



Notat om modtagne henvendelser i den offentlige høring om forslag til lokalplantillæg ”Kommunehospitalet”.

Sagsnr.
2009-102708

I dette notat bliver 20 henvendelser, modtaget i høringsperioden, kort refereret samt kommenteret af forvaltningen.

Dokumentnr.
2009-593255

Henvendelse fra offentlige myndigheder

Sagsbehandler
Annette Hansen

1) Mail af 20. juli fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen.

Forvaltningen oplyser, at de har taget det fremsendte lokalplanforslag til efterretning.

2) Mail af 10. august 2009 fra Københavns Energi A/S.

Det oplyses, at der findes varmeledninger i området, som skal respekteres og muligvis omlægges.

Forvaltningens bemærkninger.

I lokalplan nr. 349 er der optaget bestemmelse om, at der forudsættes tinglyst fornødne deklARATIONER til sikring af ledninger.

3) Brev af 14. september 2009 fra Indre By Lokaludvalg.

Lokaludvalget giver udtryk for, at lukning af universitetslokaler i Middelalderbyen og flytning til Kommunehospitalet vil medføre, at studenterlivet i Middelalderbyen ebber ud og gør byen mindre mangfoldig. Dernæst ser lokaludvalget gerne, at boligkravet på Kommunehospitalet opretholdes. Men har dog bemærket, at kommunen har forpligtet sig til at finde erstatningsboliger i Indre By. Lokaludvalget er enig i den bekymring, som blev fremført på borgermødet den 31. august 2009 om, at Campus på Kommunehospitalet bliver et ”dødt” område, som kun ”lever” mellem kl. 9 og kl. 16. Efterfølgende gives der udtryk for, at man er opmærksom på, at borgerne i Gammeltoftsgade har udtrykt sorg og skuffelse over, at gaden bliver ødelagt med det nye byggeri, som vil kaste skygger til stor gene for inden- og udendørslivet. Det frygtes, at nybyggeriet vil mindske begrønningen af området og ødelægge områdets parkpræg og sammenhæng med de grønne områder omkring.

Lokaludvalget bifalder forvaltningens princip om, at det fældede træ skal erstattes med et nyt træ. Til det i lokalplanforslaget omtalte ”moderne bygnings- og havearkitektoniske fortolkning af det fredede bygningsanlæg med de mange fine haver” bør der udvises en vis agtpågivenhed. Flere borgere på borgermødet var imod, at det ”historiske kvarter” blev ødelagt af et nyt ”prestige-byggeri”.

Lokaludvalget foreslår - såfremt området skal anvendes til universitetsformål - at den sydlige del af Gammeltoftsgade bebygges med lavt boligbyggeri for at opbløde overgangen fra boligområdet. Alternativt, at nybyggeriet indrettes med kollegieboliger og/eller gæsteboliger. Endelig gør lokaludvalget opmærksom på, at det på

Center for Bydesign

Islands Brygge 37, 5. sal
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1372

Telefax
3366 7020

E-mail
ahanse@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk

borgermødet kom frem, at flere ønskede nybyggeriet rykket tilbage fra vejen således, at det var mindre synligt fra vejen.

Forvaltningens bemærkninger.

City Campus på Kommunehospitalet er det ene af i alt fire campusområder, som Københavns Universitet etablerer for at samle universitetet og tiltrække internationale forskere og studerende samt gøre det lettere for virksomheder og forskningsinstitutioner at samarbejde om at omsætte viden til innovationer. Campusplanerne er endvidere et af målene og initiativerne i Kommuneplan 2009. En af konsekvenserne af dette er, at universitetets funktioner bliver flyttet ud af Middelalderbyen, og at en del af arealerne kan erstattes med et større indslag af boliger i denne del af byen. I forbindelse med vedtagelse af lokalplantillægget bliver der indgået en erstatningsaftale mellem Københavns Kommune og Universitets- og Byggestyrelsen om etablering af disse boliger. Etablering af boliger vil med lokalplantillægget fortsat være en mulighed inden for lokalplanområdet.

Forvaltningen finder det hensigtsmæssigt, at City Campus kan udvides inden for Kommunehospitalets område, når den planlagte boligandel i bydelen Indre By på denne måde kan fastholdes.

Vedrørende ny arkitektur, bygningshøjde, parkpræget og skyggevirkninger henvises til afsnittet *Hovedemner og forvaltningens bemærkninger* under 1) *Bebyggelsens omfang, placering, højde og arkitektur*, 2) *Træer* og 3) *Skyggevirkning*.

