

# HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

Til Kornblomstvej II forslag til lokalplan

Offentlig høringsperiode fra den 11. september til  
den 6. november 2018

## Høringssvar

Besvarelser indkommet på anden vis ..... nr. 19 - 17

Besvarelser indkommet via Bliv Hørt..... nr. 16 - 1



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
19	13.11.2018	Advokat Pind & Partnere	Sjæleboderne 2	1122
18	26.09.2018	Erhvervsstyrelsen	Dahlerups Pakhus, Langelinie Allé 17	2100
17	09.10.2018	Økonomiforvaltningen, KEID	Borups Allé 177	2300
16	06.11.2018, Kl. 23.50	Christiansen	Telemarksgade 3	2300
15	06.11.2018, Kl. 22.20	E/F Telemarksgården	Sundholmsvej 67-68 & Telemarksgade 3-5	2300
14	06.11.2018, Kl. 21.13	Søren Iversen	Telemarksgade 3,1	2300
13	06.11.2018, Kl. 19.40	Manja Sand	Dagøgade 10, 3.1	2300
12	06.11.2018, Kl. 12.35	Amager Vest Lokaludvalg	Sundholmsvej 8	2300
11	06.11.2018, Kl. 09.22	Marianne Wehlast	Brydes Alle 1	2300
10	05.11.2018, Kl. 23.20	Milos Kulas	Telemarksgade	2300
9	05.11.2018, Kl. 14.25	Sabine Kjærulff	Struenseegade 9, 3.th	2200
8	04.11.2018, Kl. 15.31	Inger Bak/Mikkelsen	Sundholmsvej 57	2300
7	04.11.2018, Kl. 10.00	Mònica Escolà Casas	Lysefjordsgade 4 St Tv	2300
6	29.10.2018, Kl. 21.52	Irene Conradsen	Kornblomstvej 8, 4. TH	2300
5	29.10.2018, Kl. 21.47	Afdelingsbestyrelsen i Øselsgårdens Ungdomsboliger	Øselsgade 10	2300
4	28.10.2018, Kl. 12.33	Henriette Kold	Kornblomstvej 8, 2	2300
3	24.10.2018, Kl. 15.39	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
2	11.09.2018, Kl. 20.49	Mads M	Kornblomstvej 1	2300
1	11.09.2018, Kl. 13.08	Kristian Meincke	Kornblomstvej 5.2.tv	2300



19

**PIND & PARTNERE**  
ADVOKATER

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens udvikling

Att. Projektleder Helene Schytter

Fremsendt pr. e-mail: gs5f@tmf.kk.dk

**13. november 2018**

**J.nr.**

JEN-31025

**E-mail:**

jn@pplaw.dk

/MRW

### **Uddybende høringssvar – Forslag til lokalplan "Kornblomstvej II" – E/F Sundholmsvej 67-69/Telemarksvej 3-5**

Som aftalt ved behagelig telefonsamtale af 6. november 2018, og i forlængelse af E/F Sundholmsvej 67-69/Telemarksvej 3-5 ("Ejerforeningen") foreløbige høringssvar, skal jeg på vegne af foreningen herved gøre indsigelse mod forslag til lokalplan "Kornblomstvej II".

Jeg bemærker, at forslaget ikke eller kun i begrænset omfang forholder sig til disse juridiske mangler, der angår forslagernes hjemmelsgrundlag og dermed det retlige grundlag.

#### 1. Lov om miljøvurdering

Det fremgår af redegørelsens anfører side 8, at lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 448 af 10. maj 2017, som senere ændret ved lovbkg. nr. 1225 af 25. oktober 2018) ikke finder anvendelse på lokalplanforslaget, fordi det ikke vurderes, at planerne muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2, eller at der er tale om projekter, der i størrelse, omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Lov om miljøvurdering har bl.a. til formål at sikre, at der gennemføres en omfattende analyse af planer og programmer og miljøvurdering af deres miljømæssige virkning på menneskers sundhed, herunder også i henseende til støjforhold, lysforhold samt trafikforholds påvirkning på mennesker, jf. lovens brede miljøbegreb, samt sikre at planernes virkning på den biologiske mangfoldighed, fauna, flora, jordbund, vand og landskab kortlægges nøje, inden det besluttes om planen skal omsættes til virkelighed. Der henvises til lovens § 1, stk. 2.

Udgangspunktet i lovens § 3, stk. 1, nr. 1, er, at hvis anlægget er nævnt i lovens bilag 1 og 2, er myndigheden forpligtet til at lade udarbejde en miljøvurdering. Er der derimod tale om mindre områder eller ændringer, skal der kun udarbejdes en miljøvurdering, hvis planerne må antages at kunne

få væsentlig indvirkning på miljøet. Det er tilstrækkeligt at konstatere, at projektet falder ind under de projektkategorier, der er optaget på bilag 1 eller 2.

