



## Hvidbog

20-04-2009

### Lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 277 Servicecentret

Sagsnr.  
2008-147385

Indkomne henvendelser i forbindelse med offentlighedsfasen den 19. februar - 21. april 2009.

Dokumentnr.  
2009-221839

#### 1. Henvendelse vedr. tegningsmateriale

Modtaget: 20. februar 2009

Sagsbehandler  
Maria Miret

Tekst:

Har d.d. modtaget deres ” Ny Bebyggelse ved Ørestads Boulevard.  
Det var måske en idé at få opdateret tegningerne over denne lokalplan nr. 277

Da de fremsendte tegninger er over 10 år gamle. Og ikke er i overensstemmelse med nutidens fakta.

#### 2. Henvendelse fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen

Modtaget: 4. marts 2009

Tekst:

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen har med brev af 19. februar 2009 modtaget ovennævnte planforslag til høring.  
Forvaltningen har ingen bemærkninger til materialet og tager dette til efterretning.

#### 3. Henvendelse fra Amager Vest Lokaludvalg

Modtaget: 18. marts 2009

Tekst:

Teknik og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Postboks 447  
1505 København V

#### Amager Vest Lokaludvalgs høringssvar til forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 277 'Servicecentret'

Amager Vest Lokaludvalg afholdte d. 3. marts et borgermøde for alle interesserede om Servicecentergrunden.  
Mere end 20 borgere fra primært de nærliggende haveforeninger og Ørestad deltog sammen med Lokaludvalget i mødet.

Lokaludvalgets høringssvar repræsenterer derfor både holdninger fra borgere i Ørestad og haveforeningerne.  
Der var overordnet enighed om, at projektet ville blive et flot supplement til det øvrige byggeri i Ørestad. Og særligt da bygningen bliver det første byggeri, som man møder på østsiden af Ørestads Boulevard, når man kommer sydfra, har

#### Center for Bydesign

Islands Brygge 37 4. sal  
2300 København S  
Postboks 44 I  
1505 Kbh. V

Telefon  
3366 1238

E-mail  
marmir@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009488145

Lokaludvalget en forventning om, at projektet også i sidste ende indfrier de høje æstetiske ambitioner.

Der var megen skepsis på borgermødet om, hvordan et transparent hus kan skærme for lysreflekser fra bilerne, så de ikke efter mørkets frembrud er til gene for naboer i Ørestad og de nærliggende haveforeninger. Lokaludvalget stoler dog på, at det krav om tilstrækkelig afskærmning, som står i planen, også sikres opfyldt.

Det er Lokaludvalgets holdning, at hvis Ørestad med tiden skal blive en fuldt fungerende bydel, er det nødvendigt at reservere stueetagerne til servicefunktioner med reel offentlig adgang.

Det har desværre i flere byggerier i Ørestad været tilfældet, at bygherren har imødekommet Københavns kommunes krav om servicefunktioner i stuetagen ved at indrette f.eks. en reception eller kantine.

Lokaludvalget er meget tilfreds med, at andet end vidensvirksomheder nævnes som mulige lejere og finder det meget relevant at andre brancher som fx håndværksvirksomheder også er repræsenteret i bydelen.

Lokaludvalget vil derfor på det kraftigste anbefale, at kommunen overfor bygherren gør klart, at en del af stueetagen i det nye byggeri skal bestå af reelt publikumsrettede aktiviteter, som altså ikke alene er servicefunktioner for de øvrige virksomheder.

18.03.2009

Side 2 af 2

Medlemmer fra de nærvedliggende haveforeninger efterspurgte på mødet grundige diagrammer for skyggepåvirkningen af haveforeningerne i hele sommerhalvåret, dvs. alle måneder fra marts til og med oktober.

Der var også usikkerhed omkring skyggepåvirkningen fra Copenhagen Towers. Det er i høringsmaterialet meget svært at skelne skyggerne fra Copenhagen Towers fra skyggerne fra det kommende p-hus.

Lokaludvalget bakker i begge tilfælde op om haveforeningernes ønske om at få større klarhed over byggeriets skyggepåvirkning.

