



Bilag 2

24-11-2009

**Notat om indsigelser modtaget i forbindelse med
naboorientering om ombygning og nybyggeri på ejendommen
matr. nr. 493 Amagerbros Kvarter, København, Njalsgade 19-
27, Njalsgadekomplekset.**

Sagsnr.
2009-60174

Dokumentnr.
2009-499883

Sagsbehandler
Annelise Sørensen

Der er modtaget i alt 36 indsigelser, heraf en underskriftsindsamling med i alt 291 underskrifter fra beboere i Weidekampsgade og Myggenæsgade. Der er desuden indkommet 2 indsigelser efter udløbet af høringsfristen.

Indsigelserne kommer fra følgende:

Nr.	Navn	Adresse	Postby
1	Kirsten Moesmand og Morten Rye Nielsen	Klaksvigsgade 8, 3. tv.	2300 København S
2	Andreas Børressen	andreasbo@gmail.com	
3	Roskilde Kulturservice A/S Att.: Dorthe Kerschus	Havsteensvej 11	4000 Roskilde
4	Anni og Leif Slot	Myggenæsgade 11, 1. 1	2300 København S
5	Line Jensen	Myggenæsgade 9, 1. sal, lejl. 4	2300 København S
6	Mikkel Løndahl	Klaksvigsgade 5, 3. th.	2300 København S
7	Frode Neergaard	fnah@orange.fr Weidekampsgade	2300 København S
8	<i>fejl</i>	.	
9	Asli og Morten Lillemark	Weidekampsgade 51, 2. th.	2300 København S
10	Susanne Schiødte og Lars Clausen	Myggenæsgade 7, 3. 3	2300 København S
11	Pia og Peter Grunnet Lauritzen	Myggenæsgade 9, 2. 3	2300 København S
12	Stina S. Bitzer	Myggenæsgade 9, 4. 4	2300 København S

Center for Bydesign

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

Telefon
3366 1382

Telefax
3366 7020

E-mail
anssor@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

13	Rune Wold	Myggenæsgade 9, 4. 4	2300 København S
14	Jan Ellegaard Hansen	Myggenæsgade 11, 1. 4	2300 København S
15	Sofie og Mikkel Bille	Myggenæsgade 7, 2. 4	2300 København S
16	Bestyrelsen for Kommandantens Gaard v/formand Tenna Schoer	Klaksvigsgade 7, 1. tv.	2300 København S
17	Torben og Jeanett Borregaard	Tøjhus Have Myggenæsgade 3, 2. 3	2300 København S
18	Steen Pedersen	Weidekampsgade 65, 2., mf.	2300 København S
19	Carlotta Fuentes og Kim Valencia Raafeldt	Myggenæsgade 9, st.	2300 København S
20	Vibeke Qvist	Klaksvigsgade 9, 1. tv.	2300 København S
21	Martin og Hanne Walker	Myggenæsgade 7, st. mf.	2300 København S
22	Jes Bigom	Njalsgade 41, st. th.	2300 København S
23	Carl Nielsen og Lene Nielsen	Myggenæsgade 3	2300 København S
24	Lisanne Raafeldt	Weidekampsgade 13, st. tv.	2300 København S
25	BS ISAFJORD v/Morten H. Jørgensen	Njalsgade 30 A, st. tv.	2300 København S
26	Advokat George Wenning	Willemoesgade 33	2100 København Ø
27 (34, 37)	Mie og Torben Andersen (underskriftsindsa mning)	Weidekampsgade 13, 5. th.	2300 København S
28	Jon Emilsson og Ingunn Eyjofsdottir	Myggenæsgade 11	2300 København S
29	Tine og Theis Hellesøe	Weidekampsgade 29	2300 København S
30	P. Galjanich og N. Andreasen	Myggenæsgade 9, 5. 3	2300 København S
31	Ronny Johansen og Madeleine Gottlib	Myggenæsgade 7, 6. 2	2300 København S