Det er ikke korrekt, at lokalplanforslagets anlægsarbejder ikke er omfattet af lovens bilag. Lovens bilag 4, pkt. 10 b nævner som projekter, der er omfattet af loven:

*"anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringspladser."*

Lokalplanforslaget angår utvivlsomt anlægsarbejder i byzone, og allerede af denne grund er tillægsforslaget omfattet af lov om miljøvurdering. Hertil kommer, at der ifølge lokalplanforslagets § 4, stk. 6 etableres parkeringspladser. Endvidere fremgår af lokalplanforslagets side 7, 2. kolonne, at der skal omlægges og opgraderes ca. 140 m<sup>2</sup> vejareal, samt etableres underjordisk parkeringskælder i underområde I.

Lovens bilag 2, pkt. 10 g, nævner endvidere som eksempler på projekter, der er omfattet af loven:

*"g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1)."*

Det fremgår af redegørelsens side 12, at der vil ske etablering af kloakering samt lokal håndtering af regnvand.

Det er endvidere ikke min opfattelse, at området eller ændringen kan betragtes som "mindre", henset til den inddragelse af nye arealer og nyanvendelse, herunder forøgelse af bygningsmassen/-mængden, som forslagene lægger op til.

Såfremt der ikke iværksættes en procedure til indhentning af en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering, vil lokalplanforslaget således være tilvejebragt i strid med lov om miljøvurdering og lide af en retlig mangel, der efter min opfattelse vil medføre forslagens ugyldighed, jf. lovens § 10 og bemærkningerne hertil. Indsigelsen vil kunne påkendes af Miljø- og Fødevarerklagenævnet, jf. lovens § 48 sammenholdt med planlovens § 58.

Jeg er bekendt med, at Københavns Kommune i "Offentliggørelse af forslag til lokalplan 'Kornblomstvej II'" har anført, at forvaltningen har foretaget en screening af planforslaget, og ikke har vurderet, at der efter loven er krav om udarbejdelse af en miljørapport.

Jeg skal hertil kort bemærke, at idet Københavns Kommune ikke har foretaget forudgående partshøring, medfører dette, at afgørelsen er ugyldig, se bl.a. kendelsen gengivet i Miljøretlige Afgørelser og Domme 2011, side 620, hvor en afgørelse om, at en cykelsti ikke krævede VVM-procedure, blev ophævet og sagen hjemvist. Ejerforeningen er omfattet af lokalplanforslaget, og har derfor partsstatus.

## 2. Ændringer i anvendelsen

Det fremgår af redegørelsens side 11, at området er udlagt til boligformål (B4), serviceerhverv samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og sundheds- og miljømæssige servicefunktioner. Det fremgår endvidere af lokalplanens § 3, stk. 1, at placeringen af de respektive typer anvendelse skal

ske, som vist på tegning nr. 2, hvor der ikke er anført ændringer til anvendelsen af den eksisterende bebyggelse.

Københavns Kommune bedes bekræfte, jf. tegning 2, at der ikke med lokalplanforslaget er tilsigtet ændringer i anvendelsen af beboelsesejendommen placeret i underområde II.

Anvendelsesområdet i lokalplanforslaget er en udvidelse af den eksisterende anvendelse, men lokalplanforslaget ses ikke at tage hensyn til, at den forslåede ændring i anvendelsen medfører en forøget trafikbelastning, som ikke i nødvendigt omfang ses behandlet i forslaget.

Eksempelvis ses ændringen af anvendelsen ikke imødekommet af lokalplanforslagets § 6, 4, der ikke taget hensyn til parkeringsbelastning fra den ændrede anvendelse, men alene til at det underjordiske parkeringsanlæg er dimensioneret til den forøgede beboermængde.

Derimod fremgår det omvendt af redegørelsens side 7, at der sker en reduktion i antallet af offentlige parkeringspladser, hvilket ikke synes at harmonere med de anførte ændringer.

Det skal bemærkes, at der ikke i de omkringliggende områder er sådanne parkeringsforhold, at disse områder på nogen måde kan aftage den ekstra parkeringsbelastning.

Henset til den nuværende, uberettigede, benyttelse af en ejerlejlighed i underområde II til netop kulturelle formål, har der i periode været voldsom trafik- og parkeringsbelastning af området, der har medført ulovlig parkering i området samt parkering på området for den nedlagte benzinstation – "parkeringspladser" som fremover ikke vil være tilgængelige. Som en tragisk eksempel på de u hensigtsmæssige trafik- og parkeringsforhold, er det min forståelse, at dette allerede har medført en dødsulykke på Telemarksgade.

Endvidere fremgår det af redegørelsens side 8, at lokalområdet i forvejen er præget af, at der er betydelig trafikstøj, der overstiger den vejledende grænseværdi. Den tilsigtede ændring i anvendelsen må forventes at bidrage til øget trafikstøj, hvilket forslaget ikke ses at tage højde for og som slet ikke synes behandlet.