4) Brev af 23. september 2009 fra Københavns Bymuseum

Museet er af den opfattelse, at byggeri i byggefelt A ikke må overstige 2 etager således, at det svarer til bygning 22 (beliggende mod Bartholinsgade). Derved bevares anlæggets synlige symmetri fra Øster Farimagsgade. Museet mener ikke, at nybyggeriet tager tilstrækkelig hensyn til områdets kulturhistoriske værdi men alene fokuserer på en arkitektonisk fortolkning af de eksisterende fredede bygninger.

Forvaltningens bemærkninger.

Vedrørende bygningshøjden og de kulturhistoriske værdier henvises til afsnittet *Hovedemner og forvaltningens bemærkninger* under 1) *Bebyggelsens omfang, placering, højde og arkitektur*.

Henvendelser fra ejere, beboere og brugere m.fl.

5) Brev af 20. august 2009 fra Bestyrelsen i børnehaven Den Grønne Kastanje.

Bestyrelsen meddeler, at de kan tilslutte sig lokalplanen under forudsætning af, at børnehaven bliver genhuset på Kommunehospitalets grund. Fremsætter efterfølgende en række krav til pavillonerne, der skal bruges under genhusningen.

6) Mail af 26. august 2009 fra Sophie Szigethy.

Indsiger giver udtryk for, at projektet er dårligt, og at det vil tage udsigt og sol fra hendes lejlighed i Gammeltoftsgade nr. 8. Desuden forventer hun mere støj og færre parkeringspladser.

7) Mail af 28. august 2009 fra Helene Brochmann.

Indsiger beklager, at de store, flotte træer langs Gammeltoftsgade skal fældes for at give plads til byggeriet. De tilfører området uerstattelig æstetisk og miljømæssige kvaliteter. Sætter spørgsmålstejn ved, om byggeriet overhovedet er nødvendigt. Spørger om ikke Universitetet kan bruge deres Rosenborg Anneks i Rosenborggade, som er sat til udlejning.

8) Mail af 29. september 2009 fra Gårdlauget Gammeltoftsgade, c/o formand Helle B. Martinussen.

Lauget er af den opfattelse, at hvis planerne om at opføre et højhus på Kommunehospitalets grund iværksættes, må det formodes, at der vil følge mere byggeri efter. Yderligere byggeri vil desuden ændre den åbenhed og lethed, som er karakteristisk og historisk vigtig for det samlede område. Derfor skal der ikke bygges mere. Hvis der alligevel bygges, så må der tages højde for en øget trafikbelastning. Lauget spørger, om der i lokalplanforslaget er taget højde for parkering til biler og cykler. Omkring daginstitutionen udtaler lauget, at den megen udendørs plads skal bevares, og at det ikke vil være hensigtsmæssigt at placere daginstitutionen i stueetagen i højhuset. Der ønskes ingen typeændring af de eksisterende daginstitutioner eller flere nye institutioner.

For så vidt angår arkitekturen udtaler lauget, at flere auditorier kunne placeres under jorden, så de ikke kan ses fra gadeplan. Det er vigtigt at fastholde H-formen og L-formen i strukturen af bebyggelsen på Kommunehospitalets grund, men da den kun kan ses fra luften, bør den ikke have høj prioritet. Hjørnet, hvor der skal bygges, er præget af de smukke ejendomme i Gammeltoftsgade og Botanisk Haves smukke drivhus, derfor bør nyt byggeri ikke være højere end den eksisterende daginstitution. Alternativt en lavere bygning, som ikke fuldstændig dominerer de omkringliggende bygninger i klassisk byggestil. Endelig foreslår lauget, at de gamle træer bevares, og der stilles spørgsmålstejn ved, hvordan kastanjetræerne og plankeværket, som er fredet, kan forliges med nybyggeriet.

9) Mail af 29. september 2009 fra Louise Elming m.fl.

Der er modtaget i alt 110 henvendelser med samme ordlyd og individuelt underskrevet. Navne på afsenderne fremgår af den vedlagte liste bilag 5.

