



03-10-2015

Notat om henvendelserne vedr. høring af ændringsforslag af 16. september 2015

Den 16. september 2015 blev et forslag til ændring af lokalplantillæg 1 for Krimsvej sendt i høring hos de berørte parter. Forslaget går ud på at flytte den offentlige sti i forlængelse af tværvej 3 fra en beliggenhed syd for Krimsvej 15 til en beliggenhed nord for Krimsvej 15. Herved kan afstanden mellem den forslåede rækkehusbebyggelse Krimsvej 15 og den eksisterende rækkehusbebyggelse Krimsvej 13 øges med 1,9 m. Motivet for at foreslå dette er, at en øget afstand mellem husene ville mindske skygge- og indbliksgener for beoerne i Krimsvej 13.

Sagsnr.
2015-0193855

Dokumentnr.
2015-0193855-17

Sagsbehandler
Dan Borberg Mogensen

Forslaget har ikke tidligere været i høring. Forvaltningen vurderede, at forslaget var af en sådan betydning, at de berørte parter skulle have lejlighed til at udtale sig. Derfor blev det sendt i høring.

Inden fristen for indsendelse af høringssvar udløb den 1. oktober 2015 har forvaltningen modtaget 34 henvendelser.

En del af henvendelserne betragter høringen som en gentagelse af tidligere høringer og refererer eller vedlægger derfor tidligere henvendelser. For disse henvendelsers vedkommende henvises der til afrapporteringerne for de tidligere høringer, se bilag 13. I dette notat omtales kun henvendelser, der har med forslaget om at flytte den pågældende sti at gøre.

Amager Øst Lokaludvalg

Udvalget henviser i sit høringssvar til udvalgets tidligere høringssvar. Udvalget finder høringen misvisende og fejlbehæftet og nævner, at der i lokalplanen står, at vej- og stianlæg skal have en bredde på 7-10 m, hvilket den skitserede cykel- og gangsti ikke opfylder. Endvidere skriver udvalget, at alle veje og stier anlægges som private fællesveje og -stier og at det derfor er misvisende at tale om private adgangsveje. Desuden kritiserer udvalget forvaltningens fejlinformation i forbindelse med forrige høring.

Forvaltningens bemærkninger:

Forslaget om flytning af stien har ikke været med i de tidligere høringer, men forvaltningen har noteret sig lokaludvalgets generelle holdning til lokalplanen og ændringer heri. Denne høring er hverken misvisende eller fejlbehæftet Bestemmelsen i § 4, stk. 4 fastlægger, at veje- og stier tilsammen skal være 7-10 m. En cykel- og gangsti uden vejbane skal således ikke være 7-10 m, jf. under pkt. 6 nedenfor. I forhold til lokaludvalgets opfattelse af, at alle veje og stier forudsættes anlagt som private fællesveje, så fremgår det af § 4 stk. 4, at det er de på tegning nr. 4 viste fællesveje og -stier det drejer sig om, dvs. Krimsvej, parallelvejene til Amager Strandvej samt de seks tværveje. Andre veje og stier kan have anden status.

Byplan Indre

Njalsgade 13, 5
Postboks 348
2300 København S

E-mail
danmog@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

www.kk.dk

Mht. forvaltningens fejlinformering (se punkt 4 nedenfor) så blev det rettet inden denne høring blev sendt ud, og har som sådan ikke noget med nærværende høring at gøre.

Øvrige henvendelser

Henvendelserne berører primært følgende seks temaer:

1. Flytning af sti (henvendelserne nr. 3, 4, 5, 11, 12, 14, 15, 17, 19, 20, 22, 23, 24 og 31)

En er for og 11 henvendelser er imod den foreslåede flytning af stien med henvisning til et eller flere af nedenstående temaer:

2. Hold fast ved den eksisterende lokalplan (henvendelserne nr. 1, 2, 4, 7, 8, 9, 9A, 10, 11, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 22, 25, 27, 28, 29 og 30)

Disse henvendelser appellerer til, at den eksisterende lokalplan fastholdes. Mange af disse tager ikke specifikt stilling til spørgsmålet om at flytte stien, idet de generelt er i mod, at Krimsvvej 15 skifter anvendelse fra erhverv til boliger og at etagearealet for 3/4 af bebyggelsens vedkommende ændres fra en til to etager.

Forvaltningens kommentarer:

Motivet til at foreslå at ændre lokalplan nr. 425 fremgår af forslaget til Krimsvvej tillæg 1 og ændringsforslagene til tillæg 1 fremgår af bilag 16 "Oversigt over ændringsforslag til Krimsvvej tillæg 1".

