



**Borgerrepræsentationen**

29. november 2017

**Notat om henvendelser modtaget i den supplerende høring**

Sagsnr.  
2017-0373458

Dokumentnr.  
2017-0373458-3

Sagsbehandler  
Anita Schou Kjølback

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. november 2017 fremsatte Enhedslisten følgende ændringsforslag til erstatning af 1. at-punkt i indstillingen fra Teknik- og Miljøforvaltningen:

”At godkende tillæg nr. 2 til lokalplan ”Marmormolen II” endeligt med ændringer som foreslået i afsnittet Løsning dog således, at bygningens facadearealer begrønnes minimum 20 %, som vist på tegning Grøn Strategi A. Forslag til beplantning på indeliggende terrasser udgår derved.”

Ændringsforslaget blev vedtaget uden afstemning, og den ændrede indstilling blev anbefalet over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen uden afstemning.

Teknik- og Miljøforvaltningen tolker ændringsforslaget således, at der er metodefrihed til at opfylde kravet om minimum 20 % begrønning, og at Grøn Strategi A derfor er et eksempel herpå.

Ændringsforslaget har efter Teknik- og Miljøudvalgets møde været i supplerende høring, jf. planlovens § 27, stk. 2, i perioden fra den 13. november til den 27. november 2017. Den supplerende høring er sendt til grundejer, bygherre og rådgivere, som forvaltningen vurderer, er de berørte af ændringsforslaget.

Der er modtaget to henvendelser i den supplerende høring, jf. vedlagte høringssvar. Resume af de modtagne henvendelser med forvaltningens bemærkninger fremgår herunder.

**PwC, henvendelse nr. 1**

I sit høringssvar beskriver bygherre processen med grundejer, rådgivere og forvaltningen, siden lokalplanforslaget blev behandlet af Teknik- og Miljøudvalget den 29. maj 2017. Her blev afgivet en protokolbemærkning fra et mindretal med ønske om en øget begrønning. Processen førte til de ændringsforslag, som blev fremsendt til den endelige vedtagelse, og som bygherre bakker op omkring.

Byggherren anfører, at de finder processen omkring den endelige vedtagelse usædvanlig og utilfredsstillende, og at de er uforstående over for, at Grøn Strategi A materialet blev vist på Teknik- og Miljøudvalgets møde. Byggherren skriver, at det var arbejdsmateriale, som hverken er byggeteknisk eller arkitektonisk ønskværdigt for dem at realisere. Byggherre opridser de ændringsforslag og tilpasninger som processen med forvaltningen har medført.

**Byplan Nord**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

Bygherre påpeger endvidere, at ændringsforslaget efter deres opfattelse er truffet på et misvisende og ikke tilstrækkeligt oplyst grundlag. Såfremt forslaget bliver vedtaget med de foreslåede ændringer fra Teknik- og Miljøudvalgets møde, så ønsker bygherre ikke at realisere domicilet på Marmormolen. Bygherre henstiller til, at lokalplanforslaget vedtages svarende til den oprindelige indstilling.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen medgiver, at der har været en længere proces, der omhandlede yderligere begrønning af byggeriet. Denne proces mandede ud i et ændringsforslag fra forvaltningen, som bygherre og grundejer kunne støtte. Forvaltningen er ligeledes enig i, at der er foretaget de oplyste ændringer og justeringer undervejs, som bygherre beskriver.

Forvaltningen er uenig i, at Grøn Strategi A aldrig var foreslået som en mulig løsning. Materialet blev præsenteret for forvaltningen på et møde den 25. september 2017 som et ud af to mulige scenarier. På mødet besluttede arbejdsgruppen at arbejde videre med Grøn Strategi B, som var det, der blev fremsendt til den endelige vedtagelse. Forvaltningen er opmærksom på, at bygherre på mødet ikke lagde skjul på, at de ikke ønskede Grøn Strategi A. Grøn Strategi A blev efterfølgende fremsendt til forvaltningen på forvaltningens anmodning, da stadsarkitekten ikke deltog i mødet den 25. september 2017.

