfor er det prioriteret, at ankomstforholdene ved forpladsen primært skal håndtere turistbusser og taxa.

I forhold til af- og påsætning til daginstitution skal dette ske trafiksikkert. Lokalplanen stiller krav til, at aflevering og afhentning af børnene sker adskilt fra vareleveringer og renovation, og der er dermed sikret plads på forpladsen og i parkeringskælderen til

korttidsparkering. Indgangen til daginstitutionen har nærliggende cykelparkering både til almindelige cykler og ladcykler. Derudover er der sikret parkeringspladser til ansatte og forældre i parkeringskælderen med direkte adgang op til daginstitutionen.

På Ørestads Boulevard kan der allerede i dag opleves trængsel, i form af opstuvning i myldretiderne. Det betyder, at der allerede i dag kan opleves situationer, hvor trafikken fra lokalplanområdet ikke kan køre ud, og må vente, denne eksisterende løsning er dermed ikke fremtidssikret. Dette sikres bedre ved at flytte en del af trafikken ned på Weidekampsgade, hvor disse trafikanter kommer ind i et lysreguleret kryds, dermed kan sikres en bedre og acceptabel afvikling af trafikken.

2) Støj og luftforurening:

Ved etablering af et nybyggeri vil mængden af trafik i de fleste tilfælde blive forøget. Forvaltningen forventer, at den øgede trafik giver anledning til en lille, men hørbar forøgelse af støjen ved de nærmest liggende boliger, dette værende primært i morgen- og eftermiddagsspidstimerne. Eksisterende bebyggelse på Weidekampsgade vurderes støjisoleret i overensstemmelse med bygningsreglementets krav til støjisolering således, at grænseværdierne for den indendørs støj fortsat kan overholdes. Ved nybyggeri stilles der krav til det indendørs støjniveau i både hotel, kontor og daginstitution, derudover stilles der krav til daginstitutionens opholdsarealer både udendørs og indendørs, for at sikre børnene mod sundhedsskadelig støj. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj skal overholdes ved ibrugtagning af daginstitutionen. Der stilles krav til både opholdsarealer udendørs og indendørs for at sikre børnene mod sundhedsskadelig støj, se ligeledes forslaget til Handlingsplan for Vejstøj 2018-2023, som har været behandlet af Teknik- og Miljøudvalget den 23. september 2019 (<https://www.kk.dk/sites/default/files/edoc/Attachments/23181363-33514683-1.pdf>).

DCE (Danish Centre for Environment and Energy) har udgivet en rapport med luftforurening fra trafikken i København i 2017. Af rapporten fremgår det, at EU's grænseværdier for luftforurening fra trafik er overholdt. Den teknologiske udvikling indenfor biltrafik fx flere elbiler på de danske veje betyder, at luftforureningen fra vejtrafik forventes fortsat at være faldende. Der er ligeledes gode spredningsforhold mod voldanlægget.

3) Lastbiler og cykler:

Forvaltningen har med denne lokalplan sikret de fysiske forhold for, at trafikbehovene for alle funktioner kan håndteres sikkert på egen ejendom. Hvis der opleves ulovlig parkering, afsætning eller håndtering af varelevering på Weidekampsgade, enten på vejen eller henover cykelsti, skal henvendelsen rettes til politiet, som har hjemmel til håndtering af disse situationer.

4) Bebyggelsesprocent:

Rammen i Kommuneplan 2015 muliggør en bebyggelsesprocent på 285 og ligger til grund for i lokalplanforslaget. Projektet viderefører den eksisterende skala langs Weidekampsgade, og byggeriet er med til at afslutte udviklingen af hele Ny Tøjhusområdet. Arkitektonisk svarer nybyggeriet til de eksisterende kontordomiciler og højhusets udtryk, Stueetagen på hotellet er tilbagetrukket og inviterer dermed det omkringliggende område helt tæt til bygningen og skaber dermed et defineret byrum hele vejen omkring de nye bebyggelser. På den baggrund vurderer forvaltningen at bebyggelsesprocenten er passende for området.

5) Opklarende spørgsmål

- DCE (Danish Centre for Environment and Energy) har udgivet en rapport med luftforurening fra trafikken i København i 2017. Det fremgår af rapporten, at luftforureningen fra trafikken er under EU's fastsatte grænseværdier for NO₂ og partikler på Amager Boulevard. Derfor har forvaltningen ikke lavet separate målinger af luftforureningen ved lokalplanområdet. Forvaltningen har været i dialog med Miljøstyrelsen vedrørende luftforurening fra omkringliggende virksomheder og har undersøgt, at grænseværdierne for luft er overholdt.
- Lokalplanen regulerer ikke ejerforhold. Børne- og Ungdomsforvaltningen køber sig ind i lokalerne som en ejerlejlighed. Dette er normal praksis i forbindelse med etablering af daginstitutioner.
- Der er ikke i forbindelse med lokalplanforslaget forslag til en ny bearbejdning af bassinerne langs de øvrige domiciler, da de eksisterende bassiner ligger udenfor lokalplanområdet.

