

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

FORSLAG TIL AMALIEGADE NORD OG KOMMUNEPLANTILLÆG OG MILJØRAPPORT

Nedenfor er hørings svar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 22 henvendelser i høringsperioden fra den 11. maj 2023 til den 7. august 2023. Henvendelserne kan ses i 'Bilag 5 Henvendelser i høringsperioden'.

Udover de nævnte henvendelser har forvaltningen været i dialog med bygherre om ønske om etablering af tagterrasse på 4. etage, tidligere indsendt bygherreønske om terrasse på højkælderetage mod promenaden og justering af lokalplantegning fsv. etageantal på tilbygning til eksisterende bygning.

Forslag om ændringer efter høringen

Forvaltningen foreslår ikke ændringer til planforslagene på baggrund af høringen, men forvaltningen foreslår følgende ændringer efter dialog med bygherre:

1. Muliggørelse af indeliggende tagterrasse på 4. etage.
2. Muliggørelse af anden natursten end facaden ivotrigt som sokkelmateriale.
3. Muliggørelse af tagterrasse på høj kælder mod promenaden med glasværn og adgang fra bygning pba. tidligere indsendt byggeønske.
4. Ændring af en etageantal på tilbygning fra 3 til 4 etager, der ved en fejl er angivet forkert.

Ændringerne fremgår af notatet. Ændringer i tekst er vis med rød skrift. Ændringerne fremgår også af 'Bilag 7. Forslag til ændringer efter høring'.

Redegørelsen, herunder illustrationer og lokalplantegninger, konsekvensrettes i forbindelse med bekendtgørelsen, og der er mindre redaktionelle rettelser.



Emner i henvendelserne

Henvendelserne er besvaret efter emne.

"(3)" tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

"(O)" angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

"(LU)" angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

Trafik og mobilitet	3
(2, LU) Trafikbelastning og trafiksikkerhed	3
Parkering	4
(1) Bilparkering.....	4
(1) Cykelparkering	4
Omfang, ydre fremtræden og kulturmiljø	5
(15, O, LU) Omfang, udformning, egenart og kulturmiljø.....	5
(LU) Tagterrasser.....	13
Eksisterende forhold Amaliegade 44	16
(12, O, LU) Nedrivning af Amaliegade 44.....	16
(1, O) Arkæologi.....	17
Ubebyggede arealer	18
(5) Byrum og passager.....	18
(1) Beplantning	19
Støj	19
(1) Trafikstøj	19
Miljøforhold	19
(4, O, LU) Miljøgener ved nedrivning og anlæg af nybyggeri.....	19
(1) Luftforurening.....	21
(2, O, LU) CO2-udledning	21
(1) Bæredygtighed	22
Andre emner	23
(1) Klagemuligheder.....	23
(3, O, LU) Inddragelse af borgere og interessenter	23

Trafik og mobilitet

(2, LU) Trafikbelastning og trafiksikkerhed

Henvendelse 8 og 10

1. I henvendelse 8 påpeges, at en væsentlig stigning i antallet af medarbejdere i et fredet kulturmiljø kan have negative konsekvenser i forhold til øget trafikbelastning i Toldbodgade ift. trafikpropper, længere rejsetider og generel congestion. Dette kan forringe mobiliteten for både beboere, besøgende og andre trafikanter i området.

- En øget trafikmængde kan påvirke sikkerheden og trygheden i området og kan lægge pres på den eksisterende infrastruktur, herunder veje, parkeringsfaciliteter og offentlig transport. Dette kan medføre behov for infrastrukturforbedringer eller udvidelser, hvilket kan have konsekvenser for områdets æstetik og autenticitet.

- Det er vigtigt at gennemføre en grundig trafikanalyse og vurdere de potentielle negative konsekvenser af øget trafik som følge af en væsentlig stigning i antallet af medarbejdere i et fredet kulturmiljø. Der bør træffes passende foranstaltninger for at mindske eller afbøde disse konsekvenser, herunder muligvis indførelse af trafikregulerings tiltag, forbedring af infrastrukturen eller fremme af alternative transportformer for at reducere afhængigheden af individuelle biler.

2. Indre By Lokaludvalg (henvendelse 10) fremfører, at den midlertidige ensretning af Toldbodgade, som følge af byggepladsen på Amaliegade 44, bør vendes mod nord. Lokaludvalget bemærker også, at kørsel af jord i anlægsperioden bør ske enten ad vandvejen med pram eller ad Esplanaden-Grønningen. Havnepromenaden bør om nødvendigt afspærres.

Forvaltningens svar

Ad. 1. Forvaltningen medgiver, at planen vil tilføje en mindre forøgelse af biltrafik til området, fordi der kommer flere arbejdspladser. Trafikmønstre og trafiksikkerhed er vurderet i den til planforslagene udarbejdede miljørapport, der er vedlagt som bilag 10 til indstillingen om den endelige vedtagelse af planforslagene.

Ift. trafikmønstre og trafiksikkerhed er det vurderet, at planerne bevirker, at der vil være en ubetydeligt negativ eller neutral/ingen virkning. Der er lagt vægt på at på trods af, at de 800 nye medarbejdere vil generere mere biltrafik til området, forventes der alligevel en temmelig begrænset stigning i antal af bilture pr. døgn. Ombygninger på Amaliegade vil også medvirke til at sikre, at trafik i området ikke forringes. Udover forøget biltrafik forventes også en stigning i antallet af bløde trafikanter.

Ift. trafiksikkerheden er der lagt vægt på, at det øgede antal bilture vil øge antallet af køretøjer, der skal svinge ind i p-anlægget, og at risikoen for kollisioner dermed øges. Pga. de foreslåede tiltag for at forbedre sikkerheden i Amaliegade vurderes påvirkningen dog ikke at være stor, ligesom de foreslåede tiltag på Esplanaden, hvor krydset gøres mere overskueligt, også forbedrer sikkerheden. De foreslåede tiltag vurderes ikke at påvirke områdets autenticitet eller æstetik. Der etableres en p-kælder med 1.000 cykel p-pladser. Der etableres flere pladser til cykelparkering end fastsat i kommuneplanens krav. Parkeringsnormen for bilparkering svarer til, at der er pladser til parkering til ca. 7% af de ansatte. Kravene til parkering understøtter derfor kommunens transportmål om, at højst 25 % må benytte bil.

Ad. 2. Som del af projektet med cykelstier i Toldbodgade, er der udarbejdet en trafikanalyse. Der er truffet politisk beslutning om, at Toldbodgade skal ensrettes mod syd, som del af projektet med cykelstier i Toldbodgade.

Ift. den midlertidige ensretning, der er en følge af, at der er inddraget areal til byggeplads ifb. nedrivning af Amaliegade 44, er det valgt, at den midlertidige

ensretning også er mod syd. Dette kan ikke reguleres i lokalplanen.

Ift. mulighederne for at bortskaffe affald ad vandvejen oplyser bygherre, at det har været overvejet at fjerne affaldet ud over kajen. Men der er flere ulemper herved, bl.a. at udledningen er større ved transport over kaj, og at promenaden afspærres, som er uhensigtsmæssigt ift., at promenaden fungerer som brandvej og som offentlig stiforbindelse. Dette kan ikke reguleres i lokalplanen.

Parkering

(1) Bilparkering

Henvendelse 2

1. I henvendelsen påpeges, at nedrivning af bygningen hverken må eller skal gå ud over beboere med bil i området. De mange parkeringspladser, der allerede er beslaglagt til byggeskure mv., kan ingenlunde undværes. De skal frigives igen, og så må Maersk tænke anderledes, eller de skal gives tilbage én for én i nærmiljøet evt. i Maersks parkeringskælder eller på Nordre Toldbod.

Forvaltningens svar

Ad. 1. Teknik- og Miljøudvalget har givet tilladelse til midlertidig råden over vejareal til opsætning af et arbejdstelt/Site Cover i Amaliegade og i Toldbodgade i forbindelse med nedrivning af bygninger på Amaliegade 44. Arbejdsteltet har til formål at reducere støv- og støjgener samt byggeperiodens varighed. Da arbejdsteltet strækker sig ud på vejarealet, kan trafikken ikke afvikles sikkerhedsmæssigt forsvarligt i begge kørselsretninger.

Der er i denne forbindelse inddraget 31 pladser til byggeplads. Pladserne forventes også inddraget i forbindelse med opførelse af nybyggeri. Det vil ikke være muligt at erstatte de nedlagte pladser med andre pladser i nærområdet, og det vil ikke blive muligt at parkere i den private p-kælder i tilknytning til det nye byggeri. Dette kan ikke reguleres i lokalplanen.

(1) Cykelparkering

Henvendelse 22

I henvendelsen ytres bekymring for placering af nye cykel p-pladser på terræn i passagen mellem nybyggeri og Vestindisk Pakhus og Det Gule Pakhus, da der i forvejen er problemer med ophobning af cykler (se også 'Ubebyggede arealer' afsnit om træer).

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer, at der er behov for 25 cykel-p-pladser tilknyttet den nye café på pladsen, som skal placeres tæt på caféen og ved ankomstvejen.