Stadsarkitekten valgte i sin egenskab af rådgiver for Teknik- og Miljøudvalget at præsentere Grøn Strategi A som en alternativ løsning for begrønning på udvalgmødet. Som det fremgår ovenfor tolker Teknik- og Miljøforvaltningen ændringsforslaget således, at der er metodefrihed til at opfylde kravet om minimum 20 % begrønning, og at Grøn Strategi A derfor er et eksempel herpå.

Den supplerende høring sikrer, at de berørte parter har mulighed for at fremsende sine synspunkter til den af Teknik- og Miljøudvalget anbefalede ændring, der derved indgår i Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse.

**By & Havn, henvendelse nr. 2**

By & Havn opridses, at der siden Borgerrepræsentationens behandling af lokalplanforslaget den 22. juni 2017 har været en lang proces omkring udformningen af bebyggelsen, så den får et tilfredsstillende grønt præg samtidig med, at funktionaliteten stadig tilgodeses. By & Havn henviser derudover til henvendelse nr. 1 og beskrivelsen af processen deri. By & Havn bakker op om det forslag, der blev sendt til endelig vedtagelse og undrer sig over, at der nu stilles et nyt og meget specifikt krav til begrønning af bygningen på en alternativ måde. By & Havn ønsker derfor, at lokalplanforslaget vedtages med det bygherre og dennes rådgivere finder hensigtsmæssigt, og som ligger til grund for forvaltningens indstilling.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen er enig med By & Havns beskrivelse af processen og tager høringssvaret til efterretning.



Københavns Kommune  
Byens Udvikling  
Byplan Nord

byensudvikling@tmf.kk.dk

27. november 2017

## Supplerende hørings svar til tillæg nr. 2 til lokalplan 440-1, Marmormolen

### Indledning

PwC\*, som er bygherre på et nyt virksomhedsdomicil til mere end 1.500 medarbejdere i Københavns Kommune, har den 13. november 2017 modtaget ”Supplerende høring Marmormolen II” i forlængelse af behandling af lokalplantillæg nr. 2 på Teknik- og Miljøudvalgets (TMU) møde den 6. november 2017. På mødet blev et ændringsforslag fra Enhedslisten vedrørende væsentlig forøget og yderligere begrønning af bygningen vedtaget uden afstemning.

### Resumé

PwC finder den gennemførte proces frem til vedtagelsen af ændringsforslaget uden afstemning højest usædvanlig og særdeles utilfredsstillende. Vi har i dette hørings svar redegjort for den langstrakte og ressourcerelevende proces og aftalerne med Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF), samt baggrunden for, at PwC ikke kan og vil gennemføre projektet på Marmormolen, såfremt der opretholdes et krav om yderligere begrønning, jf. ændringsforslaget (Facadearealer begrønnes med minimum 20%).

I gennem en samarbejdsproces på mere end 16 måneder med TMF og Stadsarkitekten er der løbende opnået enighed om indgribende ændringer særligt i forhold til deres ønsker om øget begrønning af udenomsarealer, tagflader og facader. Projektet, som fremgår af det indsendte lokalplanstillæg, består allerede både af en meget miljøvenlig og begrønnet bygning, og derfor er vi naturligvis uforstående over for endnu et øget krav til facaderne jf. ændringsforslaget.

Endvidere skal det oplyses, at det vedtagne ændringsforslag blev fremsat med henvisning til tegning ”Grøn Strategi A”. Tegningen gengiver ikke en løsning, som PwC har givet tilsagn til og indgik heller ikke i det materiale, der var opnået enighed med TMF om skulle indgå i indstillingen til lokalplanstillægget fra TMF.

”Grøn Strategi A” er et arbejdsudkast, der alene blev udarbejdet for at vise TMF og Stadsarkitekten, hvorfor deres fremførte ønsker til yderligere begrønning af facaden både arkitektonisk og byggeteknisk ikke er en brugbar løsning, og dermed en uacceptabel løsning for PwC i forhold til at realisere projektet. Dette især ud fra at skabe de rammer vi ønsker for vores medarbejdere, kunder og øvrige interessenter. Arbejdsudkastet er fremkommet gennem en uformel drøftelse mellem arkitektfirmaet Henning Larsen og Stadsarkitekten, som PwC ikke var bekendt med.

