

26. Endelig vedtagelse af lokalplan "Marmormolen II" med kommuneplantillæg (2009-118705)

Borgerrepræsentationen skal tage stilling til, om lokalplan "Marmormolen II" med kommuneplantillæg i form af en miljøredegørelse (samlet VVM-redegørelse og miljøvurdering) kan vedtages. Høringsbidrag fra offentlighedsfasen mv. har givet anledning til ændringsforslag til lokalplanen.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at vedtage lokalplan "Marmormolen II" med kommuneplantillæg i form af en miljøredegørelse (samlet VVM-redegørelse og miljøvurdering) med ændringer som det fremgår af *bilag 3*, hvori indgår,
2. at lokalplanens rammer for butiksstørrelser ændres, så der er overensstemmelse med kommuneplanens tilsvarende lokale centerområder jf. § 4, stk. 4,
3. at lokalplanens rammer for udformning af hovedadgangsvej, cykelstier, fortov og strøgforløb ændres, så et nærmere angivet strøgforløb indrettes med mulighed for ophold og med anlæggelse af grønne bede og trægrupper mv. jf. § 5, stk. 1, 2 og 3,
4. at lokalplanens rammer for bebyggelse i byggeområde A (hotel- og kongrescenter), ændres, så der muliggøres to højhuse (tidligere tre) og en bebyggelse i op til 21 meters højde jf. § 6, stk. 2, samt
5. at lokalplanens rammer for bebyggelse i byggeområde C (regionalt FN hovedkvarter) ændres, så der muliggøres en bebyggelsesstruktur med "stjernemotiv" i stedet for et "fjedermotiv" jf. § 6, stk. 4.

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget overfor Borgerrepræsentationen anbefaler,

6. at vedtage kommuneplantillæg i form af en miljøredegørelse (samlet VVM-redegørelse og miljøvurdering), samt
7. at vedtage forslag til udbygningsaftale med By & Havn.

Problemstilling

Forslag til lokalplan "Marmormolen II" med kommuneplantillæg og miljøredegørelse blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 28. maj 2009 med henblik på offentlig høring i perioden 11. juni til 7. september 2009. Lokalplanhæftet med redegørelse og det oprindelige forslag vedlægges som *bilag 1*. Miljøredegørelsen, der tidligere er udleveret til udvalgene, er tilgængelig på hjemmesiden www.kk.dk/lokalplanforslag.

En vedtagelse af lokalplanen vil sikre, at FN får mulighed for at samle sine aktiviteter i København og udvikle et regionalt hovedsæde i byen, som over tid vil kunne tiltrække yderligere underorganisationer til byen med flere arbejdspladser til følge. Derudover indeholder plangrundlaget rammerne for, at der kan skabes et attraktivt byggeri med stor synlighed, som vil kunne tiltrække

virksomheder, som overvejer at placere aktiviteter i regionen.

I forbindelse med høringsfasen modtog forvaltningen 26 høringsbidrag. En liste over henvendelserne, hvad de drejer sig om, en sammenfatning i hovedsynspunkter samt forvaltningens kommentarer vedlægges som *bilag 2*. Høringsbidragene samt nye konkrete projektforslag fra bygherres arkitekt, drøftelser med bygherre og supplerende ønsker fra forvaltningen mv., giver forvaltningen anledning til at foreslå lokalplanen ændret som beskrevet under ”Løsninger”. Høringsbidragene giver ikke anledning til ændringsforslag i forhold til miljøredegørelsen.

Den supplerende høring inklusive lokalplanforslaget med markerede ændringer vedlægges som *bilag 3*. Ændringsforslaget blev sendt i supplerende offentlig høring i perioden 14. til 29. oktober 2009. Forvaltningen modtog i den forbindelse syv høringsbidrag. En liste over høringsbidragene, hvad de drejer sig om, en sammenfatning i hovedsynspunkter samt forvaltningens kommentarer vedlægges som *bilag 4*. Høringsbidragene giver ikke anledning til yderligere forslag til ændringer.

