



## Notat

### Bilag 6 - Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget 22 henvendelser, jf. bilag 5. Et enkelt høringssvar er indsendt to gange.

#### Ændringer i lokalplanen

På baggrund af høringen foreslås følgende ændringer i lokalplanens bestemmelser:

- § 5, stk. 1 Bil- og cykelparkering: "[...] Der kan etableres op til 9 bilparkeringspladser på terræn. Bilparkering på terræn skal placeres som vist på tegning 4. [...]" ændres til: "[...] Der kan etableres op til 9 bilparkeringspladser på terræn. Bilparkering på terræn skal placeres som vist på tegning 4. Belægningen på bilparkeringspladsen i byrum A, som vist på tegning 6a, skal etableres med mindst 80 % græsarmeringssten. [...]"
- § 8, stk. 6 Byrum C: "[...] Mindst 30 % af det på tegning 6a viste areal skal være bede med beplantning. [...]" ændres til: "[...] Mindst 25 % af det på tegning 6a viste areal skal være bede med beplantning. [...]"

Baggrunden for ændringerne er uddybet i indstillingen og nedenfor.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

#### Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Københavns Museum, henvendelse 10, oplyser, at de ikke kan anbefale, at der tillades etablering af et botilbud, der er så højt og ligger så tæt på vandflyverhangaren. Særligt med henvisning til at botilbuddet vil det lukke vandflyverhangaren endnu mere inde. Museet redegør for, at vandflyverhangaren er en del af den omfattende fredning, der omfatter adskillige bygninger på Holmen og bunder i en stor kulturhistorisk værdi i lokalområdet.

Københavns Museum oplyser, at erfaringer fra en arkæologisk undersøgelse ved etablering af Operaen viser, at der er en høj risiko for at påtræffe jordfaste fortidsminder, hvis der på Margretheholmen arbejdes i niveau eller under nuværende vandspejl. Museet vil på den baggrund gerne kontaktes før der finder jordarbejde sted.

9. december 2021

Sagsnummer  
2020-0019475

Dokumentnummer  
2020-0019475-2

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Byplan Øst  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen er enig i, at den fredede vandflyverhangar på Margretheholmen har en særlig kulturhistorisk værdi i området. Tillæg 2 til lokalplan Holmen II muliggør, at der i delområdet IID (Søflygade 2) etableres et erhvervsbyggeri, der har en højde på op til 15 m. og holder en afstand på ca. 28 m. til vandflyverhangaren. Forslag til tillæg 7 til lokalplan Holmen II muliggør samme sted et botilbud, der har en højde på op til 12 m. og holder en afstand på ca. 30 m. til vandflyverhangaren. På den baggrund vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen, at Forslag til tillæg 7 er med til at sikre en større hensyn til vandflyverhangaren end den hidtil gældende planlægning.

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes. Dette fremgår af lokalplanforslagets redegørelse. Forvaltningen vurderer, at ovenstående er i overensstemmelse med høringsvaret herom fra Københavns Museum.

Børne- og Ungdomsforvaltningen, henvendelse 11A og 11B, ønsker, at forslag til tillæg 7 ændres ved den endelige vedtagelse, således at der stilles krav om, at kun 25 % og ikke 30 % af legepladsen etableres med bede med beplantning. Børne- og Ungdomsforvaltningen forklarer, at den ønskede ændring vil sikre, at daginstitutionen kan etableres i overensstemmelse med det seneste funktionsprogram for institutioner i kommunen.

I henvendelse 11A ytrer Børne- og Ungdomsforvaltningen også et ønske om at det bliver muligt at etablere skure ved daginstitutionen, der er op til 30 m<sup>2</sup>. Ønsket er dog sidenhen trukket tilbage i henvendelse 11B.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen foreslår, at der ved den endelige vedtagelse af Tillæg 7 bliver indarbejdet en ændring af § 8, stk. 6 ændres, så det sikres, at byrum C bliver etableret med mindst 25 % bede med beplantning.

HOFOR A/S, henvendelse 22, oplyser, at der ligger et sæt fjernvarmeledninger i Margretheholmsvej. Udgravning og spunsning ved botilbuddet må ikke ske nærmere end 1 m. fra ledningen. Skal der arbejdes nærmere end 2 meter fra ledningen, skal HOFOR kontaktes, inden gravearbejdet påbegyndes.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Informationerne er videregivet til Byggeri København, der er byggherre på projektet for botilbuddet.

**Høringssvar fra Christianshavns Lokaludvalg**

Christianshavns Lokaludvalg, henvendelse 14, går overordnet set ind for indholdet i Forslag til tillæg 7 til lokalplan 331 Holmen II. Lokaludvalget havde dog gerne set, at der var planlagt for botilbuddet og daginstitutionen allerede i forbindelse med den oprindelige planlægning, så beboerne kunne være bedre forberedte på byggeriet.