**\*Bilag A: PwC – en service- og vidensvirksomhed i vækst**

Det er stærkt bekymrende, og vi er meget uforstående over for, at på trods af den gennemførte proces og de indgåede aftaler, som der var opnået enighed om med TMF, så har Stadsarkitekten egenhændigt valgt at fremlægge et arbejdsudkast, som PwC aldrig har foreslået som en mulig løsning, og som vil være uacceptabel for os som bygherre. Tillige er det et forkastet arbejdsudkast, som Stadsarkitekten har modtaget gennem en uformel kontakt, og som hun herved er den eneste, der er i besiddelse af.

Efter PwC's opfattelse er vedtagelsen af ændringsforslaget uden afstemning derfor blevet truffet på et klart misvisende og ikke tilstrækkeligt oplyst grundlag. Ændringsforslaget medfører, at etablering af de nødvendige 1.500 arbejdspladser og de ønskede rammer ikke kan realiseres, hvilket er helt afgørende forudsætninger for projektets gennemførelse.

Hvis der opretholdes et krav om yderligere begrønning jf. ændringsforslaget (Facadearealer begrønnes med minimum 20%) vil PwC ikke kunne gennemføre projektet på Marmormolen.

### **Borgerrepræsentationens behandling af lokalplansændring**

Vi håber på en ny og positiv behandling af lokalplanstillægget, hvor der tages højde for informationerne i dette supplerende høringssvar. Vi henstiller til, at der i forbindelse med Borgerrepræsentationens behandling den 14. december 2017 stilles et ændringsforslag om vedtagelse af tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 440-1, svarende til den oprindelige indstilling og anbefaling fra TMF, der blev fremsat på TMU's møde den 6. november 2017.

Vi står naturligvis til rådighed for yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen



Mogens Nørgaard Mogensen  
Adm. direktør og Senior Partner

## Uddybende information

### Arbejdsudkast ”Grøn Strategi A”

PwC har i mere end 16 måneder arbejdet tæt og loyalt sammen med TMF og Stadsarkitekten om et nyt lokalplanstillæg. PwC har i denne proces foretaget indgribende ændringer af projektet for at imødekomme løbende krav fra TMF og Stadsarkitekten, herunder særligt til begrønning af udenomsarealer, tagflader og facader.

Det vedtagne ændringsforslag blev fremsat med henvisning til tegning ”Grøn Strategi A”. Tegningen gengiver ikke en løsning, som PwC har givet tilsagn til og indgik heller ikke i det materiale, der er udarbejdet som baggrund for indstillingen til lokalplanstillægget fra TMF.

”Grøn Strategi A” er et arbejdsudkast, der alene blev udarbejdet for at vise TMF og Stadsarkitekten, hvorledes deres fremførte ønsker til yderligere begrønning af facaden både arkitektonisk og byggeteknisk ikke er en brugbar løsning, og dermed en uacceptabel løsning for PwC i forhold til at realisere projektet. Dette især ud fra at skabe det miljø og de rammer vi ønsker for vores medarbejdere, kunder og øvrige interessenter. Arbejdsudkastet er fremkommet gennem en uformel drøftelse mellem arkitektfirmaet Henning Larsen og Stadsarkitekten, som PwC ikke var bekendt med.

Det forhold, at vi ikke kan acceptere arbejdsudkastet ”Grøn Strategi A”, fremgår også af den præsentation, som blev fremvist i løbet af arbejdsprocessen med TMF på et møde d. 25. september 2017. Det er væsentligt at pointere, at det materiale, som Stadsarkitekten fremviste for TMU ikke indeholder angivelse af, at PwC ikke ønsker eller accepterer ”Grøn Strategi A”, og dermed at der fremlægges en anden version end det arbejdsudkast, der blev fremvist på mødet d. 25. september 2017.

Som nævnt er det stærkt bekymrende, og vi er meget uforstående over for, at Stadsarkitekten egenhændigt har valgt at fremlægge et arbejdsudkast, som PwC aldrig har foreslået som en mulig løsning, og som vil være uacceptabel for os som bygherre. Tillige er der tale om et arbejdsudkast, som Stadsarkitekten har modtaget gennem en uformel kontakt, og som er blevet fremlagt i forbindelse med TMU’s behandling af indstillingen, så det kunne give anledning til at tro, at det var godkendt af bygherre.