32	Niels Beltoft og Gudrun Christiansen	Myggenæsgade 3, 6. P2	2300 København S
33	Henriette og Kasper Hoff	Myggenæsgade 9, st.	2300 København S
34 (27, 37)	Mie og Torben Andersen (underskiftsindsam ling)	Weidekampsgade 13, 5. th.	2300 København S
35	Trine Katborg Davidsen	Myggenæsgade	2300 København S
36	Samuely Lund- Hansen	Weidekampsgade 11, 5. tv.	2300 København S
37	Mie og Torben Andersen (underskriftsindsa mning)	Weidekampsgade 13, 5.th.	2300 København S
38	Christian Bentzen	Weidekampsgade 39, st.	2300 København S

Kommentarerne til projektet fordeler sig i to hovedtemaer:

1. De trafikale forhold.
2. Forskellige forhold ved omdannelsen af området i øvrigt.

Ad. 1. De trafikale forhold.

I 24 af indsigelserne, herunder underskriftsindsamlingen, er de trafikale forhold i Myggenæsgade et centralt emne.

Beboerne i området er meget glade for de nuværende forhold, hvor Myggenæsgade er en forholdsvis fredelig gade, der giver mulighed for, at børn kan lege, fordi der kun er de former for trafik, der er forenelige med kvarterets karakter.

Hvis der kommer mere trafik, vil der være for megen støj og anden forurening fra trafikken, og gaden vil ikke mere være fredelig.

Det vil være vanskeligt at køre ud i Artillerivej, og det vil på alle måder vil være langt mere hensigtsmæssigt at lade al indkørsel til området foregå fra Njalsgade. Den er i forvejen stærkere trafikeret og indrettet til det.

Så kan Myggenæsgade opretholdes som den fredelige sidegade, den var tænkt som i lokalplanen, og som den var forudsat at være, da beboerne købte deres lejligheder.

Boligselskabet Isafjord, som er nabo til Njalsgade 19-27, skriver at de ønsker trafikken i Njalsgade begrænset, og at varetilkørsel til området derfor bør ske fra hjørnet af Klaksvigsgade/Myggenæsgade.

Hvis det ikke er muligt, bør der være nogle begrænsninger i, hvor store lastbiler, der kan køre ind i området, og selve Njalsgade bør gøres mere trafiksikker.

En indsiger spørger, hvor de biler skal parkere, som i dag holder i gården i komplekset, når der i forvejen ikke er plads nok i gaderne.

Der er i nogle af indsigelserne opfordringer til at sørge for en god trafikafvikling og gode cykelparkeringsmuligheder inde i området. Endvidere kunne p-kælderen godt være større, så den kunne lejes ud til andre beboere og erhvervsdrivende.

Endelig finder en indsiger, at der ved en trafiksanering af området burde ledes tung lastbiltrafik væk fra det centrale Islands Brygge i det hele taget.

Bemærkninger:

De trafikale forhold er ikke i sig selv en del af dispensationen, men er medtaget i høringsmaterialet, fordi de har betydning for forståelsen af, hvordan omdannelsen vil komme til at fungere.

Ejeren Njalsgadekomplekset ApS har på baggrund af de fremkomne indsigelser og den generelle finansielle afmatning ønsket at revidere projektet og har derfor indsendt en revideret ansøgning.

Ejeren vil således ikke længere bygge en parkeringskælder, som kan rumme den nuværende terrænparkering.

Tilbygningen til SuperBrugsen udskydes også, og i stedet ombygges den eksisterende bygning, som planlagt, inklusive den tidligere planlagte arkade ved indgangen til området. Der er forudsat en mindre tilbygning, som ikke kræver dispensation.

Det Blå Pakhus ombygges, men udkørsel via Myggenæsgade er opgivet, så der kun bliver en åbning i den vestlige ende ved passagen gennem området.

Hele den øvrige del af det oprindelige projekt opretholdes og renoveringen af området forventes at starte fra "Brugsen-siden" og bevæge sig ned mod Njalsgården i takt med, at der indgås aftaler om udlejning.