Lokaludvalget ønsker, at botilbuddet etableres med en mere transparent arkitektur, som er med til at skabe et sammenhængende grønt byrum foran den fredede vandflyverhangar.

Lokaludvalget ønsker, at der bliver etableret et sammenhængende grønt areal imellem botilbuddet og flyhangaren uden en handicapparkeringsplads.

Lokaludvalget ønsker, at byggeriet for daginstitutionen og fælleshuset skal etableres med en arkitektur, der i farven matcher Kanthuset øst for Margretheholmsvej. Lokaludvalget ønsker ikke, at byggeriet etableres i røde farver.

Rækkehusene vest for delområde IIE har to skure, der delvist er etableret på ejendommen for den kommende daginstitution og fælleshus i delområde IIE. Lokaludvalget ønsker, at skurende flyttes et andet sted hen jf. beboernes kommentarer på det offentlige møde.

Lokaludvalget ønsker, at det skal være muligt at etablere hækbeplantning i byrum D ved fælleshuset. Lokaludvalget mener, at hækbeplantningen vil være hensigtsmæssige i forbindelse med diverse arrangementer i fælleshuset, særligt ift. legende børn.

Forslag til tillæg 7 fastlægger en fortovsbredde på 1,8 m. inden for lokalplanområdet. Lokaludvalget ønsker, at den eksisterende fortovsbredde på 2,5 m. langs vejene på Margretheholmen bliver opretholdt.

Lokaludvalget ønsker, at taget på botilbuddet og at det øverste tag på daginstitutionen og fælleshuset skal begrønnes mest muligt. Af hensyn til beboerne i Kanthuset ønsker lokaludvalget, at mængden af teknik på taget begrænses mest muligt.

Lokaludvalget ønsker, at der bliver afholdt et orienteringsmøde eller åbent hus for beboerne på Margretheholmen, når botilbuddet er

færdigbygget. Lokaludvalget tænker, at dette kan være med til at afhjælpe eventuelle fordomme og bekymringer.

Lokaludvalget ønsker, at kommunen arbejder for etableret en dagligvarebutik på eller i nærheden af Margretheholmen.

Lokaludvalget ønsker, at der bliver etableret flere stier og adgangsveje på Margretheholmen.

Lokaludvalget har vedlagt et referat fra borgermødet den 4. november 2021.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Tillæg 2 muliggør etablering af institutioner på Margretheholmen. Det fremgår af tillæggets anvendelsesbestemmelse i § 4. Placeringen, omfanget og udformningen af de to konkrete byggeprojekter for botilbuddet og daginstitutionen er dog ikke i overensstemmelse med tillæg 2 og kommuneplan 2019, hvorfor det er nødvendigt at vedtage nyt tillæg til lokalplan Holmen II og et kommuneplantillæg.

Forslag til Tillæg 7 sikrer, at botilbuddet bliver etableret med referencer til Kanthuset, samt at daginstitutionen og fælleshuset bliver etableret med referencer til rækkehusene i området. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at byggeprojekternes omfang og udformning tager hensyn til omgivelserne, herunder også vandflyverhangaren.

Det er intentionen, at byrum A skal koble sig sammen med de ubebyggede arealer øst for vandflyverhangaren som et sammenhængende areal uden faste hegn. Det er baggrunden for, at Forslag til tillæg 2 kun muliggør levende hegn i byrum A. Bygningsreglementet stiller krav om, at der etableres handicapparkering med tilknytning til specifikt botilbuddet og daginstitutionen/fælleshuset. Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet, at der ikke er plads til den påkrævede handicapparkeringsplads for botilbuddet langs Margretheholmsvej, hvorfor Forslag til tillæg 2 fastlægger placeringen vest for byggefeltet i delområde IID.

På baggrund af flere henvendelser vedrørende botilbuddets handicapparkeringsplads foreslår forvaltningen, at der ved den endelige vedtagelse af Tillæg 7 bliver indarbejdet en ændring af § 5, stk. 1 så det sikres, at belægningen på handicapparkeringspladsen i byrum A bliver etableret med mindst 80 % græsarmeringssten. På den måde vil parkeringspladsen, når den ikke benyttes af en parkeret bil, i videst muligt omfang falde i et med de omkringliggende græsarealer. På side

11 i Forslag til tillæg 7 er botilbuddets handicapparkeringsplads vist med et type græsarmeringssten på visualiseringen.

Forslag til tillæg 2 sikrer, at facaden på nybyggeri i delområde IIE skal udformes i lodrette metal lameller i rødlige nuancer med referencer til de eksisterende rækkehuse på Margretheholmen. Dog kan dele af eller hele facaden i stueetagen etableres med træ i materialets naturlige farve. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget sikrer, at omfanget og udformningen af byggeriet i delområde IIE får en sammenhæng til omgivelserne, herunder rækkehusene.