Lokaludvalget vil afslutningsvis anbefale, at der i det kommende p-hus bliver muligt at oplade elbiler.

Jeg står naturligvis gerne til rådighed for eventuelle spørgsmål.

André Just Vedgren

Tovholder for Amager Vest Lokaludvalgs arbejdsgruppe for fysisk planlægning

#### **4. Henvendelse fra Københavns Energi**

Modtaget: 3. april 2009

Tekst:

## københavns **E**

Københavns Energi A/S

Telefon 33 95 33 95  
Fax 33 95 20 20  
Direkte 27 95 21 26  
E-mail

Dato 2. april 2009  
Journal nr. 5108/1

Center for Bydesign  
Njalsgade 13, 3. sal  
Postboks 447  
1505 København V

### Lokalplanforslaget "Servicecentret"

#### Vedr. Vand, Afløb og Varme

Ingen bemærkninger.

#### Vedr. Gas

I forbindelse med udarbejdelse af tillæg 1 til lokalplan for "Servicecentret" vil Københavns Energi gerne gøre opmærksom på bygassens positive egenskaber i tilknytning til bykologi og krav om ressourcerigtige løsninger.

I forhold til anvendelse af el til husholdningsbrug, offentlige institutioner, erhverv og boligopvarmning er der energimæssige fordele ved at anvende bygas, og CO<sub>2</sub>-belastningen og dermed bidrag til drivhuseffekten er under halvdelen sammenlignet med el.

Det er derfor oplagt generelt at bibeholde gasinstallationer til madlavning i forbindelse med byfornyelse og etablere gasinstallationer ved indretning af nye boliger, både i eksisterende ejendomme (fx tagboliger) og i nybyggeri i områder, hvor der er mulighed for bygasforsyning. Derudover anbefales gasforsyning til institutions- og erhvervsbyggeri, hvor bygas kan anvendes i storkøkkener, vaskerier mv.

I forbindelse med miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri stilles der nu krav om, at gasinstallationerne skal renoveres/bevares ved byfornyelse og støttet nybyggeri tilsluttes bygas, hvis ejendommen ligger inden for eller op til forsyningsområdet. Derudover skal gas anvendes i storkøkkener og til tørretumblere mv. i vaskerier i fx institutioner.

I lokalplanområdet kan bygas primært anvendes til madlavningsformål i restauranter, kantiner mv.

Med venlig hilsen

  
Anne Have

Københavns E leverer varme, vand, afløb,

## 5. Henvendelse fra Haveforeningen Stjernelund

Modtaget: 20. april 2009

Tekst:

# Haveforeningen Stjernelund



Kongelundsvej 242  
2770 Kastrup  
Postgirokonto 9 86 75

Den 15.04.2009.

## H/F Stjernelund høringsvar til forslag til tillæg nr.1 til lokalplan nr. 277 " Servicecentret"

H/F Stjernelund deltog i Amager Vest lokaludvalgs borgermøde den 3. marts om Servicecentergrunden.

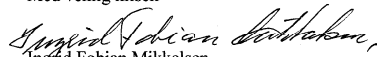
Der var megen skepsis om hvordan parkeringshusets berettigelse og størrelse at SEB- byggeriet medfører et behov på omkring 400 pladser.

P-huset er projekteret til 680 pladser, hvad haveforeningen mener er en overkapacitet på 70 % i forhold til der behov der er anført.

Med den infrastruktur Ørestaden har, der er busser –metro – tog ser vi ingen grund til at parkeringshuset bygges i den projekterede højde.

Det kunne afskæres med 2 etager, og der vil være rigeligt plads til de 400 biler fra SEB, samt at skygge-generne i H/F Stjernelund vil blive væsentligt mindre.

Med venlig hilsen

  
Ingrid Fobian Mikkelsen  
Formand.

## 6. Henvendelse fra Københavns Bymuseum

Modtaget: 20. april 2009

Tekst:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Postbox 447  
1505 København V



KØBENHAVNS BYMUSEUM  
COPENHAGEN CITY MUSEUM

København d. 16. april 2009.

