



Bilag 5

Notat om henvendelser modtaget i forbindelse med naboorienteringen

Dispensationen har været i naboorientering i perioden fra den 5. april 2024 til den 26. april 2024. Forvaltningen har modtaget 34 henvendelser (bilag 3). Kongens Enghave Lokaludvalg har ikke indsendt et høringssvar.

Hovedparten af henvendelserne omhandler bekymringer for bygningshøjden og de heri liggende konsekvenser for området. Borgernes hovedsynspunkter i henvendelserne er anført nedenfor med forvaltningen bemærkninger hertil.

Høringssvarene fra naboerne kan grupperes i følgende emner: (antal)

1. Bygningshøjde (26 stk.)
2. Forbindelser (1 stk.)
3. Altaner (fremspring) (3 stk.)
4. Støjgener (1 stk.)
5. Forhold for husbåde (1 stk.)
6. Adgang til træbrygge (2 stk.)
7. Grønne arealer/træer (2 stk.)
8. Boligstørrelse (1 stk.)
9. Imod dispensation uden yderligere uddybning (4 stk.)

1. Bygningshøjde

26 henvendelser om bygningshøjden. Flere udtrykker bekymring for skyggepåvirkning ved 8 etager. Andre påpeger, at byggeriet bliver for højt i forhold til omkringliggende, heri også bekymring for udsyn fra eksisterende boligbebyggelse.

Forvaltningens bemærkninger

Der muliggøres at ændre etageantallet, men lokalplanens maks. højder for byggeriet overholdes. Yderligere har projektet optimeret sol- og skyggeforhold på grunden, ved at arbejde med bebyggelsens volumen. Måden, hvorpå bygningerne trapper ned, skyggepåvirker i mindre grad havneparken mod nord. Samtidigt

09-05-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 9321

Dokumentnummer i F2
138528

Sagsnummer i eDoc
2024-0165632

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

harmonerer højderne mod syd, hvor de højere etager passer til den fremtidige kontekst mod Teglholsmsgade.

2. Forbindelser (1 stk.)

1 henvendelse om forbindelser. Lokalplanen skitserer 5 broer og der er kun optegnet 4. Yderligere undres der over, at der ikke etableres en cykel- og gangbro fra det sydvestlige hjørne af bygningen til Teglholsmsgade.

Forvaltningens bemærkninger

Det muliggøres at ændre placering af vej- og stibroer for at få det til at passe med det interne vejareal med tilhørende vende- og parkeringsarealer og allerede planlagte stiforbindelser til nabøen, som der er dispenseret til jf. opførelse af byggeri på denne ø. Det er ønsket at placere broer og porte i naturlig forlængelse af stiforløb og cykelstier, og i forlængelse heraf, søges der om dispensation til placering af broer. Yderligere er Kanaltrappen rykket fra dets oprindelige placering, hvorfor man har fjernet en bro og flyttet en anden. Broerne er mellem de to øer er tilpasset til byggeriet. Dog anbefaler forvaltningen, at stiforbindelsen fra Teglholsmsgade til den sydvestlige del af øen anlægges som lokalplanlagt. Så bløde trafikanter får nem adgang til øen og Kanaltrappen.

3. Altaner (fremspring) (3 stk.)

3 henvendelser om altaner. Udformning af altanerne skal matche de altaner, der er opført ved eksisterende byggeri i området. Fremspring på altaner medfører mindre lys og sol for boliger, der ligger nedenunder.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen kan anbefale dispensationen. For at sikre optimale dagslysforhold i boligerne bliver altanerne formgivet med et hjørne med fremspring på 0,8 m og det andet hjørne med et fremspring på enten 1,3 m eller 1,4 m. Altanernes vinkler gør, at man primært vil opholde sig ved den brede ende af altanerne, og det vil sikre privatliv uden skærme mod naboerne. Mod Frederiksholmsløbet bliver altaner 1,0 m dybe i stedet for 80cm, dette for at få bedre udnyttelse af altanareal. Der er lavet en dagslyssimulering, som sikrer, at den øgede dybde på altanerne ikke får konsekvenser for den underliggende bolig.

