



12. november 2018

Sagsnr.
2018-0271024

Dokumentnr.
2018-0271024-1

Udkast: Høringssvar vedr. forslag til lokalplan med tilhørende forslag til kommuneplantillæg vedr. Enghavevej 81

Vesterbro Lokaludvalg skal hermed afgive høringssvar vedrørende forslag til lokalplan vedr. Enghavevej 81.

Vesterbro Lokaludvalg har ikke nogen grundlæggende modstand mod, at KAB på ejendommen Enghavevej 81 opfører et nyt hovedsæde. Og Vesterbro Lokaludvalg er enig i, at det sker ved, at der også åbnes for nogle muligheder for offentligt brug af arealet, der i dag henligger som en del af det samlede banearial.

Vesterbro er i dag et af Københavns tætteste bebyggede områder med den absolut laveste andel af grønne arealer pr. indbygger. Det foreslåede byggeri trækker desværre denne kendsgerning i den forkerte retning, da der bliver foreslået et etageareal på 7.400 m² med en bebyggelsesprocent på 185, hvilket også forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2015, idet ejendommen i dag ligger i et område for serviceerhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 110. Som det fremgår af faktaboksen, betyder det foreslåede byggeri, at maksimale bebyggelsesprocent bliver 185 mod i dag 110, at den maksimal bygningshøjde bliver 24 m mod i dag 20, og at friarealprocent mindskes fra 10 til 15. Som det fremgår af skyggediagrammerne er det i og for sig ikke højden på 24 meter, som er problemet, men bebyggelsesgraden finder Vesterbro Lokaludvalg helt uacceptabelt.

Et af temaerne i Bydelsplan for Vesterbro 2017-2020 er manglen på offentlige grønne områder. Med lokalplanen tilvejebringes der et vist offentligt tilgængeligt grønt areal syd for den fastlagte bebyggelse med mulighed for ophold og aktiviteter, men arealet er ikke tilstrækkeligt ift. den tilladte bebyggelsesprocent.

Det kan naturligvis løses ved, at KAB køber et større areal ved baneterrænet og udlægger til friareal til offentligt formål. Det er muligt og vil være helt naturligt og rigtigt for Københavns Kommune at stille krav om det overfor KAB og dermed fastholder den nuværende bebyggelsesprocent.

**Sekretariatet for Vesterbro og
Kgs. Enghave Lokaludvalg**

Lyrskovgade 4
1758 København V

EAN nummer
5798009800275

Kommuneplantillæg: Den foreslåede lokalplan betyder, at der skal laves et Kommuneplantillæg, der ændrer området fra et S1-område til et S3*-område og dermed bebyggelsesprocenten fra 110 til 185, og samtidig gælder der en maksimal bygningshøjde på 24 m i stedet for 20 m og en friarealprocent på 10 i stedet for 15.

Som det fremgår af ovenstående kan Vesterbro Lokaludvalg ikke anbefale et kommuneplanstillæg som ændrer bebyggelsesprocenten og friarealprocenten.

Vesterbro Lokaludvalg er positive overfor, at der reserveres plads til etablering af en mulig fremtidig cykelrampe i byrummet nord for bygningen op mod banen. I forbindelse med overvejelserne om udvikling af de store arealer med værksteds- og remiseanlæg ved Otto Busses Vej, som Vesterbro Lokaludvalg har peget på som område der kan imødekomme Vesterbro, Kgs. Enghave og Havneholmens behov for bl.a. kultur- og idrætsfaciliteter, kan det indgå i forbedringen af infrastrukturen ved, at den nuværende stiforbindelse udbygges mellem det nye byområde og Enghavevej ved krydset med Vigerslev Allé ved en underføring eller en cykelbro over banearealet.

Mht. de foreslåede byrum er Vesterbro Lokaludvalg overvejende positive, selvom de som nævnt ovenfor er for små. Der bør dog præciseres, at der skal indrettes idræts- og motionsfaciliteter f.eks. i form af boldbure og lignende i byrum A og B, og det bør præciseres, at byrum C – tagterrassen – skal indrettes med offentlig adgang til kl. 22.00 og til brug for offentligheden i form af motionsfaciliteter i lighed med Parkeringshuset i Nordhavnen.

Der må endvidere planlægges med et ekstra busstoppested ved Bavnehøj anlægget. Der findes i dag et busstoppested ved Bavnehøj anlægget i retningen mod Kgs. Enghave, men ikke i retningen mod Vesterbro. Dette kunne med rette oprettes i forbindelse med, at dele af Oehlenschlägersgades Skole (midlertidigt) flyttes til Otto Busses Vej.

Med venlig hilsen

Thomas Egholm
Formand for Vesterbro Lokaludvalg