



Bilag 6.

28. februar 2022

Svar på henvendelser i høringsperioden

Sagsnummer
2021-0410181

Dokumentnummer
2021-0410181-13

Der er modtaget 9 henvendelser i forbindelse med fornyet offentlige høring af lokalplanforslaget fra den 6. december 2021 til den 31. januar 2022, jf. bilag 5: Henvendelser modtaget i høringsperioden.

Ændringer i lokalplanen

På baggrund af høringen og dialog med bygherre foreslås der ikke nogen ændringer i redegørelse, tegningsbilag eller lokalplanbestemmelser.

Der er dog foretaget mindre ændringer af redaktionel karakter i lokalplanen.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

HOFOR – henvendelse nr. 6

HOFORs kommentar til forslaget gælder for alle de forsyningselskaber, der administreres af HOFOR A/S. HOFOR har én kommentar angående fjernvarmeforsyning til den pågældende lokalplan. Grundet arbejdet med Nordhavnstunnelen vil varmeforsyningen af Tunnelfabrikken sandsynligvis ske med en midlertidig løsning i form af en transportabel varmecentral (TVC) i de første år. Det er endnu ikke afklaret præcis, hvilken løsning der vælges, og hvor en TVC kan placeres. HOFOR ønsker derfor, at der sikres mulighed for opstilling af en TVC i en periode på ca. 5 år, indtil Nordhavnstunnelen er færdig og krydset Baltikavej/Kattegatvej er ombygget, og det dermed bliver muligt at etablere en egentlig fjernvarmeforsyning med ledninger fra Sundkrogsgade til Tunnelfabrikken.

Forvaltningens bemærkninger

HOFOR's oplysninger tages til efterretning. Det bemærkes, at en midlertidig varmecentral forventes at kunne etableres i overensstemmelse med lokalplanforslagets § 6, stk. 6 vedr. mindre bygninger.

Miljøministeriet Kystdirektoratet – henvendelse nr.7

Kystdirektoratet oplyser, at planforslaget ligger i et område, hvor sikringsniveauet ift. oversvømmelse fra hav er fastsat til 2,5 m, jf. Københavns Kommuneplan 2019. Det fremgår af lokalplanen, at stueetagen skal opføres i minimum 3-4 m, inklusive sokkel. Kystdirektoratet bemærker, at en hævet sokkel også forebygger

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

EAN-nummer
5798009809452

oversvømmelse fra flere kilder. Det giver dermed bygningerne, en ekstra beskyttelse ved eksempelvis en oversvømmelse fra hav.

Forvaltningens bemærkninger

Oplysninger tages til efterretning. Det bemærkes i øvrigt, at kommunen ikke kan sætte krav til sikringsniveau i lokalplanen. Området er ikke lokaliseret i et oversvømmelsestruet område jf. "udpegningsgrundlaget for at stille krav til sikringsniveau" i Kommuneplan 2019.

Derfor er der ikke indarbejdet bestemmelser i lokalplanen om sikring mod stormflod, men skybrudssikringen af Tunnelfabrikken består af en sikring i op til kote 3,2 m, svarende til op til 70 cm over omgivende terrænoverflade. Sikringen er placeret omkring lavningen, som Tunnelfabrikken er bygget i. Sikringen rundt om Tunnelfabrikken anlægges hovedsageligt som en forlængelse af det eksisterende skråningsanlæg, der fører ned til lavningen.

Metroselskabet - henvendelse nr. 8

Metroselskabet bemærker, at lokalplanområdets afgrænsning er blevet udvidet, idet delområde III er blevet tilføjet i den nordøstlige del af området. På Tegning 4, side 55, fremgår det, at formålet med delområde III er bilparkering på terræn. Med henvisning til Metselskabets hørings svar af 15. september 2021, skal det bemærkes, at Borgerrepræsentationen på møde den 16. december 2021 godkendte en indstilling om, at der udarbejdes en udredning af Metro til Ydre Nordhavn på baggrund af screeningsanalysens "Rød Variant/Rød Linjen" og "Blå Hovedforslag/Blå Linjen". Udredningen igangsættes 1. kvartal 2022.

