



21-09-2016

Bilag 3 – Notat om henvendelser i høringsperioden

Sagsnr.
2016-0318512

Dokumentnr.
2016-0318512-1

Sagsbehandler
Andreas Alexander Blau

Der er modtaget 11 henvendelser, jf. bilag 3 ”Henvendelser modtaget i høringsperioden”.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Radius Elnet A/S – henvendelse nr. 2

Radius gør ikke som sådan indsigelse, men vil blot orientere vedrørende eksisterende ledningsforhold i nærområdet. Orienteringen går på, at der er placeret et kabeltracé med signalkabler langs Elværksvej samt et kabeltracé med 30 kV kabler langs Landvindingsgade. Kablerne samles i kabelblok på den sydlige spids af matr. nr. 1520 Udenbys Vester Kvarter, København, hvorfra de føres under Sydhavns kanal til forsyning af Islands Brygge.

Forvaltningens bemærkninger:

Den fremsendte information og opmærksomhedspunkter tages til efterretning.

Dong Energy – henvendelse nr. 5

Man er fra H. C. Ørsted Værkets side af den opfattelse, at støjkravene i forhold til ejendommen ikke kan overholdes, samt at der ikke er præsenteret dokumentation for, at immissioner af forurenende stoffer fra skorstenene kan overholdes. På den baggrund henstiller man til, at lokalplantillæggets ændringer ikke gennemføres. Såfremt det viser sig muligt, at overholdelse af immissioner af forurenende stoffer og støj kan sikres ved diverse tiltag, kan bygherredækning af de dermed forbundne omkostninger til fx støjdæmpning være en mulighed.

Forvaltningens bemærkninger:

Hvad angår overholdelse af støjkrav bemærkes det, at ansvaret herfor påhviler bygherre. Det vil således være en betingelse for, at der kan gives ibrugtagningstilladelse, at det er dokumenteret, at støjkravene kan overholdes. Kommunen har i forbindelse med udarbejdelse af den oprindelige lokalplan fået foretaget immissionsundersøgelse, som påviser, at immission af forurenende stoffer ikke er problematisk i forhold til lokalplanområdet.

HOFOR – henvendelse nr. 7

HOFOR forventer fortsat at forsyne lokalplanområdets fremtidige byggeri med fjernvarme.

Byplan Syd

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

E-mail
FF7X@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Forvaltningens Bemærkninger:
HOFORs bemærkning tages til efterretning.

Metroselskabet – henvendelse nr. 8

Man mener fra Metroselskabets side, at linjeføringen for den kommende Metro til Sydhavnen bør fremgå af kortgrundlaget for lokalplantillægget. Endvidere gøres der opmærksom på, at tillæggets placering er beliggende ca. 200 m fra den kommende Metro linje og hermed byggeplads frem til år 2023. Lokalplanområdet og byggepladsen for Metro ligger så tæt ved hinanden, at der vil kunne være påvirkninger på begge byggerier i form af konstruktioner på terræn og virkninger af grundvandssænkninger. Der gælder særlige ansvarsforhold i den forbindelse.

Desuden gøres der opmærksom på, at der pågår flytning af Energinet.dk's naturgasforsyning mellem Nokken og H. C. Ørsted Værket til en placering i Frederiksholmsløbet tæt ved tillæggets område.

Forvaltningens bemærkninger:

Linjeføringen for Metroen til Sydhavnen vil fremover fremgå af kortgrundlaget i lokalplaner. Forvaltningen er orienteret om flytningen af Energinet.dk's naturgasforsyning mellem Nokken og H. C. Ørsted Værket.

Der vil være støj fra byggepladsen for Metro i perioden frem til den forventede afslutning i 2023. Der vil ikke kunne gives ibrugtagningstilladelse til byggeri i lokalplanområdet, før det er dokumenteret, at støjgrænserne kan overholdes. Det betyder, at ibrugtagningstilladelse kan komme til at afvente, at metroarbejderne er afsluttet.

Københavns Museum – henvendelse nr. 9

Ud fra et kulturhistorisk perspektiv er museet uenig i, at etablering af kanaler, opfyld og boligøer ikke ændrer landskabsbilledet væsentligt. Endvidere ser man negativt på brede pontoner og andet som mindsker havneløbets bredde og omdanner dem til kanaler, hvorved havnekarakteren forsvinder. Forvaltningen bør sørge for, at det attraktive vand, der repræsenterer byens historiske havne, ikke helt forsvinder eller over alt omdannes til nygravede kanaler. Desuden vil en ejendom i op til 7 etager ikke umiddelbart referere til de klassiske københavnske karreer.

Forvaltningens bemærkninger:

Der foretages ingen opfyldninger inden for underområde IV, som udgør lokalplantillæggets område. Endvidere ændrer tillægget ikke på udgravningen eller udformningen af kanaler. Antallet af pontoner svarer til den oprindelige lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge"

bekendtgjort 19. januar 2015. Angående etagehøjder henvises til det under punkt 1 og 2 anførte.

Energinet.dk – henvendelse nr. 10

Der er igangsat en omlægning af to elkabler og et gasrør mellem Nokken og Enghave Brygge. Placeringen heraf er sket i tæt dialog med kommunen, By & Havn og Metroselskabet. Der er således taget højde for metrobyggeri, vejbroer og opfyldning til boligøer. Idet både gasrør og elkabler føres via blandt andet Belvederekanalen forudsætter Engerginet.dk, at træbrygger mv. anlægges således, at en sikkerhedszone på 5 m på hver side af hhv. gas- og elkabler overholdes. Såfremt der skal se anlægsarbejde i nærheden af disse kabler og gasrør, skal dette ske i tæt dialog med Engerginet.dk.