Omfang, ydre fremtræden og kulturmiljø

(15, O, LU) Omfang, udformning, egenart og kulturmiljø

Henvendelse 4, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 og 21

15 henvendelser har synspunkter om byggeriets omfang, udformning, egenart og kulturmiljø. Synspunkterne kan opsummeres som anført (og er uddybet med forvaltningens bemærkninger under de enkelte afsnit nedenfor):

- Københavns Museum (henvendelse 18) påpeger, at det nye foreslåede byggeri vil påvirke området, hvilket lokalplanforslaget også erkender.
- Én indsiger (henvendelse 7) mener, at det er et flot projekt, som vil medføre et gevaldigt arkitektonisk løft for stedet.
- Ti henvendelser, herunder Akademiraadet og Slots- og Kulturstyrelsen (henvendelse 9 og 14) og otte borgere (henvendelse 4, 8, 15, 16, 17, 19, 20 og 21), mener generelt, at bebyggelsesprocenten er for høj, og at byggeriet er for højt og vil påvirke området negativt. De foreslår, at projektet bør gentænkes.
- 14 henvendelser, herunder Akaderaadet, Historiske Huse, ICOMOS Danmark, Slots- og Kulturstyrelsen (henvendelse 9, 12, 13, 14) og 10 borgere (4, 8, 9, 11, 15, 16, 17, 19, 20, 21) bemærker, at det planlagte byggeri vil påvirke kulturmiljøet negativt, og at projektet bør revurderes, da projektet ikke følger de spilleregler, som Frederiksstaden er opbygget efter. Projektet er en væsentlig ændring af Frederiksstadens karakteristika.

Bebyggelsesprocent, højde og bebyggelsesstruktur

Henvendelse 4, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 19, 20 og 21

1. Ti henvendelser herunder Akademiraadet og Slots- og Kulturstyrelsen (henvendelse 9, 14) mener generelt, at bebyggelsesprocenten er for høj, at byggeriet er for højt og vil påvirke området negativt. Projektet bør gentænkes.

- Det bryder med områdets egenart og bebyggelsesstruktur (henvendelse 20).
- Sigtelinjer påvirkes (henvendelse 15, 16, 17, 19 og 21).
- De 75-100 m lange ubrudte facader adskiller sig fra Frederiksstaden karréstruktur, og området ved Nordre Tolbod er kendetegnet ved endnu større begrænsninger på bygningshøjder og bygningstæthed (se afsnit 'Bebyggelsesprocent, højde og bebyggelsesstruktur') (henvendelse 20).

I henvendelserne bemærkes:

- I henvendelse 4 påpeges, at bebyggelsesprocenten, ikke bør ændres sådan som Mærsk vil ifm. udvidelsen af deres kontorer, men at lokalplanen skal bevares.

- I henvendelse nr. 8 påpeges, at en byggeprocent på 245 vil få negative konsekvenser for området og strider imod planlægningsmæssige hensyn og proportionaliteten i bebyggelsen. En øget byggeprocent på 183 kan være passende, når de to matrikler betragtes som en samlet enhed. Det er nødvendigt at foretage en grundig vurdering af ændringens indvirkning på området som helhed. set i lyset af, at en størstedel af det nye byggeri på matrikel 361 ligger indenfor området kulturmiljøet "København som hovedstad-Frederiksstaden", hvor planen har været friholde den historiske bydel for nye højhuse, så byens karakteristiske profil med 3-6 etagers bebyggelser bevares (kun afbrudt af tårne, spir og kupler). Det påpeges, at der er lavet en begrænsede analyse af gesimshøjderne på de nærmeste naboer, men at gesimshøjden på de fredede huse i Toldbodgade 71-87 og 95 (som ligger indenfor kulturmiljøet "København som hovedstad-Frederiksstaden") ikke medtages. Disse huse har en betragtelige lavere gesimshøjde end de huse, som indgår

analysen i bilag 5.

- Akademiraadet (henvendelse 9) anbefaler at projektet genovervejes mhp. anlæggets størrelse. Måske den tag-lignende opbygning bedre tåles ud mod havnen i samspil med pakhusene og de store huse på den anden side. Akademiraadet bemærker, at det er karakteristisk for bydelen, at der er store åbne gårdrum, men her er karréens indre fyldt op med bygninger, mens der åbnes op mod havnen.

- Slots- og Kulturstyrelsen (henvendelse 14) hæfter sig ved professor Ellen Braaes vurdering af, at bebyggelsens højde vil påvirke kulturområdet negativt.

- I henvendelse 15, 16, 17, 19 og 21 påpeges, at det nye byggeri tæt på fordobler det eksisterende areal og med en bebyggelsesprocent på 251 på Amaliegade 44. Bebyggelsesprocenten på 183 er ikke retvisende, fordi Esplanaden 50 indgår i beregningen. Det påpeges, at højden på byggeriet er væsentligt højere end det omgivende kulturmiljø. Højden på byggeriet på 27,5 m vil blokere for udsigten fra Nyholm. Det foreslås, at der arbejdes med en bedre balance mellem de to matrikler og med en maksimal bebyggelsesprocent på 183. Hermed ville højden kunne holdes under 24 m. Det foreslås, at der kan bygges en ny længe på Esplanaden 50, som kan kompensere for færre kvm. på Amaliegade 44. Herved vil bygherre kunne få nye adgangsforhold og tagterrasse med udsigt. Det påpeges også at gangbroerne mellem Esplanaden 50 og Amaliegade 44 får byggeriet til at fremstå uharmonisk og som en altdominerende blok. Og det foreslås at tage broerne ud, så byggeriet kan fremstå fritstående. Det bemærkes også, at det er ærgerligt at sigtelinjen fra Esplanaden mod Mastekranen forsvinder pga. ny pavillonbygning.

- I henvendelse 20 påpeges, at byggeriet i sig selv er stort, og at højden bryder med områdets samlede udtryk. Projektets koncept er uklart, som også er anført i bilag 10, hvilket kan påvirke områdets særpræg negativt, som angivet i bilag 11. Et stort nybyggeri hører ikke hjemme på det følsomme sted og en tilladelse vil ændre områdets hidtidige arkitektoniske fremtoning. Bebyggelsesprocenten og højden er for høje, og at dette bryder med lokalplanforslagets formålsbestemmelse bl.a. om at bebyggelsesstrukturen skal forholde sig til stedets egenart. De 75-100 m lange ubrudte facader adskiller sig fra Frederiksstadens karréstruktur, hvor flere bygninger er bygget sammen. Endelig påpeges at området ved Nordre Tollbod er kendetegnet ved endnu større begrænsninger på bygningshøjder og bygningstæthed.

2. Bygherre har påpeget en fejl på 'Tegning 5. Bebyggelsens omfang og placering', hvor etagehøjden er angivet til tre etager, hvor den korrekte højde er fire etager, som den også er angivet på alle illustrationer i lokalplanforslaget.

Forvaltningens svar

Ad. 1. Kommuneplantillægget fastlægger den maksimale bebyggelsesprocent og højder, som sætter rammerne for udarbejdelse af lokalplanforslag. Til lokalplanen er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der foreslår at ændre den eksisterende C2-ramme med en maksimal bebyggelsesprocent på 150 til en C3-ramme, som giver mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 185 og en uændret maksimal højde på 24 m. I C3-områder kan der i lokalplaner dog optages bestemmelser om, at der, som del af samlede bebyggelser, kan opføres enkelte bygninger med en bygningshøjde på maksimalt 30 m. Dette skal bero på en konkret vurdering ud fra placeringen i forhold til kollektiv trafik samt arkitektoniske og byrumsmæssige forhold. Baggrunden for kommuneplanændring er at skabe de nødvendige planmæssige rammer for at muliggøre udvidelsen af en virksomhed og dens hovedkvarterfunktion, som vurderes at være væsentlig for byen at fastholde. Projektet støtter op om kommuneplanens mål om bl.a. at skabe flere tidssvarende private arbejdspladser, at understøtte en høj vækst i antallet af arbejdspladser og højt kvalificerede beskæftigede end i andre byregioner og at sikre centrale lokaliseringsmuligheder for virksomheder med mange ansatte. Den foreslåede

bebyggelsesprocent afviger ikke fra den gennemsnitlige bebyggelsesprocent på tilstødende ejendomme.

Et lokalplanforslag må ikke være i strid med kommuneplanen og skal udarbejdes inden for rammerne af denne og de politiske intentioner. I lokalplanen fastlægges bebyggelsesprocenten til 183 for de to ejendomme under ét, som er forudsætningen for det af bygherre ønskede projekt. Byggeriets gesimshøjde flugter med højden på naboejendommen på Esplanaden 50, og Amaliegade er præget af huse med varierende højder. I lokalplanen er den maksimale højde fastlagt til 27,5 m på en tilbagetrukket etage ud mod havnen. Det er lidt lavere end højden på Vestindisk Pakhus, der er 28,5 m.

Ift. at projektet bryder med bebyggelsesstrukturen i området, mener forvaltningen, at projektet indpasser sig i områdets karréstruktur. I miljørapportens bilag 8, side 2 udtaler af professor Elle Braae sig om projektets indpasning mellem karréstruktur og de store pakhuse: "Med denne disponering navigerer forslaget overordnet set på elegant og overbevisende måde i krydsfeltet mellem de to typologier, idet den respekterer de to logikker på de steder, hvor de ønskes udtalt."

Ift. til en anden disponering med tilbygninger på Esplanaden 50 i stedet for Amaliegade 44 oplyser bygherre, at det ikke anses muligt at opnå det tilstrækkelige antal nye arbejdspladser på Esplanaden 50, men at der i øvrigt i det samlede projekt er placeret netop mødepavilloner i indre gård på Esplanaden 50 samt Toldbodpavillon og forbindelsesbygninger, der alle kan udnyttes til mødefaciliteter mv., således at Esplanaden 50 også bidrager til den samlede løsning af de ønskede antal nye funktioner.