Ud fra informationerne angivet i det nye forslag til lokalplan, er det sandsynligt, at parkeringsområdet er placeret, hvor den røde linjeføring er planlagt. Metselskabet vil anbefale, at parkeringsområdet gøres midlertidigt eller placeres et andet sted, så der ikke skabes unødige grænseflader, før den overordnede infrastruktur med metrobetjening af Ydre Nordhavn er fastlagt.

Den blå linjeføring indeholder ikke grænseflader til lokalplanområdet for Tunnelfabrikken.

Forvaltningens bemærkninger

Hvis den af Metselskabet nævnte linjeføring på baggrund af screeningsanalysens "Rød Variant/Rød Linjen" vælges, må parkeringspladsen syd for Metro tilpasses Metros placering. Lokalplanforslaget indeholder en fleksibilitet i forhold den mere præcise placering af de enkelte parkeringspladser. Det forudsættes derfor, at den nærmere placering om nødvendigt vil kunne tilpasses eller tilrettes, når det endelige projekt for Metro kendes. I øvrigt oplyser By & Havn, at der etableres et parkeringshus i nærheden af Tunnelfabrikken, når byudviklingen kommer til denne del af Nordhavn efter 2027. De nævnte parkeringspladser er derfor tænkt midlertidigt placeret på terræn, jf. bilag 11. som er et notat fra By & Havn, der beskriver parkeringsstrategien.

Vejdirektoratet - henvendelse nr. 9

Vejdirektoratet har som bygherre på Nordhavnstunnelen, der anlægges for Københavns Kommune, følgende bemærkninger til lokalplanforslaget: Nordhavnstunnelen forventes taget i brug senest 2027. Projektet for Nordhavnstunnelen er godkendt på detailbesigtigelsesforretningen den 7. april 2021.

Som en del af projektet ombygges krydset Baltikavej/Kattegatvej/Oceanvej, som ligger delvist i det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet, dvs. den østligste del af det ombyggede kryds ligger inden for det område, som lokalplanen for Tunnelfabrikken omfatter. Arbejdet med at ombygge krydset forventes igangsat primo 2025, herunder flyttes de to nuværende busstoppesteder på Baltikavej til nordsiden af Oceanvej henholdsvis østsiden af Kattegatvej. Busstoppestedet på Oceanvej udføres med buslomme og busperron inden for lokalplanområdet. Busstoppestedet på Kattegatvej bliver etableret på det eksisterende vejareal uden buslomme og busperron. Busstoppestedet på Oceanvej udføres med en buslomme og en busperron, som vil komme til at ligge inden for det område, som lokalplanen omfatter. Arealer, der er nødvendige for ombygning af krydset, er endnu ikke eksproprieret. Vejdirektoratet har noteret sig, at tekst vedr. udbygningsaftale synes at afspejle det, som er aftalt. Opsætning samt vedligeholdelse af nævnte værn mellem kørebane og cykelbanerne er indeholdt.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen tager oplysningerne om en forventet ombygning af krydset Baltikavej/Kattegatvej/Oceanvej til efterretning. Forvaltningen bemærker, at omlægningen vil kunne gennemføres i overensstemmelse med vejlovgivningen og vurderer ikke, at oplysningerne giver anledning til ændringer i det aktuelle lokalplanforslag, idet § 4, stk. 4 i lokalplanforslaget giver mulighed for ombygninger af vejkryds og etablering af buslommer.

Københavns Museum - henvendelse nr. 3

Københavns Museum oplyser, at selve opfyldslagene i området ikke vurderes at have arkæologisk interesse. Under opfyldslagene kan der dog være havbundslag med aktivitetsspor især fra stenalderen eller skibsvrag. Museet vil derfor gerne kontaktes, før der finder jordarbejde sted. Hvis der ved jordarbejde påtræffes arkæologiske levn, skal museet kontaktes omgående. På baggrund af eventuelle funds karakter vil museet vurdere, om fundene skal registres inden bortgravning. Herunder vil væsentlige fund medføre at jordarbejde vil blive standset midlertidigt (jf. museumslovens § 26). Museet står til rådighed ved en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på, at man forud for anlægsarbejderne kan afklare behovet. Herved kan man som regel forhindre en midlertidig standsning af igangværende arbejde.

