

-Høringssvar til Lokalplanforslag: Ny Tøjhus 327 tillæg 4 -sagsnr. 2017-0314239

Jeg bor i byggeriet Ny Tøjhus I, hvor det kommede hotelbyggeri støder op til og har en del kommentarer til Lokalplan 327, Tillæg nr. 4.

Trafikale og støjmæssige problemstillinger

Jeg forudser at det foreslåede kæmpebyggeri bestående af hele to bygninger incl. en børneinstitution vil give **store trafikale og støjmæssige problemer** i vores lille gade.

Ifølge tegningerne skal hele hotellets, børneinstitutionen og den ny kontorbygning varelevering/tung trafik, håndværkere, renovations håndtering og parkering af personbiler i parkeringskælder nemlig fremover finde sted til/fra Weidekampsgade.

Jeg kender ikke antallet af personbiler og tung trafik/ lastbiler/renovationsvogne der pt. frekventerer hotellet og som med nybyggeriet formentlig vil blive fordoblet, men et lille antal er det ihvertfald ikke til så stort et hotel med dets mange funktioner.

Til sammenligning kan nævnes at blot vareleveringen til det tilstødende kontorbyggeri Deloitte, ind imellem giver kaotiske scener i gaden når flere store lastbiler vil levere samtidig.

Herudover bør nævnes at en af de tre adgangsveje til /fra p-kælder i det igangværende Faste Batteri byggeri (1000 boliger) /Seruminstituttet vil lede til krydset Weidekampsgade/Ørestads Boulevard. En del af denne trafik vil uden tvivl også komme til at belaste Weidekampsgade.

Sluttelig skal nævnes at der ofte allerede nu i myldretiderne er lange køer af personbiler i gaden, hvilket indimellem vanskeliggør op-og nedkørsel til parkeringskælder i gaden.

Konklusion: Nuværende ind- og udkørsel fra Ørestads Boulevard til hotellets varegård/miljøstation og p-pladser (ny p-kælder) bør uden nogen tvivl bibeholdes.

I modsat tilfælde er der stor risiko for at trafiksituationen i Weidekampsgade udvikler sig til total kaos.

Bebyggelsesprocent

Området/byggegrunden bliver fuldstændig lukket til på grund af den høje bebyggelsesprocent på **hele 285**.

Hvis man ser grunden fra venstre til højre stående på Weidekampsgade bliver der ifølge planen:

- etableret en offentlig sti fra Weidekampsgade til Amager Boulevard
- herefter en ny glaskontorbygning

- herefter etableret en to sporet vej med cykelsti der med svag hældning fører hen til P-kælder/varegård et stykke inde på grunden,
- herefter en indhegnet legeplads til børnehavebørnene
- herefter selve det nye hotelbyggeri.

Vartegn, arkitektonisk og spektakulær kvalitet var det, der tilbage i 2009 bl.a. dannede baggrund for en tilladelse til en hoteludvidelse med en bebyggelsesprocent på hele **285**

Et byggeri som man senere har valgt ikke at opføre og istedet kommet med et nyt forslag. Ingen af ovennævnte kriterier er til stede i det nye forslag til byggeri.

Bebyggelsesprocenten som var gældende før 2009 bør derfor anvendes alternativt udgøre **175** som øvrige byggerier i området - Deloitte, HK Danmark, Kommunernes Landsforening og senest det igangværende Faste Batteri byggeri.

Konklusion: Byggeriet bør minimeres væsentligt, således at der bliver plads til træer, buske og luft og lys omkring det. Et forslag til minimering kunne være at udelade kontorbygningen og istedet lægge et par etager ovenpå selve hotelbygningen.

Børnehave/daginstitution

Placering af en **daginstitution/legeplads** midt i et kontor- og hotelområde, tæt på stærkt befærdede **Amager Boulevard** og en **benzintank** syntes jeg ikke lyder særligt hensigtsmæssigt.

Aflevering/afhentning af børnene forudser jeg også som en problemstilling rent trafikmæssigt. Der vil nemlig være indgang til børnehaven ud mod Weidekampsgade, hvor der er meget få P-muligheder på gaden. Jeg er bekendt med at korttidsparkering ved hotellets hovedindgang mod Ørestads Boulevard og P-kælderen vil kunne benyttes, men forudser trafikale overtrædelser ikke alene med biler, men også cykler, der bruges til transport af børnene. Der er travlhed i børnefamilierne!!

Alternativt kunne børnehavelokalerne anvendes til ældrecenter, som der vel også er behov for i kommunen. Et sådant alternativ kræver ikke indhegnede lukkede områder og vil endvidere løse den trafikale udfordring med afhenting/aflevering. (Det planlagte ældrebyggeri på Artillerivej kunne flyttes hertil og det ledige område på Artillerivej kunne så istedet bebygges med den manglende børnehave).

Der hvor børnehavens legeplads var tænkt placeret kunne så istedet anvendes til et åbent grønt område med en cafe placeret i hotellets sydvestlige hjørne. Cafe og det grønne område kunne være til glæde for såvel hotellets gæster, de ældre på ældrecentret, kontorfolk og beboere i gaden og selvfølgelig andre, der måtte komme forbi... og dermed være et ekstra forretningsområde for hotellet.

Området er meget velegnet idet det er sydvendt og som følge heraf har sol det meste af dagen.

Arkitektur/visuelt

Hotelbygningen passer efter min mening iøvrigt på ingen måde med det øvrige byggeri i området -hverken glaskontorhusene, Ny Tøjhusboligbyggeriet eller nuværende Radisson hotel incl casino.

Området er nemlig præget af beton, zink og glas og den nye hotelbygning er "guld".

Konklusion: Anvendte materialer på hotelbygningen bør ændres således at bygningen får et "sølvlook" fremfor et "guldlook". På den måde vil den nye hotelbygning blive bedre integreret og passe bedre ind med de øvrige bygninger.

Jeg håber at hørings svar bliver taget i betragtning.