B. PLH Arkitekter på vegne af bygherre, henvendelse nr. 48

1) Ydre fremtræden:

Der ønskes mulighed for etablering af glasværn på tagterrasser, evt. i kombination med andre materialer,

så indendørsstøjniveauet kan bringes ned på det krævede acceptable niveau. Facadehøjden, for hhv. hotel, daginstitution og kontor, ønskes differentieret med hensyntagen til funktionerne. Det ønskes ligeledes, at teksten i c) om lukkede partier udgår, eller omformuleres til lavere grad fx 50%.

Facadetilbagetrækningen ved daginstitutionens facade mod vest ønskes minimeret til 1 m fra de overliggende facader fremfor de nu 2 m, for at kunne tilvejebringe tilstrækkeligt lovkrævet dagslys til arbejds- og opholdsfunktionerne i daginstitutionen skal facaden trækkes længere frem.

2) Anvendelse:

Der ønskes mulighed for ændret fordeling af kvadratmeterne mellem byggefelt A og B, samt, at det skal være muligt at indrette klinikker i stueetagen.

3) Cykelparkering:

Antallet af cykelparkering på terræn ønskes forøget og placeret i lysgården i forbindelse med ind/adgang til hotellet ved elevatorkernen. Samtidig ønskes der mulighed for indarbejdelse af overdækket cykelparkering på terræn. Der ønskes ligeledes etableret færre cykelparkeringer end angivet i lokalplanforslaget.

4) Bevaringsværdige træer:

De eksisterende birketræer i byrum A ønskes fritaget fra bevaringskravet.

5) Opholdsareal på tage:

De angivne 15 % til opholdsareal og taghaver/terrasser i § 7, stk. 5, d) ændres til mindst 12 %, da tagene anvendes til nødvendige arealer for solceller for opfyldelse af lovmæssige krav til energiramme.

Forvaltningens bemærkninger:

1) Ydre fremtræden:

Det synlige værn fra gaden skal være balustre værn af træ eller metal jf. § 7, stk. 5, e). Et eventuelt ønske om et værn af glas på indersiden kan fremsendes og drøftes ved byggeansøgning. Forvaltningen fastholder den nuværende formulering af § 6, stk. 3, b) om, at stueetagen skal opføres i minimum 4 m, både i forhold til daginstitutionen, bygning A og bygning B. Det skal bemærkes, at der ikke er fastsat en kote højde for terræn herunder gulvkote i stueetagen. Dermed er det muligt at etablere gulvkote i 2,63 og dermed sikre området mod stormflod. Den endelige udformning af stueetagen drøftes i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Forvaltningen fastholder de 75 % for at sikre åbenhed mod nærområdet. Det skal bemærkes,

at det jf. § 7, stk. 4, c) og tegning 6a kun drejer sig om facade a.

Forvaltningen fastholder den nuværende formulering i § 7, stk. 2, n) med en tilbagetrækning på 2 m, efter drøftelse med Børne- og Ungdomsforvaltningen. Udfordringerne med dagslys løses ved indretningen af daginstitutionen.

2) Anvendelse:

Det er muligt at fordele kvadratmeter og anvendelser indenfor de i § 6 anførte etager, højder, bygningsbredder, bebyggelsesprocent, samt de på tegning 5a viste byggefeltter. Fordelingen mellem kvadratmeterne og anvendelserne i redegørelsen er vejledende. Der kan ikke indrettes klinikker i den del af stueetagen, der skal bestå af 70 % publikumsorienterede serviceerhverv, men gerne i de sidste 30 % af stueetagen eller som en del af de øvrige serviceerhvervs arealer.

3) Cykelparkering:

Forvaltningen fastholder de angivne mængder cykelparkeringspladser på terræn, da det vurderes, at for mange cykelparkeringspladser skaber barrierer og færre muligheder for ophold i området. Den nuværende placering og antal af cykelparkeringspladser skaber en balanceret inddeling af arealerne. Det er muligt at etablere overdækket cykelparkering indenfor de i § 6 stk. 5 muliggjorte mindre bygninger, såfremt friarealkravet fortsat overholdes. De eksisterende rammer i Kommuneplan 2015 giver ikke mulighed for at lave en konkret parkeringsvurdering for cykler, kun til hoteller.

4) Bevaringsværdige træer:

Træerne lever op til forvaltningens kriterier for at blive udpeget som karaktergivende beplantning og er bevaringsværdige, da de er mere end 20 år og har en restlevetid på mere end 25 år. De er ligeledes udpeget som bevaringsværdige, fordi de har en størrelse, som giver karakter til området.