Det er Byggeri København, der står for at opføre både botilbuddet samt daginstitutionen og fælleshuset. Byggeri København har indledt en dialog med Den overordnede grundejerforening på Margretheholmen med henblik på at finde en alternativ placering til de to skure, der delvist er etableret på ejendommen for daginstitutionen og fælleshuset. En ny placering af de to skure vil som minimum forudsætte dispensation fra Tillæg 2 til lokalplan 331 Holmen II fra § 4, stk. 1e og § 8, stk. 1, der fastlægger følgende kompetencenormer:

*§ 4, stk. 1e: I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse opføres eller indrettes fællesanlæg for bebyggelsens beboere af størrelsesordenen 1 pct. af etagearealet samt anlæg for affaldssortering (miljøstationer).*

*§ 8, stk. 1: [...] Friarealet skal anlægges med opholdsarealer, herunder legepladser, for beboere og brugere efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse. Friarealet beregnes for område IIA under ét.  
[...]*

Hvis der indsendes en begrundet ansøgning om dispensation til en ny placering af skure, vil der blive truffet en afgørelse.

Byrum D vest for det kommende fælleshus og ud mod Forlandet ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Christianshavns Vold. Naturbeskyttelsesloven, der sikrer beskyttelse af voldanlægget, tillader ikke hækbeplantning og hegn inden for beskyttelseslinjen. Københavns Kommune har kun i særlige tilfælde mulighed for at dispensere fra bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven, og Slots- og Kulturstyrelsen er klageberettiget i forhold til kommunens afgørelser.

Forvaltningen har været i dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om mulighederne for at planlægge for nybyggeri på Margretheholmsvej 1,

og forslag til tillæg 7 er udarbejdet med udgangspunkt i denne dialog. På grund af beskyttelseslinjen omkring voldanlægget fastlægger lokalplanforslaget, at det udover bevarelse af eksisterende træer kun er muligt at planlægge for bede med beplantning (græsplæne) inden for beskyttelseslinjen i byrummet.

Det er hensigten, at grundejerforeningen på Margretheholmen skal overtage fælleshuset, når byggeriet er færdigt. Grundejerforeningen vil have mulighed for at søge dispensation fra naturbeskyttelsesloven og det endelige tillæg 7 til etablering af en hæk eller hegn inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen. Forvaltningen er indstillede på at arbejde for en dispensation, såfremt det viser sig muligt i overensstemmelse med naturbeskyttelsesloven.

I forbindelse med udarbejdelsen af Forslag til tillæg 7 har Teknik- og Miljøforvaltningen forholdt sig til mængden af gående på Margretheholmen. Margretheholmsvej har fortov i begge sider af vejen. Fodgængertrafikken er ikke særlig intensiv, og fortove benyttes primært af beboerne i området. En fortovsbredde, der på en kortere strækning har en bredde på 1,8 m., vil derfor kunne afvikle fodgængertrafikken og kunne håndtere de almindelige mødesituationer, eksempelvis 2 barnevogne der skal passere hinanden.

Forslag til tillæg 7 sikrer, at teknik på tage kun må bestå af solenergianlæg og mindre afkast og indtag. De øvrige dele af taget i byggefelt A og B1 skal være grønne tage, dvs. med græs, sedum eller lignende. På denne baggrund vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen, at forslag til tillæg 2 i videst muligt omfang imødekommer lokaludvalgets ønsker om at omfanget af teknik på tagene begrænses.

Lokaludvalgets ønske om, at der bliver afholdt et orienteringsmøde eller åbent hus, når botilbuddet er færdigbygget, er blevet videresendt til Byggeri København og Socialforvaltningen. Socialforvaltningen er positivt indstillede på at arrangere et åbent hus på botilbuddet, når byggeriet står færdigt. Af hensyn til beboerne vil et åbent hus blive afholdt inden beboerne er flyttet ind.

Det hidtil gældende Tillæg 2 til lokalplan 331 Holmen II muliggør, at der bliver etableret forskellige serviceerhverv på Margretheholmen (herunder også butikker), men tillægget sikrer ikke, at muligheden udnyttes til specifikt publikumsorienterede serviceerhverv i form af butikker. Efter den endelige vedtagelse af Tillæg 7 er der ikke flere tomme byggegrunde på Margretheholmen, hvorpå planlægningen tillader etablering af butikker. Margretheholmens nærmeste dagligvarebutik ligger på Christianshavn, ca. 1,5 km. væk. Forvaltningen

vil være positivt indstillede overfor en konkret anmodning om etablering af en dagligvarebutik tættere på Margretheholmen inden for kommuneplanens rammer.