Ift. gesimshøjder er der foretaget en grundig registrering af gesimshøjder, som beskrevet i miljørapportens bilag 5. 'Amaliegade 44. Registrering af gesimshøjder i Amaliegade, Toldbodgade og Havnefronten'. Det er korrekt, at gesimshøjderne på Toldbodgade 71-87 (de engelske rækkehuse) og Toldbodgade 95 ikke fremgår. Gesimshøjden på hjørneejendommen Amaliegade 40-42/Toldbodgade er angivet i bilaget 11 til miljørapporten. Gesimshøjderne varierer i hele Frederiksstad, og der er derfor ikke nogen generel gesimshøjde. Ejendommene i Amaliegade 40/42 og de engelske rækkehuse hører til blandt områdets laveste bygninger. Som det fremgår af miljørapporten, er gesimshøjden på ejendommene i Amaliegade nr. 24-36 eksempelvis markant højere end lokalplanen tillader for Amaliegade 44. Projektet i Amaliegade 44 viderefører gesimshøjden fra Esplanaden 50 og skaber derved et visuelt slægtskab mellem de to bygninger.

Ift. at sigtelinjen påvirkes fra ét standpunkt Nyholm vurderer forvaltningen, at dette har mindre betydning, da sigtelinjen fra havneområdet i øvrigt alt overvejende ikke påvirkes, som det fremgår af miljørapportens 'Bilag 3. Visualiseringer vedr. den kystnære byzone'.

Ift. at sigtelinjen fra Esplanaden mod Mastekranen forsvinder, og at området ved Nordre Tolbod er kendetegnet ved endnu større begrænsninger på bygningshøjder og bygningstæthed, vurderer forvaltningen, at der med pavillonen skabes en bedre artikuleret rumlig sammenhæng på stedet og en opblødende overgang til Mærsk-domicilet. Som det fremgår af Miljørapporten s. 42-43 har området tidligere været bebygget, hvor udsynet til Mastekranen har været påvirket.

Ift. til, at det påpeges, at de 75-100 m lange ubrudte facader, adskiller sig fra Frederiksstadens karréstruktur, hvor huslængder er kortere, kan oplyses, at facaden i ejendomme Amaliegade 26 - 30 er lige under 100 m. Bygherre oplyser, at facaderne på nybyggeriet i Amaliegade 44 er hhv. ca. 81 og 65 meter lange, og facaderne har en tydelig inddeling for hvert hovedmodul med 16 meters mellemrum. I området findes flere sammenhængende bebyggelser. Fx har de engelske

rækkehuse og det gule pakhud ca. 60 meter lange facade mod Toldbodgade. Et andet eksempel er Amaliegade 48, der har en ubrudt facade på ca. 80 meter.

Ad. 2 Forvaltningen medgiver, at der er en fejl på 'Tegning 5 Bebyggelsens omfang og placering', hvor etageantallet ved en fejl er angivet til tre etager på tilbygning til eksisterende byggeri, hvor der på tegningen burde have stået fire etager. Med ændringen ændres ikke på den i projektet og redegørelsen viste højde af tilbygningen. Det drejer sig udelukkende om en fejl på tegningen.

Forslag om ændring af lokalplanen

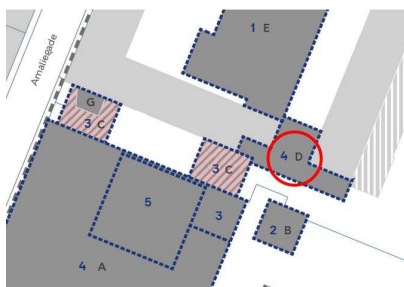
Forvaltningen foreslår, at tegningen rettes. Følgende ændringer foreslås:

- Lokalplantegninger
Tegning 5 Bebyggelsens omfang og placering
-Etageangivelse rettes fra 3 etager til 4 etager.

FØR



EFTER



Etageantal rettet tre til fire etager indenfor den røde cirkel

Udformning, UNESCO og kulturmiljø

Henvendelse 4, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21

1. 14 henvendelser herunder Akaderaadet, Historiske Huse, ICOMOS Danmark, Slots- og Kulturstyrelsen (henvendelse 9, 12, 13, 14) og 8 borgere (4, 8, 9, 11, 15, 16, 17, 19, 20, 21) bemærkes, at det planlagte byggeri vil påvirke kulturmiljøet negativt, og at projektet bør revurderes, da projektet ikke følger de spilleregler, som Frederiksstad er opbygget efter. Projektet er en væsentlig ændring af Frederiksstadens karakteristika. Det bemærkes, at Frederiksstad er opbygget efter klare spilleregler (fuldmurede, fornemme, afdæmpede bygninger med høje sokler og relativt lukkede facader, også i stueetagerne. Karreernes hjørner er faste ankre, der definerer hver karré. Materialeholdningen er ensartet, men med variation i arkitekturen for hver enkel bygning; vinduer og gesimser flugter), der gør det muligt at bevare roen i den funktionelle mangfoldighed og udgør et sammenhængende rokokoværk, hvis identitet er fastholdt gennem århundreder. Der nævnes flere forhold, der findes problematiske herunder:

- At projektet ikke i højere grad følger spillereglerne/grundprincipperne.
- At bygningen ikke er fuldmuret, men i træ.
- At facadeudformningen har en stor dybdereliefvirkning, og at de store glasfacader om aftenen vil fremstå lysende i den ellers relativt svagt belyste Frederiksstad.
- At vinduer og taggesimer ikke flugter.
- At hjørnerne er åbne med den foreslåede delvise begrønning af den dobbelthøje loggialignende hjørneløsning, som – såfremt det grønne kommer til at gro ud forbi facadelinjen – som er yderst fremmed for Amaliegades ellers 'tørre og hårde' karakter.
- At soklen og stueetagen er meget åben.
- At taget ikke er teglhængt – og med den anderledes tagudformning er ret synlig i gadebilledet (yderligere forstærket af, at bygningen ligger på et hjørne).

2. Ni henvendelser herunder Akademiraadet, Historiske Huse, ICOMOS Danmark og Slots- og Kulturstyrelsen (henvendelse 9, 12, 13, 14) og fem borgere (15, 16, 17, 19 og 21) bemærker, at projektet griber i Frederiksstadens integritet i kraft af højde og formgivning og derfor kan påvirke mulighederne for at blive optaget på tentativlisten til UNESCOs verdensarvsliste. Det anbefales at projektet genbesøges.

- ICOMOS Danmark (henvendelse 13) bemærker, at holdningen til en optagelse på tentativlisten ikke på forhånd kan forudsiges, da der indtil videre ikke er foretaget nødvendige analyser og indstillinger til verdensarvskandidaturet, idet ICOMOS dog påpeger, at Frederiksstadens integritet er et forhold som Københavns Kommune skal tage hensyn til i henhold til UNESCO-kandidaturet. ICOMOS Danmark anbefaler derfor, at man genbesøger projektets facadeudformning og i højere grad arbejder efter de grundprincipper, som Frederiksstaden repræsenterer, herunder ser på den tilbagetrukne glasfacade i stueetagen, der vurderes fremmed for kvarterets karakter og ikke i tråd med bydelens arkitektoniske princip.
- Akademiraadet (henvendelse 9) bemærker, at Frederiksstaden står på UNESCOs tentativliste til verdensarven, og det er vigtigt at overveje, om et nybyggeri vil bidrage til at løfte bydelen, eller måske omvendt til at trække den ned. Akademiraadet anbefaler at projektet genbesøges.
- Historiske Huse (henvendelse 12) hæfter sig ved, at Slots- og Kulturstyrelsen har stillet spørgsmål ved, om det aktuelle byggeri evt. kan bringe vurderingen af Frederiksstadens samlede integritet og bevaringsværdi i tvivl som kandidat til UNESCOs verdensarvsliste og beklager dette. Historiske Huse ser vi det som en trussel for områdets fremtid, at kandidaturet til UNESCO bliver sat i tvivl.
- Slots- og Kulturstyrelsen (henvendelse 14) bemærker, at Frederiksstadens mulige optagelse på tentativlisten til UNESCOs verdensarvsliste muligvis kan være påvirket, da byggeriet i kraft af sin højde og formgivning griber ind i områdets integritet. Det påpeges af Slots- og Kulturstyrelsen, at det er sandsynligt, at ICOMOS i en fremtidig vurdering vil lægge vægt på de kumulative effekter af Mærskes eksisterende hovedsæde, byggeriet i Amaliegade 44 og den kommende byudvikling på Refshaleøen og Lyntteholm.
- I henvendelserne (15, 16, 17, 19 og 21) udtrykkes forundring over, at den planlagte bygning skal opføres 250 meter fra en kongelig residens i hjertet af et område, der er på en tentativliste til at blive optaget på UNESCOs verdensarvsliste. Det bemærkes, at UNESCO fjerner byggerier fra verdensarvslisten grundet nybyggerier, der ikke tilgodeser områdets autenticitet og egenart, som er tilfældet med den planlagte bygning.

I henvendelserne vedr. pkt. 1 og 2 bemærkes:

- I henvendelse 4 bemærkes, at den planlagte tilbygning vil gå for meget ud over lokalmiljøet.

- I henvendelse 8 bemærkes, at det er nødvendigt at foretage en grundig vurdering af ændringens indvirkning på området som helhed, da størstedelen af det nye byggeri ligger indenfor området kulturmiljøet "København som hovedstad-Frederiksstaden", hvor planen har været friholde den historiske bydel for nye højhuse, så byens karakteristiske profil med 3-6 etagers bebyggelser bevares. Det påpeges også, at gesimshøjden på de fredede huse i Toldbodgade 71-87 og 95, som ligger indenfor kulturmiljøet, ikke medtaget. Disse huse har en betragtelige lavere gesimshøjde end de huse som indgår analysen i bilag 5.