### Samarbejdsproces omkring tillæg nr. 2 til Lokalplan nr. 440-1, Marmormolen II

Det er vores opfattelse, at det har været et langstrakt samarbejde over mere end 16 måneder med Københavns Kommune, primært med TMF, omkring udarbejdelsen af lokalplanstillægget for at imødekomme en række meget specifikke krav til projektet fra Københavns Kommune, som gradvis er øget og blevet påkrævet i forhold til at kunne udarbejde et tillæg til lokalplanen.

Der har været en konstruktiv dialog og i lyset af vores ønske om, at projektet gennemføres, har vi igennem hele processen været imødekommende og accepteret krav fra både TMF og Stadsarkitekten. Her kan bl.a. nævnes:

- Volumen blev nedbrudt for at tilgodese omgivelserne, men med reducerede antal arbejdspladser
- Etablering af en stor og grøn byplads foran byggeriet
- Tilførelse af en udadvendt funktion (fx kaffebar eller lign)
- En træbrygge mod kanalen
- Specifikke visuelle krav til facadedesign
- Grønne parkstrøg og pladser mv.
- Yderligere begrønning af bygningen (terrasser, tagflader etc.)

Det har naturligvis været meget ressource- og omkostningskrævende såvel internt i PwC, som for vores eksterne rådgivere, ligesom de øgede krav allerede har medført en væsentlig fordyrelse af projektet.

På baggrund af dette forløb er vi naturligvis meget skuffede og forundrede over beslutningen på TMU's møde den 6. november 2017. Vi vil i den forbindelse gerne fremhæve nedenstående.

Tilbage på TMU's møde den 29. maj 2017 blev resultatet af ovenstående samarbejde og de nævnte ændringer behandlet, og lokalplantillægget blev godkendt uden afstemning, dog med en protokolbemærkning fra nogle partier om, at de "beklager reduktionen af det grønne område og mener, at dette skal modsvares af andre begrønningskvaliteter i projektet".

På baggrund af denne protokolbemærkning henvendte TMF sig til os igen for at drøfte, hvorledes der kunne foretages en yderligere begrønning af bygningen. Vi havde derefter en længerevarende dialog herom og afholdt flere møder, hvor også Stadsarkitekten deltog.

Vi er fortsat uforstående over for, hvorfor det er magtpåliggende, at der skal etableres en begrønning af bygningen, som alene er et spørgsmål om et visuelt udtryk. Byggeriet vil i øvrigt blive opført med en meget høj miljømæssig kvalitet.

Dog valgte vi, endnu en gang, at en øget begrønning blev indarbejdet i projektet, og efter fælles opfattelse har dette medført en meget kraftig udvidelse af begrønning af bygningen. Her kan vi bl.a. nævne følgende:

- Beplantning i terrasserne på bygningens facader er øget betydeligt
- Beplantning på tagterrasser er øget, og synligheden fra vejniveau er væsentligt intensiveret
- Beplantningen på terræn er øget betydeligt

På et møde med TMF den 25. september 2017 blev det aftalt, at disse tiltag skulle indarbejdes i lokalplantillægget, og TMF ville indstille tillæg nr. 2 til lokalplanen til videre godkendelse. Hverken TMF eller Stadsarkitekten har fremført indsigelser mod det tilrettede projekt, selvom der var mulighed herfor.

Det fremgår ligeledes af TMF's indstilling til TMU, at "*Forvaltningen vurderer samlet set, at den foreslåede begrønning er tilstrækkelig set i.f.t byggeriets arkitektur, stedet der bygges og ønsket om begrønning*", samt "*at en større begrønning af facaderne på denne bygning vil medføre, at bygningen i.f.t. de omgivende opførte og planlagte bebyggelser vil fremstå markant anderledes og fremmed*".