**Vedr. forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 277 "Servicecentret"**

Københavns Bymuseum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag til tillæg til lokalplan nr. 277 og har foretaget en gennemgang af sagen.

Københavns Bymuseum har følgende kommentarer. Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til lov om museer mv. §26 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Opmærksomheden henledes på, at Københavns Bymuseum som repræsentant for Kulturarvsstyrelsen bør kontaktes i god tid, forinden et jordarbejde påbegyndes, således at behovet for arkæologisk forundersøgelse kan afklares med henblik på at imødegå påbud om midlertidig standsning af arbejdet.

København Bymuseum tager derfor forbehold for resultatet af den arkivalske kontrol og henviser til Lov 473 af 7/6-2001 §27 stk. 2.

Bymuseets arkæologiske afdeling kan kontaktes på følgende telefonnummer og e-mail:  
Tlf.: 26 88 07 72  
E-mail: [lenema@kff.kk.dk](mailto:lenema@kff.kk.dk)

Med venlig hilsen

Stefanie Høy Brink  
Stud. mag.  
Københavns Bymuseum  
[etnologi@kff.kk.dk](mailto:etnologi@kff.kk.dk)  
3328 4202

Inger Wiene  
Museumsinspektør  
Københavns Bymuseum  
[iwiene@kff.kk.dk](mailto:iwiene@kff.kk.dk)  
3328 4205

ADMINISTRATION  
OG BILLEDDARKIV:

Absalonsgade 3  
DK-1658 København V  
T +45 3321 0772  
F +45 3325 0772  
E [sekr@kbbbymuseum.dk](mailto:sekr@kbbbymuseum.dk)  
H [www.bymuseum.dk](http://www.bymuseum.dk)

UDSTILLING:

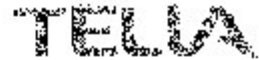
Vesterbrogade 59



## 7. Henvendelse fra Telia

Modtaget: 20. april 2009

Tekst:



Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Postboks 447  
1505 København V

Telia Danmark  
Filial af Telia Nätjänster  
Norden AB, Sverige  
Lisebladsgade 139  
2300 København S  
Tlf: 82 33 70 00  
Fax: 82 33 73 09  
CVR nr.: 20 36 79 97  
[www.telia.dk](http://www.telia.dk)

#### Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 277 "Servicecentret"

Telia har modtaget forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 277 "Servicecentret", som er sendt i offentligt høring med svarfrist den 20. april 2009.

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 277 indeholder mange gode tiltag, men også tiltag, som kan have betydning for Telias teknikkus i Ørestad.

I 1999 tog Telia sit teknikkus i brug i Ørestad. Teknikhuset er på ca. 800 etagemeter og er et internationalt knudepunkt for datatrafik, overfra nettet i Ørestad sammentrækkes med Telias backbone-net i Danmark. Desuden forbindes Telias såkaldte Scandnavian Ring, Vizing Ring og det transatlantiske kabel (FA1-14) til teknikhuset i Ørestad. Scandnavian Ring forbinder de større byer i Sverige, Øst Danmark samt Oslo. Vizing Ring er Telias europæiske net, der dækker byer som København, Hamborg, Frankfurt, Paris og London. Endelig er indtægten i Telias multiservice-net, Single Net, ligeledes placeret i Ørestad.

Telia har investeret betydelige summer i dette teknikkus, der som nævnt er et vigtigt teknologisk knudepunkt med telefoni- og dataforbindelser til hele verden. Endvidere er knudepunktet vigtigt for selskabets infrastruktur i Danmark. Derfor er Telia interesseret i udviklinger i området og fremsender hermed kommentarer til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 277 uagtet, at Telia er bekendt med, at lokalplantillægget ikke kan gribe ind i eksisterende forhold.

#### Definition af område

Det fremgår af § 3, stk. 1, at området fastlægges til serviceerhverv såsom administrativer, libérale erhverv, hoteller, butikker, institutioner, undervisning samt håndværk og andre virksomheder. Telias teknikkus falder ikke umiddelbart i denne kategori, og lokalplantillægget bør tage højde herfor.