5) Opholdsareal på tage:

§ 7, stk. 5, d) foreslås ændret til mindst 12 %. Dog forudsættes det at det samlede friarealkrav imødekommes.

C. Trafikale forhold

62 af henvendelserne omhandler de trafikale forhold. Synspunkterne kan opdeles i flere underpunkter:

Trafikafvikling og trafiksikkerhed

De 62 henvendelser vedrørende trafik, udtrykker alle bekymring for trafikafviklingen, særligt på Weidekampsgade, og gør opmærksom på, at trafikken i området i forvejen er overbelastet. Indsigerne mener, at den øgede aktivitet, som forslaget forventes at medføre, vil have store konsekvenser for tilgængelighed samt trafiksikkerhed i området generelt, herunder adgang til beboernes parkeringskældre. Bekymringen drejer sig særligt om morgen- og eftermiddagstrafikken, herunder i forbindelse med aflevering og afhentning af børn fra institutionen samt ind- og udkørsel af parkeringskældrene på Weidekampsgade i de travle timer. Indsigerne peger på, at en stor del af ansvaret for den trafikale udvikling skyldes omdirigering af ind- og udkørsel til hotellet fra Ørestads Boulevard til Weidekampsgade, hvorfor den gamle løsning eller nyt alternativ efterspørges. Derudover mener indsigere ikke, at forslaget tager højde for den øgede trafikmængde, der opstår i tråd med etableringen af det nye byggeri 'Faste Batteri'. Enkelte henvendelser påpeger specifikt, at åbningen af Lille Langebro vil være med til at præge cykeltrafikken i området, hvilket vil vanskeliggøre fremkommelighed for cyklister. Tre henvendelser gør specifikt opmærksom på de farlige situationer, der vil opstå, når varelevering til diverse erhverv skal bakke ind over en befærdet cykelsti.

Forvaltningens bemærkninger:

Angående trafikanalyse, trafikafvikling, trafiksikkerhed og trafik i forbindelse med Faste Batteri, se også forvaltningens bemærkninger til Amager Vest Lokaludvalg, punkt 1 og 3.

Parkering

16 indsigere udtrykker bekymring om, hvor turistbusserne i fremtiden skal parkere og gør opmærksom på, at der dagligt holder parkeret mellem syv til otte turistbusser på hotellets p-plads og i højsæsonen op mod 10 turistbusser.

Otte henvendelser stiller spørgsmålstegn ved, at der stilles krav om færre bilparkeringspladser. Med reference til, at lokationen er tæt på offentlig transport, formoder indsigere, at lokalplanforslaget ser bort fra realiteterne og ønsker, at det genovervejes.

Forvaltningens bemærkninger:

Angående håndtering af turistbusser er der i forslaget afsat plads til, at minimum 4 turistbusser kan håndtere af-og påsætte trafiksikkert på forpladsen mod Ørestads Boulevard. Dette antal blev vurderet ud fra trafikanalysen til forpladsen, der belyste det maksimale behov for afsætning til turistbusser og minivans. Til forudsætningerne blev hotellets behov fremskrevet, samtidig med der blev sikret plads til, at forpladsen kan

håndtere den mest trafikerede måned i sommerperioden. I forhold til langtidsparkeringspladser til turistbusserne skal dette håndteres udenfor lokalplanområdet.

Angående kravet om det lave antal parkeringspladser se forvaltningens bemærkninger til Amager Vest Lokaludvalg, punkt 1.

Derudover kan det bemærkes, at kommunen har en vision omkring at fremme bæredygtige transportformer, og et mål om at være en CO²-neutral hovedstad. Disse mål kan understøttes i den gældende kommuneplan i form af parkeringsnormer, hvilket bliver vurderet ud fra afstand til kollektive transport, cykelstinetværk og nærliggende vejnet. Lokalplanområdet er stationsnært med ca. 400 m til Islands Brygge metrostation og derudover har alle omkringliggende veje anlagte cykelstier.

Trafikanalyse

15 henvendelser enten savner en trafikanalyse eller mener ikke, at den udarbejdede trafikanalyse er tilstrækkelig eller direkte ukorrekt. Indsigere er ikke enige med konklusionen i tillægget om, at udvidelsen på hotelgrunden ikke vil have nogen væsentlig indflydelse på trafikken.

En henvendelse mener, at MPP-screeningen er mangelfuld, idet der ikke henvises til trafiktællinger som dokumentation til screeningen vedrørende trafikken og mener, at der bør foretages en aktuel trafiktælling og konsekvensvurdering, før den videre planlægning kan forsætte.