Vi er blevet opmærksomme på, at i processen har Henning Larsen haft en uformel dialog med Stadsarkitekten for at forsøge at opnå fælles forståelse af, hvordan begrønning af bygningen kunne designes. Der er i den uformelle dialog fremsendt en mail den 22. september 2017 fra arkitekt Henning Larsen til Stadsarkitekten uden vores kendskab, hvor der redegøres for 2 forskellige løsninger til begrønning af facaden. Det fremgår heraf, at "Strategi A" ikke bidrager arkitektonisk til at styrke projektet, og derfor ikke en løsning, der kan bruges.

Derimod fremføres det i mailen, at "Strategi B" (Strategi B er lig med det forslag til tillæg som TMF indstillede til TMU), som omhandler begrønning af terrasserne og tagflader, er en løsning, der både arkitektonisk styrker projektet, giver brugsmuligheder for medarbejdere og besøgende samt er robust i drift. Der har efterfølgende været en drøftelse pr. telefon med Stadsarkitekten herom, hvor Henning Larsen igen har understreget, at "Strategi A" ikke er en mulighed.

### **Baggrund for fravalg af arbejdsudkast "Grøn Strategi A"**

På opfordring og efter ønske fra TMF og Stadsarkitekten er der udarbejdet en række undersøgelser og illustrationer af forskellige muligheder for grønne tiltag på bygningen. Tilsvarende på opfordring fra

TMF og Stadsarkitekten udarbejdede vores arkitekt en Grøn Strategi A og B, som blev fremlagt på et møde med TMF den 25. september 2017.

Det blev klart tydeliggjort på mødet, at "Grøn Strategi A" ikke var en realiserbar mulighed, og at man skulle se bort fra denne, idet denne tegning alene var medtaget for at vise og synliggøre, at projektet IKKE ville kunne gennemføres med denne begrønning af bygningen. I præsentationen var der også angivet et "MINUS" ud for Grøn Strategi A og et "PLUS" ud for Grøn Strategi B.

Årsagen til fravalget af Grøn Strategi A er bl.a.:

- Begrønningen tager dagslys og reducerer dermed muligheden for at etablere det nødvendige antal arbejdspladser og det dynamiske miljø, vi gerne vil udtrykke for vores medarbejdere, kunder og øvrige interessenter
- Begrønningen slører det arkitektoniske koncept med de præcise volumener, der tilsammen udgør bygningen
- De planter, der kan gro på facaderne i plantekasserne, vil ikke have løv i vinterhalvåret. Bygningen vil se meget anderledes ud.
- Drift og vedligehold af beplantning vil være særdeles krævende

*PwC*

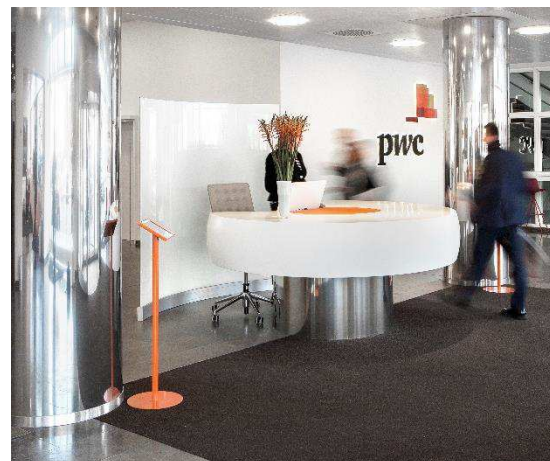
*– en service- og vidensvirksomhed i vækst*





# *Vi flytter gerne til København*

- Vi er en ambitiøs videns- og servicevirksomhed
- Vi skal have nyt hovedkontor, hvor det brede samarbejde understøttes
- Vi er vækstet med 25% de sidste 5 år og omsætter i dag for mere end 2,3 mia.
- Vi inspirerer, udvikler og uddanner dansk erhvervsliv
- Vi er over 2000 medarbejdere i Danmark – Og vi skal være flere!
- Vi flytter over 1500 akademiske arbejdspladser til København og ser et behov for ca. 30.000 m<sup>2</sup> nyt domicil
- Vi tiltrækker de bedste talenter og udvikler dem
- Vi ønsker at være en del af det levende og interessante bymiljø i Nordhavnen
- Vi afholder årligt mere end 150 agendasættende og relationsskabende konferencer og arrangementer for dansk erhvervsliv og studerende, hvor over 12.000 deltager
- Vi arbejder sammen med 25.000 kunder



---

# *PwC's fremtidige hovedkontor*

Vores visioner og ambitioner, som understøttes af en højt kvalificeret arbejdsstyrke, har skabt behov for et nyt fremtidigt hovedkontor for PwC Danmark.