Forvaltningens bemærkninger

Oplysningerne tages til efterretning.

Øvrige høringsvar

Østerbro Lokaludvalg - henvendelse nr. 1

Østerbro Lokaludvalg oplyser i deres henvendelse af 20. januar 2022, at de på deres ordinære møde 19. januar 2022 besluttede på at genfremsende høringssvar fra den offentlige høring fra foråret 2021. Høringssvar er refereret nedenfor.

Østerbro Lokaludvalg er som udgangspunkt positivt indstillet for planforslaget, herunder mulighederne for kulturelle aktiviteter og de almene boliger, som planen åbner op for, men også for Borgerrepræsentationens beslutning om mindre parkering og en prioritering af den kollektive transport. Dog savner Lokaludvalget, at der i projektet også indtænkes boliger for andre aldersgrupper, herunder seniorboliger. Dette for at skabe en blandet by.

Lokaludvalget fastholder synspunktet fra den indledende proces vedr. at der ikke bør bygges på den østlige side af Tunnelfabrikken, idet der skal reserveres mest mulig plads til den kommende naturpark.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanen fastlægger ikke byggemuligheder i områderne øst for Tunnelfabrikken. Forvaltningerne bemærker, at en 100 ha stor naturpark i Ydre Nordhavn, herunder øst for Tunnelfabrikken, ikke er en del af kommuneplanens rammer eller i overensstemmelse med Strukturplan 2018 for Nordhavn. Det fremgår dog af kommuneplanen, at der sydøst for Tunnelfabrikken er et "potentialeområder for nye store og mellemstore grønne områder". Dette er i overensstemmelse med Strukturplan 2018, der viser et grønt område ved Tunnelfabrikken. Kommunen er i øvrigt i overensstemmelse med principaftalen af 27. juni 2014 mellem Københavns Kommune og staten om metro til Ny Ellebjerg og udbygning af Nordhavn forpligtiget til at planlægge for 2,8 mio. m² nybyggeri i Nordhavn* (udover de på det tidspunkt eksisterende 70.000 m²).

Det bemærkes, at lokalplanforslagets bestemmelser ikke er til hinder for, at der indtænkes boliger for andre aldersgrupper, herunder seniorboliger. Bygherre oplyser, at man finder, at området på nuværende tidspunkt ikke egner sig til seniorboliger på grund af Tunnelfabrikkens beliggenhed midt i et område, der i en årrække fortsat vil være udlagt til havneformål, og derfor kan synes isoleret i forhold til gangafstand til andre boligområder og servicefunktioner etc.

Østerbro Havnekomité - henvendelse nr. 2

Østerbro Havnekomité fremfører i deres henvendelse, at da strategien for Nordhavn blev præsenteret i 2009, skete dette efter afholdelse af en international konkurrence. Her fremgik, at Nordhavn skulle være fremtidens bæredygtige by og bl.a. være en miljøvenlig by, en by for alle, en by med grøn trafik. Af Visionen fremgår det på side.9 vedr. en by med grøn trafik: "I Nordhavn satses der på bæredygtige trafikale løsninger. Det naturlige valg skal være at benytte cyklen, den kollektive trafik eller at bevæge sig til fods fremfor at tage bilen."

Der er derfor tale om en kovending, når der i det ny forslag til lokalplan for Tunnelfabrikken gives mulighed for 403 parkeringspladser i niveau.

Havnekomiteen ser med stor bekymring på, at planerne om Nordhavn, som bæredygtig by igen og igen bliver omgjort. Havnekomiteen henviser til deres tidligere hørings svar hvor Havnekomiteen har peget på, at de finder det af stor betydning at området øst for Tunnelfabrikken friholdes til vild natur, som det fremgår af planen, Nordhavn Naturpark (udg. Af Nordhavns Naturvenner). Havnekomiteen foretrækker vild natur fremfor en asfalteret parkeringsplads. Havnekomiteen mener, at det også var det, et flertal af politikerne lovede i forbindelse med Kommunalvalg 2021. I henhold til det nye lokalplanforslag bliver der igen mindre mulighed for natur i Ydre Nordhavn.