I henhold til § 5, stk. 6 i Tillæg 2 til lokalplan 331 Holmen II er det muligt at etablere yderligere stier på Margretheholmen. Etablering af nye stier i delområde IIA forudsætter dog dispensation, idet tillæggets § 8, stk. 1 fastlægger følgende kompetencenorm for delområde IIA:

§ 8, stk. 1: [...]

*Friarealet skal anlægges med opholdsarealer, herunder legepladser, for beboere og brugere efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.*  
[...]

De ubebyggede arealer på Margretheholmen er private fællesarealer, der ejes af beboerne på Margretheholmen. Den overordnede grundejerforening på Margretheholmen har mulighed for at søge dispensation fra Tillæg 2 til etablering af nye stier i det delområde IIA. Hvis den overordnede grundejerforening indsender en begrundet ansøgning om dispensation til nye stier, vil der blive truffet en afgørelse.

### Øvrige høringssvar

Flere henvendelser omhandler det samme, hvorfor forvaltningen har foretaget en gruppering af de øvrige høringssvar efter nedenstående emner:

<b>A. Byggeriets omfang, udformning og placering</b>	
Byggeri foran vandflyverhangaren	3, 6, 7, 8, 15, 17, 18
Placering af botilbuddet og fælleshuset samt daginstitutionen	3
Skyggevirkninger	4, 20
Placering af skure til daginstitutionen	5, 19, 21
Botilbuddets placering på Margretheholmen	7
Arkitekturen på botilbuddet	13
<b>B. Vej, fortove og parkering</b>	
Antal parkeringspladser på Margretheholmen	2, 6, 13, 17
Bredden på fortove og fortovenes etablering	5, 6, 19, 21
Korttidsparkering	5

Placeringen af en handicapparkeringsplads ved botilbuddet	9, 13, 19, 21
Stier på Margretheholmen	13, 16, 19, 21
Belægning på fortove	19, 21
<b>C. Serviceerhverv</b>	
Indkøbsmuligheder på Margretheholmen	7, 8, 13
<b>D. Andet</b>	
Driften og ejerskabet af fælleshuset	6, 12, 15, 16, 17
Eksisterende skure, belysning, stativer og træer på ejendommen for daginstitutionen og fælleshuset	5, 19, 21
Hegn i byrum D mod Forlandet	5, 19, 21
Forståelsen af begrebet "bede med beplantning"	5, 19, 21
Trafikstøj fra Forlandet	3
Gener i byggeprocessen	1, 5, 6, 9, 15, 19, 21
Ulovligt hegn	13, 16

### **A. Institutionsbyggeriets placering**

#### Byggeri foran vandflyverhangaren

I flere henvendelser ytres et ønske om, at der ikke bliver etableret et byggeri foran vandflyverhangaren mod Margretheholmsvej. Henvendelserne argumenterer for, at det planlagte botilbud vil fjerne udsigten til den fredede bygning og fortætte området u hensigtsmæssigt. I en henvendelse spørges der ind til, hvilket arkitektfirma, der har været med til at udforme Forslag til tillæg 7 til lokalplan 331 Holmen II. I en anden henvendelse spørges der ind til, hvor hvidt Slots- og Kulturstyrelsen har haft bemærkninger til forslag til tillæg 2.

(henvendelse nr.: 3)

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Tillæg 2 muliggør byggeri i delområde IID, der er højere og tættere på vandflyverhangaren end Forslag til tillæg 7. På den baggrund vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen, at Forslag til tillæg 7 er med til at sikre en større hensyn til flyhangaren end den hidtil gældende planlægning. Desuden skal det bemærkes, at hverken fredningen af vandflyverhangaren eller bygningsreglementet er til hinder for, at



botilbuddet opføres ca. 30 m. fra den fredede bygning. Slots- og Kulturstyrelsen har ikke gjort indsigelse mod Forslag til tillæg 2.

Det er Rørbæk og Møller Arkitekter A/S, der har tegnet det projekt for botilbuddet, der har dannet grundlag for Forslag til Tillæg 7 til lokalplan 331 Holmen II. Endvidere er det Rubow Arkitekter, der har tegnet det projekt for daginstitutionen og fælleshuset, der har dannet grundlag for Forslag til tillæg 7.

Forvaltningens bemærkning er uddybet i bemærkningerne til høringssvaret fra Københavns Museum (side 2).

#### Placering af botilbuddet og fælleshuset samt daginstitutionen

I en enkelt henvendelse foreslås det, at projekterne for henholdsvis botilbuddet samt daginstitutionen og fælleshuset bytter plads. I henvendelsen argumenteres der for, at botilbuddet vil være placeret bedst i delområde IIE og at daginstitutionen og botilbuddet vil være placeret bedst i delområde IID.