I forbindelse med de byggetilladelser, der er givet i årenes løb, er der stillet krav om, at der skal være 49 parkeringspladser i området. I dag er der 61 p-pladser. I ansøgningen er der skitseret, at der kan være 44 pladser ved en omdannelse af arealet bag ved SuperBrugsen. De resterende 5 pladser kan i princippet også ligge i dette område, men udlægges kun indtil videre, så arealet kan bruges til mere rekreative formål eller cykelparkering.

Der bliver kun mulighed for at køre med biler fra Njalsgade frem til indkørslen til parkeringsområdet. Den øvrige del af passagen friholdes for bilkørsel.

Der skal dog stadig være mulighed for brandredning fra Klaksvigsgade, men det er ikke en god løsning at give en mulighed for generelt at køre ind fra Klaksvigsgade.

I Njalsgade nedlægges to p-pladser på hver side af indkørslen ved SuperBrugsen, så oversigtsforholdene bliver bedre. Omlægningen betales af ejeren.

I detailprojekteringen vil det blive sikret, at der bliver gode cykelparkeringsmuligheder.

Disse ændringer i projektet imødekommer de mange indsigelser mod, at Myggenæsgade bliver den primære adgangsvej til området, og selvom der må opretholdes et antal parkeringspladser, er der stadig muligheder for et varieret byliv.

Omdannelsen vil ikke give øget trafik i Njalsgade, tværtimod nedlægges et antal af de nuværende parkeringspladser og oversigtsforholdene forbedres.

Der er ikke aktuelle planer om generelle trafiksaneringer i området.

Ændringerne fremgår af bilag 3 til indstillingen.

Ad 2. Forskellige forhold ved omdannelsen af området i øvrigt.

Nogen af indsigerne efterlyser en tidsplan for omdannelsen af området, og nogle opfordrer til, at der bliver tale om en type lejemål, som man kan leje ud. Det bør være lejemål, som ikke er for dyre, så der bliver mulighed for, at der kan skabes et kreativt og livligt handelsmiljø.

Bemærkninger:

Ejeren af ejendommen har oplyst, at omdannelsen af området vil finde sted, når de nødvendige tilladelser er opnået. Der kræver dog, at der sker en detailprojektering først, så det kan nemt være i hvert fald et års tid før omdannelsen er færdig.

Der er ikke mulighed for i en dispensation fra en lokalplan at stille krav til lejestørrelse eller, at der skal lejes ud til bestemte typer af erhverv, udover hvad der allerede er bestemt i lokalplanen. Det er dog ejerens intention, at området skal have den karakter, som efterlyses.

To indsigere mener, at der bør rives flere bygninger ned. F.eks. bør Det Blå Pakhus fjernes, og SuperBrugsens bygning 8 og 15 kunne også overvejes nedrevet.

Bemærkninger:

Lokalplanen gør det muligt for ejeren at rive disse bygninger ned, men forvaltningen kan ikke kræve, at ejeren gør det. Det Blå Pakhus sættes i stand og bygges om i forbindelse med projektet.

Bestyrelsen for Kommandantens Gaard stiller krav til udformningen af skiltning, herunder lyssætning vendt mod Myggenæsgade.

Endvidere bør der ikke gives tilladelse til udendørs servering efter kl. 22, og affaldscontainere m.v. må ikke vende mod Myggenæsgade.

Støjende byggearbejde må ikke finde sted uden for tidsrummet 7-17 på hverdage.

Endelig ønsker bestyrelsen orientering og medinddragelse undervejs i projektet.

Bemærkninger:

Forvaltningen skal godkende enhver form for skiltning i overensstemmelse med den hjemmel, der er til det i lokalplanen. I den forbindelse tages der højde for den genevirkning skiltningen vil kunne have for omkringliggende naboer.

Udeservering og støj fra byggepladser håndteres efter de regler, der er om det.

Det er op til bygherren, om naboerne inddrages løbende i processen. Forvaltningen partshører naboerne i det omfang, der er en forpligtelse til det i medfør af forvaltningsloven.