- Akademiraadet (henvendelse 9) bemærker, at "Frederiksstaden er et af Københavns mest enestående bykvarterer, planlagt af Nicolai Eigtved i 1749. Kvarteret er blandt få i Europa, der fremstår som et sammenhængende, karakterfuldt rokokoværk, hvis identitet er fastholdt gennem århundreders samfundsforandringer. Det,

der umiddelbart virker enkelt, og meget elegant, er i virkeligheden et komplekst system, med et tydeligt hierarki af rum og funktioner. Frederiksstaden har fra begyndelsen været byens fornemmeste kvarter, men også fra begyndelsen et kvarter med pakhuse, hospitaler, værksteder og stalde. Frederiksstaden står på UNESCOs tentativliste til verdensarven, og det er vigtigt at overveje, om et nybyggeri vil bidrage til at løfte bydelen, eller måske omvendt til at trække den ned." "Frederiksstaden er et rummeligt kvarter. Der er plads til alle mulige funktioner, og til bygninger fra alle perioder siden bydelens grundlæggelse. Men der er et sæt spilleregler, der gør det muligt at bevare roen midt i den funktionelle mangfoldighed. Og der er et sæt af motiver, der går igen. Eigtved regulerede gesimshøjder og sikrede at vinduerne, og dermed etagerne inde i bygningerne, flugtede. Hans intention var, at materialeholdningen var ensartet, en kontrast til datidens kulørte huse, som vi i dag mest kender fra Nyhavn".

Akademiraadet udtaler om lokalplanforslaget: "Det forslag, der er skitseret i lokalplanforslaget, er en ny fortolkning. Man genkender pavillon-motivet, og måske også en antydning af den rytmiske facadeopbygning. Men andre steder har man valgt at bryde med systemet. Eigtveds præcise og afklarede hjørner er afløst af opløsning — måske som et svar på kritikken af forgængernes lukkethed. De tilbagetrukne mansardtage er afløst af en fantasifuld opbygning af kontoretager. Det er karakteristisk for bydelen, at der er store åbne gårdrum, men her er karréens indre fyldt op med bygninger, mens der åbnes op mod havnen. Da man først byggede Frederiksstaden var det med store, robuste pakhuse og et kæmpe hospital ud mod havnen, mens Amaliegade blev defineret som en fornem, rolig og meget bred gade, med høje sokler og relativt lukkede facader. Det er ikke en shopping-gade, men en residensgade for byens spidser. I hele bydelen er hjørnerne faste ankre, der definerer hver karré for at give plads til de mere frie elementer, pavilloner, tilbage-trækninger og kik til haver og gårde. Akademiraadet anbefaler "at byggherre og arkitekt med fordel kunne se på de grundlæggende principper og genbesøge de vellykkede nybyggerier (som fx Baltica-anlægget). Måske er der bedre plads til de høje tag-lignende opbygninger ud mod havnen, i samspil med pakhuse og de store huse på den anden side. Måske er det ikke hjørnerne, der skal opløses, men mellemstykkerne, ligesom det sker med Frederiks Hospital (Designmuseum Danmark) på den anden side af Amaliegade. Akademiraadet anbefaler derfor, at byggherre, arkitekter og myndigheder genovervejer projektet, dels med henblik på, om det er muligt at genanvende dele af det eksisterende anlæg, f.eks. fundamenter og kældre, dels med henblik på anlæggets størrelse, og dels med henblik på en bedre tilpasning til bydelens formprincipper, herunder især Amaliegades orden og rytme og hjørnets behandling. Det er Akademiraadets opfattelse, at havnefronten bedre tåler en opbygning i højden end Amaliegade, der jo har stor betydning for oplevelsen af Amalienborg Slotsplads."

- Historiske Huse (henvendelse 12) bemærker "at Slots- og Kulturstyrelsen har stillet spørgsmål ved, om det aktuelle byggeri evt. kan bringe vurderingen af Frederiksstadens samlede integritet og bevaringsværdi i tvivl som kandidat til UNESCOs verdensarvsliste. Grunden er, at det nye byggeri ikke i tilstrækkelig grad tager hensyn til omgivelserne, den arkitektoniske signifikans og bebyggelsesmønster i Frederiksstaden. (s. 178). Dette forhold skal vi dybt beklage. Historiske Huse som repræsenterer ejerne og brugerne af den byggede kulturarv i Danmark, har den opfattelse at UNESCOs verdensarv er det fornemste internationale prædikat for arkitektur og kulturmiljøer. Det gavner bevaring, formidling, investering og kreativ anvendelse af kulturarven. Eksempler som Christiansfeld og Jelling bekræfter dette. Derfor ser vi det som en trussel for området fremtid, at kandidaturet til UNESCO bliver sat i tvivl. Foreningen Historiske Huse skal hermed opfordre byggherren og kommunen til at tage facadearkitekturen op til en seriøs dialog og genovervejelse, samt at tage vare på området frednings- og bevaringsværdier med en redegørelse for, hvordan området ejere og beboere kan være trygge ved projektet."

- ICOMOS Danmark (henvendelse 13) bemærker, at Frederiksstaden, som Amaliegade Nord henhører under, igennem mange år har været at finde på den danske tentativliste for kommende ansøgninger om optagelse på verdensarvslisten,

hvorfor planforslagene har ICOMOS Danmarks bevågenhed. Det bemærkes "Af lokalplanforslaget og miljørapporten fremgår, at området kandiderer til UNESCOs verdensarv, og at det er kommunens pligt, at denne status opretholdes og at tilgode, at muligheden herfor ikke forringes. Slots- og Kulturstyrelsen under Kulturministeriet har med hørings svar til lokalplanforslaget d. 3.1.2023 udtalt, at man ikke kan forudsige, hvad det store byggeri vil betyde for den samlede vurdering af Frederiksstadens kandidatur. Dertil henviser man til ICOMOS Danmark og retningslinjerne som UNESCO har udgivet for myndigheders vurdering af management af projekter i nærhed til UNESCO verdensarv. (MR, s. 178). Da der indtil videre ikke er foretaget nødvendige analyser og indstillinger til verdensarvskandidaturet, kan ICOMOS Danmark ikke på forhånd forudsige holdningen til en konkret vurdering, hvor det aktuelle byggeri er inkluderet. Her og nu finder vi imidlertid anledning til at kommentere på forhold omkring byggeriets foreslåede facadeudformning og miljøpåvirkning. ICOMOS Danmark finder, at facadeudtrykket, er en væsentlig ændring af Frederiksstadens karakteristika. Amaliegade blev opført som en bred residentsgade med fornemme, afdæmpede bygninger med høje sokler og relativt lukkede facader, også i stueetagerne. Karreernes hjørner er faste ankre, der definerer hver karré. Materialeholdningen er ensartet, men med variation i arkitekturen for hver enkel bygning. Frederiksstadens integritet er et forhold som Københavns Kommune skal tage hensyn til i henhold til UNESCO-kandidaturet. Vi vil derfor anbefale, at man genbesøger projektets facadeudformning og i højere grad arbejder efter de grundprincipper, som Frederiksstadens repræsenterer, herunder ser på den tilbagetrukne glasfacade i stueetagen, der vurderes fremmed for kvarterets karakter og ikke i tråd med bydelens arkitektoniske princip. ICOMOS Danmark skal opfordre kommunen til at tage den af Akademiraadet foreslåede dialog om facadernes arkitektoniske fremtoning og påvirkning af bydelens arkitektur og kulturmiljø".

- Slots- og Kulturstyrelsen (henvendelse 14) noterer sig, at påvirkningen af det omgivende bebyggelsesmiljø generelt vurderes som "mindre negativ" i den ledsagende miljørapport. Styrelsen hæfter sig desuden ved professor Ellen Braaes vurdering i bilag 8: "[...] Uagtet bygningsanlæggets mange selvstændige kvaliteter vil det foreslåede nybyggeri på dette sted påvirke kulturmiljøet negativt med en større bygningshøjde, en tagudformning, som i modsætning til Amaliegades øvrige bygninger er ret synlig i gadebilledet (yderligere forstærket af, at bygningen ligger på et hjørne), en høj og åben 'sokkel', stor facadedybderelevirvirkning og de store glasfacader, der om aftenen vil fremstå lysende i den ellers relativt svagt belyste Frederiksstad. Hertil kommer den foreslåede delvise begrønning af den dobbelthøje loggialignende hjørneløsning, som – såfremt det grønne kommer til at gro ud forbi facadelinjen – er yderst fremmed for Amaliegades ellers 'tørre og hårde' karakter." Styrelsen henviser til sin tidligere udtalelse om mulighederne for, at Frederiksstadens i fremtiden kan blive optaget på UNESCO's Verdensarvsliste, jf. bilag 9: "[...] Det er imidlertid styrelsens vurdering, at byggeriet i kraft af sin højde og formgivning griber ind i områdets integritet, og at UNESCO's rådgivende organ ICOMOS derfor muligvis kan finde, at Frederiksstadens "suffers from adverse effects of development", jf. Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention, § 88. "Integritet" er et af de kriterier, der skal være opfyldt for, at et sted kan optages på verdensarvslisten. Det er endvidere sandsynligt, at ICOMOS i en fremtidig vurdering vil lægge vægt på de kumulative effekter af Mærskes eksisterende hovedsæde, byggeriet i Amaliegade 44 og den kommende byudvikling på Refshaleøen og Lynetteholm [...]."

