

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL TILLÆG 2 TIL LOKALPLAN 494 ENGHAVE BRYGGE MED TILHØRENDE FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG

Høringssvar

Besvarelser indkommet i supplerende høring	nr. 17 - 16
Besvarelser indkommet på anden vis	nr. 15 - 13
Besvarelser indkommet via Bliv Hørt	nr. 12 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 10. oktober til den 12. december 2017
Supplerende høring fra den 28. maj til den 11. juni 2019



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
17	11.06.2019, Kl. 14.16	Ørsted	Nesa Allé 1	2820
16	07.06.2019, Kl. 09.32	Byggeselskab Mogens de Linde	Jens Baggesens Vej 88F	8200
15	11.12.2017, Kl. 10.21	Erhvervsministeriet	Slotsholmsgade 10-12	1216
14	06.12.2017, Kl. 14.53	HOFOR	Ørestad Boulevard 35	2300
13	27.11.2017, Kl. 12.10	Byens Anvendelse, Vand og VVM	Njalsgade 13	2300
12	12.12.2017, Kl. 21.10	Enghave Brygge N1 ApS (ejer af byggefelt N1)	c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A	2920
11	12.12.2017, Kl. 21.10	Enghave Brygge I ApS (ejer af byggefelt I)	c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A	2920
10	12.12.2017, Kl. 21.09	Enghave Brygge H ApS (ejer af byggefelt H)	c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A	2920
9	12.12.2017, Kl. 21.08	Enghave Brygge G ApS (ejer af byggefelt G)	c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A	2920
8	12.12.2017, Kl. 21.07	Ejendomsselskabet Enghave Brygge ApS (Ejer af byggefelt F)	c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A	2920
7	12.12.2017, Kl. 21.06	Enghave Brygge E ApS (ejer af byggefelt E)	c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A	2920
6	12.12.2017, Kl. 21.03	Enghave Brygge D ApS (Byggefelt D)	c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A	2920
5	12.12.2017, Kl. 21.01	K/S Kærholm (ejer af Byggefelt B)	c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A	2920
4	12.12.2017, Kl. 20.23	Enghave Brygges Vejlaug	Nordre Toldbod 7	1259
3	12.12.2017, Kl. 18.43	Metroselskabet	Metrovej 5	2300
2	12.12.2017, Kl. 16.27	Peder Kongsted	Nesa Allé 1	2820
1	27.11.2017, Kl. 13.29	Vesterbro Lokaludvalg	Lyrskovgade 4, 2	1758

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens udvikling

Njalsgade 13
2300 København S

Hørings svar til "Supplerende høring af tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494 Enghave Brygge"

11. juni 2019

Vores ref. anhel

Ørsted takker for muligheden for at afgive høringssvar til tillæg nr. 2 til lokalplan 494 "Enghave Brygge".

Vi ser positivt på det ændrede lokalplansforslag, hvor H.C. Ørstedværkets støjkrav ikke sænkes yderligere end 55 dB. Ørsted vil i samme øjemed rose sagsbehandlingen af det nu foreliggende tillæg 2, idet der med nærværende løsning er sikret, at vi undgår unødige negative konsekvenser af ændringerne i lokalplanen.

Ørsted har derfor ikke supplerede kommentarer til forslaget.

Da vi har fået ny mail-adresse til håndtering af lignende høringer, bedes disse fremadrettet sendes til anna.hellmers@orsted.com

Med venlig hilsen
Ørsted

Anna Hellmers

Vibeke Cedervall

Fra: Kristoffer de Linde
Sendt: 7. juni 2019 09:32
Til: Hanne Holmberg Stolz
Emne: Re: Supplerende høring af tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494 Enghave Brygge

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Hej Hanne.

Jeg har modtaget det fremsendte, og vi har ikke nogle bemærkninger til det.

God dag.

Sendt fra min iPhone

Med venlig hilsen
Kristoffer de Linde



**Byggeselskab
Mogens de Linde**

Jens Baggesens Vej 88F, 2.
8200 Århus N
T: 86 16 57 00
D: :
M: :



Att. Københavns Kommune

Teknik- og Miljøforvaltningen
byensudvikling@tmf.kk.dk

Økonomiforvaltningen

ERHVERVSMINISTEREN

11. december 2013

Indsigelse mod Københavns Kommunes forslag til kommuneplantillæg og tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494, Enghave Brygge

Københavns Kommune har sendt forslag til kommuneplantillæg og tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494, Enghave Brygge, i offentlig høring i perioden 10. oktober 2017 til 12. december 2017.

Som erhvervsminister skal jeg efter planlovens § 29, stk. 1, fremsætte indsigelse mod forslag til kommuneplantillæg, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser, f.eks. vedrørende vækst og erhvervsudvikling. Efter planlovens § 29, stk. 3, kan jeg fremsætte indsigelse mod lokalplanforslag ud fra de særlige hensyn, som jeg som minister varetager. De forhold, der fremsættes indsigelse mod, skal være af væsentlig national interesse.

Jeg fremsætter hermed indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1 og stk. 3, mod Københavns Kommunes forslag til kommuneplantillæg og tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494, Enghave Brygge. Planforslagene muliggør ændret arealanvendelse på naboarealer til H.C. Ørstedværket. Indsigelsen er begrundet i følgende forhold, som uddybes i det efterfølgende:

- Der ses ikke at være fyldestgørende redegjort for, at den ændrede arealanvendelse på naboarealer til produktionsvirksomheden H.C. Ørstedværket ikke vil påvirke virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder. H.C. Ørstedværket vurderes at være en produktionsvirksomhed af national interesse.

Indsigelse efter planlovens § 29 har den betydning, at planforslagene først kan vedtages endeligt, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer, jf. planlovens § 28, stk. 1, og indsigelsen skriftligt er frafaldet.

Begrundelse for indsigelsen

Med planforslagene ønsker Københavns Kommune at ændre anvendelsesbestemmelsen for to naboarealer til produktionsvirksomheden H.C. Ørstedværket. Anvendelsen ønskes ændret fra tekniske anlæg til serviceerhverv. Det fremgår af lokalplanforslaget, at Miljøstyrelsen, som er miljømyndighed for værket, har tilkendegivet, at den ændrede arealanvendelse

ERHVERVSMINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50

Fax. 33 12 37 78

CVR-nr. 10092485

EAN nr. 5798000026001

em@em.dk

www.em.dk

se kan betyde, at støjkravet til værket i værkets miljøgodkendelse kan blive ændret fra 60 dB til 50 dB.

Den nationale interesse i at fastholde produktionserhverv og sikre investeringer i Danmark fordrer, at produktionserhvervenes vækstbetingelser, herunder mulighederne for fortsat drift af allerede etablerede produktionsanlæg, indarbejdes i den kommunale planlægning. I planlægningen skal kommunerne således tage højde for de fortsatte drifts- og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder, og det skal sikres, at der som følge af ny planlægning ikke stilles skærpede miljøkrav til en virksomhed, eller at virksomhedens udviklingsmuligheder begrænses i forhold til i dag.

Københavns Kommunes forslag til planlægning for ændring af arealanvendelsesbestemmelsen for naboarealer til H.C. Ørstedværket ses ikke at sikre, at de aktuelle drifts- og udviklingsmuligheder for H.C. Ørstedværket ikke påvirkes, herunder at der ikke som følge af planlægningen stilles skærpede miljøkrav til virksomheden.

Indsigelsen fremsættes for at sikre, at H.C. Ørstedværket ikke bliver mødt af skærpede miljøkrav som følge af kommunens ønske om at ændre arealanvendelsen på naboarealer.

Der er behov for, at kommunen udarbejder en supplerende beskrivelse af planforslagenes mulige konsekvenser for H.C. Ørstedværkets drifts- og udviklingsmuligheder. Beskrivelsen af virksomhedens driftsmuligheder og behov for udviklingsmuligheder skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med virksomheden.

Jeg er bekendt med, at Erhvervsstyrelsen er i konstruktiv dialog med Københavns Kommune om planforslagene, og at mulige løsningsforslag er drøftet med kommunen, bl.a. på et møde den 30. november 2017. Indsigelsen vil kunne frafalde, når der er opnået enighed om de nødvendige ændringer, og kommunen har fremsendt nødvendige ændringer og tilføjelser, som skal indarbejdes i planforslagene.

Jeg forventer således, at der gennem fortsat konstruktiv dialog kan findes en løsning, hvor der skabes plads til kommunens ønske om planlægning for en ændring af anvendelsesbestemmelsen, samtidig med at det sikres, at H.C. Ørstedværket ikke bliver mødet af skærpede miljøkrav som følge af planlægningen.