(henvendelse nr.: 3)

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

I Budget 2021 (BR 1. oktober 2020) (A, B, C, F, O, V, løsgænger Kåre Trabjerg Smidt) blev der givet en anlægsbevilling på 97,1 mio. kr. til et nyt botilbud med 30 boligenheder til unge med autisme på Søflygade 2 (delområde IID). Desuden blev der i Overførselssagen 20/21 (BR 24. marts 2021) (A, B, C, F, O, V, løsgænger Kåre Trabjerg Smidt) givet en anlægsbevilling på 57,3 mio. kr. til en kombineret daginstitution med plads til syv grupper og et fælleshus på Margretheholmsvej 1 (delområde IIE).

#### Skyggevirksomheder

Enkelte henvendelser er ikke enig i konklusionerne på skyggediagrammerne i Forslag til tillæg 7. I den ene henvendelse redegøres der for, at de nye byggerier om eftermiddagen vil medføre skyggegener for beboerne i Kanthuset øst for Margretheholmsvej, hvorfor det ønskes, at byggerierne flyttes mod vest. I henvendelsen redegøres der desuden for, at de nye bebyggelser vil reducere værdien af lejlighederne i Kanthuset. I den anden henvendelse udtrykkes der utilfredshed med de skygger, som botilbuddet vil medføre for vandflyverhangaren mod vest.

(henvendelse nr. 4, 20)

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Teknik- og Miljøforvaltningen fastholder vurderingen om, at byggeprojekterne for botilbuddet samt daginstitutionen og fælleshuset ikke vil medføre væsentlige skyggegener. Skyggerne fra det mulige

byggeri i Forslag til tillæg 7 ligger inden for det forventelige. Vurderingen skal desuden ses i lyset af, at det hidtil gældende Tillæg 2 muliggør, at der i delområde IID (Søflygade 2) etableres et erhvervsbyggeri, der har en højde på op til 15 m. og holder en afstand på ca. 28 m. til vandflyverhangaren. Forslag til tillæg 7 muliggør et botilbud, der har en højde på op til 12 m. og holder en afstand på ca. 30 m. til vandflyverhangaren. På den baggrund vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen, at Forslag til tillæg 7 er med til at sikre en større hensyn til omgivelserne og mindre skygge end den hidtil gældende planlægning.

Økonomi er ikke planfagligt relevant og kan ikke tillægges vægt i planlægningen.

#### Placering af skure til daginstitutionen

Forslag til tillæg 7 muliggør, at der ved daginstitutionen i delområde IIE bliver etableret skure med en afstand på 1 m. til skel. I enkelte henvendelser ytres der et ønske om, at skure ved daginstitutionen skal holde en større afstand til skel mod boligbebyggelsen mod vest. (henvendelse nr.: 5, 19, 21)

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

I det hidtil gældende Tillæg 2 er der ikke fastlagt krav til placering af skure ift. naboskel. På den baggrund vurderer forvaltningen, at Forslag til tillæg 7 ift. skure er med til at sikre et øget hensyn til naboejendommen vest for delområde IIE, når planforslaget sikrer en afstand på mindst 1 m. imellem skure og skel. Af hensyn til indretningen af daginstitutionens legeplads er det nødvendigt, at skurene i Byrum C kan etableres 1 m. fra skel.

#### Botilbuddets placering på Margretheholmen

I en henvendelse udtrykkes der en undring over, at der planlægges for et botilbud for autister på Margretheholmen. I henvendelsen argumenteres der for, at der er meget støj på Margretheholmen fra musik og larm fra altaner, hvilket ikke er foreneligt med autister. (henvendelse nr.: 7)

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

I Budget 2021 (BR 1. oktober 2020) (A, B, C, F, O, V, løsgænger Kåre Trabjerg Smidt) blev der givet en anlægsbevilling på 97,1 mio. kr. til et nyt botilbud med 30 boligenheder til unge med autisme på Søflygade 2 (delområde IID).

#### Arkitekturen på botilbuddet

I en henvendelse udtrykkes der en uenighed i forhold til den valgte arkitektur på botilbuddet i delområde IID. I henvendelsen argumenteres

der for, at byggeriet i stedet for de påkrævede lyse facader skal have facader i mørke/rødlige nuancer.

(henvendelse nr.: 13)

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forslag til tillæg 7 sikrer, at botilbuddet i delområde IID skal etableres i en nuance af hvid eller i en lys grå farve med referencer til den eksisterende boligbebyggelse langs Margretheholmsvej mod øst. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget sikrer, at botilbuddets omfang og udformning får en sammenhæng til omgivelserne, herunder også vandflyverhangaren.