-I henvendelserne (15, 16, 17, 19 og 21) udtrykkes forundring over, at den planlagte bygning skal opføres 250 meter fra en kongelig residens i hjertet af et område, der er på en tentative liste til at blive optaget på UNESCOs verdensarvsliste. Det bemærkes at UNESCO fjerner byggerier fra verdensarvslisten grundet nybyggerier, der ikke tilgoder ser områdets autenticitet og egenart, som er tilfældet med den planlagte bygning. Det bemærkes, at facadens ydre grid-struktur kan fungere mod tre sider, nemlig mod havnen, passagen til Amaliegade og delvist mod Toldbodgade, hvis højderne reduceres, men ikke mod Amaliegade. De åbne facader vil skabe et utidigt lysshow mod Amaliegade i de mørkere årstider, når byggeriet er oplyst indefra. Det bemærkes at det tidligere byggeri forekom blangt bedre indpasset i miljøet. Det bliver forhåbentligt ikke et klassisk før/nu billede i fremtidens arkitektbøger med endnu et eksempel på, hvorledes man udraderer helheden i

kulturmiljøer. De store butikslignende vinduespartier i stueetagen forekommer malplacerede i en residens- og kontorgade som Amaliegade, og nok ikke hvad forvaltningen havde i tankerne, når der blev talt om åbenhed i stueplan. Der henføres til at der er taget en "bid" af hjørnet Amaliegade/Toldbodgade som virker uforståeligt. Hvis man endelig skal tage et "hjørnebid" kunne det måske gøres i hjørnet ved Amaliegade-passagen/havnepromenaden eller hjørnet på Toldbodgade over for Vestindisk Pakhus. Gesimshøjder og materialevalg forekommer ikke tilpasset. Det planlagte byggeri mig på en eller anden måde at være desorienteret, disproportionsret og endt i et arkitektonisk ingenmandsland.

-I henvendelse 20 Projektets koncept er uklart, og ikke i overensstemmelse med lokalplanens formålsparagraf ift. at bebyggelsesstrukturen og at udformningen skal passe til områdets egenart. Dermed skades helhedsudtrykket og kan påvirke områdets særpræg negativt. Det er således alt fra projektets proportioner til overflader og udtryk, der ikke stemmer overens med områdets nuværende karakteristika og i et i et område, der er i spil til at blive udpeget som verdensarv.

- at det adskiller sig ved lange og ubrudte facader.
- at det er et træbyggeri og ikke fuldmuret og med glasfacader.
- at det har et åbent hjørne i form af en loggia.
- ikke har teglhængt tag.
- at vinduer og taggesims ikke flugter med resten af områdets bygninger.

3. Bygherre oplyser, at der ønskes mulighed for at udføre sokler i en robust natursten som granit, således som bl.a. ses i Amaliegade 33, 35 og 48, så soklen ikke bliver opfugtet. Som facadebestemmelsen i lokalplanforslaget er udformet, skal facaden udføres i samme natursten som facaden (der forventes at være sandsten, og som ikke er lige så robust som granit).

Forvaltningens svar

Ad. 1. I miljøvurderingen er byggeriets omfang, udformning og påvirkning af den kystnære zone blevet vurderet i forhold til kulturmiljøer. Det anerkendes, at der er en moderat negativ påvirkning ift. byggeriets højder og facadeudformning. Ved den samlede vurdering er der dog bl.a. lagt vægt på, at kulturmiljøets byplan og akser ikke berøres til trods for bebyggelsens relativt store volumen, samt at der kun er en mindre negativ påvirkning ift. den kystlandskabelige helhed, da byggeriet er tilbagetrukket på grunden. Ift. projektets højder se svar til punkt 1 under borgernes henvendelser.

Ift. byggeriets højde og gesimshøjder, se afsnit 'Omfang, udformning, egenart og kulturmiljø'.

Ift. til facadeudformningen med facadedybderelevirksomheden skabes med facadegrad'et en rytme med lodrette og vandrette proportioner, der er med til at nedskalere bygningens højde og længde. Nybyggeriet vil med naturstensfacaden fremstå lys i materialiteten og henter dermed inspiration fra de lyse, grundmurede facader i kvarteret.

Ift. tagudformningen vurderer forvaltningen, at denne er en moderne fortolkning af områdets mange mansardtage. Forvaltningen mener, at de foreslåede 'tagvinger' og den tilbagetrukne etage er med til at nedskalere byggeriet.

Ift. projektets åbne 'sokkel' og stueetagens store glasfacader oplyser forvaltningen, at det er politisk vedtaget i startredegrørelsen den 28. september 2023, at stueetager skal fremstå med klare glaspartier, så facaden virker åben. Udgangspunktet har været, jf. Arkitekturpolitikken, at facaderne udformes så de giver mulighed for visuel kontakt mellem livet i og omkring bygningen og livet i byen.

Ift. de åbne hjørner/to-etagers altaner/loggia'er har udgangspunktet været, jf. Arkitekturpolitikken, at der kan ske en transformation af eksisterende bydele, byrum og bygninger, så de bevarer de bærende bevaringsværdier og samtidig bygger nye lag på byens fortælling. Med de åbne hjørner skabes en ny fortolkning af

hjørnerne som faste ankre samtidig med, at der jf. arkitekturpolitikken gives mulighed for visuel kontakt mellem livet i og omkring bygningen og livet i byen.

Ad 2. Forvaltningen noterer sig, at det bemærkes, at flere henvendelser mener, at projektet griber ind i Frederiksstadens integritet i kraft af højde og formgivning og derfor kan påvirke mulighederne for at blive optaget på tentativlisten til UNESCOs verdensarvsliste.

Det har kommunens bevågenhed, at Frederiksstadens integritet og muligheder for at kunne optages på UNESCOs tentativliste som verdensarv ikke skal forringes, og der er i projektet en række tilpasninger i moderne udformning fsv. højder, proportioner, gesimser, tagudformning og materialevalg.

Forvaltningen hæfter sig ved, at ICOMOS Danmark oplyser, at holdningen til en optagelse på tentativlisten ikke på forhånd kan forudsiges, da der indtil videre ikke er foretaget nødvendige analyser og indstillinger til verdensarvskandidaturet. Forvaltningen har tidligere fået oplyst af Slots- og Kulturstyrelsen, at der ikke foreligger nogen plan for udarbejdelse og aflevering af en verdensarvsnominering til UNESCO.

3. Forvaltningen er enig i forslaget om, at soklen kan udføres i en anden natursten end facaden, så der kan vælges en mere robust natursten.

Følgende ændringer foreslås:

- Bestemmelser

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Facader

k) *Langs facade a og b skal bygninger mod Amaliegade og Toldbodgade have en sokkelhøjde på mindst 0,3 m dvs. kote 2.4 og højst 1 m målt fra terræn og være i samme natursten som facader. Facadepartier med døre og porthuller er undtaget.*

(LU) Tagterrasser

Henvendelse 10 (LU) og dialog med bygherre

1. Indre By Lokaludvalg (nr. 10) har noteret sig, at friarealet på taget ikke bliver offentligt tilgængeligt.

2. Bygherre har oplyst, at der ønskes mulighed for tilbagetrukket tagterrasse på 4. etage, der ved en fejl ikke fremgik af det underliggende materiale til lokalplanen. Bygherre har fået udarbejdet en opdateret støjberegning, der viser, at den beregnede vejstøjbelastning på den ønskede terrasse er beregnet til under miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for kontorer på 63 dB.

Lokalplanen ønskes også opdateret fsv. et tidligere fremsendt byggeønske fra bygherre om at etablere tagterrasse på eksisterende bygning mod havnepromenaden til medarbejderne. Terrassen udføres med glasværn på eksisterende høj kælder med udgang fra Esplanaden 50 og med begrønning på 10%.

Forvaltningens svar

Ad 1. Det er korrekt, at der ikke er offentlig adgang til tagterrasser. Bygherre ønsker ikke, at der skal være offentlig adgang og forvaltningen vurderer, at det nye byrum og promenaden vil være mest attraktivt at opholde sig på for turister og borgere i området.

Ad. 2 Forvaltningen vurderer, at der kan etableres mulighed for tilbagetrukket tagterrasse på 4. etage. Tagterrassen kan ikke ses fra Inderhavnen eller fra nabo-bebyggelser, da terrassen ligger tilbagetrukket bag de afvalmede tage. Forvaltningen er også enig i, at der kan muliggøres tagterrasse på eksisterende høj kælder ud mod promenaden med glasværn, der medvirker til mere begrønning og byliv på stedet og bedre trykthed.

Forslag om ændring af lokalplanen

Ad 2. Forvaltningen foreslår, at tegning 6b ændres, så der også muliggøres en tagterrasse på 4. etage af nybyggeriet.

Forvaltningen foreslår også, at der muliggøres tagterrasse på eksisterende høj kælder mod promenaden, og at der i denne forbindelse muliggøres glasværn i stedet for metal. Værnet, der placeres på eksisterende murkrone, skal være trukket 30 cm tilbage. Der muliggøres også direkte adgang fra Esplanaden 50 til tagterrassen. Bestemmelse for begrønning på tagterrasser justeres, så der stadig er 10% begrønning på tagterrasser på 3-4 etage under ét.