4. Støjgener (1 stk.)

1 henvendelse om støjgener som går over de anbefalede decibel. Desuden er de også plaget af røg- og lugtgener.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen kan oplyse, at der ved gener i forbindelse med byggeri, kan rettes henvendelse til Teknik- og Miljøforvaltningen: www.kk.dk/støj og der henvises til pjecen "Bygge- og anlæggsforskrift i København" udgivet af Teknik- og Miljøforvaltningen, december 2016. Den findes på kommunens

hjemmeside <https://www.kk.dk/borger/affald-og-miljoe/gener-af-stoej-stoev-og-luft/klag-over-stoej-stoev-lugt-eller-udeservering>

I pjecen fremgår grænseværdier for støj og vibrationer fra bygge- og anlægsarbejder samt begrænsning af tidsrum for støjende arbejder.

5. Forhold for husbåde (1 stk.)

1 henvendelse vedr. husbåde. En bekymrer sig over, at placeringen af husbåde ved det nye byggeri ikke fremgår af materialet.

Forvaltningens bemærkninger

Det er korrekt, at mulighed for placering af husbåde ikke er vist ifm. projektet. Det er imidlertid fastlagt i gældende lokalplan §3, stk. 9, at der langs Frederiksholmsløbet og Teglholskanalen kan placeres husbåde. Det er dermed en mulighed og ikke et krav. Placeringsmulighederne fremgår af tegningen nr. 3 i lokalplanen.

6. Adgang til træbrygge (2 stk.)

2 henvendelser om adgang til træbrygge. Det kritiseres at man ikke lever op til de i lokalplanens fremsatte træbrygger og at man fratager Teglhols beboer muligheder for at benytte træbrygger.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen mener ikke, at projektet mindsker Teglhols beboer muligheder for at benytte træbrygge. Træbryggen rundt om øen udformes og placeres uden de udvidelser, der er forudsat i lokalplanen, fordi det kan betyde, at flere vil opholde sig ud for boligernes kantzoner. Der søges om dispensation til at etablere en træbrygge nord for Kanaltorvet og langs den sydvestlige side af den nordlige karrés kajkant for at sikre en offentlig passage på min. 4 m rundt om bebyggelserne. Den rekreative værdi af kajkanterne hele vejen rundt om øen prioriteres til fodgængere og cyklister.

7. Grønne arealer/træer (2 stk.)

2 henvendelser om grønne arealer og træer. Det fremgår ikke om man vil minimere antal træer med denne anden placering. Dette er stærkt imod Teglhols beboers ønske om flere grønne områder.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen kan anbefale den nye placering af træer, da en anden placering af træer på Kanaltorvet og i gårdrummene er nødvendig som følge af projektets form. Den nye placering af træer vil skabe gode gård- og byrum. Forvaltningen kan ydermere anbefale ændringer i placeringen af træer fra lokalplanen, som følge af den nye interne trafikbetjening, hvorfor placering af vejtræer ændres. Projektet fastholder og/eller øger mængden af træer i forhold til det fastlagte i lokalplanen.

8. Boligstørrelse

1 henvendelse om boligstørrelse. Der bliver efterspurgt mindre boligstørrelser i området.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen kan anbefale dispensation omhandlende boligstørrelser, da ændringerne for boligstørrelserne, er i overensstemmelse med gældende rammer i Kommuneplan 2019. Det muliggøres, at for nye boliger skal 50 % af etagearealet være mindst 95 m² etageareal i gennemsnit. De øvrige 50 % af etagearealet kan disponeres frit. Der allerede er et gennemsnit for boliger i området på 115 m², og det vurderes at der er behov for flere mindre boliger. Ingen boliger, herunder boliger der fremkommer ved opdeling af eksisterende boliger, må være mindre end 40 m² etageareal.

9. Imod dispensation uden yderligere uddybning

Der er indkommet 4 henvendelser, der er negative overfor projektet i sin helhed, men hvor der ikke fremgår konkrete indsigelser imod projektet.

Forvaltningens bemærkninger

Disse er taget til efterretning.