Den 17. august 2009 blev der afholdt borgermøde om planforslagene i Østerbrohuset på Østerbro. Et referat fra borgermødet vedlægges som *bilag 5*.

LØSNING

Lokalplanen vil gøre det muligt at udvikle et område, der omfatter Marmormolen og et mindre areal ved spidsen af Langelinie, til en bebyggelse på ca. 180.000 m², hvoraf ca. 28.000 m² er til boliger.

De 26 høringsbidrag fra den offentlige høring vedlægges til gennemsyn som *bilag A*. Otte henvendelser er fra offentlige instanser, hvoraf seks har få eller ingen bemærkninger, og to, Københavns Bymuseum og Østerbro Lokaludvalg, har mere indholdstunge bemærkninger til planforslaget. Af høringsbidrag fra private er 11 imod hele eller dele af planforslaget og seks positive overfor planforslaget.

På baggrund af høringsbidragene foreslår forvaltningen bl.a., at rammerne for byggeområde A (hotel- og kongrescentret) ændres ved at det enkeltstående højhus mod syd udtages af lokalplanen, hvilket vil mindske barrierevirkningen markant. I forbindelse med denne ændring justeres byggeområdets rammer, så de to tilbageværende højhuse kan opføres i op til 90 meters højde, og der i et nærmere angivet byggefelt kan opføres bebyggelse i 21 meters højde (samme højde som på bolighalvøerne). (*bilag 3*)

Endvidere foreslår forvaltningen ændringer i lokalplanen vedrørende butiksstørrelser, så der er overensstemmelse med kommuneplanens tilsvarende lokale centerområder, ændring i udformning af hovedadgangsvej, cykelstier, fortov og strøgforløb så der er større klarhed i forhold til vejudformning, cykelsti, fortov og fodgænger- og opholdsarealer mv., samt ændringer i forhold til bebyggelsesstrukturen i byggeområde C (regionalt FN hovedkvarter), så der muliggøres en bebyggelsesstruktur med ”stjerne-motiv” i stedet for et ”fjedermotiv” svarende til det udarbejdede projekt. (*bilag 3*)

Udover de ovenfor nævnte forslag til ændringer, foreslår Teknik- og Miljøforvaltningen en række præciserende rettelser, konsekvensrettelser og forståelsesmæssige korrektioner i teksten og tegningerne som angivet i *bilag 3*.

De syv høringsbidrag fra den supplerende offentlig høring vedlægges til gennemsyn som *bilag B*. Henvendelserne omhandler, udover forhold behandlet i den tidligere høring, ønske om CO₂-neutralitet, energiklasse 1 byggeri og fokus på miljø mv. Henvendelserne giver som nævnt ikke anledning til yderligere forslag til ændringer.

Tilgængelighed for alle vurderes at være sikret ved lokalplanens § 8, stk. 13, der fastlægger, at adgangs- og opholdsarealer på terræn skal udformes således, at de kan bruges af alle, herunder personer der er bevægelseshæmmede. Dog er der i forbindelse med en række mindre plateauer på ca. 10 m² i kote 1 mod kanalerne muliggjort adgang til plateauet via trappe eller lignende, hvilket begrundes med plateauernes begrænsede omfang. Rampeanlæg vil i den forbindelse virke overdimensionerede. (*bilag 6*)

Østerbro Lokaludvalg mener generelt, at det er positivt, at man foretager en byudvikling af Marmormolen med henblik på at fastholde FN-organisationerne i København, men udtrykker, at det foreslåede hotel- og kongrescenter, med tre tårne på op til 90 meters højde, både visuelt og mentalt vil virke som en barriere i forhold til adgang til vandet. Udvalget mener endvidere, at miljøbelastningen i lokalplanområdet er problematisk - både indenfor energiforbrug, støj og trafikbelastning.