Indsigerne er af den opfattelse, at det foreslåede byggeri på byggefelt A vil være af katastrofal karakter og have ubærlige konsekvenser for hele området. Området er kendt for sin åbenhed som skaber lys og luft i området mellem de tidligere volde og søerne. Dette er stadig værdsat af områdets beboere. Ud fra den betragtning, at området omkring Kommunehospitalet har en enestående unik arkitektonisk

sammensætning, finder indsigerne det forkert og et kæmpe tab for byen, hvis der bygges i byggefelt A. Der gives udtryk for, at ikke bare valget af arkitektur eller materialer, men helt grundlæggende højden, etageantallet og tagkonstruktionen samlet set udgør en grænseoverskridende dominans i området. Indsiger henstiller, at der bør tænkes på, at bygningen ikke kun skal matche ind i Kommunehospitalet set fra luften, men også områdets øvrige smukke og gamle arkitektur. En sådan bygning bør ikke placeres på det sted ud fra en fremtvungen symmetri eller tegninger, men i stedet fra den øjenhøjde og kontekst, som ses af de beboere og brugere, der benytter området nu og i fremtiden.

10) Mail af 29. september 2009 fra E/F Gammeltoftsgade 12A, c/o administrator Helle B. Martinussen.

Enslydende tekst som 8). Indsiger tilføjer, at det bedes oplyst, hvordan der er opnået tilladelse til en så radikal ændring af et fredet bygningsværk, som en moderne tilbygning vil indebære.

11) Brev af 24. september 2009 fra Merete Krebs Lange

Indsigeren er af den opfattelse, at med den nye tilbygning bliver et unikt, grønt område med virkelig gamle træer fuldstændig sløjftet. I stedet lukkes området fuldstændigt af en 4-etages kolos.. Der spørges til forvaltningens parkpolitik? Hvorfor skal der bygges så højt? Den eksisterende institution har gennem et halvt århundred levet sit liv i samspil med de gamle fredede bygninger. Der spørges, om der i nybyggeriet skal være lys hele døgnet som tyverisikring. Indsiger henleder opmærksomheden på de ændrede trafikforhold, som ikke må bagatelliseres. Til sidst spørger indsigeren hvad der sker med miljøet, når endnu et grønt åndehul forsvinder?

12) Mail af 30. september 2009 fra Peter Hjorth Jørgensen

Indsiger indleder sit brev med en bøn om, at projektet genovervejes. En større gruppe har været rundt i kvarteret og talt med en større gruppe beboere. Samtlige de spurgte mener ikke, at en sådan bygning bør opføres med den planlagte placering. Det vil ødelægge området og den sammenhængende arkitektur for evigt. Ingen syntes, at det er en god idé. Det er jo beboerne og gæsterne, som skal leve med det, se på det og færdes i det nu og i fremtiden. Det bør forvaltningen lytte til. Bygningen bør ikke kun tænkes ind i Kommunehospitalsområdet, men som en del af hele det unikke og smukke gamle kvarter, hvor den foreslåede placering vil være katastrofal.

13) Mail af 30. september 2009 fra Olav Helø.

Indsiger synes, at det planlagte nybyggeri vil ødelægge det historiske område som Kommunehospitalet udgør. Byggeriet burde være i samme stil som de originale murbygninger. Der er jo tidligere lavet nybyggeri i den originale stil. Indsiger kan ikke forstå, at man bliver ved med at ødelægge det historiske København, som man har gjort på bl.a. Statens Museum for Kunst og Det kongelige Bibliotek.

14) Brev af 1. oktober 2009 fra AB Gammeltoftsgade 10 v/ Maj-Britt Elmstrøm

Indsiger gør opmærksom på, at skyggediagrammerne ikke burde være simuleret kl. 16 men kl. 17, hvor beboerne er kommet hjem. På det tidspunkt ligger Gammeltoftsgade i fuld skygge fra det planlagte byggeri. Der gives udtryk for den opfattelse, at en yderligere bebyggelse af Kommunehospitalet vil medføre, at et i forvejen overbebygget område risikerer nedslidning. Der peges på, at de fremtidige parkeringsforhold vil blive kaotiske, når der skal skaffes parkering til de mange brugere af den nye ejendom. Desuden vil det eksisterende haveanlæg blive ødelagt til gene for bydelens beboere. Der stilles spørgsmålstegn ved, hvorfor Universitetet ikke benytter bygning nr. 26, som står tom, og hvorfor Universitetet ikke har været bedre til at vurdere sine behov uden at plastre Kommunehospitalets grund til med det rædselsfulde nybyggeri. Det giver ingen mening at ødelægge det fredede, monumentale og velkonstruerede Kommunehospital ved hele tiden at opføre upassende nybyggeri. Det visualiserede skitseprojekt viser en uharmonisk ejendom, som på ingen måde passer ind i arkitekturen på de eksisterende fredede bygninger.

