

Byens Udvikling
Teknik og Miljøforvaltningen
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S.

Islands Brygge, 23 september 2019

Høringssvar vedrørende: 'forslag til tillæg 4 til lokalplan 327 Ny Tøjhus'

Jeg har med interesse læst forslaget til ny lokalplan og må komme til den konklusion at jeg ikke kan støtte forslaget i sin nuværende form.

Opsummering

- Den nuværende lokalplans muligheder understøtter ønskerne til udvidelse bedre end forslaget.
- Det planlagte byggeri resulterer i en for høj bebyggelsesprocent der ikke harmonerer med de omgivende bygninger.
- Det arkitektoniske udtryk skuer bagud med en kasseformet hotelbygning og hvad der reelt er en udvidelse af en eksisterende bygning. Viften af kontorbygninger mod Amager Blvd. bliver ikke ordentligt bibeholdt og den tiltrængte forskønnelse af det eksisterende hotel er skåret væk. Det virker som om at prioriteten har været flest mulige kvadratmeter billigst muligt!
- Øget trafik forstærker allerede eksisterende problemer – og trafikikkerheden bliver sandsynligvis forringet.
- Den planlagte børneinstitution må betragtes som en 'deal sweetener' – det vil ikke blive et hensigtsmæssigt sted for børn at udvikle sig pga. støj, luftforurening og begrænsede udearealer.
- Det virker som om grundejer via nye lokalplaner forsøger at holde liv i byggetilladelsen for at udgå en offentlig debat om området.

Forslag

Der bør gennemføres en trafikanalyse der samtænker alle elementer i området. Ligeledes bør det gentænkes hvordan nye kvadratmeter realiseres på grunden med mere fokus på nytænkning og sammenhæng.

En by med Københavns format skal vise vejen - noget fremtiden vil værdsætte!

Uddybning

Trafik og trafikikkerhed:

Det er uundgåeligt at yderligere kontor & hotelbyggeri vil medføre øget trafik med heraf følgende støj, forurening og trængsel. Forbindelsen mellem Amager Boulevard og Ørestads Blvd./Artillerivej er i forvejen blandt de mest befærdede i København og trafikken bryder

sammen på daglig basis. Da der ikke er tænkt yderligere vejkapacitet ind i forslaget må det forventes at et eksisterende problem bare bliver forøget hvilket er u hensigtsmæssigt og flugter dårligt med et sted hvor folk bor.

Forslaget lægger op til at øge trafikken i Weidekampsgade med indkørsel til hotel, P-kælder, og vareindlevering herfra. Dette harmonerer ganske dårligt med alle designparametre for Weidekampsgade der helt givet vil sande til i endnu højere grad end i dag med heraf følgende støj og forureningsgener for beboere, ansatte i kontorbygningerne, osv.

Trafiksikkerhedsmæssigt vil den øgede trafik udgøre en udfordring. Weidekampsgade har brede cykelstier som i sammenhæng med eks. Lille Langebro tiltrækker mange cyklister og andre bløde trafikanter. At skulle have lastbiler til vareindleveringen og turistbusser til hotellet via Weidekampsgade er en giftig cocktail – især da disse vil skulle manøvrere og dermed bakke ude på gaden.

Bebyggelsesprocent og Arkitektonisk sammenhæng

Den nuværende lokalplan giver tilladelse til en ganske høj bebyggelsesprocent på grunden set i sammenhæng med resten af kvarteret og især viften langs Amager Blvd. Den høje bebyggelsesprocent blev i sin tid tilladt på baggrund af en udvidelse af hotellet i højden og ikke i terræn. Den foreslåede bebyggelse ligger på terræn og grundlaget for den høje bebyggelsesprocent er hermed bortfaldet. Det påtænkte byggeri består af 2 bygninger der tilsammen vil medføre en meget tæt bebyggelse af grunden hvilket harmonerer dårligt med omgivelserne og ikke syntes velproportioneret. Kontorbygningen planlægges opført parallelt med og ganske tæt ved nabobygningen og der mangler en videreførelse af det eksisterende kanalsystem. Begge disse forhold må anses som væsentlige mangler ift. en naturlig afslutning af viften mod Amager Blvd. og vil påvirke kvarterets arkitektoniske udtryk negativt.

Udvidelsen af hotellet fremstår som en kasse der lukker sig om sit indre og dermed udelukker byrummet – noget de nuværende bygninger ellers lægger op til med de åbne pladser omkring sig. Arkitektonisk sammenhæng med det eksisterende hotel er ikke til stede og det planlagte udtryk vil resultere i 2 tætliggende bygninger uden sammenhæng – en effekt der forstærkes af at det nuværende hotel desværre nu ikke påtænkes forskønnet som ellers planlagt i den nuværende lokalplan.

Foringelse af herligheds- og boligværdi

Som andelshaver i Ny Tøjhus 1 betragter jeg forslaget til ny lokalplan som en væsentlig forringelse af foreningens boliger – både mht. herlighedsværdi såvel som monetært. Udsigten til Christianskirken vil forsvinde og kvarteret vil miste en stor del af sin åbenhed omkring Weidekampsgade. Konsekvenserne af øget trafik bidrager ligeledes til forringelsen og harmonerer samtidigt dårligt med både kommunens og statens erklærede strategi.

Foringelserne bør so minimum kompenseres – uagtet at grundejer har en ikke nærmere defineret byggeret via forvaltningsloven.

Med venlig hilsen

Nikolaj Bidstrup Kjeldsen