## **B. Trafik, fortove og parkering**

### Antal parkeringspladser på Margretheholmen

Flere henvendelser henviser til, at delområderne IID og IIE i Forslag til tillæg 7 bliver benyttet til bilparkering i dag. I henvendelserne ytres der et ønske om, at den eksisterende mængde bilparkeringspladser på Margretheholmen bliver opretholdt eller i hvert fald ikke begrænset væsentligt.

(henvendelse nr.: 2, 6, 13, 17)

*Forvaltningens bemærkninger:*

Der er etableret bilparkeringspladser til de eksisterende byggerier på Margretheholmen i overensstemmelse med parkeringsnormen i Tillæg 2. Disse parkeringspladser er etableret på terræn andre steder på Margretheholmen og i konstruktionen på Kanthuset øst for Margretheholmsvej. De nuværende bilparkeringspladser i delområde IID og IIE knytter sig ikke til eksisterende byggeri og kan således nedlægges. Administratoren for Kanthuset har oplyst, at der er ledig parkeringskapacitet i Kanthuset og at beboerne på Margretheholmen har mulighed for at parkere her mod betaling.

### Bredden på fortove og fortovenes etablering

I flere henvendelser ytres et ønske om, at Tillæg 7 skal sikre, at fortove i lokalplanområdet opretholder en bredde på 2,5 m. i stedet for at få en bredde på kun 1,8 m. I henvendelserne argumenteres der for, at en fortovsbredde på 1,8 m. ikke er tilstrækkelig, hvis der skal være fri passage forbi parkerede cykler langs fortovet osv. I en enkelt henvendelse spørges der ind til, hvor vidt der er sikkerhed for, at fortovet ved botilbuddet bliver etableret.

(henvendelse nr.: 5, 6, 19, 21)

*Forvaltningens bemærkninger:*

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en fortovsbredde på 1,8 m. er tilstrækkelig på Margretheholmen. Forvaltningens bemærkning er uddybet i bemærkningerne til høringssvaret fra Christianshavns

Lokaludvalg (side 6). Det skal bemærkes, at forslag til tillæg 2 stiller krav om cykelparkering i overensstemmelse med Kommuneplan 2019 og at cykelparkeringen skal etableres væk fra fortovene.

§ 11 i Forslag til tillæg 2 sikrer, at fortovet ved botilbuddet bliver etableret i forlængelse af byggeriet i delområde IID.

#### Korttidsparkering

I en henvendelse ytres der et ønske om at der i byggetilladelsen for daginstitutionen stilles krav om, at de fire bilparkeringspladser i delområde IIE skal benyttes som korttidsparkering. I henvendelsen udtrykkes der en bekymring for, at det ellers vil være umuligt for forældre til børn i daginstitutionen at parkere her.

(henvendelse nr.: 5)

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Benyttelsen af de påkrævede bilparkeringspladser vil blive fastlagt i byggesagerne for henholdsvis botilbuddet samt daginstitutionen. En lokalplan kan kun regulere antallet af bilparkeringspladser, samt udformningen og placeringen af bilparkeringspladser. En lokalplan kan ikke regulere, hvor vidt en parkeringsplads benyttes til korttidsparkering eller langtidsparkering.

Det er forventet, at der vil blive krav om både korttidsparkering, langtidsparkering og handicapparkering til botilbuddet og daginstitutionen. En handicapparkeringsplads kan ikke samtidig være en korttidsparkeringsplads.

#### Placeringen af en handicapparkeringsplads ved botilbuddet

I enkelte henvendelser ytres et ønske om, at der ikke etableres en handicapparkeringsplads til botilbuddet i Byrum A. I henvendelserne argumenteres der for, at parkeringspladsens placering forhindrer, at der bliver etableret et sammenhængende grønt areal imellem vandflyverhangaren og botilbuddet. I en henvendelse ytres der desuden et ønske om, at de allerede eksisterende handicapparkeringspladser i området benyttes i stedet for en ny handicapparkeringsplads til botilbuddet.

(henvendelse nr.: 9, 13, 19, 21)

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen foreslår, at der ved den endelige vedtagelse af Tillæg 7 bliver indarbejdet en ændring af § 5, stk. 1 så det sikres, at belægningen på handicapparkeringspladsen bliver etableret med mindst 80 % græsarmeringssten. Forvaltningens bemærkning er uddybet i bemærkningerne til høringssvaret fra Christianshavns Lokaludvalg (side 4).

### Stier på Margretheholmen

I enkelte henvendelser ytres der et ønske om at der bliver etableret flere stier på Margretheholmen af hensyn til bløde trafikanter. I en enkelt henvendelse ytres der desuden et ønske om at det endelige Tillæg 7 muliggør trafikregulerende tiltag på stierne på Margretheholmen. (henvendelse: 13, 16, 19, 21).

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Det er Tillæg 2 til lokalplan 331, der generelt regulerer Margretheholmen. Det endelige tillæg 7 vil kun regulere de to ejendomme for henholdsvis botilbuddet samt daginstitutionen og fælleshuset.