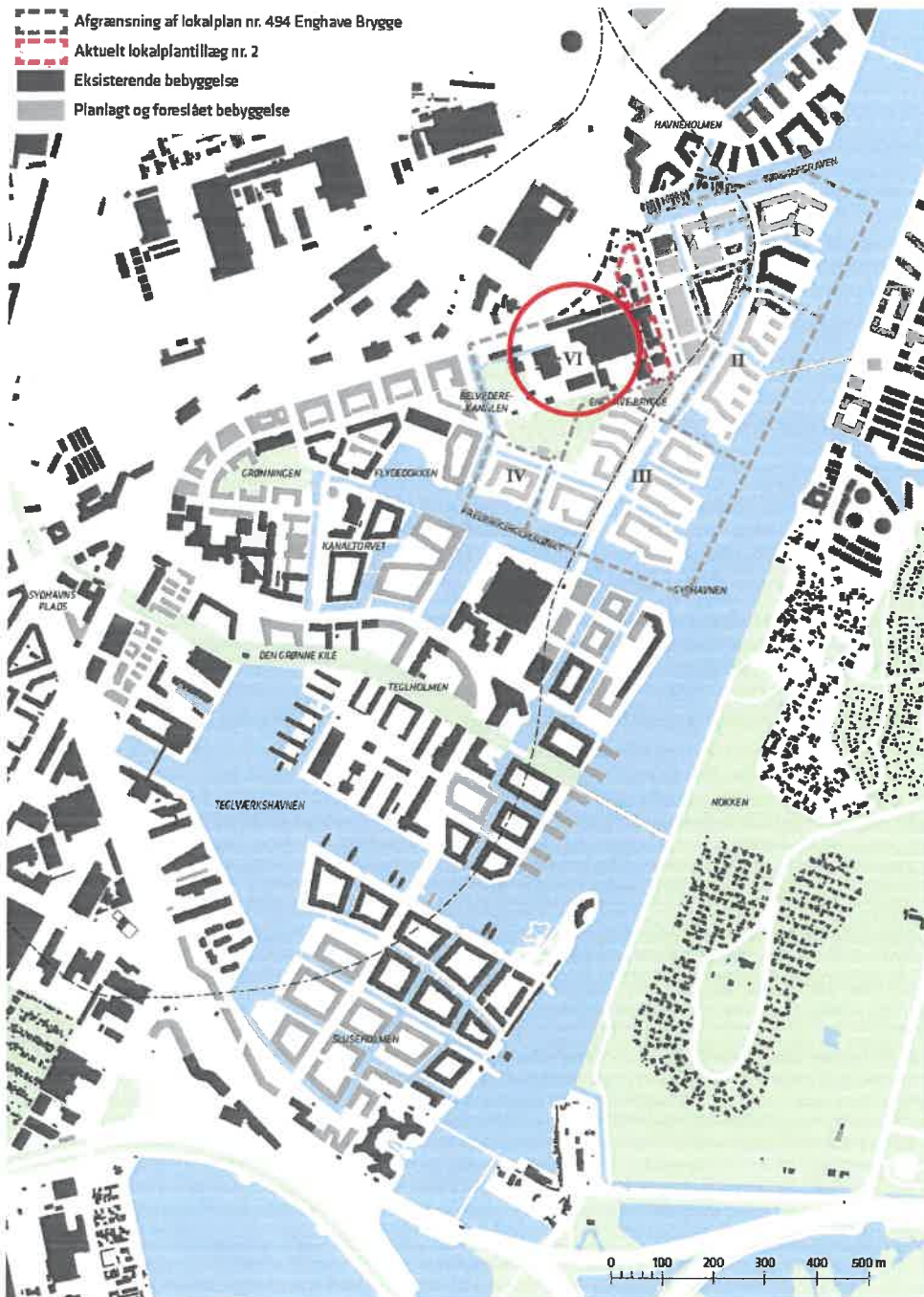
Med venlig hilsen



Brian Mikkelsen

Kort fra Københavns Komunes forslag til kommuneplantillæg og tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494, Enghave Brygge.

Den røde cirkel markerer beliggenheden af H.C. Ørstedværket, mens de røde stiplede linjer markerer arealerne omfattet af planforslagene.



Illustrationen viser den samlede plan for Sydhavn med Sluseholmen, Teglnollen og Enghave Brygge. Det aktuelle planområde er angivet med rød, stiplede linje

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 6. december 2017 14:54
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge" med kommuneplantillæg, Vesterbro

Fra: Nis Fink [mailto:nifi@hofor.dk]

Sendt: 6. december 2017 14:53

Til: TMFKP BU

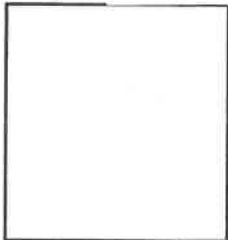
Emne: SV: Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge" med kommuneplantillæg, Vesterbro

Hej
HOFOR har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget, ud over at, HOFOR fortsat forventer at forsyne det fremtidige med fjernvarme.
Med venlig hilsen

Nis Fink
Planlægger
Plan - VS
Regn- og Spildevand

Direkte tlf. 0000

E-mail:



HOFOR A/S

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon: 33 95 33 95 | CVR-NR.: 1007 3022 | www.hofor.dk

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 27. oktober 2017 13:02
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge" med kommuneplantillæg, Vesterbro

Fra: Cæcilie Aamand Gervin
Sendt: 27. oktober 2017 12:10
Til: TMFKP BU
Emne: Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge" med kommuneplantillæg, Vesterbro
Til BU,

Bemærkninger til høring: Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge" med kommuneplantillæg, Vesterbro
Såfremt der skal fældes træer i forbindelse med byggeriet, vil jeg gøre opmærksom på (og det gælder generelt, når man ønsker at fælde træer), at potentialet for flagermushabitater skal vurderes, idet alle flagermus er optaget på habitatdirektivets bilag IV og derfor er strengt beskyttede. Ellers har natur ingen bemærkninger.
Med venlig hilsen

Cæcilie Aamand Gervin
Natursagsbehandler
Vand og VVM

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

Njalsgade 13, 2013
Postboks 380
2300 København S

Direkte
E-mail ce@kkm.dk
EAN 5798009809452

Svar til: 2016-0307001 af: Enghave Brygge N1 ApS (ejer af byggefelt N1)

APPLICATION DATE

12. december 2017

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Enghave Brygge N1 ApS (ejer af byggefelt N1)

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Enghave Brygge NI ApS

BY

Charlottenlund

POSTNR.

2920

ADRESSE

c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A

HØRINGSSVAR

Vedlagt

MATERIALE:

indsigelse_forslag_til_tillaeg_nr_2_endelig.pdf

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

12. december 2017

Høringssvar til "Forslag til tillæg nr. 2 lokalplan nr. 494, med tilhørende forslag til kommuneplanstillæg" Enghave Brygge

I forbindelse med nærværende høring om at ændre anvendelsen af lokalplansområderne VIA og VIB til serviceerhverv stiller vi os positivt, dog med følgende forbehold.

Byggeretter

Byggeretten for området i gældende Lokalplan 494 er opgjort uden lokalplansområde VI (Ørsted værket). I forbindelse med at lokalplanområderne VIA og VIB i nærværende tillæg 2 flyttes fra kommuneplansramme T2* til S2*, skal vi henlede opmærksomheden på at byggeretten pt. regnes under ét for S- og B-rammen. Det er derfor vigtigt, at den øgede byggeret præciseres for lokalplansområderne, så lodsejerne i de tidligere S og B områder ikke risikerer at få reduceret deres byggeret, med nærværende tillæg.

Det fremgår ikke klart af bestemmelserne i nærværende forslag, hvor mange kvadratmeter byggeret det nye område udgør. Af faktaark bilag 2 til BR-indstillingen fremgår, at eksisterende byggerier på områder VIA og VIB udgør 5.500 m² og af forslag til kommuneplanstillæg side 15, at der kan bygges 6.000 m² på de 2 områder som følge af rammeændringen. Hvorved der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende byggeri.

Af hensyn til administration af de tilkommende byggeretter i lokalplanen, skal det klart fremgå af lokalplans tillæg 2 og de tilhørende bestemmelser, hvor mange kvadratmeter byggeret (6.000 m²), der tildeles til område VIA og VIB, herunder hvor mange der er på nuværende tidspunkt (5.500 m²) og hvor meget det kan udvides med (+500 m²). Ligesom byggefelter skal fremgå af tegningsbilagene.

Krav om medlemskab i GF og bidrage til veje og anlæg, som anvendes

Område VI i lokalplanen bidrager pt. ikke til Byudviklingsaftalen herunder til anlæg og renovering af infrastruktur i området. Ligesom lokalplansområde VI ikke er omfattet af pligten til medlemskab af Grundejerforening. Forudsætning for dette har været, at værket ikke ændrede anvendelse. Med nærværende tillæg ændres denne forudsætning.

Vi mener, at følgende forhold er medvirkende til, at der skal stilles krav om, at områderne VIA og VIB i lighed med øvrige udvikler i området indgår i Grundejerforeningen og Byudviklingsaftalen og dermed bidrager til fællesanlæggene i området og drift af disse.

- Af fakta arket fremgår, at der i lokalplansområde VIA og VIB kan opføres "enkelte bygninger og tilbygning i 1 etage". Lokalplansområdet tildes i kommuneplanstillægget, 6.000 m², men eksisterende bebyggelse udgør kun 5.500 m² (jf. faktaark). Dvs. der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende bebyggelse.
- De eksisterende bygninger på områder VIA og VIB er ikke omfattet af bestemmelsen om kulturhistorisk bevaringsværdig. Det betyder, at disse bygninger med nærværende tillæg vil kunne ombygges væsentligt eller nedrives. Dermed kan der opføres nye bygninger på 6.000 m²
- Det er uklart, hvordan de nye områder (VIA og VIB) vejbetjenes, men af tillægget fremgår at aktiviteterne skal henvende sig mod Tømmergravsgade. Der lægges derfor til grund, at områderne vil betjene sig af vejlaugets/grundejerforeningens anlæg og veje.
- Der lægges til grund at områderne VIA og VIB forsynes via og udleder til fællesanlæg i Tømmergravsgade. Der gøres opmærksom på, at hovedkloak og hovedvejene i området ejes og drives af Enghave Brygges vejlæg. Vejlægget overgår til Grundejerforeningen ved dennes stiftelse, hvorfra fremtidig drift vil blive varetaget.
- Af faktaarket (bilag 2 til BR-indstilling) fremgår, at der med lokalplansændringen tilføjes yderligere 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene i området og krav om p-pladser.

Det står ejerne af områderne B,D,H,I,E,F,G og N1 uklart, hvorfor ovenstående ændringer ikke er omfattet af forpligtigheden til at indgå i kvarteret udbygning og drift i lighed med de øvrige udviklingsområder indenfor lokalplansområdet.

Det forventes derfor, at lokalplanen bestemmelser foreskriver at anvendelsesændring, udnyttelse af den ekstra byggeret (500 m²), herunder ombygning/genopførelse af eksisterende bygninger, tilslutning til områdets fællesanlæg (forsyninger mv) og veje udløser krav om medlemspligt i Grundejerforeningen og at områderne VIA og VIB indgår i Byudviklingsaftalen og bidrager til fællesanlæg i lighed med øvrige udvikler i området.

Parkering og Friarealer

Udbygningen af VIA og VIB tilføres 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene og krav om p-pladser.

Det forventes, at de nye områder VIA og VIB er selvforsynende med nødvendige friarealer og opfyldelse af parkering og at dette kommer til at fremgår af bestemmelserne, således at det ikke er de tillæggende områder, som skal bidrage til dette.

Kommuneplanramme/Lokalplansområder/Byggefelter

På side 6, 2. kolonne øverst er forslået en formulering for fremtidig KP-ramme for området S2*. Heraf fremgår, at der ikke kan være detailhandel. Dette er i modstrid med detailhandelsafgrænsningen i Kommuneplanen og gældende lokalplan for området.

Det forudsættes, at nærværende tillæg 2 ikke ændrer på parkeringsnormen samt muligheden for etablere detailhandel.

Det nye tillæg skal klart vise udbygningsmulighederne ved indtegning af fremtidige byggefelter i bilagene.

Konsekvensrettelser

Byggefelter for de ekstra tilførte 500 m² skal fremgå af tillægget og dets bilag.

Konsekvensrettelser i gældende lokalplanens bestemmelser og bilag, der følger af nærværende tillæg 2, savnes, fx rettelser til §6, §8 og bestemmelser om byggeret og bilag med byggefelter.

På vegne af byggefelt

B, D, E, F, G, H, I og N1.