Indsigeren indstiller til forvaltningen, at eventuelt nybyggeri trækkes 5 m yderligere tilbage på grunden således, at beplantning kan skærme udsynet til nybyggeriet. Endelige oplyses det, at der er indgivet en ansøgning til Kulturarvsstyrelsen om fredning af gård- og haveanlægget. Det henstilles derfor, at forslaget til lokalplantillæg udskydes indtil der foreligger en afklaring fra Kulturarvsstyrelsen.

15) Mail af 1. oktober 2009 fra Danmarks Naturfredningsforening v/Ove Løbner.

Foreningen peger på, at der midt i byggefeltet står et gammelt kastanjetræ, som ikke er vist på den tegning, hvor de øvrige bevaringsværdige træer er indtegnet. Kastanjetræet har en bevaringsværdi, som langt overstiger de øvrige træer i området. Træet er mellem 150-200 år gammelt, fuldkronet, sundt og utroligt smukt. Det henstilles, at nybyggeriet flyttes således, at kastanjetræet kan bevares og således, at hverken træets rødder, stamme eller krone berøres af byggeriet.

16) Brev modtaget 1. oktober 2009 fra Louise Jebsen og Bjarke Mellstroem Jacobsen. De medsendte indsigelser og underskriftsindsamlingen er opført som selvstændige henvendelser under punkt 9, 17, 18 og 19 her i notatet.

Indsigerne har talt med i alt 150 personer om, hvad de synes om opførelsen af nybyggeriet i det grønne og historiske område. De adspurgte er dels tilfældige personer i området, studerende inde i området og en del beboere i Gammeltoftsgade. De enkelte persongruppers holdninger beskrives, men det er et gennemgående

træk, at indstillingen er meget negativ og modstanden generelt stor. Indsigerne konkluderer på den baggrund, at næsten alle brugere af den kommende bygning, tilfældige folk på gaden og ikke mindst beboerne er dybt enige om, at bygningen ikke skal opføres som skitseret. Den bedste løsning vil være at finde et andet areal på Kommunehospitalet. Skal bygningen opføres, skal det være i den gamle stil - ingen kan lide det nuværende design.

17) Brev modtaget 1. oktober 2009 fra Kristian K. Rasmussen m.fl. Der er modtaget i alt 70 henvendelser med samme ordlyd og individuelt underskrevet. Navne på afsenderne fremgår af den vedlagte liste bilag 5.

Indsigerne gør opmærksom på, at området omkring Øster Farimagsgade ved Kommunehospitalet er et historisk område med bygninger fra 1800-tallet. Kommunehospitalet står som en smuk, gammel bygning overfor det biologiske fakultet og de gamle ejendomme i Gammeltoftsgade. Alt det ødelægges ved opførelse af en ny moderne og meget grim bygning. Hvis der skal opføres en bygning, så må det ske andre steder på campus området. Hvis dette ikke kan lade sig gøre, må nybyggeriet opføres som en tro kopi af de eksisterende bygninger inden for området. Der henvises til Seattle University, hvor hver ny tilbygning er blevet opført i original stil.

18) Brev modtaget 1. oktober 2009 fra Tine Wiedel Jakobsen m.fl. Der er modtaget i alt 23 henvendelser med samme ordlyd og individuelt underskrevet. Navne på afsenderne fremgår af den vedlagte liste bilag 5.

Indsigerne opgiver flere grunde til, at forslaget til tilbygningen er en rigtig dårlig idé.

- Formindskelsen af grønne arealer i København
- Bygningen er ikke i overensstemmelse med områdets arkitektur og historie
- Kraftig formindskelse af udearealerne for Kommunehospitalets børnehaven.

Kombinationen af bevaringsværdige bygninger og smukke træer og beplantning ødelægges ved opførelse af nybyggeriet. Den skitserede bebyggelse er slet ikke designet med respekt for lokalområdets arkitektur.

Der vil ske en væsentlig nedsættelse af friarealet til børnehaven. På det udsendte materiale er børnehaven slet ikke at se på tegningerne. Det er vigtigt, at der findes børneinstitutioner i Indre By med gode friarealer.