Følgende ændringer foreslås:

- Bestemmelser

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 6. Eksisterende bygninger

a) Eksisterende bygninger, vist på tegning 5, må ikke ændres mod Amaliegade, Esplanaden, Toldboden, Inderhavnen og Toldbodgade ved tilbygninger eller ændrede facadeudformninger *udover det, der er fastlagt i § 7, stk. 2 f), stk. 4 f) og g), stk. 7 g) og § 8 stk. 6.*

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 2. Vinduer, døre og indgangspartier

f) *Der kan langs facade f isættes en dør i eksisterende vindueshul.*

Stk. 4. Tage

f) *Værn om tagterrasser skal, i en højde på min. 50 cm fra overkant terrassekote, være i samme materiale og udformning som facaderne/gesimser og fremstå som en del af disse. ~~Supplerende værn skal være i metal. Undtaget herfra er værn, jf. tegning 6a, der i en højde på min. 0,35 cm fra overkant terrassekote, skal være i samme materiale og udformning som facaderne og fremstå som en del af disse~~ og være trukket mindst 30 cm tilbage fra facaden/gesimsforkant. ~~Supplerende værn på alle tagterrasser skal være i metal. Undtaget herfra er værn, jf. tegning 6a, der skal være i glas. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.~~*

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 6. Indretning af byrum

Tagterrasse

Mindst 10 % af arealet på tagterrasser skal være med beplantning. For tagterrasser på 3. og 4. etage vist på tegning 6b ~~Arealet kan arealet be- regnes for tagterrasser under ét.~~

- Lokalplantegninger

Nr. 6a Bebyggelsens ydre fremtræden

- *Facade f indsats for at muliggøre dør.*

- *Signatur og markering indsats for at muliggøre glasværn.*

Nr. 6b Altaner og tage

- *Felt indsats for tagterrasse på 4. etage og felt for tagterrasse på høj kælder mod promenaden.*

- Redegørelsen

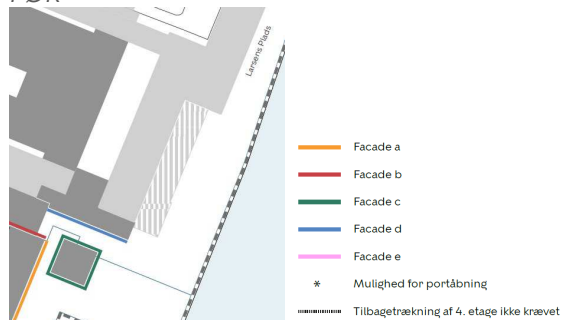
s. 9. Tagterrasser *Der muliggøres tagterrasser på 3-4 etage på den nye*

bebyggelse på Amaliegade 44 (byggefelt A) og på eksisterende høj kælder mod promenaden. Det fastlægges, at der skal være beplantning på tagterrasserne. på den nye bebyggelse på Amaliegade 44 (byggefelt A)

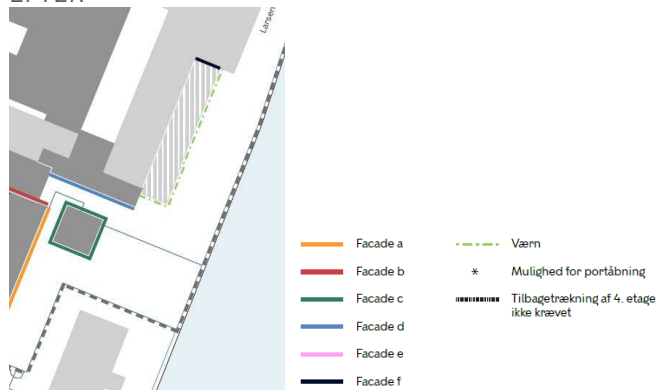
- Situationsplan, rejst plan, vignet og trafikdiagram rettes.
- Div. konsekvensrettelser.

TEGNING 6a Bebyggelsens ydre fremtræden

FØR

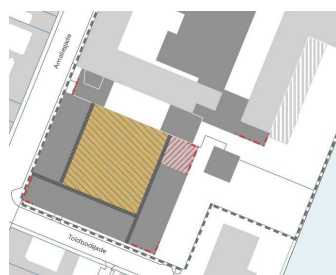


EFTER



TEGNING 6b Altaner og Tage

FØR



EFTER



- Altan indeliggende, 2.-3. etage
- Zone for opdeling af valmtag
- Krav om tagterasse ovenpå 3. etage
- Mulighed for tagterasse ovenpå 3. etage

- Altan indeliggende, 2.-3. etage
- Zone for opdeling af valmtag
- Krav om tagterasse ovenpå 3. etage
- Mulighed for tagterasse ovenpå 3. etage
- Mulighed for tagterasse ovenpå 3. og 4. etage
- Mulighed for tagterasse ovenpå eksisterende bygning, høj kælder

ILLUSTRATIONER I REDEGØRELSEN FØR



EFTER



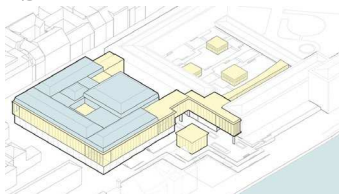
FØR



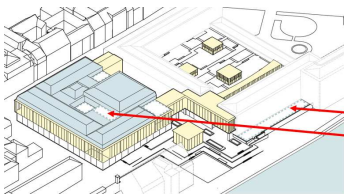
EFTER



FØR



EFTER



Tagterrasse på
høj kælder
Tagterrasse på
4. etage

Ændringerne fremgår også af 'Bilag 7 Forslag til ændringer efter høring'.

Eksisterende forhold Amaliegade 44

(12, O, LU) Nedrivning af Amaliegade 44

Henvendelse 1, 2, 3, 9, 10, 12, 15, 16, 17, 18, 19 og 21

12 henvendelser herunder fra Akademiraadet, Indre By Lokaludvalg, Historiske Huse, Københavns Museum (henvendelse 9, 10, 12 og 18) handler om nedrivningen af Amaliegade 44 og relieffet fra Chr. VI's Toldbod.

- I fire henvendelser (henvendelse 1, 9, 12, 18) herunder fra Akademiraadet, Historiske Huse og Københavns Museum (henvendelse 9, 12, 18) beklages nedrivningen, og der opfordres til genanvendelse.

- I syv henvendelser (henvendelse 2, 10, 15, 16, 17, 19 og 21) herunder fra Indre By Lokaludvalg (henvendelse 10) bemærkes, at nedrivningen er ok.

- I to henvendelser (henvendelse 3 og 18) herunder fra Københavns Museum (henvendelse 18) spørges til og anbefales, at relieffet fra Nordre Toldbod bevares.

I henvendelserne, der beklager nedrivning og opfordrer til genbrug, bemærkes:

- I henvendelse 1 påpeges, at man har givet tilladelse til, at A.P. Møller/Mærsk river en kun 40 år gammel bygning ned for at bygge noget nyt, det ville nok være både naivt og utopi, at tro at Mærsk ville få et nej til sine byggeplaner.

-Københavns Museum (henvendelse 18) har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold. Museet bemærker ift. bygningen på Amaliegade 44 af arkitekterne Eva og Niels Koppel, som der er givet nedrivningstilladelse, at bygningen har høj bevaringsværdi, og at en bevaringsværdi bør respekteres. Det er tankevækkende, at et byggeri, der indtil for nylig blev anset som god arkitektur og som en helstøbt og gennemført bebyggelse og tilmed bevaringsværdig, nu står til nedrivning.

- Akademiraadet (henvendelse 9) mener, at projektet bør genovervejes mhp. genanvendelse f.eks. af fundamenter og kældre.

-Historiske Huse (henvendelse 12) mener, at der ikke redegjort for, om eksisterende bygning med høj bevaringsværdi kunne have været genanvendt.

I henvendelserne, der bemærker, at nedrivningen er OK, bemærkes:

- I henvendelse 2 bemærkes, at det er fair nok, at Mærsk får tilladelse til at nedrive den grimme bygning.

- Indre By Lokaludvalg (henvendelse 10) finder at det foreslåede byggeri er bedre end det som det afløser.

- I henvendelse 15, 16, 17, 19 og 21 udtrykkes forståelse for det praktiske i at påbegynde nedrivningen af det eksisterende byggeri.

I henvendelserne, der omhandler relieffet, bemærkes:

-I henvendelse 3 spørges om relieffet fra Christian 6's toldbod for enden af Toldbodgade vil blive bevaret.

-Københavns Museum (henvendelse 18) anbefaler, at relieffet fra Nordre Toldbod fra 1733 bevares og opsættes et andet sted.

Forvaltningens svar

Teknik- og Miljøudvalget har på møde den 28. november 2022 godkendt, at der ville kunne gives tilladelse til at nedrive Amaliegade 44 for at muliggøre nybyggeri på grunden. Nedrivningstilladelsen er efterfølgende givet i december 2022, og nedrivning af det eksisterende byggeri på Amaliegade 44 er derfor ikke omfattet af den offentlige høring i forbindelse med lokalplanforslag og kommuneplantillæg og miljørapport.

Som udgangspunkt respekteres bygningers bevaringsværdi i planlægningen, men ønsker til planlægningen kan, som i dette tilfælde betyde, at bygninger med høj bevaringsværdi ikke kan bevares.

Bygherre oplyser, at Maersk har tilbudt at donere relieffet til By & Havn, som har sagt ja tak, og ønsker at placere relieffet på Langelinie, idet der dog endnu ikke er fundet en konkret placering.

(1, O) Arkæologi

Henvendelse 18

Københavns Museum er pt. ved at afslutte en forundersøgelse af de berørte arealer jf. museumslovens kap 8. Forundersøgelsen bekræfter, at der er omfattende og velbevarede arkæologiske fund på arealet.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har ikke bemærkninger hertil.

Ubebyggede arealer

(5) Byrum og passager

Henvendelse 15, 16, 17, 19 og 21

I fem enslydende henvendelser påpeges, at den nye plads ikke vil være specielt attraktiv til ophold, når den henlægger i skygge, og de besøgende bliver klemt op imod et kontorbyggeri. Der henvises til lokalplanens skyggediagrammer og tekst. Det fremhæves, at den eksisterende trappe i passagen ofte bliver brugt som opholdsareal af forbipasserende, fordi det er frit og luftigt med havneudsigt og af-tensol ind fra ryggen.

Der efterspørges illustrationer i almindelig øjenhøjde, med et standpunkt midt på havnepromenaden ud for pladsens midtpunkt, og med skala- og perspektiv-korrekt byggeri på hhv. jævndøgn og sommersolhverv kl. 9, 12 og 19.