Svar til: 2016-0307001 af: Enghave Brygge I ApS (ejer af byggefelt I)

APPLICATION DATE

12. december 2017

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Enghave Brygge I ApS (ejer af byggefelt I)

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Enghave Brygge I ApS

BY

Charlottenlund

POSTNR.

2920

ADRESSE

c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A

HØRINGSSVAR

Vedlagt

MATERIALE:

indsigelse_forslag_til_tillaeg_nr_2_endelig.pdf

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

12. december 2017

Høringssvar til "Forslag til tillæg nr. 2 lokalplan nr. 494, med tilhørende forslag til kommuneplanstillæg" Enghave Brygge

I forbindelse med nærværende høring om at ændre anvendelsen af lokalplansområderne VIA og VIB til serviceerhverv stiller vi os positivt, dog med følgende forbehold.

Byggeretter

Byggeretten for området i gældende Lokalplan 494 er opgjort uden lokalplansområde VI (Ørsted værket). I forbindelse med at lokalplanområderne VIA og VIB i nærværende tillæg 2 flyttes fra kommuneplansramme T2* til S2*, skal vi henlede opmærksomheden på at byggeretten pt. regnes under ét for S- og B-rammen. Det er derfor vigtigt, at den øgede byggeret præciseres for lokalplansområderne, så lodsejerne i de tidligere S og B områder ikke risikerer at få reduceret deres byggeret, med nærværende tillæg.

Det fremgår ikke klart af bestemmelserne i nærværende forslag, hvor mange kvadratmeter byggeret det nye område udgør. Af faktaark bilag 2 til BR-indstillingen fremgår, at eksisterende byggerier på områder VIA og VIB udgør 5.500 m² og af forslag til kommuneplanstillæg side 15, at der kan bygges 6.000 m² på de 2 områder som følge af rammeændringen. Hvorved der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende byggeri.

Af hensyn til administration af de tilkommende byggeretter i lokalplanen, skal det klart fremgå af lokalplans tillæg 2 og de tilhørende bestemmelser, hvor mange kvadratmeter byggeret (6.000 m²), der tildeles til område VIA og VIB, herunder hvor mange der er på nuværende tidspunkt (5.500 m²) og hvor meget det kan udvides med (+500 m²). Ligesom byggefelter skal fremgå af tegningsbilagene.

Krav om medlemskab i GF og bidrage til veje og anlæg, som anvendes

Område VI i lokalplanen bidrager pt. ikke til Byudviklingsaftalen herunder til anlæg og renovering af infrastruktur i området. Ligesom lokalplansområde VI ikke er omfattet af pligten til medlemskab af Grundejerforening. Forudsætning for dette har været, at værket ikke ændrede anvendelse. Med nærværende tillæg ændres denne forudsætning.

Vi mener, at følgende forhold er medvirkende til, at der skal stilles krav om, at områderne VIA og VIB i lighed med øvrige udvikler i området indgår i Grundejerforeningen og Byudviklingsaftalen og dermed bidrager til fællesanlæggene i området og drift af disse.

- Af fakta arket fremgår, at der i lokalplansområde VIA og VIB kan opføres "enkelte bygninger og tilbygning i 1 etage". Lokalplansområdet tildes i kommuneplanstillægget, 6.000 m², men eksisterende bebyggelse udgør kun 5.500 m² (jf. faktaark). Dvs. der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende bebyggelse.
- De eksisterende bygninger på områder VIA og VIB er ikke omfattet af bestemmelsen om kulturhistorisk bevaringsværdig. Det betyder, at disse bygninger med nærværende tillæg vil kunne ombygges væsentligt eller nedrives. Dermed kan der opføres nye bygninger på 6.000 m²
- Det er uklart, hvordan de nye områder (VIA og VIB) vejbetjenes, men af tillægget fremgår at aktiviteterne skal henvende sig mod Tømmergravsgade. Der lægges derfor til grund, at områderne vil betjene sig af vejlaugets/grundejerforeningens anlæg og veje.
- Der lægges til grund at områderne VIA og VIB forsynes via og udleder til fællesanlæg i Tømmergravsgade. Der gøres opmærksom på, at hovedkloak og hovedvejene i området ejes og drives af Enghave Brygges vejlaug. Vejluaget overgår til Grundejerforeningen ved dennes stiftelse, hvorfra fremtidig drift vil blive varetaget.
- Af faktaarket (bilag 2 til BR-indstilling) fremgår, at der med lokalplansændringen tilføjes yderligere 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene i området og krav om p-pladser.

Det står ejerne af områderne B,D,H,I,E,F,G og N1 uklart, hvorfor ovenstående ændringer ikke er omfattet af forpligtigheden til at indgå i kvarteret udbygning og drift i lighed med de øvrige udviklingsområder indenfor lokalplansområdet.

Det forventes derfor, at lokalplanen bestemmelser foreskriver at anvendelsesændring, udnyttelse af den ekstra byggeret (500 m²), herunder ombygning/genopførelse af eksisterende bygninger, tilslutning til områdets fællesanlæg (forsyninger mv) og veje udløser krav om medlemspligt i Grundejerforeningen og at områderne VIA og VIB indgår i Byudviklingsaftalen og bidrager til fællesanlæg i lighed med øvrige udvikler i området.

Parkering og Friarealer

Udbygningen af VIA og VIB tilføres 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene og krav om p-pladser.

Det forventes, at de nye områder VIA og VIB er selvforsynende med nødvendige friarealer og opfyldelse af parkering og at dette kommer til at fremgår af bestemmelserne, således at det ikke er de tillæggende områder, som skal bidrage til dette.

Kommuneplanramme/Lokalplansområder/Byggefelter

På side 6, 2. kolonne øverst er forslået en formulering for fremtidig KP-ramme for området S2*. Heraf fremgår, at der ikke kan være detailhandel. Dette er i modstrid med detailhandelsafgrænsningen i Kommuneplanen og gældende lokalplan for området.

Det forudsættes, at nærværende tillæg 2 ikke ændrer på parkeringsnormen samt muligheden for etablere detailhandel.

Det nye tillæg skal klart vise udbygningsmulighederne ved indtegning af fremtidige byggefelter i bilagene.

Konsekvensrettelser

Byggefelter for de ekstra tilførte 500 m² skal fremgå af tillægget og dets bilag.

Konsekvensrettelser i gældende lokalplanens bestemmelser og bilag, der følger af nærværende tillæg 2, savnes, fx rettelser til §6, §8 og bestemmelser om byggeret og bilag med byggefelter.

På vegne af byggefelt

B, D, E, F, G, H, I og N1.

Svar til: 2016-0307001 af: Enghave Brygge H ApS (ejer af byggefelt H)

APPLICATION DATE

12. december 2017

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Enghave Brygge H ApS (ejer af byggefelt H)

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Enghave Brygge H ApS

BY

Charlottenlund

POSTNR.

2920

ADRESSE

c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A

HØRINGSSVAR

Vedlagt

MATERIALE:

indsigelse_forslag_til_tillaeg_nr_2_endelig.pdf

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

12. december 2017

Høringssvar til "Forslag til tillæg nr. 2 lokalplan nr. 494, med tilhørende forslag til kommuneplanstillæg" Enghave Brygge

I forbindelse med nærværende høring om at ændre anvendelsen af lokalplansområderne VIA og VIB til serviceerhverv stiller vi os positivt, dog med følgende forbehold.

Byggeretter

Byggeretten for området i gældende Lokalplan 494 er opgjort uden lokalplansområde VI (Ørsted værket). I forbindelse med at lokalplanområderne VIA og VIB i nærværende tillæg 2 flyttes fra kommuneplansramme T2* til S2*, skal vi henlede opmærksomheden på at byggeretten pt. regnes under ét for S- og B-rammen. Det er derfor vigtigt, at den øgede byggeret præciseres for lokalplansområderne, så lodsejerne i de tidligere S og B områder ikke risikerer at få reduceret deres byggeret, med nærværende tillæg.

Det fremgår ikke klart af bestemmelserne i nærværende forslag, hvor mange kvadratmeter byggeret det nye område udgør. Af faktaark bilag 2 til BR-indstillingen fremgår, at eksisterende byggerier på områder VIA og VIB udgør 5.500 m² og af forslag til kommuneplanstillæg side 15, at der kan bygges 6.000 m² på de 2 områder som følge af rammeændringen. Hvorved der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende byggeri.

Af hensyn til administration af de tilkommende byggeretter i lokalplanen, skal det klart fremgå af lokalplans tillæg 2 og de tilhørende bestemmelser, hvor mange kvadratmeter byggeret (6.000 m²), der tildeles til område VIA og VIB, herunder hvor mange der er på nuværende tidspunkt (5.500 m²) og hvor meget det kan udvides med (+500 m²). Ligesom byggefelter skal fremgå af tegningsbilagene.

Krav om medlemskab i GF og bidrage til veje og anlæg, som anvendes

Område VI i lokalplanen bidrager pt. ikke til Byudviklingsaftalen herunder til anlæg og renovering af infrastruktur i området. Ligesom lokalplansområde VI ikke er omfattet af pligten til medlemskab af Grundejerforening. Forudsætning for dette har været, at værket ikke ændrede anvendelse. Med nærværende tillæg ændres denne forudsætning.

Vi mener, at følgende forhold er medvirkende til, at der skal stilles krav om, at områderne VIA og VIB i lighed med øvrige udvikler i området indgår i Grundejerforeningen og Byudviklingsaftalen og dermed bidrager til fællesanlæggene i området og drift af disse.

- Af fakta arket fremgår, at der i lokalplansområde VIA og VIB kan opføres "enkelte bygninger og tilbygning i 1 etage". Lokalplansområdet tildes i kommuneplanstillægget, 6.000 m², men eksisterende bebyggelse udgør kun 5.500 m² (jf. faktaark). Dvs. der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende bebyggelse.
- De eksisterende bygninger på områder VIA og VIB er ikke omfattet af bestemmelsen om kulturhistorisk bevaringsværdig. Det betyder, at disse bygninger med nærværende tillæg vil kunne ombygges væsentligt eller nedrives. Dermed kan der opføres nye bygninger på 6.000 m²
- Det er uklart, hvordan de nye områder (VIA og VIB) vejbetjenes, men af tillægget fremgår at aktiviteterne skal henvende sig mod Tømmergravsgade. Der lægges derfor til grund, at områderne vil betjene sig af vejlaugets/grundejerforeningens anlæg og veje.
- Der lægges til grund at områderne VIA og VIB forsynes via og udleder til fællesanlæg i Tømmergravsgade. Der gøres opmærksom på, at hovedkloak og hovedvejene i området ejes og drives af Enghave Brygges vejlaug. Vejluaget overgår til Grundejerforeningen ved dennes stiftelse, hvorfra fremtidig drift vil blive varetaget.
- Af faktaarket (bilag 2 til BR-indstilling) fremgår, at der med lokalplansændringen tilføjes yderligere 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene i området og krav om p-pladser.