19) Underskriftsindsamling med 58 underskrifter modtaget den 1. oktober 2009.

Indsigerne udtrykker utilfredshed med, at de gamle smukke træer skal fældes for at give plads til en grim bygning. Nybyggeriet tager lys og luft og ødelægges den arkitektoniske sammenhængskraft og det historiske islæt på både City Campus og hele det omliggende område.

De historiske områder i København skal bevares, derfor skal bygningen opføres i den gamle stil. Der henvises til Seattle University, som har fået tilbygninger i gammel stil efter dets opførelse i 1891.

20) Mail af 25. august 2009 fra Bjarke Jacobsen og Louise Jebsen
Del af brev sendt til borgmesteren.

Indsigerne beskriver Gammeltoftsgade som en ikke almindelig gade og en af de mest charmerende gader i København. Ved at opføre en ny grim bygning ødelægges gadens smukke atmosfære. Skyggen fra bygningen tager lyset fra gaden og de smukke gamle træer på Kommunehospitalet skal fældes. Dem bør man værne om, for der findes ikke så mange af dem i Indre By. Bygningens moderne arkitektur vil skæmme gaden og området, som ellers udelukkende består af gamle smukke bygninger. Det foreslås, at der i stedet værnes om et område, som ellers består af gamle, smukke bygninger i stedet for at ødelægge det med en moderne klods.

Hovedemner og forvaltningens bemærkninger.

De modtagne henvendelser fra ejere, beboere, brugere m.fl. indeholder forslag og bemærkninger, som kan inddeles i følgende emner:

- 1) Bebyggelsens omfang, placering, højde og arkitektur
- 2) Træer
- 3) Skyggevirkning
- 4) Parkering og trafik
- 5) Børneinstitutionen
- 6) Fredning

Inden for hvert emne nævnes nummeret på de henvendelser, som indeholder forslag og bemærkninger til emnet.

Ad. 1) Bebyggelsens omgang, placering, højde og arkitektur.

I henvendelserne nr. 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 og 20 gives der generelt udtryk for stor utilfredshed med, at der skal opføres ny bebyggelse på Kommunehospitalets område. Nybyggeriet er ikke i overensstemmelse med områdets arkitektur og historie og vil være af katastrofal karakter og have ubærlige konsekvenser for hele området. Dets arkitektur ødelægger fuldstændigt områdets monumentale karakter. Både højden, etageantallet og tagudformningen dominerer hele området. Det foreslås, at der under alle omstændigheder bygges i gammel stil og kun i en højde som den eksisterende børneinstitution alternativt i 2 etager. Desuden foreslås, at byggeriet trækkes 5 m tilbage fra vejen. Der spørges, om der skal være lys hele døgnet i nybyggeriet.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen finder, at den nye bygning med et nutidigt udtryk er forankret i stedet ved en nytolkning af Kommunehospitalets eksisterende arkitektur. Den påtænkte nye bebyggelse fremstår med en passende volumen og arkitektonisk tyngde i relation til områdets fredede bebyggelse, samt med en udformning og en fin

materialeholdning med tegl og skifer, der kendes i området.

Forvaltningen vurderer, at bebyggelsen vil blive et tilskud til området med en moderne bygnings- og havearkitektonisk fortolkning, der respekterer og indgår i sammenhæng med den fredede bebyggelse i området og de kvalitative træk i de eksisterende gård- og haverum. Forvaltningen finder, at den nye bebyggelse i byggefelt A vil kunne afrunde områdets nordøstlige hjørne med en tilpasning også i udformningen i forhold til de eksisterende bevaringsværdige og fredede bygninger, som forudsat i lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden.

Den nye bebyggelses placering og volumen relaterer sig særligt til de to eksisterende bygninger 25 og 26 mod Gammeltoftsgade.

Bebyggelsen skal opføres i hele byggefeltets længde og skal placeres i byggefeltets nordøstlige grænse mod Gammeltoftsgade. Bebyggelsen vil derved få en væsentlig tilbagerykning fra vejlinien svarende til placeringen af facaden mod Gammeltoftsgade på bygning 25 og den tilbagerykkede del af bygning 26 - eller i en afstand af ca. 8 m fra vejlinien og dermed ca. 24 m fra modstående gadefacade. Udover at tilpasse sig placeringen af den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse i området vil den nye bebyggelse således få mere luft om sig mod gaderummet - og dermed også i forhold til den eksisterende modstående bebyggelse i Gammeltoftsgade - end det normalt ses i udbyggede kvarterer i byen med overvejende sluttet randbebyggelse i vejlinien. Beboere i den eksisterende modstående bebyggelse vil dermed på dette punkt få bedre lys- og luftforhold til den overfor liggende bebyggelse, end hvad der normalt må forventes og tåles i centrum af en by af Københavns karakter.