Der er aktuelt etableret stier på Margretheholmen i overensstemmelse med tegning 2 i Tillæg 2. Den overordnede grundejerforening for Margretheholmen har mulighed for at søge dispensation fra Tillæg 2 til etablering af flere stier samt trafikregulerende tiltag på stierne på Margretheholmen. Der vil der blive truffet en afgørelse, hvis grundejerforeningen indsender en ansøgning. Forvaltningens bemærkning er uddybet i bemærkningerne til høringssvaret fra Christianshavns Lokaludvalg (side 7).

### Belægning på fortove

I et høringssvar og en dublet af høringssvaret ytres et ønske om at fortove ved henholdsvis botilbuddet og daginstitutionen og fælleshuset bliver etableret med samme belægning som fortovene på resten af Margretheholmen. (henvendelse: 19, 21)

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Ligesom Tillæg 2 til lokalplan 331 stiller Forslag til tillæg 7 ikke krav til belægningen på fortovene ved henholdsvis botilbuddet samt daginstitutionen og fælleshuset. På baggrund af ovenstående er det muligt at etablere fortovene botilbuddet samt daginstitutionen og fælleshuset med samme belægning som fortovene på resten af Margretheholmen. Ønsket om en bestemt belægning på fortovene er videregivet til Byggeri København, der er positivt indstillede på at etablere fortovene med en belægning, der svarer til belægningen på resten af Margretheholmen.

## **C. Serviceerhverv**

### Indkøbsmuligheder på Margretheholmen

I enkelte henvendelser ytres et ønske om at det fortsat skal være muligt at etablere en dagligvarebutik på Margretheholmen. I henvendelserne

argumenteres der for, at der aktuelt er langt til indkøbsmuligheder, når man bor på Margretheholmen.

(henvendelse: 7, 8, 13)

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen vil være positivt indstillede overfor en konkret anmodning om etablering af en dagligvarebutik tættere på Margretheholmen inden for kommuneplanens rammer. Forvaltningens bemærkning er uddybet i bemærkningerne til høringssvaret fra Christianshavns Lokaludvalg (side 6).

#### **D. Andet**

##### Driften og ejerskabet af fælleshuset

I flere henvendelser spørges der ind til, hvem der skal stå for at drifte og benytte det kommende fælleshus i delområde IIE. I henvendelserne redegøres der for, at det er beboerne i rækkehusene på Margretheholmen, der endnu ikke har et fælleshus, som der er stillet krav om i Tillæg 2 til lokalplan 331.

(henvendelse nr.: 6, 12, 15, 16, 17)

*Forvaltningens bemærkninger:*

Tillæg 2 til lokalplan 331 fastlægger i § 4, stk. 1e, at der til boligerne på Margretheholmen skal etableres fællesanlæg svarende til 1 % af etagearealet. Når fælleshuset i delområde IIE er blevet etableret, vil huset blive overdraget til de beboere på Margretheholmen, der endnu ikke har et fællesanlæg i overensstemmelse med Tillæg 2.

En lokalplan kan ikke regulere, hvem der skal drifte, vedligeholde og bruge et fælleshus. Det er op til ejeren (beboerne) at beslutte. På samme måde er det muligt, at alle beboerne på Margretheholmen går sammen om at drifte alle fælleshuse i området og i fællesskab beslutter, hvem der skal benytte husene.

Byggeri København vil senere iværksætte de endelige aftaler omkring overdragelse af fælleshuset i delområde IIE.

##### Eksisterende skure, belysning, stativer og træer på ejendommen for daginstitutionen og fælleshuset

Rækkehusene vest for delområde IIE har to skure, belysning, stativer og træer, der delvist er etableret på ejendommen for den kommende daginstitution og fælleshus i delområde IIE. I henvendelserne anmodes der om, at Byggeri København kontakter Den overordnede grundejerforening på Margretheholmen med henblik på at finde en ny placering af skurene, stativerne og træerne. Belysningen, der er etableret langs stien dette sted, ønskes opretholdt.

(henvendelse nr.: 5, 19, 21)

*Forvaltningens bemærkninger:*

Byggeri København har indledt en dialog med Den overordnede grundejerforening på Margretheholmen med henblik på at finde en alternativ placering til de to skure, træer osv., der delvist er etableret på ejendommen for daginstitutionen og fælleshuset. Forvaltningens bemærkning er uddybet i bemærkningerne til høringssvaret fra Christianshavns Lokaludvalg (side 5).