Otte henvendelser peger på, at krydset mellem Weidekampsgade og Ørestads Boulevard er listet som værende et udsat kryds for cyklister på baggrund af Cykelistforbundets vurdering af krydset ved Weidekampsgade og Ørestads Boulevard. Indsigere anfægter, at den trafikanalyse, der er udført i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget, er baseret på trafiktællinger fra 2009 på Weidekampsgade og 2014 på Ørestads Boulevard og herefter opjusteret med 1 % per år. Indsigerne påpeger, at en trafikforsker fra DTU har angivet, at trafikken er steget med 25% på en 8 års periode (2010-2018), og mener dermed, at de 1 % opjustering er forkert. De mener ligeledes ikke, at den fremtidige nye trafik fra de kommende boliger ved Faste Batteri er med i vurderingen.

Forvaltningens bemærkninger:

Angående trafikanalysen, trafikafvikling og trafiksikkerhed, se forvaltningens bemærkninger til Amager Vest Lokaludvalg, punkt 1 og 3.

Varelevering

36 henvendelser peger på, at forholdene for renovation og varelevering er underdimensioneret og fejlplaceret. Trængsel på Weidekampsgade i dag, som er en bredere vej, end den lastbilerne skal levere vare på til hotellet. Varelevering til Deloitte er i dag kaos. Lastbilerne prøver i dag at bakke ind. De peger på, at øget trafik skaber udfordringer med varelevering.

Forvaltningens bemærkninger:

Angående forholdene for renovation og varelevering er de eksisterende fysiske forhold vurderet til at kunne håndtere det nuværende og det fremtidige behov for renovation og varelevering. De eksisterende fysiske forhold tillader, at flere tunge køretøjer kan håndteres i varegården samtidig. Derudover har de tunge køretøjer mulighed for at vende i varegården, og skal dermed ikke bakke ud fra grunden, hvorved generne for naboerne mindskes. Vedrørende varelevering, se også forvaltningens bemærkninger til Amager Vest Lokaludvalg, punkt 1 og 3.

Hotellets vision

En henvendelse påpeger, at forslaget står direkte i modsætning til to af hotellets statements, hhv.: 1) "Vi tager hensyn til miljø og lokalområde" og 2) "Vi arbejder konstant på at reducere påvirkninger af miljøet". Disse modsætninger kommer blandt andet til udtryk ved de massive kødannelser på Weidekampsgade, der vil forekomme i forbindelse med ophør af normal arbejdstid.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen forholder sig ikke til hotellets statements i udarbejdelsen af lokalplanen. Angående kødannelser på Weidekampsgade, se forvaltningens bemærkninger til afsnit C. Trafikale forhold, Trafikanalyse.

D. Miljøforhold

Støj og luftforurening

49 henvendelser udtrykker bekymring for, at øget trafik vil medføre en forøgelse af støj- og luftforurening, der vil være til gene for både beboere, daginstitutionen og de mennesker, som har sin daglige gang i området. Desuden er 31 henvendelser bekymrede for støjen fra varelevering, særligt baklyden. 16 henvendelser undres over, hvorfor der i tillægget ikke nævnes en maksimumstøj, som viser hensyn til beboerne i Weidekampsgade, i forbindelse med støj fra det færdige hotel, daginstitution, trafikstøj og byggestøj. En henvendelse er ligeledes bekymret for, om deres møbler på altaner bliver beskidte grundet bilos. Ligeledes peger indsiger på, at dette også har betydning

for rengøring af daginstitutionens udeareal og efterspørger, hvordan dette håndteres.

Forvaltningens bemærkninger:

Angående støj- og luftforurening, se også forvaltningens bemærkninger til Amager Vest Lokaludvalg, punkt 2.

Støj fra vareleveringen er virksomhedsstøj og skal altid overholde Miljøstyrelsens grænseværdier for virksomhedsstøj. Den interne trafikafvikling er løst, så varelevering ikke skal bakke for at mindske gener til naboerne.

I forhold til bekymringerne omkring støj fra daginstitutionen, kan lokalplansforslaget ikke regulere for støjgener fra daginstitutionen. Opstår der problemer med særlig støj fra daginstitutionen eller arrangementer i daginstitutionen må det løses i naboskabet eller gennem politiet, der regulerer såkaldte 'selvbestaltede arrangementer'. Højden på et evt. støjværn vurderes, når der i forbindelse med byggesagsbehandlingen skal udarbejdes en støjrapport. Der bliver ikke direkte gjort noget for at dæmpe støjen fra legearealerne, på samme måde som evt. støj fra legepladser, skolegårde mm. ikke afskærms fra det omkringliggende område, men kun for trafikstøj og virksomhedsstøj. En evt. støjskærm ved daginstitutionen vil dog fungere begge veje. Støj i forbindelse med byggeplads skal overholde Bygge- og anlægsforskrift i København, december 2016 (https://kk.sites.itera.dk/apps/kk/pub2/pdf/1604_4a65sfdIHg.pdf), hvor der er fastlagt arbejdstider og grænseværdier for støj ved anlæg. Bygge- og anlægsarbejder skal altid overholde arbejdstiderne og grænseværdier for maksimalniveau om natten samt støjbelastning udendørs i området og indendørs i beboelser og kontorlokaler.