Det står ejerne af områderne B,D,H,I,E,F,G og N1 uklart, hvorfor ovenstående ændringer ikke er omfattet af forpligtigheden til at indgå i kvarteret udbygning og drift i lighed med de øvrige udviklingsområder indenfor lokalplansområdet.

Det forventes derfor, at lokalplanen bestemmelser foreskriver at anvendelsesændring, udnyttelse af den ekstra byggeret (500 m²), herunder ombygning/genopførelse af eksisterende bygninger, tilslutning til områdets fællesanlæg (forsyninger mv) og veje udløser krav om medlemspligt i Grundejerforeningen og at områderne VIA og VIB indgår i Byudviklingsaftalen og bidrager til fællesanlæg i lighed med øvrige udvikler i området.

Parkering og Friarealer

Udbygningen af VIA og VIB tilføres 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene og krav om p-pladser.

Det forventes, at de nye områder VIA og VIB er selvforsynende med nødvendige friarealer og opfyldelse af parkering og at dette kommer til at fremgår af bestemmelserne, således at det ikke er de tillæggende områder, som skal bidrage til dette.

Kommuneplanramme/Lokalplansområder/Byggefelter

På side 6, 2. kolonne øverst er forslået en formulering for fremtidig KP-ramme for området S2*. Heraf fremgår, at der ikke kan være detailhandel. Dette er i modstrid med detailhandelsafgrænsningen i Kommuneplanen og gældende lokalplan for området.

Det forudsættes, at nærværende tillæg 2 ikke ændrer på parkeringsnormen samt muligheden for etablere detailhandel.

Det nye tillæg skal klart vise udbygningsmulighederne ved indtegning af fremtidige byggefelter i bilagene.

Konsekvensrettelser

Byggefelter for de ekstra tilførte 500 m² skal fremgå af tillægget og dets bilag.

Konsekvensrettelser i gældende lokalplanens bestemmelser og bilag, der følger af nærværende tillæg 2, savnes, fx rettelser til §6, §8 og bestemmelser om byggeret og bilag med byggefelter.

På vegne af byggefelt

B, D, E, F, G, H, I og N1.

Svar til: 2016-0307001 af: Enghave Brygge G ApS (ejer af byggefelt G)

APPLICATION DATE

12. december 2017

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Enghave Brygge G ApS (ejer af byggefelt G)

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Enghave Brygge G ApS

BY

Charlottenlund

POSTNR.

2920

ADRESSE

c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A

HØRINGSSVAR

vedlagt

MATERIALE:

indsigelse_forslag_til_tillaeg_nr_2_endelig.pdf

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

12. december 2017

Høringssvar til "Forslag til tillæg nr. 2 lokalplan nr. 494, med tilhørende forslag til kommuneplanstillæg" Enghave Brygge

I forbindelse med nærværende høring om at ændre anvendelsen af lokalplansområderne VIA og VIB til serviceerhverv stiller vi os positivt, dog med følgende forbehold.

Byggeretter

Byggeretten for området i gældende Lokalplan 494 er opgjort uden lokalplansområde VI (Ørsted værket). I forbindelse med at lokalplanområderne VIA og VIB i nærværende tillæg 2 flyttes fra kommuneplansramme T2* til S2*, skal vi henlede opmærksomheden på at byggeretten pt. regnes under ét for S- og B-rammen. Det er derfor vigtigt, at den øgede byggeret præciseres for lokalplansområderne, så lodsejerne i de tidligere S og B områder ikke risikerer at få reduceret deres byggeret, med nærværende tillæg.

Det fremgår ikke klart af bestemmelserne i nærværende forslag, hvor mange kvadratmeter byggeret det nye område udgør. Af faktaark bilag 2 til BR-indstillingen fremgår, at eksisterende byggerier på områder VIA og VIB udgør 5.500 m² og af forslag til kommuneplanstillæg side 15, at der kan bygges 6.000 m² på de 2 områder som følge af rammeændringen. Hvorved der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende byggeri.

Af hensyn til administration af de tilkommende byggeretter i lokalplanen, skal det klart fremgå af lokalplans tillæg 2 og de tilhørende bestemmelser, hvor mange kvadratmeter byggeret (6.000 m²), der tildeles til område VIA og VIB, herunder hvor mange der er på nuværende tidspunkt (5.500 m²) og hvor meget det kan udvides med (+500 m²). Ligesom byggefelter skal fremgå af tegningsbilagene.

Krav om medlemskab i GF og bidrage til veje og anlæg, som anvendes

Område VI i lokalplanen bidrager pt. ikke til Byudviklingsaftalen herunder til anlæg og renovering af infrastruktur i området. Ligesom lokalplansområde VI ikke er omfattet af pligten til medlemskab af Grundejerforening. Forudsætning for dette har været, at værket ikke ændrede anvendelse. Med nærværende tillæg ændres denne forudsætning.

Vi mener, at følgende forhold er medvirkende til, at der skal stilles krav om, at områderne VIA og VIB i lighed med øvrige udvikler i området indgår i Grundejerforeningen og Byudviklingsaftalen og dermed bidrager til fællesanlæggene i området og drift af disse.

- Af fakta arket fremgår, at der i lokalplansområde VIA og VIB kan opføres "enkelte bygninger og tilbygning i 1 etage". Lokalplansområdet tildes i kommuneplanstillægget, 6.000 m², men eksisterende bebyggelse udgør kun 5.500 m² (jf. faktaark). Dvs. der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende bebyggelse.
- De eksisterende bygninger på områder VIA og VIB er ikke omfattet af bestemmelsen om kulturhistorisk bevaringsværdig. Det betyder, at disse bygninger med nærværende tillæg vil kunne ombygges væsentligt eller nedrives. Dermed kan der opføres nye bygninger på 6.000 m²
- Det er uklart, hvordan de nye områder (VIA og VIB) vejbetjenes, men af tillægget fremgår at aktiviteterne skal henvende sig mod Tømmergravsgade. Der lægges derfor til grund, at områderne vil betjene sig af vejlaugets/grundejerforeningens anlæg og veje.
- Der lægges til grund at områderne VIA og VIB forsynes via og udleder til fællesanlæg i Tømmergravsgade. Der gøres opmærksom på, at hovedkloak og hovedvejene i området ejes og drives af Enghave Brygges vejlæg. Vejlægget overgår til Grundejerforeningen ved dennes stiftelse, hvorfra fremtidig drift vil blive varetaget.
- Af faktaarket (bilag 2 til BR-indstilling) fremgår, at der med lokalplansændringen tilføjes yderligere 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene i området og krav om p-pladser.

Det står ejerne af områderne B,D,H,I,E,F,G og N1 uklart, hvorfor ovenstående ændringer ikke er omfattet af forpligtigheden til at indgå i kvarteret udbygning og drift i lighed med de øvrige udviklingsområder indenfor lokalplansområdet.

Det forventes derfor, at lokalplanen bestemmelser foreskriver at anvendelsesændring, udnyttelse af den ekstra byggeret (500 m²), herunder ombygning/genopførelse af eksisterende bygninger, tilslutning til områdets fællesanlæg (forsyninger mv) og veje udløser krav om medlemspligt i Grundejerforeningen og at områderne VIA og VIB indgår i Byudviklingsaftalen og bidrager til fællesanlæg i lighed med øvrige udvikler i området.

Parkering og Friarealer

Udbygningen af VIA og VIB tilføres 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene og krav om p-pladser.

Det forventes, at de nye områder VIA og VIB er selvforsynende med nødvendige friarealer og opfyldelse af parkering og at dette kommer til at fremgår af bestemmelserne, således at det ikke er de tillæggende områder, som skal bidrage til dette.

Kommuneplanramme/Lokalplansområder/Byggefelter

På side 6, 2. kolonne øverst er forslået en formulering for fremtidig KP-ramme for området S2*. Heraf fremgår, at der ikke kan være detailhandel. Dette er i modstrid med detailhandelsafgrænsningen i Kommuneplanen og gældende lokalplan for området.

Det forudsættes, at nærværende tillæg 2 ikke ændrer på parkeringsnormen samt muligheden for etablere detailhandel.

Det nye tillæg skal klart vise udbygningsmulighederne ved indtegning af fremtidige byggefelter i bilagene.

Konsekvensrettelser

Byggefelter for de ekstra tilførte 500 m² skal fremgå af tillægget og dets bilag.

Konsekvensrettelser i gældende lokalplanens bestemmelser og bilag, der følger af nærværende tillæg 2, savnes, fx rettelser til §6, §8 og bestemmelser om byggeret og bilag med byggefelter.

På vegne af byggefelt

B, D, E, F, G, H, I og N1.

Svar til: 2016-0307001 af: Ejendomsselskabet Enghave Brygge ApS (Ejer af byggefelt F)

APPLICATION DATE

12. december 2017

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Ejendomsselskabet Enghave Brygge ApS (Ejer af byggefelt F)

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Ejendomsselskabet Enghave Brygge ApS

BY

Charlottenlund

POSTNR.

2920

ADRESSE

c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A

HØRINGSSVAR

Vedlagt

MATERIALE:

indsigelse_forslag_til_tillaeg_nr_2_endelig.pdf

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

12. december 2017

Høringssvar til "Forslag til tillæg nr. 2 lokalplan nr. 494, med tilhørende forslag til kommuneplanstillæg" Enghave Brygge

I forbindelse med nærværende høring om at ændre anvendelsen af lokalplansområderne VIA og VIB til serviceerhverv stiller vi os positivt, dog med følgende forbehold.

Byggeretter

Byggeretten for området i gældende Lokalplan 494 er opgjort uden lokalplansområde VI (Ørsted værket). I forbindelse med at lokalplanområderne VIA og VIB i nærværende tillæg 2 flyttes fra kommuneplansramme T2* til S2*, skal vi henlede opmærksomheden på at byggeretten pt. regnes under ét for S- og B-rammen. Det er derfor vigtigt, at den øgede byggeret præciseres for lokalplansområderne, så lodsejerne i de tidligere S og B områder ikke risikerer at få reduceret deres byggeret, med nærværende tillæg.

Det fremgår ikke klart af bestemmelserne i nærværende forslag, hvor mange kvadratmeter byggeret det nye område udgør. Af faktaark bilag 2 til BR-indstillingen fremgår, at eksisterende byggerier på områder VIA og VIB udgør 5.500 m² og af forslag til kommuneplanstillæg side 15, at der kan bygges 6.000 m² på de 2 områder som følge af rammeændringen. Hvorved der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende byggeri.