Forvaltningens bemærkninger

Det er en politisk beslutning, om et område skal udvikles helt eller delvis bilfrit. Teknik- og Miljøudvalget har i forbindelse den politiske endelige vedtagelse af planforslaget/lokalplan for Tunnelfabrikken den 11. oktober 2021 besluttet at imødekomme de to hørings svar, som efterspørger, at lokalplanområdet skal udvides og etableres med 403 parkeringspladser i overensstemmelse med den oprindelige indstilling til Teknik- og Miljøudvalget af 11. januar 2021. Sagen blev derfor sendt tilbage til forvaltningerne, og der blev gennemført en ny offentlig høring med henblik på omhandlede forelæggelse for Teknik- og Miljøudvalget. Det bemærkes, at begrundelsen for indsigelserne var, at når Tunnelfabrikken ibrugtages i 2024, er der 1,5 km til nærmeste metrostation, fordi metroen til Ydre Nordhavn tidligst forventes at kunne ibrugtages i 2030. Den kollektive trafikbetjening vil derfor i en årrække være på et lavere serviceniveau end de forudsætninger, der ligger til grund for det bilfrie byudviklingsområde, og langt størstedelen af medarbejdere, kunder, gæster mv. til Tunnelfabrikkens forskellige faciliteter vil i denne periode have et behov for at benytte bilen.

Forvaltningen bemærker, at en større naturpark øst for Tunnelfabrikken, ikke er en del af kommuneplanens rammer eller i overensstemmelse med Strukturplan 2018 for Nordhavn jf. forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 2.

Det kan tilføjes, at parkeringspladsen i området nordøst for Tunnelfabrikken etableres på den eksisterende belægning, der er i beton. By & Havn forudsætter i deres parkeringsstrategi (jf. bilag 11), at der etableres et parkeringshus som en del af byudviklingen i Nordhavn efter 2027. Parkeringspladser er derfor midlertidigt placeret på terræn og det vurderes, at den mest bæredygtige løsning vil være at bibeholde den eksisterende belægning.

Friluftsrådet København- henvendelse nr. 5.

Friluftsrådet København bemærker, at det fremgår af lokalplanforslaget, at bygherre og grundejer ønsker en stor tilsyneladende permanent parkeringsplads med plads til 403 biler lige øst for selve Tunnelfabrikken. Dette tilgodeses i det foreliggende lokalplanforslag, hvor en sådan parkeringsplads (ca. 80 x 75 meter) bl.a. er inkluderet i høringsmaterialets plantegninger som et "delområde III". Friluftsrådet finder det ønskeligt, såfremt etablering af en sådan parkeringsplads besluttet, at det sker på betingelse af:

1) at parkeringspladsen nedlægges, når der er etableret gode kollektive transportforbindelser til planområdet; 2) at der til den tid i samme "delområde III" i stedet etableres et rekreativt område med mulighed for bevægelsesaktiviteter og naturnydelse; 3) at man overvejer, om belægningen på parkeringspladsen udføres med grus. En reference til dette kan ses ved "Docken og Boxen" i Herning. Friluftsrådet finder det endvidere vigtigt, at der sikres en "forgrønning" af planområdet i samspil med kommende Nordhavns naturpark, således at området opleves som naturligt åndehul midt i en kommende storby med en kort afstand til både natur og bevægelse. Betingelserne ønskes indeholdt i den nye lokalplan, der vedtages.

Forvaltningens bemærkninger

Vedr. parkeringspladsen i delområde III herunder ønsket om en grusbelægning på pladsen, henvises til forvaltningens bemærkninger under henvendelse 2.

Lokalplanbestemmer om udformningen af udearealer og krav om tilplantning af minimum 112 nye træer tilgodeser naturnydelse og bevægelsesaktiviteter i lokalplanområdet.

Danmarks Naturfredningsforening - henvendelse nr. 4

Danmarks Naturfredningsforening (DN København) finder det væsentligt, at der sker en samlet planlægning af byudviklingsarealerne i Nordhavn, som området for lokalplanen er en del af. Det er derfor forkert, at lokalplanen fastlægger anvendelsen for arealer, der ligger væsentligt udover Tunnелеlementfabrikkens fodaftryk.