Opstår der problemer med støj eller støv fra byggepladsen, kan Københavns Kommune kontaktes via denne formular: <https://www.kk.dk/st%C3%B8j>

Rengøring af daginstitutionens udearealer indgår som en del af den daglige drift af daginstitutionen

Miljøpåvirkning og miljøvurdering

En henvendelse undrer sig over, at der i projektet ikke er blevet miljøvurderet i betragtning af det fokus, der er på klimaet. Indsiger efterspørger, at der stilles krav til bygherren om at dokumentere nybyggeriets samlede CO2 regnskab, lige såvel som den samlede miljøpåvirkning, der opstår ved ethvert nybyggeri.

En henvendelse kritiserer, at beboerne ikke har haft fået miljøscreeningen i høring og dermed haft mulighed for at gøre indsigelser mod den. Grundlæggende er indsiger

utilfreds med den gennemførte screening, særligt i forhold til konsekvenserne for beboere i Weidekampsgade.

Forvaltningens bemærkninger:

Københavns Kommune kan ikke regulere byggematerialer eller stille krav til genanvendelse af byggematerialer. Forvaltningen har foretaget en screening af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og har vurderet, at der ikke skulle udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen er, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2. Screeningen vurderer, om der er tale om projekter, der i størrelse og omfang og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på de omkringliggende områder eller bebyggelser. Screeningen udføres for at vurdere, om der skal laves en miljøvurdering. Ved screening forstås en oversigtlig vurdering eller et skøn over, om et konkret planforslag vil skulle miljøvurderes. Resultatet sendes i høring hos berørte myndigheder og dermed ikke borgere. På baggrund af de indkomne høringssvar til screeningen, vurderes det, om planforslaget skal miljøvurderes. Hvis resultatet af screeningen viser, at der ikke skal laves en rapport, offentliggøres afgørelsen sammen med lokalplanforslaget. Der er herefter mulighed for at klage over afgørelsen, indtil 4 uger efter lokalplanen er offentliggjort. Denne afgørelse er ikke blevet påklaget. Forvaltningen har vurderet, at ændringen fra gældende planforhold muliggjort i lokalplan 327 tillæg 3 til forslag til lokalplan 327 tillæg 4 ikke kræver miljøvurdering.

E. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

Bebyggelsens volumen

48 henvendelser drejer sig overordnet om bebyggelsens volumen heriblandt henvendelser omkring bebyggelsesprocenten, kontorbygningen og enkelte henvendelser om højden på byggeriet. Indsigerne undres over, hvorfor bebyggelsesprocenten på 285 % er fastholdt, fremfor at gå tilbage til en bebyggelsesprocent på 175 %, og foreslår den nedjusteret. Henvendelserne bekymrer sig over, at det nye byggeri er for voldsomt og derfor vil komme til at fremstå for overdrevet sammenlignet med øvrigt byggeri i lokalområdet, og vil få negative konsekvenser for lysforholdene og udsigten fra lejlighederne overfor lokalplanområdet på Weidekampsgade. Indsigerne ønsker, at kontorbygningen (bygning B) mindskes eller helt fjernes fra forslaget, og foreslår at kvadratmeterne etableres andetsteds, evt. i højden på det eksisterende højhus eller på bygning A og i stedet etablere mere grønt på området. I forlængelse heraf

spørger 13 henvendelser om, hvorfor der ikke stilles krav om etablering af vandbassin for at sikre det maritime udtryk, på samme vis som omkring øvrige bygninger i nærområdet.

Desuden undrer ni indsigere over, at der ikke stilles krav om renovering af højhusets facade, da dette var en stor del af argumentationen i 2010.

Forvaltningens bemærkninger:

Angående bebyggelsens volumen, bebyggelsesprocent og arkitektur, se også forvaltningens bemærkninger til Amager Vest Lokaludvalg, punkt 4.

