

Til: Teknik- og Miljøudvalget

3. oktober 2007

Fra: Center for Bydesign

Journalnr.  
2007-52283

Vedr.: Lokalplan "Hambrosgade" med kommuneplantillæg -  
endelig vedtagelse

### **Referat og behandling af modtagne kommentarer, vedlagt liste over henvendelser**

*Brev af 10. juli fra Nykredit Realkredit A/S, juridisk afdeling.*

Som ejer af ejendommen matr. nr. 375 Vestervold Kvarter, København, Puggaardsgade anmodes om en ændring af den østlige afgrænsning af grunden mod Puggaardsgade. På lokalplantegningen er vist en 5 m hjørneafskæring. Af hensyn til et pænere helhedsindtryk ønskes en mere afrundet grundgrænse mod Puggaardsgade.

#### *Bemærkninger*

Der er tale om en lille ændring, men også en forbedring og forvaltningen kan anbefale at § 4, stk. 2 ændres til:

"Mod Puggårdsgade fastlægges en ny vejlinie med en afrundet hjørneafskæring ved Kalvebod Brygge. Arealet vist..." Tegning nr. 1 konsekvensrettes, jf. bilag 2.

*Brev af 7. juni 2007 fra Bymuseet.*

Museets afdeling for bygninger og kulturmiljø syntes ikke, at det nye byggeri medvirker til at skabe visuel kontakt mellem Glyptotekskvarteret og havnen, - tværtimod. Med henvisning til tidligere forslag fra Kulturmiljørådet for København og Frederiksberg foreslår museet, at Egeraats projekt indskrænkes således, at pladsen udvides mod sydvest og udsynet til havnen åbnes op. Det oplyses, at der ved en arkivalisk kontrol af området, ikke er afsløret kendte arkæologiske forekomster eller skjulte fortidsminder.

#### *Bemærkninger*

Forvaltningen finder, at pladsforløbet i forlængelse af Otto Mønstedts plads og de nye bebyggelses transparente fremtræden med offentlig passagemulighed under og igennem bebyggelsen forbedrer forbindelsen mellem byen og havnen. I øvrigt er afgrænsningen af det vestlige byggefelt uændret i forhold til lokalplan 305.

Forslaget giver ikke anledning til at foreslå ændringer i lokalplanen. Såfremt der under gravearbejdet dukker arkæologiske genstande op, skal bymuseet straks kontaktes, jf. afsnittet: Kommentarer af generel karakter punkt d).

#### **Center for Bydesign**

Njalsgade 13, 2. + 3. sal  
Postboks 447  
1505 Kbh. V

Telefon  
3366 1290

Direkte  
3366 1256

Telefax  
3366 7020

E-mail  
solnie@tmf.kk.dk

*Brev af 9. juli 2007 fra Dong Energi.*

Det oplyses, at der i området er placeret både 10 kV kabler og transformerstation. For at sikre kablernes uforstyrrede drift, skal der inden gravearbejder påbegyndes, indhentes ledningsoplysninger hos Dong.

*Bemærkninger*

Forvaltninger foreslår, at der i afsnittet Kommentarer af generel karakter som en serviceoplysning tilføjes et punkt g) med følgende ordlyd: ”Inden gravearbejder påbegyndes, skal der indhentes tilladelse hos ledningsejerne.”

*Brev af 16. august 2007 fra Københavns Energi.*

Der gøres opmærksom på, at der ligger vandforsyningsledninger i Hambrosgade, Kalvebod Brygge samt Mitchellsgade. Der må ikke bygges henover disse ledninger.

*Bemærkninger*

De nævnte veje indgår ikke i lokalplanområdet.

*Mail 2. juni 2007 fra Dorte Petersen.*

En yderst positiv tilkendegivelse, hvor København omtales som en nutidig storby med selvtillid. Brevskriveren sætter pris på projekternes fremadrettethed og flotte formsprog, der matcher de skæve linier fra politigården og de runde former i politiets garageanlæg. Glasfacaderne spejler vandet og luften og understreger stedets stemning. Der gives udtryk for, at pladsen er unik med sit spil af elementer - og springvandet imødekommer et ønske om mange flere springvand i København.

*Brev af 12. august 2007 fra beboere i Puggaardsgade 13, 15 og 17.*

I brevet henvises til afsnittet om Metropolzonen, hvor kommunen lægger op til samarbejde med grundejere og borgere om at skabe et mere sammenhængende byområde med fokus på bylivet, byrummernes anvendelse og hvordan nye forbindelser kan forbedre forholdene for fodgængere og cyklister. Beboeren mener ikke, at lokalplanforslagets formål lever op til disse intentioner, fordi der i højere grad lægges vægt på det visuelle/æstetiske og arkitektoniske end på selve bylivet og beboernes mulighed for at bruge området og få bedre tilgang til havnen.

På den baggrund fremsætter beboerne tre forslag til ændring af lokalplanforslaget:

Havnekigget fra Puggaardsgade må ikke gå tabt:

Det foreslås, at Nykredits bygning enten rykkes 10 m længere ind på grunden, eller optimalt set, at man opfører bygningen på pladsen og etablerer pladsen inden for byggefeltet mod Puggårdsgade.