Af hensyn til administration af de tilkommende byggeretter i lokalplanen, skal det klart fremgå af lokalplans tillæg 2 og de tilhørende bestemmelser, hvor mange kvadratmeter byggeret (6.000 m²), der tildeles til område VIA og VIB, herunder hvor mange der er på nuværende tidspunkt (5.500 m²) og hvor meget det kan udvides med (+500 m²). Ligesom byggefelter skal fremgå af tegningsbilagene.

Krav om medlemskab i GF og bidrage til veje og anlæg, som anvendes

Område VI i lokalplanen bidrager pt. ikke til Byudviklingsaftalen herunder til anlæg og renovering af infrastruktur i området. Ligesom lokalplansområde VI ikke er omfattet af pligten til medlemskab af Grundejerforening. Forudsætning for dette har været, at værket ikke ændrede anvendelse. Med nærværende tillæg ændres denne forudsætning.

Vi mener, at følgende forhold er medvirkende til, at der skal stilles krav om, at områderne VIA og VIB i lighed med øvrige udvikler i området indgår i Grundejerforeningen og Byudviklingsaftalen og dermed bidrager til fællesanlæggene i området og drift af disse.

- Af fakta arket fremgår, at der i lokalplansområde VIA og VIB kan opføres "enkelte bygninger og tilbygning i 1 etage". Lokalplansområdet tildes i kommuneplanstillægget, 6.000 m², men eksisterende bebyggelse udgør kun 5.500 m² (jf. faktaark).
Dvs. der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende bebyggelse.
- De eksisterende bygninger på områder VIA og VIB er ikke omfattet af bestemmelsen om kulturhistorisk bevaringsværdig. Det betyder, at disse bygninger med nærværende tillæg vil kunne ombygges væsentligt eller nedrives. Dermed kan der opføres nye bygninger på 6.000 m²
- Det er uklart, hvordan de nye områder (VIA og VIB) vejbetjenes, men af tillægget fremgår at aktiviteterne skal henvende sig mod Tømmergravsgade. Der lægges derfor til grund, at områderne vil betjene sig af vejlaugets/grundejerforeningens anlæg og veje.
- Der lægges til grund at områderne VIA og VIB forsynes via og udleder til fællesanlæg i Tømmergravsgade. Der gøres opmærksom på, at hovedkloak og hovedvejene i området ejes og drives af Enghave Brygges vejlæg. Vejlægget overgår til Grundejerforeningen ved dennes stiftelse, hvorfra fremtidig drift vil blive varetaget.
- Af faktaarket (bilag 2 til BR-indstilling) fremgår, at der med lokalplansændringen tilføjes yderligere 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene i området og krav om p-pladser.

Det står ejerne af områderne B,D,H,I,E,F,G og N1 uklart, hvorfor ovenstående ændringer ikke er omfattet af forpligtigheden til at indgå i kvarteret udbygning og drift i lighed med de øvrige udviklingsområder indenfor lokalplansområdet.

Det forventes derfor, at lokalplanen bestemmelser foreskriver at anvendelsesændring, udnyttelse af den ekstra byggeret (500 m²), herunder ombygning/genopførelse af eksisterende bygninger, tilslutning til områdets fællesanlæg (forsyninger mv) og veje udløser krav om medlemspligt i Grundejerforeningen og at områderne VIA og VIB indgår i Byudviklingsaftalen og bidrager til fællesanlæg i lighed med øvrige udvikler i området.

Parkering og Friarealer

Udbygningen af VIA og VIB tilføres 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene og krav om p-pladser.

Det forventes, at de nye områder VIA og VIB er selvforsynende med nødvendige friarealer og opfyldelse af parkering og at dette kommer til at fremgår af bestemmelserne, således at det ikke er de tillæggende områder, som skal bidrage til dette.

Kommuneplanramme/Lokalplansområder/Byggefelter

På side 6, 2. kolonne øverst er forslået en formulering for fremtidig KP-ramme for området S2*. Heraf fremgår, at der ikke kan være detailhandel. Dette er i modstrid med detailhandelsafgrænsningen i Kommuneplanen og gældende lokalplan for området.

Det forudsættes, at nærværende tillæg 2 ikke ændrer på parkeringsnormen samt muligheden for etablere detailhandel.

Det nye tillæg skal klart vise udbygningsmulighederne ved indtegning af fremtidige byggefelter i bilagene.

Konsekvensrettelser

Byggefelter for de ekstra tilførte 500 m² skal fremgå af tillægget og dets bilag.

Konsekvensrettelser i gældende lokalplanens bestemmelser og bilag, der følger af nærværende tillæg 2, savnes, fx rettelser til §6, §8 og bestemmelser om byggeret og bilag med byggefelter.

På vegne af byggefelt

B, D, E, F, G, H, I og N1.

Svar til: 2016-0307001 af: Enghave Brygge E ApS (ejer af byggefelt E)

APPLICATION DATE

12. december 2017

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Enghave Brygge E ApS (ejer af byggefelt E)

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Enghave Brygge E ApS

BY

Charlottenlund

POSTNR.

2920

ADRESSE

c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A

HØRINGSSVAR

vedlagt

MATERIALE:

indsigelse_forslag_til_tillaeg_nr_2_endelig.pdf

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

12. december 2017

Høringssvar til "Forslag til tillæg nr. 2 lokalplan nr. 494, med tilhørende forslag til kommuneplanstillæg" Enghave Brygge

I forbindelse med nærværende høring om at ændre anvendelsen af lokalplansområderne VIA og VIB til serviceerhverv stiller vi os positivt, dog med følgende forbehold.

Byggeretter

Byggeretten for området i gældende Lokalplan 494 er opgjort uden lokalplansområde VI (Ørsted værket). I forbindelse med at lokalplanområderne VIA og VIB i nærværende tillæg 2 flyttes fra kommuneplansramme T2* til S2*, skal vi henlede opmærksomheden på at byggeretten pt. regnes under ét for S- og B-rammen. Det er derfor vigtigt, at den øgede byggeret præciseres for lokalplansområderne, så lodsejerne i de tidligere S og B områder ikke risikerer at få reduceret deres byggeret, med nærværende tillæg.

Det fremgår ikke klart af bestemmelserne i nærværende forslag, hvor mange kvadratmeter byggeret det nye område udgør. Af faktaark bilag 2 til BR-indstillingen fremgår, at eksisterende byggerier på områder VIA og VIB udgør 5.500 m² og af forslag til kommuneplanstillæg side 15, at der kan bygges 6.000 m² på de 2 områder som følge af rammeændringen. Hvorved der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende byggeri.

Af hensyn til administration af de tilkommende byggeretter i lokalplanen, skal det klart fremgå af lokalplans tillæg 2 og de tilhørende bestemmelser, hvor mange kvadratmeter byggeret (6.000 m²), der tildeles til område VIA og VIB, herunder hvor mange der er på nuværende tidspunkt (5.500 m²) og hvor meget det kan udvides med (+500 m²). Ligesom byggefelter skal fremgå af tegningsbilagene.

Krav om medlemskab i GF og bidrage til veje og anlæg, som anvendes

Område VI i lokalplanen bidrager pt. ikke til Byudviklingsaftalen herunder til anlæg og renovering af infrastruktur i området. Ligesom lokalplansområde VI ikke er omfattet af pligten til medlemskab af Grundejerforening. Forudsætning for dette har været, at værket ikke ændrede anvendelse. Med nærværende tillæg ændres denne forudsætning.

Vi mener, at følgende forhold er medvirkende til, at der skal stilles krav om, at områderne VIA og VIB i lighed med øvrige udvikler i området indgår i Grundejerforeningen og Byudviklingsaftalen og dermed bidrager til fællesanlæggene i området og drift af disse.

- Af fakta arket fremgår, at der i lokalplansområde VIA og VIB kan opføres "enkelte bygninger og tilbygning i 1 etage". Lokalplansområdet tildes i kommuneplanstillægget, 6.000 m², men eksisterende bebyggelse udgør kun 5.500 m² (jf. faktaark). Dvs. der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende bebyggelse.
- De eksisterende bygninger på områder VIA og VIB er ikke omfattet af bestemmelsen om kulturhistorisk bevaringsværdig. Det betyder, at disse bygninger med nærværende tillæg vil kunne ombygges væsentligt eller nedrives. Dermed kan der opføres nye bygninger på 6.000 m²
- Det er uklart, hvordan de nye områder (VIA og VIB) vejbetjenes, men af tillægget fremgår at aktiviteterne skal henvende sig mod Tømmergravsgade. Der lægges derfor til grund, at områderne vil betjene sig af vejlaugets/grundejerforeningens anlæg og veje.
- Der lægges til grund at områderne VIA og VIB forsynes via og udleder til fællesanlæg i Tømmergravsgade. Der gøres opmærksom på, at hovedkloak og hovedvejene i området ejes og drives af Enghave Brygges vejlæg. Vejlægget overgår til Grundejerforeningen ved dennes stiftelse, hvorfra fremtidig drift vil blive varetaget.
- Af faktaarket (bilag 2 til BR-indstilling) fremgår, at der med lokalplansændringen tilføjes yderligere 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene i området og krav om p-pladser.

Det står ejerne af områderne B,D,H,I,E,F,G og N1 uklart, hvorfor ovenstående ændringer ikke er omfattet af forpligtigheden til at indgå i kvarteret udbygning og drift i lighed med de øvrige udviklingsområder indenfor lokalplansområdet.

Det forventes derfor, at lokalplanen bestemmelser foreskriver at anvendelsesændring, udnyttelse af den ekstra byggeret (500 m²), herunder ombygning/genopførelse af eksisterende bygninger, tilslutning til områdets fællesanlæg (forsyninger mv) og veje udløser krav om medlemspligt i Grundejerforeningen og at områderne VIA og VIB indgår i Byudviklingsaftalen og bidrager til fællesanlæg i lighed med øvrige udvikler i området.

Parkering og Friarealer

Udbygningen af VIA og VIB tilføres 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene og krav om p-pladser.

Det forventes, at de nye områder VIA og VIB er selvforsynende med nødvendige friarealer og opfyldelse af parkering og at dette kommer til at fremgår af bestemmelserne, således at det ikke er de tillæggende områder, som skal bidrage til dette.

Kommuneplanramme/Lokalplansområder/Byggefelter

På side 6, 2. kolonne øverst er forslået en formulering for fremtidig KP-ramme for området S2*. Heraf fremgår, at der ikke kan være detailhandel. Dette er i modstrid med detailhandelsafgrænsningen i Kommuneplanen og gældende lokalplan for området.

Det forudsættes, at nærværende tillæg 2 ikke ændrer på parkeringsnormen samt muligheden for etablere detailhandel.

Det nye tillæg skal klart vise udbygningsmulighederne ved indtegning af fremtidige byggefelter i bilagene.