Nybyggeriet formidler overgangen mellem de eksisterende domiciler, hotellet og boligbebyggelsen, og de tilbagetrukne tagetager på både kontorbygningen og hotellet sikrer gode lysforhold og et lettere arkitektonisk udtryk. Forvaltningen har ligeledes vurderet, at kontorbygningen afslutter forløbet af domiciler og formidler overgangen mellem hotellet og rækken af kontordomiciler. Derudover afskærmer bygningen for det bagvedliggende boligområde for støj, samt afslutter facadeforløbet mod Amager Boulevard. Forvaltningen har vurderet, at det rigtige greb for udformningen af nybyggeriet er, at bygningernes højder følger de eksisterende domiciler. Dermed kan henholdsvis 7. og 8. etage på bygning B og bygning A etableres i samme maks. kote som domicilerne, og tættest på højhuset er muliggjort en 9. etage i op til kote 32,5 m (DVR90). Det er dermed vurderet, at det ikke var det rigtige at ligge yderligere etager oven på bygning A eller på højhuset og dermed fjerne bygning B. Nybyggeriet er tilbagetrukket fra Weidekampsgade, på samme måde som de eksisterende domiciler og starter først ca. 20 meter inde på grunden, for både at følge det eksisterende udtryk og forløb langs gaden, samt sikre lysforholdene for boligbebyggelserne på den modsatte side af gaden.

I forhold til det grønne har forvaltningen haft et stort fokus på, at der blev skabt et stort, sammenhængende grønt byrum på hele grunden, både mellem den nye kontorbygning og de eksisterende domiciler, samt rundt om både udvidelsen og det eksisterende hotel. Der stilles krav om, at der plantes 228 nye træer samt etableres et grønt område med en særlig karakter. Lokalplanen muliggør, at der etableres mere end 1.400 m² bed.

Landskabsbearbejdningen er med til at sikre mulighed for lokal nedsivning af regnvand i overensstemmelse med Københavns klimatilpasningsplan. Med det store antal træer sikrer lokalplanen et markant grønt område, som formidler skalaen fra hotel til byrum.

I forhold til fortsættelsen af vandbassinerne, har forvaltningen i egenartsanalysen af området samt ved observation af de eksisterende vandbassiner vurderet, at landskabsbearbejdningen af arealerne omkring bebyggelserne kaldte på en nyfortolkning af vandelementet. Arealerne foran huset ændres fra parkering til et grønt byrum i samspil med vandbassinerne foran kontorhusene på det øvrige Ny Tøjhusområde. Dermed skabes som nævnt store bede med mulighed for lokal nedslivning af regnvand. Forvaltningen har vurderet, at hotelgrunden skiller sig ud og kan med fordel afsluttes på en ny mere moderne måde end vandbassinerne fra år 2000.

Der er ikke en planmæssig begrundelse for og da ændringerne ikke vedrører den eksisterende bygning, er der ikke grundlag for at kræve, at den eksisterende facade på højhuset renoveres.

Sigtelinjen mod Christians Kirke

26 henvendelser mener, at lokalplanforslagets etablering af kontorbygningen (Bygning B) fjerner kigget udover volden og videre mod Christians Kirke, og efterspørger derfor en anden fordeling af kvadratmeterne, således dette kig bevares. Herunder påpeger 8 af henvendelserne, at dispensationen fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til udvidelse af hotellet i 2014 må antages ikke længere at være gyldig.

Forvaltningens bemærkninger:

I forhold til fordeling af kvadratmeter se forvaltningens bemærkninger til E. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden, Bebyggelsens volumen.

Sigtelinjen til volden og Christians Kirke opretholdes mellem åbningerne mellem bygningerne i overensstemmelse med forvaltningens vurdering i egenartsanalysen. Forvaltningen har vurderet, at det er hensigtsmæssigt at dispensere fra beskyttelseslinjen for, at skabe et sammenhængende forløb langs Amager Boulevard. Dispensationen fra 2014 er ligesom byggetilladelsen ikke gældende længere. Ved ansøgning om ny byggetilladelse gennemføres sædvanlig dispensationsprocedure til fortidsmindebeskyttelseslinjer. Der har været drøftelser med Slots- og Kulturstyrelsen, der viser, at der vil være mulighed for at opnå dispensation.

Sammenhæng med det omkringliggende område

19 henvendelser kommenterer på nybyggeriets sammenhæng med den eksisterende bebyggelse, der er i området. 14 henvendelser kommenterer på forslagetets håndtering af linjer mellem de forskellige bygninger i område. Otte

henvendelser foreslår i stedet et alternativ, hvor hotelbyggeriet (bygning A) flugter det nuværende hotelbyggeri mod vest, for at sikre en korrekt æstetik samt fastholdelse af sigtelinjen mod Christians Kirke. Dette vil reducere omkredsen af bygning A minimalt, og en højere bygning, end de nævnte 7-9 etager, vil ikke skabe meget større gener mod nuværende naboer. Dette, mener indsigere, kan kompensere for ikke at bygge som forslået, inklusiv ikke at bygge mod Deloitte (bygning B). 15 henvendelser mener ikke, at lokalplantillægget bidrager til at skabe et indbydende byrum, men i stedet formår at lukke sig om sig selv. To indsigere påpeger, at de øvrige kommercielle byggerier i området er trukket tilbage, således der skabes byrum og åbne pladser til gavn for alle og undrer sig over, at det nye byggeri ikke flugter med de eksisterende bygninger på Weidekampsgade. Ydermere mener flere indsigere, at forslaget om at den nordlige del af grunden skal udformes til et nyt byrum, ikke er hensigtsmæssigt.