Trafikstøjen i lokalplanområdet er for høj:

Det konstateres, at området er blevet et serviceerhvervsområde med en æstetisk fin plads, som på grund af det høje støjniveau ikke er egnet som opholdsarealer for beboere i området. Da der ikke kan etableres en fodgængerovergang fra pladsen over Kalvebod Brygge til havnen

af hensyn til den grønne bølge, foreslås, at der ikke bygges serviceerhverv, som tiltrækker endnu mere trafik, men at der i stedet arbejdes på at sænke trafikstøjniveauet i området. Dette vil være et tiltag, der prioriterede de bløde trafikanter og kvarterets beboere.

Anvendelsen af den nye plads kan blive bedre:

Der udtrykkes undren over, at pladsen ikke er tænkt som opholdsplads med byliv, og at den er placeret i forlængelse af Otto Mønstedts Plads. Det foreslås, at byggefeltet for Nykredits ny bygning placeres, hvor der er planlagt plads, og at pladsen etableres ud til Puggaardsgade. Her er der fodgængerforbindelse, og her vil der være visuel sammenhæng mellem den ny plads og havnefronten. Samtidig vil beboerne i Puggaardsgade bevare deres havnekig.

*Bemærkninger*

Havnekigget: I forhold til de eksisterende forhold i dag med et stort ubebygget areal vil der nødvendigvis ske reduktioner af udsynet til vandet, når der bygges nyt. Det gælder for lejlighederne i Puggaardsgade 13 tv. og 15 th., fra den østligste del af politigårdens facade mod Otto Mønstedsgade, fra politigårdens og Nykredits facade mod Hambrosgade samt fra den sydøstvendte facade mod Otto Mønstedts Plads. Det er også tilfældet, såfremt ny bebyggelse blev realiseret i henhold til bestemmelser i lokalplan nr. 305.

For at sikre, at bebyggelsen i byggefeltet mod Puggaardsgade ikke kan rykkes længere ud mod gadelinien og yderligere reducere udsynet til vandet her, foreslår forvaltningen, at der i § 4 tilføjes et stk. 4 med følgende ordlyd:

”Mod Puggårdsgade fastlægges en byggelinie som vist på tegning nr. 1.” Tegningen konsekvensrettes, jf. bilag 2. For så vidt angår forslaget om at flytte byggefeltet til pladsarealet og etablere pladsen mod Puggaardsgade henvises til bemærkningerne under: Anvendelsen af den ny plads

Trafikstøjen: Det er rigtigt, at trafikstøjniveauet i store dele af lokalplanområdet begrænser mulighederne for støjfølsom anvendelse som boliger og dertil hørende opholdsarealer. Forslaget om at arbejde for at reducere støjniveauet langs Kalvebod Brygge, der har status som en regional vej, vil imidlertid kræve omfattende nyanlæg og omlægninger af trafikken i en større del af byen, som ligger uden for den aktuelle lokalplans regi. Forslaget om at undlade at bygge serviceerhverv i området er ikke en realistisk mulighed. Området er i forvejen fastlagt til serviceerhverv i kommuneplanen og den gældende lokalplan nr. 305. Hvis man skulle undgå serviceerhverv, og man kun i begrænset omfang kan opføre boliger, skulle området i lokalplan og kommuneplantillæg fastlægges til offentlige eller kulturelle formål. Dette indebærer, at grundejerne kan kræve, at kommunen køber grundene, da de så ikke kan udnyttes som forventet.

Anvendelsen af pladsen: Placeringen af ny bebyggelse og pladsforløb blev allerede principielt lagt fast på baggrund af arkitektkonkurrencen for Nykredits hovedsæde på havnefronten og implementeret i lokalplan nr. 305. Forslaget om at erstatte byggefeltet mod Puggaardsgade

med en plads og pladsen mellem bygningerne med et byggefelt er yderst problematisk. Det vil selvsagt bevare status quo og havnekigget for beboerne i Puggaardsgade 13 th. og 15 tv. og give direkte adgang fra plads til havnefront. Uden at gå ind i en byarkitektonisk vurdering vil det imidlertid skabe unødigt store problemer andre steder. Pladsen ville blive mindre i areal med en diffus afgrænsning, omgivet af trafik på 3 sider og ikke bedre egnet for ophold og byliv. Sammenhængen mellem plads og hovedadgange til bygningerne og mellem plads og den interne arkade med publikumsorienterede funktioner ville forsvinde. Der ville nødvendigvis skulle etableres et 'gaderum' mellem bygningerne, der vil indebære, at Nykredits nye bygning kommer til at ligge forskudt fra bygningen på havnefronten. Herudover vil indskrænkning af havnekig flytte til andre beboere bl.a. i Anker Heegaards Gade.

Forslaget giver ikke anledning til at foreslå ændringer af lokalplanen.