Trafikstøj fra Forlandet

I en henvendelse udtrykkes der bekymring for, at legepladsen ved daginstitutionen vil blive belastet af trafikstøj fra Forlandet. Særligt fordi der fremover vil køre mange lastbiler på vejen pga. Lynetteholmen.  
(henvendelse nr.: 3)

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forslag til Tillæg 7 til lokalplan 331 sikrer, at byggeri og ubebyggede arealer indrettes på en måde, således at beboere og brugere skærmes mod støj. Herunder sikrer forslaget, at der ved daginstitutionen bliver etableret en støjskærm på terrænen mod Forlandet og at værn omkring daginstitutionens tagterrasser suppleres af klart glas. På den måde sikrer Forslag til tillæg 7, at børnene i daginstitutionen i delområde IIE ikke bliver belastet af trafikstøj.

Hegn i byrum D mod Forlandet

I enkelte henvendelser anmodes der om, at det bliver muligt at etablere faste hegn i byrum D mod Forlandet. I henvendelserne argumenteres der for, at det for eksempel er nødvendigt med hegn i byrummet af hensyn til sikkerheden for børn, der deltager i fester i fælleshuset.  
(henvendelse nr.: 5, 19, 21)

*Forvaltningens bemærkninger:*

Byrum D ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Christianshavns Vold. Det er ikke muligt at planlægge for et hegn dette sted. Forvaltningens bemærkning er uddybet i bemærkningerne til høringssvaret fra Christianshavns Lokaludvalg (side 5).

Fælleshuset vil blive etableret i direkte forbindelse med daginstitutionens legeplads, og Forslag til tillæg 7 sikrer offentlig adgang til legepladsen uden for institutionens åbningstid. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer på den baggrund, at legepladsen ved daginstitutionen i udgangspunktet vil kunne benyttes af børn, der

deltager i fester o.lign. i fælleshuset. Der vil blive etableret faste hegn omkring legepladsen ved daginstitutionen.

#### Forståelsen af begrebet "bede med beplantning"

Forslag til tillæg 7 fastlægger, at de enkelte byrum skal bestå af en procentdel bede med beplantning. I enkelte høringssvar spørges der ind til forståelsen af begrebet "bede med beplantning" og hvor vidt en almindelig græsplæne hører under begrebet.

(henvendelse nr.: 5, 19, 21)

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

I administrationen af det endelige Tillæg 2 vil en almindelig græsplæne høre under begrebet "bede med beplantning".

#### Gener i byggeperioden

I flere henvendelser anmodes der om en redegørelse for, hvordan støj, støv og andre gener fra byggearbejdet vil blive håndteret ift. de omkringliggende boliger.

(henvendelse nr.: 1, 5, 6, 9, 15, 19, 21)

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

En lokalplan regulerer ikke det deciderede byggearbejde. Ved opførelse af byggeri følger Byggeri København Byggeloven og Bygge- og anlægskonventionen i København, der er vedtaget af Borgerrepræsentationen i 2016 og blandt andet regulerer støj fra midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Københavns Kommune.

#### Ulovlige hegn

I enkelte henvendelser redegøres der for, at der er etableret ulovlige hegn på ejendommen for vandflyverhangaren (matr.nr. 651 Christianshavns Kvarter, København), som er en hindring for bløde trafikanters frie passage på Margretheholmen. I henvendelserne anmodes kommunen om at sikre, at hegnene bliver fjernet.

(henvendelse nr.: 13, 16)

#### *Forvaltningens bemærkninger:*

Tillæg 2 omfatter ejendommen for vandflyverhangaren. Ifølge lokalplanens § 8, stk. 6 må der i området kun etableres hegn omkring daginstitutioner, langs jordvolden og i forbindelse med terrasser på terræn. I forlængelse af den endelige vedtagelse af Forslag til tillæg 7 vil Teknik- og Miljøforvaltningen bede grundejeren af matr.nr. 651 Christianshavns Kvarter, København om en redegørelse ift. hegnene på ejendommen med henblik på lovliggørelse af eventuelle ulovlige forhold. Herefter er hegnene en sag imellem grundejeren og Københavns Kommune.



**Skema over ændringer**

<b>Afsnit i bestemmelse</b>	<b>Nuværende ordlyd</b>	<b>Forslag til justering</b>
<b>§ 5 Bil- og cykelparkering</b>		
§ 5, stk. 1, ny niende sætning tilføjes	-	<b>Belægningen på bilparkeringspladsen i byrum A, som vist på tegning 6a, skal etableres med mindst 80 % græsarmeringssten.</b>
<b>§ 8 Byrum</b>		
§ 8, stk. 6 Byrum C, ændret tredje sætning	Mindst 30 % af det på tegning 6a viste areal skal være bede med beplantning.	Mindst <del>30</del> <b>25</b> % af det på tegning 6a viste areal skal være bede med beplantning.

Udover ovennævnte ændringsforslag foretages der få redaktionelle ændringer af teknisk karakter.