



Bilag 5 - Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

29. oktober 2021

Sagsnummer
2020-0042118

Dokumentnummer
2020-0042118-4

Der er modtaget 5 henvendelser, jf. bilag 4.

Ændringer i lokalplanen

Efter høringen foreslås en ændring i lokalplanbestemmelserne:

§ 5, stk. 3, a) ændres fra - " Bygninger må højest opføres med de på tegning 2a viste etageantal." til: " Bygninger må højest opføres med de på tegning 2a viste etageantal og bygningshøjder." Tegning 2a rettes til, så den tilsvarende viser bygningshøjden i meter.

Baggrunden for ændringen uddybes nedenfor.

Ændringen medfører ikke krav om supplerende høring.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Metroselskabet, henvendelse nr. 2:

Metroselskabet har ikke nogen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Københavns Museum, henvendelse nr. 5:

Museet er enige i at Islandsgården vurderes som bevaringsværdig. De pointerer i den forbindelse at man bør være varsom med indgribende ombygninger, da der er risiko for at svække bevaringsværdierne for såvel de arkitektoniske som de kulturhistoriske.

Museet noterer sig, at da der ikke skal foregå jordarbejder for at muliggøre tagboliger, er der ikke arkæologisk interesse. Såfremt der skal foregå jordarbejder og påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer at udnyttelsen af den eksisterende tagetage sker i tråd med bygningens samlede udtryk da det nye tag opretholder dets oprindelige form og der fortsat skal anvendes røde vingetegl, da

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

EAN-nummer
5798009809452

tagterrasser mod gade vil være indeliggende i taget og da kviste etableres mod gården symmetrisk over eksisterende facadeåbninger.

For at sikre at bygningen bevarer sit arkitektoniske udtryk fastsættes også en maksimal bygningshøjde i meter i lokalplanforslagets bestemmelser.

Af lokalplanforslagets redegørelse fremgår det at arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder), samt at Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes. Da lokalplanforslaget muliggør tagboliger i et eksisterende byggeri, vurderes det dog ikke at være forventeligt at et sådant arbejde vil påbegyndes.

Øvrige høringsvar

Ejer af ejendommen Skotlandsgade 15-25, henvendelse nr. 1:

Ejer af Skotlandsgade 15-25 bakker op om projektet under forudsætning af, at lysforholdene ikke forringes væsentligt for naboerne og at projektet udføres i gode materialer der passer til ejendommen og kvarteret i øvrigt.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget modtaget skyggediagrammer som viser, at projektet ikke vil medføre skyggegener på ejendommen overfor. Desuden ligger ejendommen, hvor der skal udvikles tagboliger, nord for Skotlandsgade 15-25. Forvaltningen gør desuden opmærksom på at lokalplanforslaget muliggør en forøgelse af bygningshøjden på maksimalt 1 m og at højdegrænseplanen er overholdt.

Taget er i lokalplanforslaget fastsat til at være røde vingetegl, som bygningen også er i dag, og kviste må kun opføres mod gården, væk fra Skotlandsgade 15-25.

Bestyrelserne for Islandsgården afd. 3 og 4, henvendelse nr. 3:

Ejendommen, hvori de ti tagboliger skal opføres, ligger ud til en fælles gård for flere ejendomme med almene boliger. To af disse ejendomme er bekymrede over etableringen af de ti tagboliger da bebyggelsesprocenten allerede er høj og friarealprocenten lav.

Derudover mener de at matriklen for tagboligerne er blevet reduceret i forbindelse med opførelsen af ejendommen matrikel nr. 117, Tingvej

25-27, og derfor ikke stemmer overens med forvaltningens oplysninger. Her henvises til kort fra byggesag fra 1994.

Dernæst bekymrer det de to afdelinger, at de af lokalplanforslaget forstår, at det samlede tag må hæves med tre meter ved etableringen af de nye tagboliger. Det forudser afdelingerne vil skabe øget skygge i gården. Endeligt er de bekymrede for øgede støjgener og øget brug af pladsen i gården som de i forvejen anser som trang. Ejendommene oplever i øjeblikket et skift fra ældre beboer til yngre børnefamilier, og mærker det øgede liv i gården grundet nye beboere.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer, i tråd med muligheden i Københavns Kommuneplan 2019, at der kan afviges fra bebyggelsesprocent og friarealprocent ved opførelse af ti tagboliger, da Københavns Kommune ønsker at fremme muligheden for at etablere tagboliger og på den måde fortætte byen med udgangspunkt i den eksisterende masse. I Kommuneplan 2019 fremgår det at den maksimale bebyggelsesprocent kan overskrides og friarealprocenten fraviges ved nyindretning og udbygning af tagetager i eksisterende bebyggelse.

Tagboligerne er planlagt med privat tagterrasse og ejendommen er nabo til det grønne område på Skotlands Plads. Forvaltningen vurderer på den baggrund at de nye tagboliger ikke vil påvirke friarealerne væsentligt.

Det er korrekt at lokalplanforslaget giver mulighed at etablere elevator- og trappetårn der hæver sig maksimalt 3 meter over eksisterende tagflade, som er en standard i lokalplaner. Det er ikke den samlede taghøjde der må hæves med tre meter, men blot ved opførelse af elevator- og trappetårn, som projektet for øvrigt ikke er planlagt med. For at sikre at bygningen så vidt muligt bevarer sit samlede udtryk fastsættes en maksimal bygningshøjde i lokalplanforslagets bestemmelser.

For så vidt angår matrikelskel anvender forvaltningen data fra Geodatastyrelsen. På kortet på deres hjemmeside svarer matrikelafgrænsningen til den, der er indtegnet på lokalplantegningen i lokalplanforslaget. Kortet fra byggesagen fra 1994 kan evt. vise matrikelgrænserne før en om-matrikulering.

Formanden for Islandsgården afd. 1, ejendommen hvori de ti tagboliger ønskes etableret, henvendelse nr. 4:

Henvendelse nr. 4 er en kommentar til henvendelse nr. 3.

Formanden for Islandsgården afd. 1 redegør for, at der oprindeligt var en stor vægt af børnefamilier i Islandsgården, men da lejlighederne er små, bor der nu hovedsageligt enlige og par uden hjemmeboende

børn. I Islandsgården afd. 1 er man imidlertid glade for at flere børnefamilier nu flytter til og glæder sig over at tagboligerne bliver udformet som familieboliger. Man imødekommer også den større anvendelse af gården som dette kunne medføre.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen noterer sig holdningen til projektet.