Konsekvensrettelser

Byggefelter for de ekstra tilførte 500 m² skal fremgå af tillægget og dets bilag.

Konsekvensrettelser i gældende lokalplanens bestemmelser og bilag, der følger af nærværende tillæg 2, savnes, fx rettelser til §6, §8 og bestemmelser om byggeret og bilag med byggefelter.

På vegne af byggefelt

B, D, E, F, G, H, I og N1.

Svar til: 2016-0307001 af: Enghave Brygge D ApS (Byggefelt D)

APPLICATION DATE

12. december 2017

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Enghave Brygge D ApS (Byggefelt D)

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Enghave Brygge D ApS

BY

Charlottenlund

POSTNR.

2920

ADRESSE

c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A

HØRINGSSVAR

Vedhæftet

MATERIALE:

indsigelse_forslag_til_tillaeg_nr_2_endelig.pdf

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

12. december 2017

Høringssvar til "Forslag til tillæg nr. 2 lokalplan nr. 494, med tilhørende forslag til kommuneplanstillæg" Enghave Brygge

I forbindelse med nærværende høring om at ændre anvendelsen af lokalplansområderne VIA og VIB til serviceerhverv stiller vi os positivt, dog med følgende forbehold.

Byggeretter

Byggeretten for området i gældende Lokalplan 494 er opgjort uden lokalplansområde VI (Ørsted værket). I forbindelse med at lokalplanområderne VIA og VIB i nærværende tillæg 2 flyttes fra kommuneplansramme T2* til S2*, skal vi henlede opmærksomheden på at byggeretten pt. regnes under ét for S- og B-rammen. Det er derfor vigtigt, at den øgede byggeret præciseres for lokalplansområderne, så lodsejerne i de tidligere S og B områder ikke risikerer at få reduceret deres byggeret, med nærværende tillæg.

Det fremgår ikke klart af bestemmelserne i nærværende forslag, hvor mange kvadratmeter byggeret det nye område udgør. Af faktaark bilag 2 til BR-indstillingen fremgår, at eksisterende byggerier på områder VIA og VIB udgør 5.500 m² og af forslag til kommuneplanstillæg side 15, at der kan bygges 6.000 m² på de 2 områder som følge af rammeændringen. Hvorved der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende byggeri.

Af hensyn til administration af de tilkommende byggeretter i lokalplanen, skal det klart fremgå af lokalplans tillæg 2 og de tilhørende bestemmelser, hvor mange kvadratmeter byggeret (6.000 m²), der tildeles til område VIA og VIB, herunder hvor mange der er på nuværende tidspunkt (5.500 m²) og hvor meget det kan udvides med (+500 m²). Ligesom byggefelter skal fremgå af tegningsbilagene.

Krav om medlemskab i GF og bidrage til veje og anlæg, som anvendes

Område VI i lokalplanen bidrager pt. ikke til Byudviklingsaftalen herunder til anlæg og renovering af infrastruktur i området. Ligesom lokalplansområde VI ikke er omfattet af pligten til medlemskab af Grundejerforening. Forudsætning for dette har været, at værket ikke ændrede anvendelse. Med nærværende tillæg ændres denne forudsætning.

Vi mener, at følgende forhold er medvirkende til, at der skal stilles krav om, at områderne VIA og VIB i lighed med øvrige udvikler i området indgår i Grundejerforeningen og Byudviklingsaftalen og dermed bidrager til fællesanlæggene i området og drift af disse.

- Af fakta arket fremgår, at der i lokalplansområde VIA og VIB kan opføres "enkelte bygninger og tilbygning i 1 etage". Lokalplansområdet tildes i kommuneplanstillægget, 6.000 m², men eksisterende bebyggelse udgør kun 5.500 m² (jf. faktaark). Dvs. der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende bebyggelse.
- De eksisterende bygninger på områder VIA og VIB er ikke omfattet af bestemmelsen om kulturhistorisk bevaringsværdig. Det betyder, at disse bygninger med nærværende tillæg vil kunne ombygges væsentligt eller nedrives. Dermed kan der opføres nye bygninger på 6.000 m²
- Det er uklart, hvordan de nye områder (VIA og VIB) vejbetjenes, men af tillægget fremgår at aktiviteterne skal henvende sig mod Tømmergravsgade. Der lægges derfor til grund, at områderne vil betjene sig af vejlaugets/grundejerforeningens anlæg og veje.
- Der lægges til grund at områderne VIA og VIB forsynes via og udleder til fællesanlæg i Tømmergravsgade. Der gøres opmærksom på, at hovedkloak og hovedvejene i området ejes og drives af Enghave Brygges vejlaug. Vejluaget overgår til Grundejerforeningen ved dennes stiftelse, hvorfra fremtidig drift vil blive varetaget.
- Af faktaarket (bilag 2 til BR-indstilling) fremgår, at der med lokalplansændringen tilføjes yderligere 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene i området og krav om p-pladser.

Det står ejerne af områderne B,D,H,I,E,F,G og N1 uklart, hvorfor ovenstående ændringer ikke er omfattet af forpligtigheden til at indgå i kvarteret udbygning og drift i lighed med de øvrige udviklingsområder indenfor lokalplansområdet.

Det forventes derfor, at lokalplanen bestemmelser foreskriver at anvendelsesændring, udnyttelse af den ekstra byggeret (500 m²), herunder ombygning/genopførelse af eksisterende bygninger, tilslutning til områdets fællesanlæg (forsyninger mv) og veje udløser krav om medlemspligt i Grundejerforeningen og at områderne VIA og VIB indgår i Byudviklingsaftalen og bidrager til fællesanlæg i lighed med øvrige udvikler i området.

Parkering og Friarealer

Udbygningen af VIA og VIB tilføres 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene og krav om p-pladser.

Det forventes, at de nye områder VIA og VIB er selvforsynende med nødvendige friarealer og opfyldelse af parkering og at dette kommer til at fremgår af bestemmelserne, således at det ikke er de tillæggende områder, som skal bidrage til dette.

Kommuneplanramme/Lokalplansområder/Byggefelter

På side 6, 2. kolonne øverst er forslået en formulering for fremtidig KP-ramme for området S2*. Heraf fremgår, at der ikke kan være detailhandel. Dette er i modstrid med detailhandelsafgrænsningen i Kommuneplanen og gældende lokalplan for området.

Det forudsættes, at nærværende tillæg 2 ikke ændrer på parkeringsnormen samt muligheden for etablere detailhandel.

Det nye tillæg skal klart vise udbygningsmulighederne ved indtegning af fremtidige byggefelter i bilagene.

Konsekvensrettelser

Byggefelter for de ekstra tilførte 500 m² skal fremgå af tillægget og dets bilag.

Konsekvensrettelser i gældende lokalplanens bestemmelser og bilag, der følger af nærværende tillæg 2, savnes, fx rettelser til §6, §8 og bestemmelser om byggeret og bilag med byggefelter.

På vegne af byggefelt

B, D, E, F, G, H, I og N1.

Svar til: 2016-0307001 af: K/S Kærholm (ejer af Byggefelt B)

APPLICATION DATE

12. december 2017

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

K/S Kærholm (ejer af Byggefelt B)

VIRKSOMHED / ORGANISATION

K/S Kærholm

BY

Charlottenlund

POSTNR.

2920

ADRESSE

c/o NPV A/S, Jægersborg Alle 1A

HØRINGSSVAR

Vedlagt i vedhæftede dokument

MATERIALE:

indsigelse_forslag_til_tillaeg_nr_2_endelig.pdf

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

12. december 2017

Høringssvar til "Forslag til tillæg nr. 2 lokalplan nr. 494, med tilhørende forslag til kommuneplanstillæg" Enghave Brygge

I forbindelse med nærværende høring om at ændre anvendelsen af lokalplansområderne VIA og VIB til serviceerhverv stiller vi os positivt, dog med følgende forbehold.

Byggeretter

Byggeretten for området i gældende Lokalplan 494 er opgjort uden lokalplansområde VI (Ørsted værket). I forbindelse med at lokalplanområderne VIA og VIB i nærværende tillæg 2 flyttes fra kommuneplansramme T2* til S2*, skal vi henlede opmærksomheden på at byggeretten pt. regnes under ét for S- og B-rammen. Det er derfor vigtigt, at den øgede byggeret præciseres for lokalplansområderne, så lodsejerne i de tidligere S og B områder ikke risikerer at få reduceret deres byggeret, med nærværende tillæg.

Det fremgår ikke klart af bestemmelserne i nærværende forslag, hvor mange kvadratmeter byggeret det nye område udgør. Af faktaark bilag 2 til BR-indstillingen fremgår, at eksisterende byggerier på områder VIA og VIB udgør 5.500 m² og af forslag til kommuneplanstillæg side 15, at der kan bygges 6.000 m² på de 2 områder som følge af rammeændringen. Hvorved der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende byggeri.

Af hensyn til administration af de tilkommende byggeretter i lokalplanen, skal det klart fremgå af lokalplans tillæg 2 og de tilhørende bestemmelser, hvor mange kvadratmeter byggeret (6.000 m²), der tildeles til område VIA og VIB, herunder hvor mange der er på nuværende tidspunkt (5.500 m²) og hvor meget det kan udvides med (+500 m²). Ligesom byggefelter skal fremgå af tegningsbilagene.

Krav om medlemskab i GF og bidrage til veje og anlæg, som anvendes

Område VI i lokalplanen bidrager pt. ikke til Byudviklingsaftalen herunder til anlæg og renovering af infrastruktur i området. Ligesom lokalplansområde VI ikke er omfattet af pligten til medlemskab af Grundejerforening. Forudsætning for dette har været, at værket ikke ændrede anvendelse. Med nærværende tillæg ændres denne forudsætning.

Vi mener, at følgende forhold er medvirkende til, at der skal stilles krav om, at områderne VIA og VIB i lighed med øvrige udvikler i området indgår i Grundejerforeningen og Byudviklingsaftalen og dermed bidrager til fællesanlæggene i området og drift af disse.