Det foreslås, at café-pavillon parallelforskydes mod sydvest for at muliggøre en langt mere attraktiv pladسدannelse nord for pavillonen, hvor der vil være mere lys og luft på pladsen samt med en bedre visuel forbindelse med Amaliegade, der bør være uhindret. Der vil således være to akser ind til pladsen, og akse fra Amaliegade vil kunne ende i en havnetrappe, som vil være populær at dømmen efter den tilsvarende ved Amaliehaven. Åben gennemgang mellem bygningerne og pladsen ved vandet vil også give gæsterne fornemmelsen af at være velkomne på en imødekommende virksomhedscampus fremfor at være på tålt ophold i skyggen af en virksomhedsfæstning.

Der bemærkes, at der så vidt vides er overvejelser om pladsnavnet. Hvis den bliver kaldt "Møllers Plads" som pendant til "Larsens Plads, vil begge pladser være navngivet efter skibsredere.

Forvaltningens svar

Ift. skygger på den nye plads, er det rigtigt, at der kommer lidt mere skygge på promenaden i de sene aftentimer i juni måned, som der også oplyses om i lokalplanforslaget, men overvejende vil der i projektet være mindre skygge på pladsen i øvrige timer, som det også fremgår af skyggediagrammerne. Med projektet skabes en væsentlig større pladسدannelse, der vil være tilgængelig for offentligheden med opholdspladser og springvand/vandkunst samt en ny passage fra Toldbodgade til promenaden og med forskønnelse af pladsen med træer.

Ift. at der efterspørges flere illustrationer i øjenhøjde finder forvaltningen, at illustrationen af pladsen i lokalplanforslaget, set midt for bygningen sammen med de viste skyggediagrammer, i tilstrækkelig grad viser eksempel på, hvorledes pladsen kan tænkes udformet.

Ift. til forslaget om at forskyde cafébygningen mod sydvest oplyser bygherre, at dette ikke er muligt, da pavillonen placeres på et eksisterende kælderfundament, ligesom der skal tages højde for terrænspring.

Ift. til at udelade forbindelsesbygninger mellem Amaliegade 44 og Esplanaden 50 vil det ikke være muligt at opnå det ønskede flow i virksomheden, hvis der kun etableres forbindelse under jorden, som det foreslås.

Ift. navnet på den nye plads oplyser bygherre, at de har planer om en navnekonkurrence, så man kan modtage forslag til navngivning, idet pladsen dog ikke i sig selv vil få en adresse. Dette indgår ikke i lokalplanforslaget.

(1) Beplantning

Henvendelse 22

Én henvendelse handler om vigtigheden af træer, grønt og åbenhed. I henvendelsen påpeges, at det er vigtigt at træer, grønt og åbenhed prioriteres i passagen mellem det nye byggeri og Vestindisk Pakhus og Det Gule Pakhus frem for cykelparkering (se også afsnittet 'Parkering, Cykelparkering').

Forvaltningens svar

Forvaltningen er enig i, at det er vigtigt med træer i passagen og har i planforslaget derfor lagt vægt på, at der kommer mange nye træer. Udover at 32 træer udpeges som bevaringsværdige, plantes der 45 nye træer på hele området, heraf nye træer på den nye plads og passagen, hvor der skal plantes mindst 25 nye træer.

Støj

(1) Trafikstøj

Henvendelse 8.

Én henvendelse handler om bekymring for mere trafikstøj. I henvendelsen bemærkes, at øget trafik typisk fører til øget støj, som kan have en negativ indvirkning på det fredede kulturmiljø og påvirke beboernes livskvalitet.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer, jf. miljørapporten, at den forøgede trafikmængde ikke vil blive mærkbar, hvorfor der ikke vurderes en mærkbar forøgelse af trafikstøjen.

Københavns Kommune igangsætter en fredeliggørelse af Toldbodgade med ensretning af biltrafik og cykelstier. Projektet forventes at gå i gang i 2023. Der etableres cykelstier, som vil forbedre støjforholdene, da bilerne vil være længere væk fra facaden. Dette indgår ikke i lokalplanforslaget.

Miljøforhold

(4, O, LU) Miljøgener ved nedrivning og anlæg af nybyggeri

Henvendelse 10, 11, 12 og 13

I fire henvendelser, herunder fra Indre By Lokaludvalg, Historiske Huse og ICOMOS Danmark, bemærkes, at der i anlægsperioden bør tages hensyn til eksisterende huse, og at der bør redegøres i miljørapporten herfor. Der er bemærkninger vedr. anlægsprojektets gennemførelse ift. til de historiske bygninger i området, der er skrøbelige. Det er især vibrationer og rystelser, der kan aktivere revner. Det efterlyses bl.a., at der redegøres for forhold som grundvand, spunsning, pælefundering, rystelser, affaldshåndtering, støj, trafik, brande og andre gener/trusler. To henvendelser (henvendelse 11 og 12) henviser til byggelovens § 12. Én henvendelse (henvendelse 11) mener, at der skal udarbejdes en VVM-redegørelse.

I henvendelserne bemærkes:

- ICOMOS (henvendelse 13) mener, at miljørapporten ikke redegør for de miljømæssige konsekvenser af selve byggeriets gennemførelse ift. til evt. sætningsskader, grundvand, byggeaffald mv. "Bydelen er bygget på pæle og slyngværker, hvorfor sætningsskader ikke er usandsynligt. Dertil er forhold som grundvand, byggeaffald m.m. ikke beskrevet. ICOMOS Danmark de er bevidst om at Byggelovens

§12 tilsiger, at bygherren skal tage forholdsregler som sikrer nabobygningerne, og det er god praksis at gøre nøje rede for de forhold, der kan påvirke nabobygninger. Af miljøredegørelsen og afgrænsningsnotatet fremgår, at byggeriet på samtlige "miljøfaktorer" har positiv virkning eller mindre negativ påvirkning (men uden relevans for vurderingen) (s. 93). ICOMOS Danmark opfordrer Københavns Kommune til at redegøre for disse forhold."

- Historiske Huse (henvendelse 12) mener, at lokalplan og miljørapport ikke redegør for fredede og bevaringsværdige bygninger, der er skrøbelige på fundamentet af varierende styrke. Bygherre og kommune skal overvåge rystelser, sætningsskader og andre skader ved arbejder med nedrivning, fundamentet og ved trafikken til og fra byggepladsen. Og vedr. grundvand, brand, hærværk og andre trusler. Der er ikke blevet orienteret forud for montering af midlertidig gadebelysning direkte i gavlene eller vibrationsmålere på eksisterende ejendomme.

- Indre By Lokaludvalg (henvendelse 10) påpeger, at der bør udvises rettidig omhu angående beskyttelse af nabobygningernes fundament i forbindelse med spunsning.

- I henvendelse 11 udtrykkes bekymring vedr. plantillæggsforslaget med dertil hørende miljørapport, da bygningerne i Frederiksstaden er skrøbelige og bygget på dynd og opfyldt med pælefundering fra anden halvdel af det 18. årh. "Selv meget små bevægelser eller rystelser kan dog aktivere ældre revner i bygningen". Det bemærkes, at "Byggelovens §12 har til formål, at en bygherre skal redegøre for områdets påvirkning af et byggeri og tage højde for at modvirke gener. Det er god skik at redegøre for forhold som grundvand, spunsning, pælefundering, rystelser, affaldshåndtering, støj, trafik og andre gener. Dertil er de fleste af bygningerne i området fredede og alene derfor bør bygherre og kommune tilse, at der ikke sker overlast af nærtliggende bygninger. Den af kommunen udsendte miljørapport redegør imidlertid ikke for disse forhold, og Kommunen forholder sig dermed ikke til de fredede bygningers skrøbelighed eller afhjælpning af de gener, som byggeriet måtte medføre. Tværtimod konkluderes det på side 93, afsnit 8.2 i miljørapporten af ingeniørfirmaet Arpe og Kjeldsholm: 8.2 Konklusion Ud fra de samlede vurderinger af den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet af de miljøemner, som Københavns Kommunes afgrænsningsnotat indeholder, vil der ikke være nogle væsentlige negative miljøpåvirkninger af planområdet og dermed behov for overvågning og/eller afværgeforanstaltninger. Med denne skrivelse anbefales det kommunen og bygherren at få foretaget en fuld VVM-redegørelse, samt at kommunens forvaltning pålægger bygherre redegørelse ift. byggelovens § 12."

- Historiske Huse (henvendelse 12) beder om, at der tages hensyn til områdets kulturmiljøer og fredede bygninger. "Det fremgår ikke af lokalplan og miljørapport, at det nye byggeri er nabo til det mest velbevarede pakhuis i København, nemlig Vestindisk Pakhus, eller for den sags skyld Den Classenske Stiftelses palæ og De Engelske Rækkehuse, som alle er skrøbelige historiske bygninger på fundamentet af varierende styrke. Vi er blevet orienteret om at, ejerne af ovenstående fredede ejendomme ikke er blevet orienteret forud for montering af midlertidig gadebelysning direkte i gavlene eller vibrationsmålere samme sted. Det fremgår heller ikke, at det meste af Amaliegades vestlige side er fredet og/eller er af høj bevaringsværdi, og at bygningerne også her er skrøbelige. Miljøredegørelsens konklusion er derimod, at der IKKE er behov for hverken overvågning og eller afværgeforanstaltninger (s. 93. stk. 8.2). Derfor beder foreningen Historiske Huse om, at der tages alle behørigt hensyn til de fredede og bevaringsværdige bygninger i området, og at bygherren og kommunen overvåger rystelser, sætningsskader og andre skader ved arbejder med nedrivning, fundamentet og ved trafikken til og fra byggepladsen. Vi henviser til byggelovens § 12, som skal tilgodese naboernes bygninger, og som god skik tilsiger, at man bringer i anvendelse. Ejendommenes ejere skal leve med generne i fire år, og dertil kommer evt. varige skader på de skrøbelige bygninger. Dertil bør der redegøres for øvrig sikring i forhold til grundvand, brand, hærværk og andre trusler mod det samlede kulturmiljø ved det store byggeprojekt."