3. Tværvej 3 bør ikke nedlægges (henvendelserne nr. 1, 2, 5, 7, 8, 9, 9A, 10, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 31 og 33)

En del beboere har fået den opfattelse, at tværvej 3 foreslås nedlagt som vej og erstattet af en sti.

Forvaltningens bemærkninger:

Det er forkert. Tværvej 3 har ikke været planlagt som vej for biler. I lokalplan 425 fra 2009 fremgår den omtrentlige placering af 6 tværveje af tegning nr. 4. I tegningens signaturforklaring står: "Principiel placering af vej eller sti". Der er således på dette tidspunkt ikke taget stilling til, om der er tale om stier eller veje. I Helhedsplanen, som grundejerforeningen har fået udarbejdet og som er godkendt af kommunen, er tværvejenes status konkretiseret. Her er tværvej 3 stillevej på den østligste strækning og offentlig sti på resten af strækningen, herunder den strækning, der foreslås flyttet. Helhedsplanen er dateret den 21. 03. 2013 og var således en forudsætning, inden rækkehusene Krimsvvej 13 blev bygget.

4. Forvaltningen har opgivet ukorrekte oplysninger om placering af byggefelterne (henvendelserne nr. 4, 5, 6, 7, 10, 11, 14, 17, 23, 26, 28 og 34)

Forvaltningens bemærkninger:

Den 8. juli 2015 modtog forvaltningen to henvendelser om placeringen af byggefeltet på Krimsvej 15A-B. Forvaltningen besvarede samme dag de to henvendelser og oplyste i den forbindelse – på baggrund af en manuel opmåling af lokalplanen – blandt andet, at byggefeltet på Krimsvej 15A-B er placeret 7-8 meter fra skel mod nord og 10 meter fra skel mod syd.

I forbindelse med gennemgangen af de indkomne høringssvar blev forvaltningen opmærksom på, at de to svar af 8. juli 2015 omkring placeringen af byggefeltet på Krimsvej 15A-B desværre ikke er korrekte, idet en præcis opmåling af ejendommen Krimsvej 15A-B viser, at ejendommen er godt 24 meter bred. Det foreslåede byggefelt er 10 meter bredt og er i forslag til tillæg 1 rettelig placeret 4,6 meter fra skel mod nord og 9,5 meter fra skel mod syd.

Forvaltningen berigtigede herefter ved mail af 11. september 2015 det tidligere oplyste og beklagede den tidligere forkerte tilbagemelding.

Forvaltningen modtog samme dag en tilbagemelding fra den ene borger som blandt andet oplyste, at de forkerte oplysninger er videregivet til en række naboer mv., og at de forkerte oplysninger har dannet grundlag for mange beboeres høringssvar i anledning af den supplerende høring.

Fejlen blev således rettet inden høringen af stiflytningen blev sendt ud og formuleringerne om dette punkt blev gjort meget klart i høringsmaterialet. I høringsbrevet for høringen vedrørende stiflytningen står der flg:

”Den nu nedrevne erhvervsbygning Krimsvej 15 stod 3,15 m fra skellet ind til Krimsvej 13. I forslaget til rækkehusbebyggelse på Krimsvej 15, som blev sendt i høring den 6. juli, stod rækkehusbebyggelsen 4,60 m fra skel. I det nye forslag, som hermed sendes i høring, er rækkehusbebyggelsen flyttet yderligere 1,90 m, således at det står 6,5 m fra skel”. Det er disse formuleringer, der er sendt i høring.

5. Stien må ikke ændre status til fællessti (henvendelserne nr. 4, 5, 6, 7, 23, 26, 28 og 29)

7 henvendelser var imod at stien ændrer status til offentlig tilgængelig fællessti. Det begrundes med, at det vil medføre gener i form af støj, indblik og tyverier.

Forvaltningens bemærkninger:

Der vil komme mere cykel- og gangtrafik, hvis stien langs skellet til Krimsvej 13 bliver offentlig fællessti. Det er forvaltningens vurdering, at det vil være en begrænset trafik bestående af beboere og brugere af bygningerne omkring tværvej 3. Til gengæld får beboerne Krimsvej 13 mulighed for at få udgang mod syd ud til fællesstien.

6. Stier skal ifølge lokalplan nr. 425 være 7-10 m brede (henvendelserne nr. 4, 5, 6, 10, 26, 28, 29, 32 og 34).

I lokalplanens § 4 stk. 4 er angivet, at ”Vej- og stianlæg skal have en bredde på 7-10 m”. Derfor udtrykker disse henvendelser undren over, at den skitserede sti er væsentlig smallere.

Forvaltningens bemærkninger:

Lokalplanens § 4 stk. 4 skal forstås således, at vej- og stianlæg tilsammen skal have en bredde på 7-10 m. En sti alene kan være væsentlig smallere.