Forvaltningens bemærkninger:

Oplysningerne er taget til efterretning og videreformidlet til developer. Det bemærkes, at de i lokalplanforslaget angivne træbrygger, i det omfang det er muligt ledningernes placering taget i betragtning, skal anlægges som vist i lokalplantegning nr. 6A ”Byrum, stueetager, træbrygger og landskab.

Andre hørings svar

Indholdet af henvendelserne kan grupperes i følgende emner:

1. Henvendelse nr. 6 Vesterbro Lokaludvalg
2. Bebyggelsens omfang
3. Parkering
4. Anvendelsesmuligheder og placering af daginstitutioner
5. Stibroer, træbrygger og arkitektur
6. Bæredygtighed

1. Henvendelse nr. 6 Vesterbro Lokaludvalg

Vesterbro Lokaludvalg billiger ikke lokalplanforslaget og foreslår, at der i højere grad tages højde for det omkringliggende byrum, hvorfor man ikke bør øge højden i forhold til det allerede planlagte. Det er udvalgets vurdering, at karreens gårdrum kommer til at føles indelukket bag den massive front mod vandet. Der bør i stedet åbnes op mod vandet.

Forvaltningens bemærkninger:

Jf. lokalplantegning 5A ”Bebyggelsesplan” åbnes karreen i det nye forslag mere op mod sydvest, havnen, promenaden og vandet. Bygningerne trapper ned mod vandet fra en højde på 6-7 etager ind mod de ubebyggede arealer og H.C. Ørstedværket og ned til 3-4 etager mod promenaden. Derved optimeres gårdrummets lys/skygge betingelser.

2. Bebyggelsens omfang – henvendelse nr. 1 og 11

En borger er kritisk over for udviklingen, hvor området oprindeligt var i 4-5 etager og nu op til 6-7 etager. Man sporer samme tendens i hele området, hvor byggerierne vokser til glæde for bygherres fortjenester.

By & Havn har ingen bemærkninger til selve lokalplanforslaget, men benytter anledningen til at bemærke, at de er i en tilsvarende situation med etagemeter-mangel, idet Metro lægger beslag på dele af de udlagte byggefelter M, N3 og N2 således, at grundarealet reduceres. Derved mangler der areal til at udnytte rummeligheden, og By & Havn imødeser en løsning på det.

Forvaltningens bemærkninger:

Den stedvise etageforøgelse, som muliggør den nødvendige rummelighed af 17.000 m² etageareal modsvarer af en etagenedtrapning mod kvarterpladsen og vendt mod sydvest. Desuden er justeringen i overensstemmelse med de principper for placering af bebyggelse og fastlæggelse af etageantal og samlede bygningshøjder, som er grundlag for de bestemmelser, der gælder for de øvrige boligøer i Enghave Brygge.

Forvaltningen er i dialog med By & Havn om ny lokalplan for byggefelter M, N3 og N2.

3. Parkering, – henvendelse nr. 1

En borger undrer sig over, at parkeringsdækningen er 1 pr. 200 m² og ikke længere 1 pr. 100 i området.

Forvaltningens bemærkninger:

Med lokalplanforslaget ændres der ikke ved parkeringsnormen, som for underområde IV i gældende lokalplan er angivet til mindst 1 pr. 200m² og højst 1 pr. 150 m². Normen er endvidere i tråd med kommuneplanrammen for dette område, der med den kommende metrolinje til Sydhavnen vil være meget stationsnært i år 2023.

4. Anvendelsesmuligheder og placering af daginstitutioner – henvendelse nr. 3

Der spørges om der vil komme en daginstitution i byggefelt C, hvor byggeri er under opførelse, og hvor legeplads i givet fald skal placeres. Området ligger ikke inden for lokalplantillægget.

Forvaltningens bemærkninger:

Lokalplanen 494 giver mulighed for placering af institutioner i byggefelt C, men det er ikke et krav. Bygherre har valgt at bygge boliger. Der er indgået aftale med ejerne i området om placering af institutioner. Der arbejdes i øjeblikket på at finde de bedst egnede placeringer.

5. Stibroer, træbrygger og arkitektur – henvendelse nr. 4

På vegne af Nordea Ejendomme anfægter DesignGroup Architects, at den sydligt liggende stibro over Bevelederekanalen med lokalplantillægget forskydes 24 m mod nord. Man ønsker at fastholde

stibroens placering af to årsager. For det første fordi det menes at give det mest naturlige gangforløb langs vandet (Frederiksholmsløbet) og for det andet af hensyn til Nordea Ejendommens bebyggelse overfor, der funktionsmæssigt og arkitektonisk er tilpasset stibroens placering med en portåbning i direkte forbindelse med broen, hvorved indkigs-gener fra broen minimeres.

En træbrygge som delvist trækkes rundt om hjørnet og ind langs østsiden af Belvederekanalen vil reducere oplevelsen af at bevæge sig over en bro. Med en kanalbredde på 18,7 m bør der ikke være træbrygger af denne størrelsesorden. Det problematiseres desuden, at træbryggen og stibroen på nogle af redegørelsens illustrationer er vist som et sammentænkt anlæg.

Forvaltningens bemærkninger:

Tillægget justerer ikke på stibroens placering og den kan placeres, så det passer til byggeriet på den anden side af Belvederekanalen. Træbryggens ændrede udformning ændrer ikke nævneværdigt ved dens areal.