Forvaltningens svar

De nævnte forhold, som der refereres til i flere henvendelser, vil blive håndteret i byggesagen, jf. byggelovens §12. I den indledende miljøscreening fremgår, at der ikke er anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, som vurderes at være omfattet af VVM-reglerne i miljøvurderingsloven (LBK. Nr. 4 af 3. januar 2023, miljøvurderingsloven), hvilket fremgår af bilag 1 i miljørapporten.

Anlægsaktiviteterne er omfattet af 'Bygge- og anlægsforskrift i København, December 2016'.

Bygherre oplyser, at de nævnte forhold forventes håndteret, idet alle regler om bl.a. brand, bygningsforskrifter mv. overholdes:

Ift. vibrationer og rystelser, fra nedrivning, spunsning, pælefundering og byggegrube-etablering er der opsat vibrationsmåler, der sikrer alarm, hvis grænseværdierne for vibrationer overskrides. Der er inden påbegyndelse af nedrivningen foretaget fotoregistrering af alle de omkringliggende bygninger.

Ift. grundvand, etableres der en så vandtæt byggegrube som muligt, og udføres om nødvendigt re-infiltrering

Ift. affaldshåndtering håndteres dette inde i bygningen. Renovationsbiler vil holde i parkeringszone på Amaliegade.

Ovennævnte forhold indgår ikke i lokalplanforslaget.

(1) Luftforurening

Henvendelse 8

En henvendelse handler om bekymring for mere luftforurening. I henvendelsen bemærkes, at øget trafik typisk fører til øget luftforurening, som kan have en negativ indvirkning på det fredede kulturmiljø og påvirke beboernes livskvalitet.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer, jf. miljørapporten, at den forøgede trafikmængde ikke vil overstige 300 biler pr. døgn, hvorfor der ikke vurderes en mærkbar forøgelse af luftforureningen i området.

(2, O, LU) CO2-udledning

Henvendelse 9 og 10

To henvendelser fra henholdsvis Akademiraadet og Indre By Lokaludvalg bemærker, at det er vigtigt at bygge med lavt CO2-aftryk, og at nybyggeri skal være holdbart og brugbart i mange år.

I henvendelserne bemærkes:

- Akademiraadet (henvendelse 9) bemærker, at vi står i en tid, hvor klimaforandringer truer vores eksistens, på flere forskellige måder. Og vi ved, at især betonbyggeri bidrager væsentligt til CO2-udledningen. Vi ved også, at vi skal prøve at transformere, hvor vi kan, fremfor at rive ned og bygge nyt. Derfor bør alle kommuner, bygherrer og arkitekter altid seriøst overveje, om et projekt er bæredygtigt og meningsfuldt, først og fremmest ved at overveje byggeriets levetid. Hvis vi bygger med et stort CO2-aftryk skal vi sikre os, at byggeriet har egenskaber, der gør, at det kan stå i mange år, eller at det kan skilles ad og genanvendes. Den virkelighed, vi lever i, påvirker vores opfattelse af det skønne, det nyttige og det holdbare, og dermed af hvad der er arkitektonisk kvalitet. Og den virkelighed, vi lever i nu, er, at vi skal begrænse vores udledning af CO2.

- Indre By Lokaludvalg (henvendelse 10) mener, at det med lokalplanen bør sikres, at byggeriet er så CO2-neutralt som muligt. Det er lokaludvalgets opfattelse, at Maersk bør vise vejen for andre bygherrer. Lokaludvalget beder om oplysning om, hvordan Maersk og kommunen i øvrigt vil sikre, at byggeriet er så CO2-neutralt som muligt.

Forvaltningens svar

Forvaltningen er enig i, at planlægningen skal begrænse CO₂-udledningen, og at det er vigtigt at bygge med et lavt CO₂-aftryk. Planloven rummer ikke mulighed for at stille krav vedr. CO₂ udledning, så derfor kan der ikke stilles krav herom i lokalplanen.

Bygherre oplyser, at der i projektet arbejdes aktivt med reducere af CO₂-udledningen. Dette gør sig bl.a. gældende for valget af konstruktioner, materialer, producenter og leverandører. Bygherre ønsker tillige at certificere byggeriet, hvori CO₂-udledning indgår i vurderingen.

Bygherre oplyser, at det nye kontorhus i Amaliegade 44 er designet som et fleksibelt hus, der er modstandsdygtigt overfor fremtidige ønsker til en moderne arbejdsplads. Det kompakte bygningsvolumen reducerer det samlede materialeforbrug med et optimalt forhold mellem klimaskærm og etageareal, der medvirker til et reduceret behov for energi til opvarmning af bygningen. Der anvendes træ som bærende konstruktioner, og der er fokus på biobaserede materialer i projektet der er med til at nedbringe de miljømæssige påvirkninger ved et nybyggeri. I de udvendige belægninger anvendes der genbrugte materialer fra den nedrevne bygning, der dermed kan indgå som direkte genbrug i det nye projekt. CO₂-udledningen og andre miljømæssige effekter af bygningens opførelse og drift vil blive dokumenteret gennem livscyklusvurderinger (LCA).

(1) Bæredygtighed

Henvendelse 1

I henvendelsen bemærkes, at de smukke ord om bæredygtighed kun er tomme ord.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har sammen med bygherre udvalgt fem initiativer i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen, som er med til at fremme mere bæredygtighed. De fem initiativer er:

1. Kvalitet af byrum, Attraktive udearealer:

I lokalplanen stilles krav om, at promenaden bevares som et sammenhængende og markant offentligt byrum. Der stiles krav om offentligt tilgængelige stiforbindelser fra promenaden til byrummet og til hhv. Toldbodgade og Amaliegade.

2. Cirkulært byggeri, Mulighed for omdannelse:

I lokalplanen stilles overvejende krav om en belægningsmateriale som granit, der kan genanvendes.

3. Cirkulært byggeri. Multifunktionelle byrum:

I lokalplanen stilles krav om en publikumsorienteret anvendelse eks. café på pladsen og krav om opholdspladser (mulighed for ophold uden at være gæst på caféen). Der stilles krav om åbent kig mellem Amaliegade og havnen. Der udlægges et felt for mulig placering af havnetrappe. Der etableres en vandkunst med vanddyser og belysning i belægning.

4. Natur. Bynatur med merværdi:

I lokalplanen er ønsket at tilføre et grønt præg til det nye byrum ved havnen, i passagen og på tagterrasser. Der stilles krav om 45 træer og 20 buske og krav om 10% beplantning i passage fra Amaliegade til havnen og på tagterrasser.

5. Natur, Mere biodiversitet:

I lokalplanen er ønsket at tilføre et grønt præg til det nye byrum ved havnen, i passagen og på tagterrasser. Der stilles krav om 45 træer og 20 buske og krav om 8 % beplantning i passage fra Amaliegade til havnen og 10% på tagterrasser.

Initiativerne er nærmere beskrevet i 'Bilag 9 Bæredygtighedsbilag', der er vedlagt indstillingen.

Andre emner

(1) Klagemuligheder

Henvendelse 3

I henvendelsen bemærkes, at de 900 kr., det koster at klage over afgørelser, der vedrører lokalplaner, gør det praktisk umuligt at klage.

Forvaltningens svar

Klagemuligheder er fastlagt i planloven og har ikke med det konkrete forslag at gøre. Det er korrekt, at der er et gebyr på 900 kr. ved klager over afgørelser, der vedrører lokalplaner. Gebyret tilbagebetales dog, hvis man får helt eller delvist medhold i klagen.

Mht. til evt. kompensation for økonomisk tab, så er det ikke muligt i planforslaget at regulere dette.

(3, O, LU) Inddragelse af borgere og interessenter

Henvendelse 8, 9 og 10

Tre henvendelser omhandler inddragelse af borgere og myndigheder herunder ønskes en bredere inddragelse af borgere og interessenter (henvendelse 8), at Akademiraadet står til rådighed for uddybende dialog (henvendelse 9) og at Indre By Lokaludvalg (henvendelse 10) beder om, at borgernes bemærkninger på borgermødet tages til følge.

I henvendelserne bemærkes:

- I henvendelse nr. 8 anmodes om, at der gennemføres en bred inddragelse af interessenter og borgere, der berøres af ændringen af lokalplanen. Dette vil sikre, at alle relevante synspunkter og bekymringer bliver hørt og taget i betragtning i beslutningsprocessen. Vi ser frem til at følge op på vores indsigelse og deltage i en konstruktiv dialog om en afvejet og bæredygtig udvikling af matrikel nr. 361.
- Akademiraadet (henvendelse 9) oplyser, at de står til rådighed for en uddybende dialog.
- Lokaludvalget (henvendelse 10) beder om, at borgernes bemærkninger i borgermødet tages til følge. (LU har fremsendt mødenoter sammen med henvendelsen).

Forvaltningens svar

Offentligheden har været inddraget på flere måder. Der har bl.a. indledningsvist været afholdt møder med Indre By Lokaludvalg og Slots- og Kulturstyrelsen i september 2022. I november afholdt bygherre sammen med Indre By Lokaludvalg et åbent informationsmøde. Efterfølgende har der været afholdt borgermøde i juni 2023 med ca. 45 deltagere. Forvaltningen finder ikke, at høringsvarene giver anledning til ændringer i planforslagene.

Der er udarbejdet et referat fra borgermødet, der er vedlagt indstillingen som bilag 8. Referatets indhold svarer principielt til lokaludvalgets mødenoter. Borgernes bemærkninger på borgermødet er taget til efterretning, men indgår ikke som hørings svar, da det kun er skriftlige henvendelser, der medtages som hørings svar.