Østerbro Lokaludvalg genfremsendte i forbindelse med den supplerende høring det samme høringssvar som fra første høringsrunde, men noterer sig, at udvalget er blevet delvist imødekommet på spørgsmålet om udformning af hotellet i byggeområde A.

Økonomi

Planforslagene har ingen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen.

Udbygningsaftale

By & Havn har ønsket at indgå en udbygningsaftale med Københavns Kommune. Aftalen er vedlagt som *bilag 7*, og vil blive skrevet under af By & Havn efter den 1. december 2009, når Økonomiudvalget som ejer har godkendt By & Havns indgåelse af aftalen.

Aftalen indebærer at By & Havn forpligter sig til at etablere:

- En højklasse gang- og cykelforbindelse fra byområdet vest for jernbane-dæmningen til lokalplanområdet ved den sydlige ende af Nordhavn Station for at sikre bedre adgang til havnefronten fra Østerbro.

Den endelige udformning af forbindelsen, herunder placeringen af lyskrydset Marmorvej /Kalkbrænderihavnsgade, fastlægges i en løbende dialog i en arbejdsgruppe, der er nedsat med Transportministeriet, By & Havn og Københavns Kommune om en renovering af Nordhavn Station. Udbygningsaftalen er ændret i forhold til det første udkast fra 28. maj 2009 for at afspejle den nye situation, som er opstået som følge af regeringens Grøn Trafik politik, som afsætter midler til renovering af stationer, herunder Nordhavn Station.

DLU-aftalen fra 2001 (*bilag 8*) med By & Havn (tidligere Københavns Havn) og DLU om forbindelser mellem Danlinkområdet (Amerika Plads) og Østerbro vil efter aftale med DLU blive ændret ved en tillægsaftale, som tiltrædes af DLU's bestyrelse, således at en del af midlerne i DLU-puljen anvendes til at finansiere ovennævnte gang- og cykelforbindelse ved Marmormolen. Tillægsaftalen er en udmøntning af Borgerrepræsentationens beslutning af 28. maj 2009 om bemyndigelse til Økonomiforvaltningen. Borgerrepræsentationen bemyndigede ved beslutning den 28. august 2008 Økonomiforvaltningen til at indgå en aftale med DLU om etableringen af forbindelse til Østerbro fra Amerika Plads og en forbedret adgang til Nordhavn Station langs Kalkbrænderihavnsgade. Dette promenadeforløb vil fortsat blive realiseret udover ovennævnte forbindelse på tværs af jernbanen.

Udbygningsaftalen sikrer stationsnærhedsprincippet for hele området, hvorfor bygherre opnår en forhøjet bebyggelsesprocent ved indgåelsen af aftalen.

Videre proces

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget lokalplanen og kommuneplantillægget samt udbygningsaftalen, bekendtgøres disse i henhold til reglerne i planloven.

BILAG TIL GENNEMSYN I BORGERREPRÆSENTATIONENS SEKRETARIAT

Bilag A (til gennemsyn) - Henvendelser i forbindelse med den offentlige høring

Bilag B (til gennemsyn) - Henvendelser i forbindelse med den supplerende høring

Claus Juhl

Hjalte Aaberg

bilag

[Bilag 1 - Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg](#)

[Bilag 2 - Høring - Henvendelser samt forvaltningens bemærkninger mv.](#)

[Bilag 3 - Supplerende høring, Ændringsforslag med markerede ændringer](#)

[Bilag 4 - Supplerende høring - Henvendelser samt forvaltningens bemærkninger m.v.](#)

[Bilag 5 - Referat af borgermøde](#)

[Bilag 6 - Tilgængelighedsvurdering](#)

[Bilag 7, Fortroligt: Udbygningsaftale](#)

[Bilag 8 - DLU aftalen med Københavns Havn og Danlink Udviklingselskabet af 2001](#)

[Bilag 9 - Tillægsaftale om udmøntning af DLU-aftalen](#)

