



Til Teknik- og Miljøudvalget

08-12-2014

Sagsnr.

2013-0180267

Notat om henvendelser til supplerende høring

Dokumentnr.

2013-0180267-13

Forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 432 'Carlsberg II' har været i offentlig høring i perioden fra den 1. september til den 27. oktober 2014. Kommunen modtog 57 henvendelser i høringsperioden, se nærmere bilag 5 og 7.

Sagsbehandler

Merete Andersen

På baggrund af de modtagne henvendelser vil Teknik- og Miljøforvaltningen foreslå en række ændringer i planforslagene. Væsentlige ændringer har været i supplerende høring fra den 21. november til den 5. december 2014.

Der er i den supplerende høringsperiode modtaget fem henvendelser – fra HOFOR, Carlsberg Byen P/S, Husejerforeningen Humleby, Ejersforeningen Rahbeks Allé 16 samt Børne- og Ungdomsforvaltningen. Høringssvarene fremgår af bilag 10.

Ændringer i lokalplanen

Den supplerende høring har alene givet anledning til, at betegnelsen *Europaskole* erstattes af *skolebyggeri* i § 5, stk. 3, d).

Der er foretaget sproglige præciseringer af enkelte af de ændringer, som har været i supplerende høring. Den supplerende høring fremgår af bilag 9.

Oversigt over samtlige foreslåede ændringer fremgår af bilag 8.

Høringssvar fra HOFOR

HOFOR har ingen bemærkninger til den supplerende høring.

Høringssvar fra Carlsberg Byen P/S

Carlsberg Byen P/S ønsker en tilføjelse til ændringsforslaget til lokalplanens § 3, stk. 5, a), således at kravet om at mindst 75 % af Halmlageret skal anvendes til kollektive anlæg, institutioner, idræt, kultur udvides til også at omfatte bolig, erhverv og serviceerhverv.

Carlsberg Byen P/S gentager endvidere sin indsigelse vedrørende brostensbelægningen på Ny Carlsberg Vej, idet brostenene udgør et betydeligt trafikalt sikkerhedsproblem og vil give støjgener for de omkringliggende boliger. Carlsberg Byen P/S ønsker derfor, at afsnittet i § 4, stk. 6 om, at ny belægning skal være granitbrosten udgår.

Carlsberg Byen P/S oplyser endvidere, at det er problematisk for Carlsberg Byen, at ca. 700 m² etageareal udgår på baggrund af for-

Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 1320

E-mail
C60Q@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

valtningens imødekommelse af indsigelser til forslaget. Carlsberg Byen P/S ønsker derfor at fastholde koter og etagehøjder mod Humleby, Vester Fælledvej og Rahbeks Allé, som angivet i forslaget der blev sendt i offentlig høring.

Endelig ønsker Carlsberg Byen P/S, at benævnelsen *Europaskole* udgår af bestemmelserne.

Bemærkninger

For Halmlagerbygningen, foreslås en bestemmelse, som fastlægger, at 75 % af etagearealet i udpegede eksisterende bygninger skal anvendes til institutioner mv. Bestemmelsen gælder i forvejen for udpegede eksisterende bygninger i område II og III. I den oprindelige masterplan er den bevaringsværdige bygning Halmlageret også tiltænkt denne anvendelse. Se i øvrigt forvaltningens bemærkninger til punkt 3 om anvendelse i bilag 7.

For så vidt angår brostensbelægningen henvises til forvaltningens bemærkninger til punkt 4.4 om bevaring af brostensbelægningen og støj i bilag 7.

For så vidt angår ændringerne af koter og etagehøjder, se forvaltningens bemærkninger til punkt 5.2-5.5 i bilag 7.

Forvaltningen foreslår, at betegnelsen *Europaskole* erstattes af *skolebyggeri*, se forslag til ændring af § 5, stk. 3, d) i bilag 8.

Høringssvar fra Husejerforeningen Humleby

Husejerforeningen Humleby foreslår, at der i område IV etableres et grønt boldspilsområde af tilsvarende størrelse, som det der udgår på grund af at tillæg nr. 4's område mindskes mod Kgs. Bryghus, og at tillæg nr. 4 skal indeholde bestemmelse, om at stiforbindelsen nord for Humleby skal etableres.

Husejerforeningen gentager sin indsigelse mod byggefelter, etageantal og højder, herunder at der mod Humleby sker en nedsættelse af etager, så det harmonerer med de 2½ etagers bevaringsværdige huse, og at koter tager udgangspunkt i det oprindelige terræn. Husejerforeningen er særligt imod, at højden på hjørnet af Købkes Allé forøges med 0,75 m.