Med vores brand og virksomhedsstørrelse vil det være naturligt, at placeringen af hovedkontoret også er i landets hovedstad. Vi ønsker en meget central placering, som er nem tilgængelig for alle vores relationer, samtidigt med vi bliver omgivet af et levende og interessant bymiljø.

En placering på Marmormolen vil opfylde dette, og samtidigt er der mulighed for at skabe en tydelig identitet tæt på anden erhverv og boliger, hvor kvalitet og ambitionsniveau ligesom hos os også er vægtet højt.

Vi vil gerne være tæt på vores relationer, være indbydende og inviterende til dialog og samspil. Samtidigt vil placeringen også give os en nærhed til alle de uddannelsesinstitutioner, som vores nyansatte kommer fra, eller hvor vores medarbejdere dagligt videreuddanner sig fra.

Vi er i gang med at disponere funktionerne i et nyt byggeri og med vores forventede vækst skønnes arealbehovet at kunne blive op mod 30.000 m<sup>2</sup>.

Aktiviteterne på vores hovedsæde, som fx konference- og kursusaktiviteter, daglige kundemøder samt behovet for, at partnere og medarbejdere fleksibelt kan køre til og fra kunderne. Det er afgørende for vores succes og fremtidige udvikling, at kunderne effektivt kan deltage i vores mange aktiviteter, ligesom partnere og medarbejdere effektivt kan veksle mellem besøg hos kunderne og arbejde fra hovedkontoret.

Alle vores relationer skal altid føle sig velkomne hos PwC bl.a. ved et åbent og inviterende miljø, selvfølgelig samtidigt med at krav og forventninger til fortrolighed sikres ved et højt sikkerhedsniveau i bygningen.



PwC er en service- og vidensvirksomhed med kernekompetencerne Revision, Skat og Rådgivning. Det er vores vision at være det revisions-, skatte- og rådgivningshus i Danmark, der skaber mest værdi for vores relationer. Det opnår vi ved at have et tæt samarbejde, tilbyde kompetenceudvikling til og være i løbende dialog med hele det danske erhvervsliv samt tiltrække og fastholde de bedst kvalificerede medarbejdere.

I PwC Danmark er vi i dag mere end 2000 PwC'ere, hvoraf 1250 partnere og medarbejdere arbejder ud fra hovedkontoret i Hellerup og hver dag betjener og samarbejder med vores 25.000 kunder og vi vækster hvert år. PwC's kunder er danske virksomheder og organisationer samt internationale koncerner med aktiviteter i Danmark. Vores kundeportefølje spænder fra Top 100 virksomheder til mellemstore og små virksomheder inden for både den private og offentlige sektor samt inden for de fleste brancher i Danmark.

Vi har 3 forretningsenheder; Revision, Skat og Rådgivning. Kendetegnende for vores måde at arbejde på er et integrerende samarbejde mellem vores forskellige specialister i de 3 enheder og kunden. Et tæt samarbejde, effektiv løsning af opgaver og løbende dialog med kunden sker ved, at partnere og medarbejdere dagligt tager fra hovedsædet og ud til kunderne, ligesom kunderne altid er velkomne til møder hos os.

Udover betjening af kunder afholder vi årligt mere end 150 konferencer, kåringer og faglige møder, networking hvor over 12.000 kunder og relationer deltager, og hvor PwC bidrager til at inspirere, udvikle og uddanne dansk erhvervsliv.



# En ambitiøs virksomhed i vækst

Vi har gennem de seneste år oplevet en succesrig udvikling af PwC Danmark. Vi er i dag markedsledende og har det stærkeste image og brand i branchen. Globalt er PwC verdens største revisions-, skatte- og rådgivningshus og verdens 2. stærkeste brand.