Der kan ikke optages bestemmelser i en lokalplan til regulering af, om der kan være lys i en bygning hele døgnet. Forvaltningen vil opfordre naboerne til en dialog med de fremtidige brugere til afklaring af den type spørgsmål.

Ad. 2) Træer.

I henvendelserne nr. 7, 8, 11, 14, 15, 18 og 19 udtrykkes der samstemmende stor utilfredshed med, at så mange træer skal fældes for at give plads til nybyggeriet. Haveanlægget ødelægges, og der sker en formindskelse af grønne områder i København. Der spørges konkret, hvorfor det store kastanjetræ ikke er vist som bevaringsværdigt på tegningen. Det er mellem 150-200 år gammelt, fuldkronet, sundt og utrolig smukt. Endelig efterlyses forvaltningens parkpolitik.

Forvaltningens bemærkninger

De grønne områder - haverne - er en vigtig del af kommunehospitalets udtryk, og de bør bevares eller forbedres. Det nye haverum ses, på trods af nødvendigheden af træfældninger ved byggeri i byggefelt A, som en forbedring. Det nye haverum åbner op og giver mulighed for ophold i modsætning til det eksisterende haverum, hvor kun en meget lille del er offentlig tilgængelig. Færrest muligt træer fældes, og der

vil blive genplantet træer i området efter byggeriet. Ingen af de træer, der fældes, er fredet.

Københavns Kommune har en parkpolitik, der har som et overordnet mål at beskytte og udvikle Københavns grønne hovedstruktur, herunder træer og beplantning. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen har forvaltningen foretaget en udpegning og registrering af bevaringsværdige træer og øvrige værdifulde træer inden for området. Det omtalte store kastanietræ er under hensyn til træets placering i byggefeltet ikke angivet som bevaringsværdigt på trods af, at det er værdifuldt i sin nuværende form.

Ad. 3) Skyggevirkning.

I henvendelserne nr. 6, 14 og 20 næres der bekymring for, at nybyggeriet kommer til skygge på bebyggelsen i Gammeltoftsgade til stor gene for inden- og udendørslivet. Konkret gøres der opmærksom på, at skyggediagrammerne ikke burde være simuleret kl. 16 men kl. 17, hvor beboerne er hjemme. På det tidspunkt ligger Gammeltoftsgade i fuld skygge fra nybyggeriet.

Forvaltningens bemærkninger

Nybyggeriet vil i vinterhalvåret i et vist omfang skygge på de overfor liggende ejendomme Gammeltoftsgade nr. 4, 6, 8 og 10. Nogenlunde i samme omfang, som skyggerne fra de to eksisterende bebyggelser på Kommunehospitalets område skygger på den øvrige del af Gammeltoftsgade. Valget af tidspunkt for visning af skygger sker udelukkende ud fra en mangeårig praksis, hvor diagrammerne tager sit udgangspunkt kl. 9.00, kl. 12.00, kl. 16.00 og kl. 19.00 inden for de forskellige årstider.

Påberåbelse af forringelse af lysindfald og udsyn for overfor boende ved nybyggeri er ikke ualmindeligt ifølge forvaltningens erfaringer fra andre lignende situationer. Ændringer af bygningstætheden i en storby er imidlertid et forhold, som må påregnes som en mulighed, og en eventuel eksisterende udsigt mv. - også gennem længere tid - er som udgangspunkt ikke planmæssigt garanteret.

Ad. 4) Parkering og trafik.

I henvendelserne nr. 6, 8, 11 og 14 henledes opmærksomheden på, at der vil ske en øget trafikbelastning af området til stor gene for omgivelserne. Konkret spørges der til, om der i lokalplanforslaget er taget højde for parkering til biler og cykler.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer ikke, at der vil ske en væsentlig ændring af de trafikale forhold. Dels vil mange af brugerne af bygningen komme fra områdets øvrige bygninger, og dels vil en stor del komme enten på cykel eller til fods fra de nærliggende metro- og S-togstationer.