- Af fakta arket fremgår, at der i lokalplansområde VIA og VIB kan opføres "enkelte bygninger og tilbygning i 1 etage". Lokalplansområdet tildes i kommuneplanstillægget, 6.000 m², men eksisterende bebyggelse udgør kun 5.500 m² (jf. faktaark). Dvs. der tilføres 500 m² byggeret udover eksisterende bebyggelse.
- De eksisterende bygninger på områder VIA og VIB er ikke omfattet af bestemmelsen om kulturhistorisk bevaringsværdig. Det betyder, at disse bygninger med nærværende tillæg vil kunne ombygges væsentligt eller nedrives. Dermed kan der opføres nye bygninger på 6.000 m²
- Det er uklart, hvordan de nye områder (VIA og VIB) vejbetjenes, men af tillægget fremgår at aktiviteterne skal henvende sig mod Tømmergravsgade. Der lægges derfor til grund, at områderne vil betjene sig af vejlaugets/grundejerforeningens anlæg og veje.
- Der lægges til grund at områderne VIA og VIB forsynes via og udleder til fællesanlæg i Tømmergravsgade. Der gøres opmærksom på, at hovedkloak og hovedvejene i området ejes og drives af Enghave Brygges vejlaug. Vejluaget overgår til Grundejerforeningen ved dennes stiftelse, hvorfra fremtidig drift vil blive varetaget.
- Af faktaarket (bilag 2 til BR-indstilling) fremgår, at der med lokalplansændringen tilføjes yderligere 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene i området og krav om p-pladser.

Det står ejerne af områderne B,D,H,I,E,F,G og N1 uklart, hvorfor ovenstående ændringer ikke er omfattet af forpligtigheden til at indgå i kvarteret udbygning og drift i lighed med de øvrige udviklingsområder indenfor lokalplansområdet.

Det forventes derfor, at lokalplanen bestemmelser foreskriver at anvendelsesændring, udnyttelse af den ekstra byggeret (500 m²), herunder ombygning/genopførelse af eksisterende bygninger, tilslutning til områdets fællesanlæg (forsyninger mv) og veje udløser krav om medlemspligt i Grundejerforeningen og at områderne VIA og VIB indgår i Byudviklingsaftalen og bidrager til fællesanlæg i lighed med øvrige udvikler i området.

Parkering og Friarealer

Udbygningen af VIA og VIB tilføres 140 arbejdspladser, det må forventes, at det vil genere en del mere trafik på vejene og krav om p-pladser.

Det forventes, at de nye områder VIA og VIB er selvforsynende med nødvendige friarealer og opfyldelse af parkering og at dette kommer til at fremgår af bestemmelserne, således at det ikke er de tillæggende områder, som skal bidrage til dette.

Kommuneplanramme/Lokalplansområder/Byggefelter

På side 6, 2. kolonne øverst er forslået en formulering for fremtidig KP-ramme for området S2*. Heraf fremgår, at der ikke kan være detailhandel. Dette er i modstrid med detailhandelsafgrænsningen i Kommuneplanen og gældende lokalplan for området.

Det forudsættes, at nærværende tillæg 2 ikke ændrer på parkeringsnormen samt muligheden for etablere detailhandel.

Det nye tillæg skal klart vise udbygningsmulighederne ved indtegning af fremtidige byggefelter i bilagene.

Konsekvensrettelser

Byggefelter for de ekstra tilførte 500 m² skal fremgå af tillægget og dets bilag.

Konsekvensrettelser i gældende lokalplanens bestemmelser og bilag, der følger af nærværende tillæg 2, savnes, fx rettelser til §6, §8 og bestemmelser om byggeret og bilag med byggefelter.

På vegne af byggefelt

B, D, E, F, G, H, I og N1.

Svar til: 2016-0307001 af: Enghave Brygges Vejlaug

APPLICATION DATE

12. december 2017

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Enghave Brygges Vejlaug

VIRKSOMHED / ORGANISATION

By & Havn

BY

København K

POSTNR.

1259

ADRESSE

Nordre Toldbod 7

HØRINGSSVAR

Enghave Brygges Vejlaug sender hermed sine bemærkninger til Forslag til Lokalplan nr. 494 Tillæg 2.

MATERIALE:

vejlaugets_bemaerkninger_til_forslag_til_lp_494_tillaeg_nr_2.pdf

Bemærkninger til Forslag til tillæg nr. 2 lokalplan nr. 494, Enghave Brygge på vegne Enghave Brygges Vejlaug.

Medlemmerne af Enghave Brygges Vejlaug stiller sig overordnet positive overfor forslag om at ændre anvendelsen til serviceerhverv for underområderne VIA og VIB, dog under nedenstående forudsætninger.

Byggeretter

Byggeretten for området i gældende Lokalplan 494 er opgjort uden T området (H. C. Ørsted værket). I forbindelse med Tillæg 2 indlemmes 2 nye områder (VIA og VIB) i S2* rammen. Det fremgår ikke klart af teksten i Tillæg 2, hvor mange kvadratmeter byggeret det nye S2* område udgør.

Da byggeretten i Lokalplan 494 beregnes under ét for S- og B-rammen, betyder det, at byggeretten i de øvrige områder risikerer at blive reduceret med tillægget.

Af hensyn til administration af de tilkommende byggeretter i lokalplanen, skal det klart fremgå af lokalplans tillæg 2 og de tilhørende bestemmelser, hvor mange kvadratmeter byggeret (6.000 m²), der tildeles område VIA og VIB, herunder hvor mange m² byggeri der er på nuværende tidspunkt (5.500 m²) og hvor meget det kan udvides med (+500 m²).

Krav om medlemskab i GF og bidrage til veje og anlæg, som anvendes

Område T2* bidrager pt ikke til Byudviklingsaftalen herunder til anlæg og renovering af infrastruktur i området, ligesom område T2* ikke er pålagt medlemskab af grundejerforening. Begrundelsen for at T2* området ikke blev pålagt at deltage i Byudviklingsaftalen og grundejerforeningen var, at området, også efter vedtagelsen af Lokalplan nr. 494, skulle anvendes til tekniske formål. Da Tillæg 2 således ændrer på denne forudsætning, må de øvrige grundejere indenfor lokalplanens område forudsætte, at områderne VIA og VIB pålægges de samme forpligtelser til at bidrage til anlæg og drift af den fælles infrastruktur i området.

Det er uklart, hvordan de nye områder (VIA og VIB) vejbetjenes, men af tillægget fremgår, at aktiviteterne på VIA og VIB skal henvende sig mod Tømmergravsgade. Det bør derfor fremgå af Tillæg 2, hvorfra område VIA og VIB forudsættes vejbetjent.

Af fakta arket fremgår endvidere, at der på område VIA og VIB kan opføres "enkelte bygninger og tilbygning i 1 etage". Området tildeles i Tillæg 2 6.000 m², men eksisterende bebyggelse udgør jf. fakta ark 5.500 m². Dvs. der kan opføres yderligere 500 m². Byggefelt for disse 500 m² fremgår ikke af tillægget. Tillæg 2 skal klart vise udbygningsmulighederne ved indtegnning af fremtidige byggefelter.

Parkering og Friarealer

Af fakta arket fremgår, at der med Tillæg 2 tilføjes yderligere 140 arbejdspladser indenfor Lokalplanens område. Det vil generere en del mere trafik i området og behov for yderligere p-pladser.

Det forudsættes, at krav om friarealer og p-pladser til områderne VIA og VIB opfyldes indenfor disse områder og at det vil fremgå af bestemmelserne i Tillæg 2.

Indsigelser

Da der således tillægges områderne såvel en ændret anvendelsesbestemmelse som en ekstra byggeret og det må forudsættes, at virksomhederne har vejadgang via Vejlaugets/ Grundejerforeningens veje, må der ud fra en ligebehandlingsbetragtning stilles krav om, at områderne VIA og VIB pålægges at indgå i Byudviklingsaftalen og dermed bidrage til den fælles infrastrukturens opgradering. Ligeledes må der stilles krav om, at VIA og VIB pålægges at deltage i Grundejerforeningen jf. bestemmelsen i § 13 i Lokalplan nr. 494.

Svar til: 2016-0307001 af: Metroselskabet

APPLICATION DATE

12. december 2017

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Metroselskabet

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede brev.

MATERIALE:

cr-x-3p-crsh-7-0049.pdf

cr-arsh-staebr-ar-exp-dwg-211_2.0.pdf



Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Att: Louise Overgaard Ploug

Metro til Sydhavn. Metroselskabets bemærkninger til tillæg 2 til lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge" med kommuneplantillæg.

Kommunens sagsnr.: 2016-0306998

Metroselskabet har den 10. oktober 2017 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med Københavns Kommunes offentlige høring af forslag til lokalplantillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge" for ejendommene matr.nr. 1454b, 1454c og 1454h, Udenbys Vester Kvarter, København, med tilhørende kommuneplantillæg.

Kommuneplantillægget ændrer ejendommens anvendelse fra tekniske anlæg til serviceerhverv.

Lokalplanforslaget skal muliggøre, at tre ejendomme langs Tømmergravsgade kan anvendes til andre formål end til drift af H.C. Ørstedværket.

Metroselskabet skal bemærke, at lokalplanområdet sydligste del er delvis beliggende indenfor servitutzone for Metroens sikkerhedsservitut. Der er besigtiget for at der ved en senere ekspropriationsforretning vil blive tinglyst servitut om metro. Se vedhæftede besigtigelsesplan for servitutzonens udstrækning.

Metroens sikkerhedsservitut regulerer bl.a. maksimal belastning og udgravning, samt af placering af ledninger med brandfarligt indhold og oplag af brandfarlig væsker mv.

Metroselskabet ønsker at henlede bygherres opmærksomhed på den myndighedsgodkendte VVM-redegørelse fra August 2015 for Metro til Sydhavnen.

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
DK-2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2017-12-12



Lokalplantillægget omfatter et område beliggende nær den kommende metro tunnelarbejdsplads, hvor der må påregnes at være døgnarbejde, eventuelt med støjende arbejde. Selskabet skal gøre opmærksom på at der vil være byggeplads frem til ca. 2024.

Metroselskabet skal gøre opmærksom på, at der i anlægsperioden vil blive kørt med tunge transporter til og fra byggepladsen. Desuden skal Metroselskabet gøre opmærksom på at vejforløbet for Elværksvej og Landvindingsgade vil være berørt i forbindelse med at der etableres metro til Sydhavn. Foreløbig indeholdende cykel og gangsti til Københavns Kommunes bro over Frederiksholmsløbet.

Metroselskabet kan ikke påtage sig omkostninger og ansvar for ændringer i anlægsprojektet, som er påført af trediepart i perioden.

Metroselskabet skal gøre opmærksom på, at Københavns Kommunes bro over Frederiksholmsløbet ikke fremgår af Tegning nr. 1A – Lokalplanområdet.

Metroselskabet har herudover ingen bemærkninger til lokalplantillægget.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Areal & Rettigheder på mailadressen AR-3parts@m.dk.

Med venlig hilsen

Christine Hammer Jespersen

Svar til: 2016-0307001 af: Peder Kongsted

APPLICATION DATE

12. december 2017

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Peder Kongsted

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Ørsted

BY

Gentofte

POSTNR.

2820

ADRESSE

Nesa Allé 1

HØRINGSSVAR

Se venligst vedlagte hørings svar.

Ser frem til en fortsat konstruktiv dialog.