PwC Danmarks omsætning overstiger i dag ca. DKK 2,3 mia., og over de seneste 5 år har vi haft en vækst på 25%. Vores ambition er, at vi i den kommende periode fortsat vil vækste i samme niveau.

Vi har skabt resultaterne gennem en kunderettet tilgang og engageret kundebetjening af høj kvalitet. Men vi kan kun lykkes, fordi vi har de dygtigste medarbejdere og ledere, som dagligt yder en stor indsats og motiveres til at gøre deres bedste. Vi er i dag over 2000 medarbejder.

Det er en forudsætning, at vi fortsat tiltrækker de bedste talenter. Vi rekrutterer årligt mindst 100 nyuddannede medarbejdere, og vores medarbejdere og partnere har mange forskellige uddannelsesretninger, som fx HH, HD, HA, cand.merc., jurist, ingeniører, dataloger og samfundsfaglige uddannelser.

Talentagendaen er et højt prioriteret område, og vi har en ambition om, at det nuværende antal af partnere og medarbejdere på vores hovedkontor i København på ca. 1250 vil stige de kommende år til mere end 1.500.

Vi arbejder målrettet med fortsat at udvikle forretningen, og det er her også afgørende, at vi skaber et meget attraktivt arbejdsmiljø og omgivelser for både kunder og medarbejdere.





Københavns Kommune  
Byens Udvikling  
Byplan Nord

byensudvikling@tmf.kk.dk

Udviklingselskabet By & Havn I/S  
Nordre Toldbod 7  
1259 København K

Tel. 3376 9800  
www.byoghavn.dk  
info@byoghavn.dk

CVR nr. 30823702  
EAN nr. 5798009800107

### **Bemærkninger til supplerende høring vedr. tillæg 2 til lokalplan nr. 440-1, Marmormolen II**

Byens Udvikling har sendt forslag til ændringer af ovennævnte lokalplanforslag i supplerende høring hos grundejer, bygherre og rådgivere, da der er tale om væsentlige ændringer af plangrundlaget i forhold til de bestemmelser, der var indstillet til endelig vedtagelse og aftalt med grundejer, bygherre og rådgivere.

Det fremgår af høringsbrevet, at ændringerne er fremkommet som følge af et medlemsforslag fremlagt i Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. november 2017 og at ændringsforslagene vil blive forelagt BR til vedtagelse i forbindelse med behandling af sagen.

#### **Baggrund**

By & Havn har som grundejer solgt den aktuelle ejendom til udvikling af et domicil for PWC under forudsætning af en vedtaget lokalplan, der muliggør byggeprojektet.

#### **Ny forudsætning om mere begrønning**

Der har som følge af protokolbemærkning i forbindelse med Borgerrepræsentationens behandling af forslaget til lokalplan den 22. juni 2017 været afholdt en række møder med deltagelse af PWC med rådgivere, Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) og By & Havn. Møderne har primært vedrørt udformning af bebyggelsen, så den får et tilfredsstillende grønt præg samtidig med, at funktionaliteten af bygningen fortsat tilgodeses.

By & Havn finder på linje med PWC og TMF, at projektet med forøgelsen af begrønning på tag og indeliggende terrasser er blevet væsentlig grønnere samtidig med, at begrønningen respekterer byggeriets arkitektur.

Der henvises i øvrigt til PWC's høringssvar for en mere detaljeret gennemgang af de seneste måneders proces.

#### **Bemærkninger til de af forvaltningen foreslåede ændringer til lokalplanforslagets § 7**

På baggrund af ovenstående undrer det, at der nu stilles et nyt og meget specifikt krav til begrønning af bygningen på en alternativ måde.

Da det er i By & Havns interesse, at der vedtages en lokalplan, som bygherre kan og vil realisere, anmodes der om, at kravene i lokalplanen til bebyggelsens begrøn-

27. november 2017  
S-20170316-0534  
D-20171115-269712

ning vedtages i overensstemmelse med det bygherre og dennes rådgivere vurderer hensigtsmæssigt, og som ligger til grund for forvaltningens indstilling (2017-0327142). jf. også bilag 8 til indstillingen.

Side 2 af 2

Med venlig hilsen



Rita Justesen  
Chef for Planlægning & Arkitektur