Forvaltningens bemærkninger:

Se forvaltningens bemærkninger til Amager Vest Lokaludvalg, punkt 4 samt forvaltningens bemærkninger til E. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden, Bebyggelsens volumen.

Forvaltningen har haft fokus på, at landskabsbearbejdningen skal nedbryde de eksisterende barrierer, der er langs grunden i dag, herunder hække, hegn og parkeringspladser. Dette erstattes med et mere fysisk og visuelt tilgængeligt byrum. Bygningen er tilbagetrukket for at skabe luft og grønt mod Weidekampsgade. Byrummet ved Amager Boulevard skal fungere som en grøn passage gennem området, sammen med den gennemgående sti langs bygningen. Hoteludbygning står vinkelret på det eksisterende hotel og skyder sig frem, ligesom de andre domiciler følger takten på gaden, mens kontorbygningen følger Deloitte og sigtelinjen til Christians Kirke.

Kontorbygningen

11 henvendelser beskriver, at kontorbygningen (bygning B) tænkes værende efter aftale med Deloitte, da den er placeret parallelt med dem, samtidig med der er angivet en bro adgang fra Deloitte nuværende bygning. Indsigerne mener, at dette ser uharmonisk og uæstetisk ud.

Forvaltningens bemærkninger

Det er ikke oplyst til forvaltningen, om der foreligger en aftale med Deloitte, da det ikke er en del af lokalplanprocessen, og forvaltningen er ikke involveret i private aftaler mellem virksomheder. Forvaltningen har

muliggjort, at den nye kontorbygning kan forbindes med den eksisterende nabobygning, såfremt begge grundejere ønsker det. Kontoret flugter med nabodomicilet for at skabe en sammenhæng mellem de to kontorbygninger, herunder både i placering, materialer, form og farver.

Bygningens udseende

16 henvendelser udtrykker en utilfredshed vedrørende nybyggeriets udseende og materialevalg, mens 13 indsigere ikke mener, at materialevalget ved bygning A fremstår i harmoni med den eksisterende hotelbygning samt de omkringliggende kontorer.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har i dialog med bygherre fundet de materialer og udtryk, som indpasser sig bedst i de eksisterende forskelligartede omgivelser. Forvaltningens og bygherres analyser af stedet viste, at udvidelse af hotellet skulle søge inspiration til facaden i takten med højhusets facade, materialer og farver fra omkringliggende teglbyggerier, form, placering på grunden og tilbagetrækning fra domicilerne. Facadematerialerne skal jævnfør § 7, stk. 2 for bygning A udføres i metal, tegl eller natursten i gyldne nuancer, og for bygning B udføres i metal og glas i grå nuancer. Disse materialer og farver er valgt for at sikre sammenhængen med omgivelser og med det kommende byggeri på Faste Batteri, de eksisterende bygninger på Ørestads Boulevard, domicilerne på Weidekampsgade samt boligbebyggelserne. Lokalplan 327 tillæg 3 muliggør et solitært byggeri, som ikke forholder sig til sine omgivelser, hvor lokalplan 327 tillæg 4 sikrer sammenhængen med hele Ny Tøjhus-området og de omkringliggende områder.

Se desuden forvaltningens bemærkninger til bebyggelsens volumen og arkitektur, under forvaltningens bemærkninger til Amager Vest Lokaludvalg, punkt 6 samt forvaltningens bemærkninger til E. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden, Bebyggelsens volumen.

F. Andet

Økonomiske forhold

15 henvendelser er nervøse for, om nybyggeriet og medfølgende øget trafik får en negativ indflydelse på de tilstødende boligers værdi.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen kan i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan alene tage planlægningsmæssige hensyn og har ikke mulighed for at varetage økonomiske hensyn. Lokalplanlægning er en erstatningsfri regulering af

bebyggelsesforholdene. Da der ikke er sikrede rettigheder til udsigt hen over ejendommen, er der ved indskrænkningen af udsigten ikke tale om tab af rettigheder og værdier.

Hensyn til beboere

Syv henvendelser stiller spørgsmål til forslaget manglende hensyntagen til de berørte borgere i området og ser udelukkende et forslag, der kommer hotellet til gode.

