

HENVENDELSER MODTAGET I SUPPLERENDE HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN TUNNELFABRIKKEN

Høringssvar

Indkommet på anden vis

nr. 4 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 30. august til den 12. september 2021.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
4	15. sept.	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
3	11. sept.	TUNNELFABRIKKEN	Oceanvej 1	2150
2	10. sept.	fsb / Byg	Rådhuspladsen 59	1550
1	10. sept.	By & Havn	Nordre Toldbod 7	1259

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Brevet er fremsendt pr. mail til larkor@kk.dk og parc@kk.dk
Att.: Lars Korn

Metroselskabets bemærkninger til supplerende høring til lokalplan Tunnelfabrikken vedr. ændringer af et byggefelts placering

Metroselskabet har den 30. august 2021 modtaget Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningens supplerende høring om lokalplanforslag "Tunnelfabrikken" vedr. ændring af et byggefelts placering.

I høringsbrevet foreslår forvaltningen, at Byggefelt D, jf. vedlagte kort, rykkes 20 meter mod syd, og at byrummet omkring byggefeltet tilpasses dette, for at komme fri af 25 meters servitutgrænse for metrolinjeføringen. Desuden fremgår det, at *"For at give mulighed for at byggefelt D alligevel kan rykkes tættere på end den normale minimumsafstand på 25 m fra nærmeste spor til facade, og/eller hvis der vælges en linjeføring, der muliggør en placering af byggefelt D længere mod nord, gives der mulighed for, at Teknik- og Miljøudvalget efterfølgende vil kunne dispensere fra byggefeltets placering."*

Metroselskabet har følgende bemærkninger til høringen:

Det anføres i høringsbrevet, at *"lokalplanforslaget indeholder en konflikt med en af linjeføringerne (og dens 3 varianter) for forlængelsen af Nordhavnsmetroen."* I screeningen af metro til Ydre Nordhavn undersøges to hovedforslag (rød og blå linje) og én variant af hver. Et kort over linjerne er indsat nedenfor. Det blå hovedforslag og blå variant indeholder *ikke* grænseflader til lokalplanområdet for Tunnelfabrikken.

Som anført i tidligere høringssvar er metrolinjeføringerne undersøgt på screeningsniveau ikke detaljeret undersøgt, og bør ikke anvendes til detaljeret planlægning, da det er Metroselskabets erfaring, at linjeføringerne tilpasses i senere faser, når vidensniveauet øges. Med det foreliggende vidensniveau er det således ikke muligt for Metroselskabet at vurdere, om flytning af Byggefelt D med 20 meter er tilstrækkeligt til at komme fri af servitutgrænsen til de røde linjeføring. Screeningsniveauet er det indledende undersøgelsesniveau for en ny metrolinjeføring. Først i en forundersøgelse, som er næste undersøgelsesniveau, udarbejdes detaljerede tekniske tegninger. En forundersøgelse ventes igangsat ultimo 2021/primus 2022.

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
DK-2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2021-09-15



Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Matilde Basse Poniewozik
Naboer & Ejendomme



Kortet viser de 4 linjeføringer, der undersøges i screeningen af metrobetjening i Ydre Nordhavn efter Orientkaj station. De to hovedforslag – rød og blå – er tegnet med fuldt optrukket linje, mens varianterne af de to hovedforslag er tegnet med stiplede linje.

Til

Københavns Kommune

Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling

larkor@kk.dk; parc@kk.dk

LOKALPLAN TUNNELFABRIKKEN / Supplerende høring vedr. ændringer af et byggefelts placering og heraf følgende ændringer til bestemmelser om ubebyggede arealer

Tunnelfabrikken har modtaget supplerende høring vedr. ændring af byggefelt og afledte konsekvenser heraf, og har følgende kommentarer til flytningen af byggefeltet:

§ 6, stk. 2 b. tilføjes nederst:

”Teknik- og Miljøudvalget kan meddele dispensation til, at byggefeltet D kan rykkes inden for den stiplede linje, uden for det viste byggefelt på lokalplantegning nr. 5 a.”

Som følge af at byggefelt D foreslås rykket 20 m mod syd, tilpasses de bestemmelser der vedrører byrummene omkring byggefelt D i § 8 ”Ubebyggede arealer” i lokalplanteksten”.