Husejerforeningen er tilfreds med, at mindst 75 % af Halmlageret skal anvendes til institutioner mv., og at brostensbelægning og beplantning bevares på Ny Carlsberg Vej. Husejerforeningen gentager sit forslag om, at trafik hovedsagligt ledes ind over den nye bro fra Vigerslev Allé, og at Ny Carlsberg Vej udformes, så trafikken nedbringes. Tillæg nr. 4 bør derfor indeholde bestemmelser om, at vejen skal udfor-

mes med hastighedsbegrænsninger, bump og bede med træer, ligesom der ikke bør etableres en dagligvarebutik på Købkes Plads.

Husejerforeningen finder, at den foreslåede forøgelse af Europaskolens højde vil betyde, at Købkes Plads kommer til at ligge delvis i skygge. Husejerforeningen foreslår derfor, at opfyldningen på skolens byggefelt fjernes og skolens forløb arkitektonisk kommer til at harmonere med forløbet af Ny Carlsberg Vej.

Husejerforeningen er endvidere betænkelig ved, at der gives en generel tilladelse til højdeforøgelse som vil medføre at den centrale del af Carlsberg vil fremstå unødigt massiv.

Bemærkninger

Det foreslås, at multibanen flyttes fra området som udgår af tillægsområdet til Have K. Der er dog her alene mulighed for en mindre multibane. Det foreslås derfor, at der også placeres en mindre legeplads i Have K, se nærmere under punkt 6.1 i bilag 7. Stiforbindelsen nord for Humleby vil fortsat indgå i rammelokalplanen, se nærmere under punkt 4.9 om forbindelser i bilag 7.

For så vidt angår byggefelter, etageantal og højder henvises til forvaltningens bemærkninger under punkt 5.4 om bygningshøjder mod Humleby i bilag 7.

For så vidt angår trafikmængder og -sikkerhed på Ny Carlsberg Vej samt detailhandel på Købkes Plads henvises til forvaltningens bemærkninger til punkt 4.2 og 4.3 i bilag 7.

For så vidt angår en forøgelse af bygningshøjden på Europaskolen henvises til forvaltningens bemærkninger til punkt 5.6 i bilag 7. Den foreslåede maksimale bygningshøjde på 26 m for et skolebyggeri vil imødekomme Europaskolens behov for stor rumhøjde i undervisningslokaler. Endvidere muliggøres at skolen kan etableres med gennemgående etagedæk, og dermed ikke følger det faldende terræn langs Ny Carlsberg Vej. Dette betyder, at den del af skolen, der ligger mod øst, hvor terrænet er lavest, vil have behov for at overskride den fastsatte højde på 24 m.

Højden mod Købkes Plads er fastsat med en bestemt kote – 29,5 – som er uændret.

Høringssvar fra Ejerforeningen Rahbeks Allé 16

Ejerforeningen oplyser, at det er af helt afgørende betydning for beboerne på Rahbeks Allé, at vejens forhaver spejles til den nye bebyggelse, så der fra fortov til bygningskrop er min. 6 meter.

Ejerforeningen pointerer endvidere, at det er af helt afgørende betydning, at bygningshøjden ikke overstiger 3 etager i første række med mulighed for 4 etager i anden række, samt at der tages særligt hensyn til at Rahbeks Allé 8-12 kun er i 2½ etage.

Ejerforeningen bemærker endelig, at ejerforeningen i sit oprindelige høringssvar modsatte sig etablering af sivegade mellem Carlsberg og Rahbeks Allé, men at det er forbigået i den supplerende høring.

Bemærkninger

Byggefeltet mod Rahbeks Allé flugter med Kongens Bryghus' facade. Det er muligt at etablere forhaver foran den nye bebyggelse, jf. vejprofilen vist under punkt 1.1 i bilag 7. Forhaverne er beliggende i Frederiksberg Kommune, og der kan derfor ikke fastsættes bestemmelser herom i lokalplanen. Se nærmere under forvaltningens bemærkninger til punkt 1.1 i bilag 7.

Byggefeltet er nedtrappet fra 5 til 3-4 etager, se også forvaltningens bemærkninger til punkt 5.2 i bilag 7. Rammelokalplanens byggefelt er i 4 etager.

For så vidt angår forbindelse mellem Carlsberg og Rahbeks Allé henvises til forvaltningens bemærkninger til punkt 4.7 i bilag 7. Det bemærkes i den forbindelse, at den supplerende høring alene har omfattet væsentlige ændringer i forhold til det oprindeligt fremsatte forslag til tillæg nr. 4. Det er således ikke alle ændringer, som har fremgået af den supplerende høring.

Høringssvar fra Børne- og Ungdomsforvaltningen

Børne- og Ungdomsforvaltningen har ingen bemærkninger til den supplerende høring.