#### Adgangsforhold

Det fremgår af tegningen på side 25, at erhvervsbyggeriet kommer til at ligge sig helt op ad Telias teknikkus. Telia skal forespørge, hvorvidt det er korrekt, at den nye bebyggelse sættes helt op ad Telias teknikkus. I den forbindelse er det vigtigt for Telia, at adgangsforholdene til teknikhuset fortsat er acceptable, således at Telia frit og uafhængigt af 3. mand kan tilkoms til og fra teknikhuset. Det fremgår af § 4, vej- og stier, og beboelsesforhold gælder herud over

src  
1 (2)  
date  
20. april 2009

Modtaget: 14. april 2009 pr. e-mail

Tekst:

Jeg er glad for at konstatere at mange af By & Havns bemærkninger til lokalplanforslaget for "Teliagrunden" er imødekommet i det endelige forslag, som nu er i høring.

Jeg har en enkelt bemærkning vedr. § 9 om varmforsyning og lavenergiklasse 1. Den til gengæld har afgørende betydning for By & Havn. Jeg håber, at vi kan nå til enighed herom, ellers vil vi overveje at indsende en egentlig indsigelse.

I By & Havn finder vi fortsat, at det er uhensigtsmæssigt, at P-huset underlægges krav om laveste energiklasse. For så vidt angår erhvervsbebyggelsen er lavenergiklasse 1, som den er defineret i dag, vanskelig at opfylde, når der kun er et enkelt erhvervsbyggeri til at opfylde kravet. På den baggrund findes det uacceptabelt, at bestemmelsen oven i købet tilsiger, er det er den til enhver tid gældende laveste energiklasse, der skal overholdes. Det kan blive ret umuligt at leve op til, hvis stramningerne fortsætter.

**Vi anmoder altså om, at bestemmelsen kun bliver gældende for erhvervsbebyggelsen og at det slås fast, at det er den nugældende lavenergiklasse 1, der skal opfyldes.**

Herudover har jeg noteret følgende småtterier:

På s. 5 midt står der stadig "Amagervest Station" – den hedder "Vestamager Station"

§6, stk. 4 og 5: der er et vist overlap i de 2 bestemmelser omkring visuel kontakt mellem ude og inde

§ 13.: Der er en henvisning til § 13 – det skal vist være § 14

Center for Bydesign har svaret følgende:

Tak for din mail. Vi er glade for, at forslag til lokalplantillæg for Servicecentret er i overensstemmelse med By og Havns behov.

Bertha Lysgaard har prøvet at kontakte dig et par gange uden held for at drøfte mailen. Men da deadline for høringsfristen er oppe over, sender vi nu i stedet denne mail.

Vi har drøftet forespørgslen vedrørende § 9. Center for Bydesign vurderer ikke, at formuleringen i bestemmelsen skal ændres, i det den er i overensstemmelse med kommunens visioner for klimaindsatsen f.eks. som beskrevet i klimaplanen 'Klima i København'.

Forvaltningen vurderer ikke, at der er tekniske problemer i at udføre bygninger der opfylder kravene i de lave energiklasser. Forvaltningen ønsker, at lokalplaner skal være fremtidssikrede, så kommende retningslinjer og krav indenfor energiområdet til enhver tid kan rummes indenfor den gældende lokalplan.

Med hensyn til parkeringshuset er der i BR08 kun krav til energiberegning af bygninger der opvarmes til mindst 15 grader - BR 08, kap. 7.1, stk. 5, og kap. 7.2, stk. 2. Normalt vil det ikke være nødvendigt i et parkeringsanlæg at opvarme til 15 grader.

Formuleringen i § 9 blev ændret i forlængelse af den interne høring i efteråret 2008 på baggrund af bemærkning fra By og Havn. Den nuværende formulering er en imødekommelse heraf.

På baggrund af dette svar, skriver By og Havn tilbage, at de ikke gør mere i sagen.

Konklusion: Henvendelse ændrer ikke på teksten i § 9.  
Henvisninger til de øvrige §'er gennemgås med henblik på en ændring.