Forvaltningens bemærkninger

I henhold til gældende planlov har Københavns Kommune som myndighed pligt til at udarbejde en lokalplan ved større bygge- og anlægsarbejder, som er i overensstemmelse med kommuneplanen og derefter fremme sagen mest muligt (Planlovens § 13, stk. 2 og stk. 3). I Kommuneplan 2015 er området udlagt til serviceerhverv, kontor og hotel er dermed muligt indenfor området. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget har kommunen tidligt i et forløbet inddraget og informeret lokaludvalget, som varetager de lokale ønsker i området. Samtidig er kommunen i løbende dialog med grundejer eller bygherre om projektet. Det er først efter den politiske vedtagelse af lokalplanforslaget, at der i henhold til planloven er et krav om en offentlig høringsperiode på 8 uger, hvilket er normal praksis, og ligeledes fulgt i denne sag.

Daginstitutionen

To henvendelser udtrykker en bekymring vedrørende begrænset plads på daginstitutionens udeareal. En indsigelse stiller spørgsmålstejn ved lokalplanforslagets påstand om behov for kommunal daginstitution, da indsiger er blevet informeret anderledes gennem kommunen.

Forvaltningens kommentarer:

Der stilles krav om 100 % friareal til daginstitutionen, jævnfør Kommuneplan 2015 generelle rammer. I forhold til behovet for flere daginstitutioner har Københavns Kommune vurderet, at der mangler daginstitutioner i kommunen og specifikt på denne del af Islands Brygge.

Eksisterende beboere

To henvendelser mener, at den muliggjorte høje bebyggelsesprocent vil resultere i, at flere børnefamilier og ressourcestærke beboere på Islands Brygge vil flytte.

Forvaltningens bemærkninger:

Det har siden 2010 været muligt at udbygge hotellet på matr.nr. 530, Amagerbros Kvarter, København med en bebyggelsesprocent på 285, dermed forventes tillæg 4 ikke at ændre væsentligt på forholdene i området i forhold til den i forvejen muliggjorte udvidelse af hotellet.

Grøn by

Tre henvendelser mener, at lokalplanforslaget trækker København i den forkerte retning, i forhold til at nå de opstillede kommunale visioner for 2025 om en grøn by, hvor antallet af støjbelastede boliger reduceres. En indsiger spørger til, hvordan de i § 7 stk. 5, f) grønne tage sikres i projektet.

Forvaltningens bemærkninger:

Lokalplanforslaget sikrer, at der plantes 228 træer, samt etableres minimum 1.400 m² bede og taler dermed ind i Københavns Kommunes visioner om en grøn by. I forhold til landskabsbearbejdning se forvaltningens bemærkninger til E. Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden, Bebyggelsens volumen. I forhold til støj se forvaltningens bemærkninger til D. Miljøforhold, Støj og luftforurening. I forhold til sikring af grønne tage, jf. § 7 stk. 5, f) skal bygherre i deres byggeansøgning redegøre for indretningen og udformningen af tagene på bygningerne.

Dispensationer

En henvendelse udtrykker bekymring for, om projektet efterfølgende vil blive ændret i form af dispensationer i byggesagen.

Forvaltningens bemærkninger:

Planloven muliggør, at der kan gives dispensation til ændringer i lokalplanen. Forvaltningen søger dog gennem udarbejdelsen af lokalplanforslaget og i dialogen med bygherre, at sikre at det ikke er nødvendigt at dispensere. Såfremt der måtte fremkomme ønsker om dispensation fra lokalplanen, orienteres naboerne ved alle væsentlige ændringer, der kan have betydning for omkringliggende naboer og ejere.

Bytte rundt på daginstitution og ældrecenter

Fire henvendelser foreslår, at der etableres ældrecenter i stedet for daginstitution, og mener, at det ikke vil skabe de samme trafikale udfordringer i de travle tider. Der foreslås, at det planlagte ældrebyggeri på Artillerivej og daginstitutionen på Weidekampsgade bytter plads.

Forvaltningens bemærkninger

Det planlagte plejecenter på Artillerivej 69 er ca. tre gange så stort som den planlagte daginstitution på Weidekampsgade. Det er dermed ikke muligt at bytte om på de to funktioner.

Skyggevirkning

To henvendelser er uenige i, at skyggevirkning på omgivelserne vil være relativt lille og savner skyggediagrammer, der viser skyggevirkningen fra kl. 5 til kl. 8. Derudover påpeger indsigere, at udbygningen af hotellet desuden vil bevirke et endnu større turistpres på bydelen, som i forvejen er belastet heraf.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen bemærker, at skyggediagrammerne er udarbejdet på baggrund af kommunens sædvanlige standardtidspunkter i lokalplaner. Forvaltningen vurderer, at de valgte tidspunkter generelt giver det mest retvisende billede af de konkrete projekters faktiske indvirkning på et områdes skyggeforhold.

I forhold til stigning i turisme, vil der komme flere turister til storbyerne, og dermed stiger behovet for flere hoteller.

G. Skema over ændringer

Se bilag 6.