*Mail af 20. juli 2007 fra Christoph Nagel.*

Det grundlæggende synspunkt er, at det er godt, at der bliver bygget på de tomme arealer. Arkitektonisk skaber de to bygninger en god spænding mellem hinanden. Glasbebyggelse og hårde kanter/enkle geometriske former har en vis attraktionsværdi og æstetik. Bygningernes ens højder giver dog en vis ensformighed og udtrykker mangel på kreativitet og nytænkning i byplanlægningen. For at afhjælpe dette foreslås, at området tilføres flere organiske former, f.eks. via træer. Det foreslås, at der plantes træer rundt om pladsen, og i stedet for springvandet anlægges en græsplane, hvor folk kan opholde sig. Med plantning af træer bliver området tilført tryghed og varme - og det er nemt og billigt!

*Bemærkninger*

Da indretningen af pladsen fortsat diskuteres og først vil blive nærmere afklaret i byggesagen, foreslår forvaltningen, at bestemmelsen får en mere generel formulering, der ikke låser indretningen fast. § 7, stk. 2 foreslås derfor ændret til følgende: "Arealet i forlængelse af Otto Mønstedts Plads skal anlægges som en bymæssig plads, hvor belægning, beplantning, lys, vandelementer og inventar sætter pladsen i scene og skaber en arkitektonisk helhed af høj kvalitet. Belægningen på arealet mellem bebyggelse og vejlinier skal skabe visuel overgang til Otto Mønstedts Plads. Udformningen af pladsens indretning skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen."

*Brev af 3. september 2007 fra Noah-trafik.*

Lokalplanforslagets parkeringskrav om 408 biler anses at være helt ude af trit med Københavns visioner og mål om at være i front globalt set på det miljømæssige område, herunder nedbringe CO<sub>2</sub>-udslippet fra trafikken, - der henvises til visionen for Miljømetropolen. Den stationsnære beliggenhed bør udnyttes til at *stimulere* folk til at vælge den kollektive trafik og fravælge bilen. Der skal derfor ikke etableres så mange pendlerparkeringspladser. Parkeringspolitikken er en afgø-

rende faktor for folks valg af transportmiddel - jo flere parkeringspladser jo mere tillokkende er det at benytte bilen.

Det foreslås derfor, at parkeringskravet i lokalplanforslaget ændres til maksimalt 40 pladser til serviceformål og handicappede bilister.

#### *Bemærkninger*

Det er kommunens politik, at den kollektive trafik skal udbygges og forbedres, så folk efterhånden helt af sig selv fravælger bilen til fordel for toget eller cyklen. Det vil fremme udviklingen af et sundt og behageligt bymiljø til gavn for alle, der bor eller bruger byen. Som bekendt er der også arbejdet ihærdigt, men forgæves på at få lov af regeringen til at indføre bompenge.

I det aktuelle tilfælde vil stationsnærheden erfaringsmæssigt betyde, at mange pendlere vil tage toget. Derimod vil indretning af kongresfunktioner eller publikumsorienterede servicefunktioner afføde behov for parkeringspladser, hvis ikke kvarteret skal yderligere belastes af gadeparkering. Det vil derfor alt andet lige være problematisk at reducere antallet af pladser. Formelt set er parkeringsdækningen i størrelsesordenen 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal fastlagt i kommuneplanen og er i lokalplaner et normalt krav for næsten al nyt byggeri i byen. Kun få steder f.eks. i visse områder af Ørestad er antallet af parkeringspladser maksimeret til 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal begrundet i stationsnærheden. For det kommende rigsarkiv ved Kalvebod Brygge umiddelbart syd for det aktuelle lokalplanområde, er parkeringsdækningen maksimeret til 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal begrundet i stationsnærheden, jf. lokalplan nr. 403 "Rigsarkivet".

På denne baggrund foreslår forvaltningerne, at parkeringsdækningen maksimeres til 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal, således at der ikke kan indrettes flere end 407 pladser. § 7, stk. 3 foreslås således ændret til: "Parkeringsdækningen skal være i størrelsesordenen 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> og antallet af parkeringspladser må ikke overstige 407.

**Lokalplan "Hambrosgade" - liste over modtagne henvendelser**

- 1: Brev 10. juli fra Nykredit Realkredit A/S, Juridisk afdeling, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V.
- 2: Brev 7. juni 2007 fra Bymuseet, Absalonsgade 3, 1658 København V.
- 3: Brev 9. juli 2007 fra Dong Energi, Nesa Alle 1, 2820 Gentofte.
- 4: Brev 16. august 2007 fra Københavns Energi, sekr, Ørestads Boulevard 35, 2300 København S.
- 5: Mail 2. juni 2007 fra Dorte Petersen, Islands Brygge 1B, 4. th., 2300 København S.
- 6: Brev 12. august 2007 fra beboerne Puggaardsgade 13, 15 og 17, v/Lene Pedersen, Puggaardsgade 15, 3. th., 1573 København V.
- 7: Mail 20. juli 2007 fra Christoph Nagel, Puggaardsgade 4, 3. th, 1573 København V.
- 8: Brev af 3. september 2007 fra NOAH-trafik, Nørrebrogade 39, 2200 København N.