Sammenfattende er det min vurdering, at den generelle ændring i anvendelsen for området ikke er hensigtsmæssig, og vil forøge trafik- og parkeringspresset på området, der er i forvejen har underdimensionerede parkeringsforhold, og at der i lokalplanforslaget ikke er taget de nødvendige forholdsregler og initiativer.

### 3. Tab af byggeret og registrering som bevaringsværdig

Der pågår undersøgelser ved foreningens tekniske rådgivere om omfanget og værdien af lokalplanforslagets konsekvenser for bortfald af byggeretter, samt om bygningernes reelle bevaringsværdi, hvorfor vi, om nødvendigt, vil vende tilbage hertil.

Foreningens tekniske rådgiver har beregnet, at ved maksimal byggeret i 5 etager efter den nye lokalplan, udgør den maksimale bebyggelse 3.536 kvm, hvilket udgør en difference på 1.862 kvm i forhold til den nuværende udnyttelse.

Jeg skal dog for god ordens skyld bemærke, at foreningen forbeholder sig ret til at rejse krav om erstatning eller kompensation, i relation til tab afledt heraf.

--oo0oo--

Af ovennævnte grunde er lokalplanforslag "Kornblomstvej II" ugyldigt. På denne baggrund skal jeg på min klients vegne anmode om, at lokalplanforslaget trækkes tilbage.

Såfremt ovenstående giver anledning til uddybende spørgsmål, står jeg naturligvis til rådighed for videre drøftelser.

Venlig hilsen  
Jesper Nørgaard

Mark Ruberg-Wurms  
Advokat

**Lone Rindby Jacobsen**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 26. september 2018 14:21  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Københavns Kommunes forslag til lokalplan Kornblomstvej II

**Opfølgingsflag:** Opfølgning  
**Flagstatus:** Afmærket

**Fra:** Karin Jensen

**Sendt:** 26. september 2018 14:11

**Til:** TMFKP BU

**Emne:** Københavns Kommunes forslag til lokalplan Kornblomstvej II

Københavns Kommune har sendt forslag til lokalplan Kornblomstvej II i offentlig høring i perioden 11. september 2018 til 6. november 2018.

Med lokalplanforslaget muliggøres nybyggeri af boliger på et areal, som er beliggende overfor Sundholm Varmecentral. Varmecentralen er en produktionsvirksomhed af national interesse. Det er således en national interesse, at kommunen i sin planlægning sikrer drifts- og udviklingsmuligheder for virksomheden. Erhvervsstyrelsen varetager den nationale interesse, jf. punkt 1.1.1 i Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning (marts 2018).

Det fremgår af planforslagets afsnit om miljømæssige gener fra virksomheder, at Sundholm Varmecentral er en miljøtilsynspligtig virksomhed. I forbindelse med lokalplanforslaget er miljøgodkendelsesmyndigheden (Københavns Kommune) blevet inddraget, og der er lavet undersøgelser af luftforurening og støj fra varmecentralen. Det er oplyst, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for luftforurening og støj er overholdt ved det planlagte byggeri. De konkrete værdier for luftforurening og støj fra Sundholm Varmecentral fremgår ikke af planforslaget, ligesom der ikke er redegjort for, om virksomhedens udviklingsmuligheder er sikrede. Erhvervsstyrelsen skal anmode om, at kommunen supplerer redegørelsen med oplysninger om den konkrete støj og luftforurening fra varmecentralen og om virksomhedens udviklingsmuligheder. Erhvervsstyrelsen skal anmode om at modtage en supplerende redegørelse senest den 26. oktober 2018.

Med venlig hilsen

**Karin Jensen**

cand.scient

**ERHVERVSSTYRELSEN**

Plantilsyn og Dialog

Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø  
Telefon: +45 35291000  
Direkte: +45 35291160  
E-mail: [KarJes@erst.dk](mailto:KarJes@erst.dk)  
[www.erhvervsstyrelsen.dk](http://www.erhvervsstyrelsen.dk)

ERHVERVSMINISTERIET

Erhvervsstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om formål og lovgrundlag for databehandlingen på [erhvervsstyrelsen.dk](http://erhvervsstyrelsen.dk).

Hvis du sender følsomme oplysninger, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [Virik](#).

**Lone Rindby Jacobsen**

---

**Fra:** Rikke Arleth Nielsen  
**Sendt:** 9. oktober 2018 09:09  
**Til:** Lone Rindby Jacobsen  
**Cc:** OKFKP KEID Københavns Ejendomme og Indkøb  
**Emne:** Offentliggørelse af lokalplanforslag "Kornblomstvej II"

Kære Lone

Kontoret for Køb, Salg, Leje og Rettigheder, KEID, har ingen bemærkninger til høring vedrørende offentliggørelse af lokalplan forslag "Kornblomstvej II".