Dette gælder i særdeleshed for det store areal "delområde III" som er fastlagt til parkering. Det forslås derfor, at området tages ud af lokalplanen.

Dette gælder også for det areal nord for Tunnelfabrikken, der er fastlagt til ungdomsboliger. Deres omfang, placering m.m. bør vurderes i forhold til den kommende strukturplan, og herunder også, om det er fornuftigt at bruge arealet til andre formål.

DN København støtter, at selve Tunnelfabrikken anvendes til ungdomsboliger og til kultur, restauranter, butikker og lignende aktiviteter. Foreningen finder ikke den bør anvendes liberale erhverv og administration o.l. Den plads denne anvendelse optager, vil være bedre brugt til f.eks. ungdomsboliger, kultur o.l. Hertil kommer, at en fortsat udbygning af kommunen med liberale erhverv og administration øger behovet for boliger, og dermed modarbejder bestræbelserne på at imødekomme behovet for boliger i København.

I lokalplanforslaget er der refereret til en strukturplan. DN København er ikke bekendt med, at kommunen har vedtaget en strukturplan som angivet, og finder derfor ikke, at den angivne strukturplan kan indgå som grundlag for lokalplanen. Det er også problematisk, at den ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen. Foreningen finder, at borgerrepræsentationen i forbindelse

med vedtagelsen af lokalplanen bør bemærke, at den angivne strukturplan er ikke-gældende.

DN København ønsker sammen med Nordhavns Naturvenner, at der i den kommende strukturplan afsættes 100 ha til naturområder til naturen og den københavnske befolkning. Foreningen ønsker også, at der afsættes 10-18 ha til idræt på arealerne ud til Skudehavsløbet.

Forvaltningens bemærkninger

TMU tog på mødet den 13. maj 2019 Strukturplan 2018 til efterretning med tilhørende anbefalinger fra forvaltningen til det videre arbejde. Som følge af flere ændrede forudsætninger i Ydre Nordhavn er By & Havn i gang med en revision af strukturplanen. Proces for en revision vil blive afklaret med By & Havn medio 2022.

Strukturplanen for Nordhavn er en samlet plan for byudviklingen af Nordhavn udarbejdet af By & Havn som grundejer. Københavns Kommune behandler strukturplanen som bygherres ønsker til indholdet af kommuneplanen og lokalplaner. I den efterfølgende detaljerede planlægning refererer Københavns Kommune til strukturplanen som sammenligningsgrundlag for at vurdere, om bygherres ønsker til lokalplanen medfører eksempelvis udvidede eller ændrede ønsker til planlægningen. Dette kan efterfølgende give anledning til yderligere faglige vurderinger i forbindelse med sagsbehandlingen. Strukturplan 2018 har ikke retsvirkning overfor kommunen eller grundejer, og indgår derfor ikke som retligt grundlag for sagsbehandlingen.

For så vidt angår foreningens ønske om, at lokalplanområdet ikke bør anvendes til liberale erhverv og administration o.l. skal forvaltningen bemærke, at de forskellige anvendelser i lokalplanområdet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019's vision om, at "København skal bygges og udvikles med en fortsat unik karakter og kant. Traditionen for den tætte by, hvor boliger, erhverv og kultur er blandet i mangfoldige kvarterer, skal fastholdes både i de gamle og nye byområder, så vi skaber plads til flere københavnere i hele byen", samt målsætningen om, "at byudvikling fortrinsvis sker gennem omdannelse og fortætning af nedslidte industri- og havnearealer til moderne funktionsblandede bydele og bykvarterer". Det er i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplan 2019 også blevet vurderet, at byudviklingsområderne tilbyder tilstrækkelige arealer til at sikre et bredt og varieret udbud af byggemuligheder, der kan dække, men samtidig ikke væsentligt overstiger det forventede behov i planperioden.

Foreningens ønske om, at der afsættes 10-18 ha til idræt på arealerne ud til Skudehavsløbet, noteres. Det bemærkes, at området ikke er omfattet af lokalplanområdet. Ønsket må vægtes i forhold til andre ønsker i forbindelse med fremtidig planlægning.

For så vidt angår ønsket om, at der afsættes 100 ha til naturområde, henvises til forvaltningens bemærkninger til henvendelse 1.