I lokalplanforslaget er der optaget bestemmelser, som fastsætter kravet til parkering i området til 1 plads pr. 150 m² etageareal. Kravet til cykelparkeringen er fastsat til 0,5 plads pr. elev/studerende og ansatte.

Ved boliger skal indrettes 2,5 plads pr. bolig, ved kollegier/ungdomsboliger skal der indrettes 4 pladser pr. 100 m² etageareal og ved ældreboliger 1 plads pr. bolig. Det bliver i alt 220 cykelparkeringspladser.

Ad. 5) Børneinstitutionen.

I henvendelserne nr. 5, 8 og 18 gøres der opmærksom på, at der skal ske en genhusning af institutionen på Kommunehospitalets grund. Der fremsættes nogle krav til genhusningsprojektet. Generel ønskes der ikke en formindskelse af institutionens friareal, og man synes ikke, at en placering af institutionen i nybyggeriets stueetage er en god idé. Der spørges hvorfor institutionen ikke slet ikke er indtegnet på det udsendte materiale.

Forvaltningens bemærkning

Til de fremsatte krav til de pavilloner, der skal bruges i forbindelse med genhusningen skal bemærkes, at det er krav, som ikke kan reguleres i lokalplanen. Disse forhold må ordnes med Børne- og Ungdomsforvaltningen.

Omkring børneinstitutionens fremtidige omfang og placering har Børne- og Ungdomsforvaltningen oplyst, at den eksisterende institution fremtidigt vil komme til at råde over 1.000 m² i en del af stueetagen i nybyggeriet. Det er ca. 130 m² mere end de nuværende 869 m², som institutionen råder over i dag. Det fremtidige friareal vil blive af tilsvarende størrelse altså 1.000 m², hvilket er noget mindre end det eksisterende, som er på ca. 1.900 m². Det bemærkes i den anledning, at størrelsen af friarealet er væsentlig over gennemsnittet for kommunens institutioner i Indre By. Børne- og Ungdomsforvaltningen konkluderer, at den kommende nybyggede institution, trods et mindre friareal, samlet set vil være attraktiv, bl.a. fordi indearealerne øges væsentligt, fordi der foruden grupperum etableres stort indendørs fællesrum, og fordi der indrettes et stort, nyt fælles produktionskøkken. I lokalplanforslaget står der i anvendelsesbestemmelsen, at der i området bl.a. kan indrettes institutioner herunder vuggestuer og børnehaver. Desuden står der i redegørelsen til lokalplanforslaget side 8 under projektet, at børneinstitutionen placeres i en del af stueetagen og på 1. sal. Anvendelsen af de enkelte etager i nybyggeriet bliver ikke indtegnet på lokalplantegningen, fordi en så konkret inddeling af anvendelsen på sigt vil være umulig at administrere.

Ad. 6) Fredning.

I henvendelserne 8, 10 og 14 spørges der om, hvordan det fredede kastanjetræ og plankeværk forliges med nybyggeriet. Der udtrykkes undren over, hvordan det kan lade sig gøre at få tilladelse til nybyggeri midt mellem de fredede bygningsværker. Det oplyses, at der er sendt en ansøgning til Kulturarvsstyrelsen om fredning af gård- og haveanlægge. Det henstilles derfor, at lokalplantillægget afventer styrelsens afgørelse.

Forvaltningens bemærkning

Træer i den aktuelle del af området inkl. kastanjetræet, er i lokalplanforslaget markeret som ”øvrige værdifulde træer”. Der er således ikke tale om, at kastanjetræet er fredet. Plankeværket ud for byggefelt A er ganske rigtigt fredet. Bygherre vil i forbindelse med det planlagte byggeri tage kontakt til Kulturarvsstyrelsen med henblik på en aftale om, hvordan der kan tages hånd om plankeværket i byggeperioden. Lokalplanforslaget har været sendt til høring i Kulturarvsstyrelsen, som ikke har fremsat bemærkninger til det påtænkt byggeri. I øvrigt er byggefelt A, hvor der nu søges om opførelse af bebyggelse, fastlagt i lokalplan nr. 349.

Kulturarvsstyrelsen har modtaget en ansøgning om fredning af gård- og haveanlægget. Sagen er under behandling i styrelsen.

Forvaltningen ser ingen grund til, at lokalplansagen skal afvente Kulturarvsstyrelsens afgørelse.