MATERIALE:

171212-hoerings svar_ enghave_ brygge_ lokalplan_ tillæg_ 2- oersted- v02- pedko.pdf



København Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Hørings svar - ENGHAVE BRYGGE lokalplan 494 tillæg 2

12. december 2017

Tak for modtaget materiale i forbindelse med høring til lokalplantillæg 2 for området på Enghave Brygge, samt muligheden for at afgive hørings svar.

Vores ref. PEDKO
pedko@orsted.dk
Tlf. 99555278

Vi vil desuden gerne kvittere for den konstruktive dialog Københavns Kommune har udvist i nærværende sag.

Indledningsvis vil vi fastslå, at det er af afgørende betydning for H. C. Ørsted Værket, at støjgrænsen ved matriklerne 1454c, 1454h og 1454b ikke skærpes, idet den eksisterende støjgrænse på 60 dB skal kunne fastholdes, så længe Ørsted har produktion på værket.

Gennemgang af materialet giver anledning til følgende yderligere bemærkninger:

En vedtagelse af det aktuelle lokalplanforslag vil betyde, at matriklerne 1454c, 1454h og 1454b udlægges til mere støjfølsom anvendelse.

Af planlovens § 15a, stk. 2, fremgår det imidlertid, at en lokalplan kun må udlægge støjbelastede områder til mere støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, efter at den vedtagne lokalplan er offentliggjort.

Det er vores vurdering, at Københavns Kommune potentielt handler i strid med planloven, såfremt planforslaget vedtages på det nuværende grundlag.

Vi finder det derfor af afgørende betydning, at anvendelsesformål i det endelige lokalplanforslag ændres, så anvendelse af matriklerne 1454c, 1454h og 1454b afgrænses til formål, hvor nuværende støjkrav på 60 dB kan bibeholdes, således at H. C. Ørsted Værkets funktion som el- og varmeproducerende virksomhed kan fortsætte.

Vi vil nedenstående redegøre for denne vurdering og fremsætte forslag, der kan bidrage til, at lokalplanen kan vedtages på et lovligt grundlag.

H. C. Ørsted Værket

Vores ref. PEDKO

H. C. Ørsted Værket er et gammelt kraft- og varmeværk grundlagt for cirka 100 år siden i et område, der på daværende tidspunkt var et yderligt beliggende areal, hvor der i næromgivelserne ikke var beboelse og kun i et vist omfang industri.

Byens udvikling og byomdannelse har gjort, at H. C. Ørsted Værket nu er beliggende i omgivelser, der er under byomdannelse til erhverv og beboelse m.m. Denne byomdannelse har H. C. Ørsted Værket også understøttet, dels ved at visse lejemål er opsagt, dels ved at ikke nødvendige bebyggelser enten er fjernet eller frasolgt. Frasalgene er gennemført med klare bestemmelser om, at køberne skal acceptere de forhold, herunder støjforhold, der gør sig gældende for ejendomme beliggende tæt på et kraft- og varmeværk som H. C. Ørsted Værket.

Konkrete kommentarer til lokalplansteksten

I udkast til lokalplantillæg anføres på side 7, at Miljøstyrelsen har tilkendegivet, at den ændrede anvendelse til S-område principielt kan betyde, at støjkravet i H.C. Ørsted Værkets miljøgodkendelse kan blive ændret fra 60 dB til 50 dB for dette område.

Lokalplanforslaget indeholder ikke dokumentation for, at støjen fra H.C. Ørsted Værket kan nedbringes til et niveau, der er foreneligt med den tilladelige støjbelastning af et S-område i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, efter at den vedtagne lokalplan er offentliggjort.

Ørsted har ikke kendskab til, at en sådan støjdemping af H.C. Ørsted Værket i praksis kan gennemføres.

Hvis lokalplanen skal kunne vedtages på et lovligt grundlag må anvendelsesformål i det endelige lokalplanforslag derfor ændres, så anvendelse af matriklerne 1454c, 1454h og 1454b afgrænses til et formål, der er foreneligt med en støjgrænse på 60 dB døgnet rundt i stedet for principielt 50 dB, som tilfældet tilsyneladende vil være med det nuværende planforslag.

Vi vil i den forbindelse henvise til, at det i notat fra Miljøstyrelsen af 6. maj 2017 til Københavns Kommune vedr. "Støjforhold omkring H. C. Ørsted Værket" fremgår (bl.a. af punkt 2.6), at områder, der er markeret med farverne orange og gul på Tegning A (Tegning A ses på s. 63 i lokalplantillægget), bør betragtes som erhvervsområder med tilhørende støjgrænse på 60 dB(A) gældende for hele døgnet.

Matriklerne 1454c og 1454h er områder, der på tegning A er markeret orange eller gule, og matrikel 1454b er delvis beliggende i et gult område, dvs. områder med en støjgrænse på 60 dB.

Vi vil derfor opfordre til, at Københavns Kommune – forud for en ændring fra kategorien 'T2*' til et andet anvendelsesformål – retter henvendelse til Miljøstyrelsen med henblik på at få bekræftet, at en ændring til et nyt anvendelsesformål for de nævnte matrikler er foreneligt med en støjgrænse på 60 dB.



Vi har i den sammenhæng stillet spørgsmål til Københavns Kommune, om en kategorisering som E-område (blandet erhverv) eventuelt vil kunne opfylde disse kriterier.

Vores ref. PEDKO

Supplerende bemærkninger

På s. 7 i lokalplanforslaget skriver Københavns Kommune, at det påhviler den nye ejer at støjsolere bygningerne, hvis der senere fremkommer klager over støjgener.

Det er vores opfattelse, at dette udsagn ikke er korrekt i relation til den konkrete plansag, og derfor ikke bør tillægges betydning i forhold til vurdering af lokalplanens lovlighed. Såfremt der i H.C. Ørsted Værkets miljøgodkendelse fastlægges en skærpelse af støjgrænsen fra 60 dB til lavere støjværdier ved de nævnte matrikler, kan det indebære, at H.C. Ørsted Værket pålægges at sikre overholdelse af en sådan lavere grænseværdi, og dermed også at skulle forestå og finansiere nødvendig støjdemper af støjklager på H.C. Ørsted Værket. Vi har som nævnt ikke kendskab til, at en sådan støjdemper af H.C. Ørsted Værket i praksis kan gennemføres, hvorfor det kan have vidtrækkende konsekvenser for driften af værket og dermed forsyningssikkerheden.

Med venlig hilsen
Ørsted

Peder Kongsted
Afdelingschef

Svar til: 2016-0307001 af: Vesterbro Lokaludvalg

APPLICATION DATE

27. november 2017

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Vesterbro Lokaludvalg

BY

Vesterbro

POSTNR.

1758

ADRESSE

Lyrskovgade 4, 2

HØRINGSSVAR

I det vedhæftede dokument, findes Vesterbro Lokaludvalgs hørings svar.

MATERIALE:

hoerings svar_fra_vesterbro_lokaludvalg_vedr._forslag_til_lokalplantillaeg_nr._2.pdf



KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Sekretariatet for Vesterbro og Kgs. Enghave Lokaludvalg

NOTAT

Til Teknik- og Miljøforvaltningen

27. november 2017

Høringssvar fra Vesterbro Lokaludvalg

Sagsnr.

2017-0371175

**Vedr. : Forslag til lokalplantillæg nr. 2 til lokalplan nr. 494
"Enghave Brygge" med kommuneplantillæg**

Dokumentnr.

2017-0371175-3

Baggrunden for forslaget er, at Dong Energy har frasolgt tre af værket's bygninger, der ligger langs Tømmergravsgade og at bygningerne ønskes indrettet til serviceerhverv, hvilket de nuværende lokalplan- og kommuneplanbestemmelser ikke giver mulighed for. Én af bygningerne er allerede indrettet som show- og lagerlokale på dispensation.

Sagsbehandler

Line Ishøy Nielsen

Områderne fastlægges herefter til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning, samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Endvidere gives der mulighed for, at Teknik- og Miljøudvalget kan tillade, at der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.

Overnatning må ikke finde sted.

Vesterbro Lokaludvalg har ingen principielle indvendinger mod dette lokalplanstillæg, som heller ikke forhindrer planerne for området bag H.C.Ørstedsværket. Tværtimod kan bygningernes overgang til serviceerhverv være med til at skabe liv i området.

Der foreligger, ift. Lokalplanstillægget, ingen beslutninger om kommunal finansiering af en park, på indeværende tidspunkt. Parken er tænkt udviklet i dialog med områdets ejere og bydelens borgere i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan. Parken bør udformes med udgangspunkt i områdets særlige beliggenhed ved værket, samt ske uden ændring i bygningernes arkitektur.

Vesterbro Lokaludvalg lægger meget vægt på, at arbejdet med at skabe parkområdet i sammenhæng med de nye boligbebyggelser bør fremmes mest muligt, så der snarest muligt på Københavns Kommunes budget kan sættes penge af til de fornødne grundkøb. Der er på Vesterbro generelt – og specielt i dette nye område med mange boliger bl.a. i Engholmene, et akut behov for mulighed for idrætsudøvelse i form af fodbold, cricket og andre boldspil og legeområdet for mindre børn.

**Sekretariatet for Vesterbro og
Kgs. Enghave Lokaludvalg**

Lyrskovgade 4

1758 København V

EAN nummer

5798009800275

Til selve Lokalplanstillægget har Vesterbro Lokaludvalg følgende bemærkninger:

Lokalplantillægget betyder, at bygningerne kan bruges til servicefag af forskellige art, ligesom de tilsvarende arealer på den anden side af Tømmergravsgade, som er udlagt som én af hovedfærdselsåreerne til området med cykelstier på begge sider af gaden. Det betyder, at til og frafrakørsel fra udstykningerne bør udformes, så de tager hensyn til gående og cyklende trafik til området f.eks. ved forhøjede bump mm.

Selvom lokalplansforslaget ikke lægger op til krav om etablering af parkeringspladser bør det sikres, at der er plads til parkering, således at Tømmergravsgade friholdes for parkering.

På grund af støjproblemer fra værket, er Vesterbro Lokaludvalg betænkelig ved, at der skabes mulighed for uddannelsesmæssige funktioner, med mindre, at der sker en tilstrækkelig støjisolering.

Vesterbro lokaludvalg kan tilslutte sig, at der ved ombygning af bygningerne skal anvendes materialer, der har reference til de oprindelige huse og H.C. Ørstedværket som nationalt industriminde, således at værkets arkitektur spiller sammen med områdets bebyggelser og ikke mindst fremstår som en helhed ift. det omtalte parkområde, som er helt afgørende for områdets udvikling.

Med venlig hilsen

Thomas Egholm
Formand for Vesterbro Lokaludvalg