Ved en flytning af byggefeltet mod syd vil Byrum C blive indskrænket. Tunnelfabrikkens udadvendte funktioner henvender sig mod byrummene.

For at få et sammenhold mellem beboerne i Tunnelfabrikken og Fabrikshusene, har Byrum C en særlig funktion, således nærheden og intimiteten mellem beboerne bevares.

For bl.a. at opnå ovenstående samhørighed har Tunnelfabrikken valgt at etablere sig med en erhvervslejlighed i stueetagen i Fabrikshusene, netop orienteret ud mod byrum C og videre over mod Tunnelfabrikken. På den måde skabes der synergi mellem det, der foregår inde i bygningerne og aktiviteterne i uderummene.

Byrum C bliver dermed en markant del af en stor gruppe unges hverdag, når beboere fra Tunnelfabrikkens ungdomsboliger mødes med beboerne i Fabrikshusene og en indskrænkelse af dette areal kan være medvirkende til at samhørigheden mellem parterne mindskes.

Med baggrund i ovenstående vil Tunnelfabrikken appellere til, såfremt det er muligt, i forhold til metroens placering, at byggefelt D placeres således, at byrum C bliver så stort som muligt.

Kære Lars

Tak for fremsendelsen af den supplerende høring om ændring af byggefelt D's placering og heraf følgende ændringer til bestemmelser om ubebyggede arealer.

Forslaget giver ikke anledning til bemærkninger fra fsb. For fsb er det vigtigt at det nuværende udtryk for Fabrikshusene kan fastholdes.

Med venlig hilsen

Hans

Med venlig hilsen
fsb / Byg

Hans Halvorsen
Senior projektudvikler

Denne besked og eventuelle vedhæftede filer kan indeholde personoplysninger. Derfor må mailen ikke videregives til uvedkommende. Hvis mailen ikke er til dig, skal du straks give fsb besked ved at svare på mailen og derefter slette den. Du kan læse om fsb's persondatapolitik på www.fsb.dk/persondata

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen

larkor@kk.dk og parc@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. Lokalplanen for Tunnelfabrikken

By & Havn fremsender hermed bemærkninger til "Supplerende høring vedr. ændringer af et byggefelts placering og heraf følgende ændringer til bestemmelser om ubebyggede arealer".

By & Havn er indforstået med, at byggefeltet for "Fabrikshusene" rykkes indtil 20 m mod syd, af hensyn til den fremtidige linjeføring af metroen i Ydre Nordhavn.

By & Havn finder, at den valgte løsning er flexibel, og at den er med til at understøtte den udvikling, der i øvrigt skal ske i Nordhavn. Vi finder, at omdannelsen af Tunnelfabrikken og nærområdet er med til at igangsætte udviklingen i Ydre Nordhavn, hvorfor det er væsentligt, at projektet muliggøres nu, før den endelige linjeføring af metroen i Ydre Nordhavn er endeligt fastlagt.

Metroselskabet, Teknik- og Miljøforvaltningen, Økonomiforvaltningen samt By & Havn har igennem det sidste halve år været i gang med at screene en ændret linjeføring af "Lille Spørgsmålstegn" i Ydre Nordhavn.

Det er By & Havns vurdering, at hvis Metroen skal forløbe Nord for Tunnelfabrikken, så er det mest hensigtsmæssigt, at metroen ligger nord for vejen (der evt. flyttes mod syd). Lokalplanens ændrede byggefelt for "Fabrikshusene" muliggør netop dette.

Det er væsentligt at pointere, at såfremt det er muligt at rykke byggefeltet tættere mod Nordsøvej, inden for det muliggjorte felt på den reviderede tegning 5a "Bebyggelsens omfang og placering", så lægger By & Havn vægt på, at der gives den fornødne dispensation hertil. Dette er under hensyntagen til, at Byrum C (Tegning 7a "Byrum"), der er det primære byrum til boligerne "Umeus" i Tunnelfabrikken og "Fabrikshusene" uden for, bliver så stort og attraktivt som muligt.

By & Havn har i øvrigt ingen bemærkninger til de ændrede bestemmelser.

Med venlig hilsen

Tina Allerelli Vestergaard
Projektleder

10. september 2021
S-20190614-0919
D-20210906-139451