



Bilag 2

24-04-2009

Notat om henvendelser modtaget i offentlighedsperioden vedrørende lokalplantillæggsforslag nr. 1 til lokalplan nr. 277 Servicecentret.

Sagsnr.
2009-49033

Dokumentnr.
2009-233149

Sagsbehandler
Maria Miret

Forvaltningen har modtaget 8 henvendelser i forbindelse med den offentlige høring af planforslaget. I dette notat bliver henvendelserne refereret og sammenfattet i hovedsynspunkter samt kommenteret af forvaltningen. Høringsperioden var fra 19. februar 2009 til 20. april 2009.

Henvendelse fra offentlige myndigheder

1. E-mail af 4. marts 2009 fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen har ingen bemærkninger.

2. Brev af 2. april 2009 fra Københavns Energi.

Der henvises til anvendelse af bygas for sine positive miljømæssige egenskaber i erhvervsbyggeriets køkken.

Forvaltningens bemærkninger

De oplysninger der beskrevet i henvendelsen videreformidles til By & Havn, som overfor kommende bygherre for erhvervsbyggeriet kan tage en dialog om anvendelse af bygas i køkkenet.

3. E-mail af 18. marts 2009 fra Amager Vest Lokaludvalg.

Lokaludvalget udtrykker enighed om, at projektet er et flot supplement til det øvrige byggeri i Ørestad. Lokaludvalget håber, at de lokalplanens intentioner om udformning af aktive stueetager bliver indfriet, således at det bliver reelt publikumsorienterede aktiviteter. Lokaludvalget meddeler, at de nærliggende haveforeninger har udtrykt bekymring for skyggepåvirkninger fra parkeringshuset på haveforeningsområderne.

Forvaltningens bemærkninger

I forlængelse af henvendelsen fra lokaludvalget om skyggepåvirkninger fra parkeringshuset, er der blevet fremsendt nye skyggediagrammer der viser, at de primære skyggepåvirkninger på kolonihaveområderne kommer fra Copenhagen Towers og ikke fra parkeringshuset, der så at sige, ligger i skyggen af Copenhagen Towers. Lokaludvalget har meddelt dette til Haveforeningerne. I forhold til, hvilke publikumsorienterede aktiviteter, der kommer til at ligge i stueetagen på det nye erhvervsbyggeri vil kommunen i dialog med den kommende bygherre sikre, at lokalplanens bestemmelse

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

www.kk.dk

herom bliver opfyldt. Bestemmelsen § 3 stk. 3 siger at, stueetagen i bebyggelsen med den på tegning 2 markerede gadestrækning skal indrettes til publikumsorienterede servicefunktioner, såsom butikker, restauranter, pengeinstitutter og lignende, til fritidsprægede og kulturelle funktioner eller med sådanne udadvendte virksomhedsfunktioner, såsom foyer, reception, møde- og udstillingslokaler, kantine og lignende, der medvirker til at skabe et varieret og levende miljø i området.

4. Brev af 15. april 2009 fra Københavns Bymuseum

Københavns Bymuseum henleder opmærksomheden på, at der i lokalplanen skal fremgå at arbejder i undergrunden kan standses midlertidigt i henhold til Lov om Museer mv. § 26.

Forvaltningens bemærkninger

Der redegøres for forholdet til Lov om Museer mv. § 26 i lokalplantillægget under afsnittet ”Kommentarer af generel karakter.”

Henvendelser fra ejere, lejere og brugere

5. E-mail af 20. februar 2009 fra Kai Schiønning Andersen

Henvendelser opfordrer til, at tegning i lokalplan 277 opdateres i henhold til gældende forhold.

Forvaltningens bemærkninger

Tegningerne i lokalplan 277 er fra 1996 og viser de forhold, der var på det tidspunkt i området. Tegningen refererer til teksten i lokalplanen. Det er ikke muligt at ændre i tegningen i det oprindelige plandokument.

6. Brev af 15. april 2009 fra Haveforeningen Stjernelund

Haveforeningen Stjernelund mener ikke der er behov for 680 parkeringspladser.

Forvaltningens bemærkninger

I henhold til lokalplanen for det i forhold til lokalplantillægsområdet nordliggende område lokalplan nr. 325 Ørestad City Center er der brug for 400 parkeringspladser til SEB-byggeriet, som ikke er opført indenfor lokalplanområdet 325, i det de efter aftale skal anlægges på området for lokalplantillæg nr. 1 for lokalplan 277 Servicecentret. En sådan ordning forudsætter formelt en dispensation fra lokalplan nr. 325.

7. Brev af 20. april 2009 fra Telia

Telia spørger til, hvorledes det forholder sig at det kommende parkeringshus lægger sig helt op ad Telias teknikhus på lokalplantillægsområdet. Telia vil gerne sikre sig, at adgangsforholdene til Telias bygninger fortsat vil være acceptable efter at parkeringshuset opføres.

Desuden spørger de om anvendelsesbestemmelsen også dækker for Telias erhvervstype.

Forvaltningens bemærkninger

Anmodningen om udarbejdelse af lokalplantillæg er vedlagt fuldmagt fra Telia, der giver By & Havn i en hver henseende tilladelse til at repræsentere Telia i forbindelse med ansøgning om lokalplantillægget, forhandling med kommunen, ændringer af lokalplanen og i øvrigt i på enhver måde repræsentere Telia i forbindelse med lokalplanens tilblivelse og vedtagelse. Kommunen har derfor sendt henvendelsen til By & Havn og bedt dem redegøre for de adspurgte forhold.

By & Havn har herefter med Telia drøftet de problemstillinger de nævner i indsigelsen, som ikke alle er relateret til lokalplanen, og har fået en aftale, om at de fortsat varetager Telias interesser i forbindelse med udvikling af lokalplantillægsområdet under hensyntagen til de problemstillinger Telia nævner i henvendelsen. Dette nødvendiggør ikke, at lokalplantillæggets indhold ændres.

Forvaltningen vurderer derfor, at henvendelsen fra Telia ikke afstedkommer en ændring af lokalplantillæggets indhold.

8. E-mail af 14. april 2009 fra By og Havn

By og Havn sender ikke en egentlig indsigelse, men forespørger om lavenergibestemmelsen og henviser til en række mindre fejl i lokalplantillægget som primært går på forståelsesmæssige formuleringer.

I forhold til lavenergibestemmelsen spørger By og Havn om muligheden for at ændre til et lempeligere krav.

Forvaltningens bemærkning

Foranlediget af By og Havns henvendelse undersøger forvaltningen, fortolkningen af Bygningsreglementet 2008's bestemmelser om lavenergi. Da parkeringshuset ikke forventes at skulle opvarmes og energiberegning af bygninger, der opvarmes, kun gælder for bygninger der opvarmes til mindst 15 grader, vil det formodentligt ikke være aktuelt at foretage en energiberegning på parkeringshuset.

Desuden meddeler forvaltningen, at der ikke er tekniske problemer i at udføre bygninger i de lave energiklasser, og at forvaltningen ønsker, at lokalplanen skal være fremtidssikret, så kommende retningslinjer og krav indenfor energiområdet til enhver tid kan rummes indenfor den gældende lokalplan. Forvaltningen har haft en korrespondance herom med By og Havn. Med disse oplysninger meddeler By og Havn, at de ikke vil foretage sig yderligere i sagen og dermed ikke fremsende en egentlig indsigelse til lokalplantillæggsforslaget.