Med venlig hilsen

**Rikke Arleth Nielsen**  
Fuldmægtig, Cand. Jur.  
Køb, Salg, Leje og Rettigheder

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Økonomiforvaltningen  
Københavns Ejendomme og Indkøb

Borups Allé 177  
2400 København NV

Mobil 2420 8120  
E-mail [jk6q@kk.dk](mailto:jk6q@kk.dk)  
EAN 5798009781604



## **Svar til: 2018-0109181 af: Christiansen**

### APPLICATION DATE

6. november 2018

### SVARNUMMER

16

### INDSENDT AF

Christiansen

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Telemarksgade 3

### HØRINGSSVAR

Vi (naboejendommen Sundholmsvej 67-69 og Telemarksgade 3-5), er først blevet informeret omkring planer om kommende projekt på grunden mod Sundholmsvej i august 2018, hvor høringen går i gang. Ved gennemgang af materialet, fremgår det, at der er påbegyndt startredegerelse i 2015 som er behandlet i Teknik og Miljøudvalget i marts 2016. Der er tale om en stor indgriben på nabogrunden, som vi vil blive meget berørte af. Dette både hvad angår forslag om ny bebyggelse på nabogrunden, samt at der fremsendes forslag om ny lokalplan, som involverer vores ejendomme og har store konsekvenser for os. Vi finder det derfor meget besynderligt, at bygherre/Københavns Kommune, ikke har valgt at inddrage os og informere os i processen langt tidligere end ved fremsendelse af mail i forbindelse med høring. Vi er positive i forhold til, at der sker udvikling på nabogrunden og at denne primært til tænkes boliger. Vi har med nuværende lokalplan mulighed for opføre imellem 3.000 m<sup>2</sup> - 3.500 m<sup>2</sup> på nuværende byggefelter i karrébebyggelse med op til 5 etager + tagetage. Dette i forbindelse med nedrivning af de eksisterende ejendomme. Dette er ca. 1.850 m<sup>2</sup> mere end det der er opført i dag på grunden. Med det fremsendte forslag til lokalplan, forslås det, at vores eksisterende byggeret ophæves og at begge ejendomme, får status som bevaringsværdige. Vi har med den foreslåede lokalplan på grundstykket hvor ejendommene Sundholmsvej 67-69 / Telemarksgade 3-5 er beliggende, mulighed for at opføre ca. 450 m<sup>2</sup> boligareal, set isoleret på vores grundstykke. Dertil er vi begrænsede af forslaget om, at ejendommene Sundholmsvej 67-69 / Telemarksgade 3-5, gøres bevaringsværdige, og dermed fratager os retten til at kunne udnytte byggeretten. Med status som bevaringsværdig, kan vi ikke længere nedrive ejendommene og bygge 5 etager i karréstruktur som det er tilfældet i dag. Dette sammenholdt med, at der i nuværende lokalplan ikke stilles krav til friareal, men at der i den foreslåede lokalplan ændres til 40 %, betyder at vores byggeret og værdi på byggeretten tages fra os. Ovenstående kan vi naturligvis ikke acceptere. Da vores ejendomme nu også erklæres bevaringsværdige, vil fremtidig renovering og ombygning af ejendommene, være forbundet med strengere krav i forhold til udseende og materialevalg, som skal godkendes af Teknik og Miljøforvaltningen. Der oplyses i lokalplans forslaget, at der i den nye bebyggelse er tale om en huludfyldning, hvorfor der kan bygges i 6 etager og bebyggelsesprocenten kan overskrides og krav om friareal kan fraviges. Umiddelbart er det svært at få øje på, at der rent faktisk er tale om en huludfyldning, da Sundholmsvej 67-69, som er nabogrunden der bygges op til, kun er opført med stue, 1. sal og lav tagetage, og dermed vil være under den halve højde af den nye ejendom. Den eneste blivende ejendom på byggegrunden er Sundholmsvej 57. Vi undrer os over, at vores byggeret bliver "ophævet/frataget" og vores ejendomme gøres bevaringsværdige, imens

bebyggelsesprocenten kan overskrides og friarealet fraviges på nabogrunden. I henhold til startredegerelsen oplyses det at "Nyt byggeri mod Sundholmsvej opføres som sluttet randbebyggelse, så Sundholmsvejens i øvrigt ensartede og sammenhængende bygningsfront i 5½ etage styrkes. Desuden skal nyt byggeri på harmonisk vis formidle overgangen til de bevaringsværdige ejendommers materialeudtryk, detaljer og mindre skala. Bevaringsværdige huse. Bygningerne på Sundholmsvej 57, Sundholmsvej 67-69 og Telemarksgade 3- 5 skal bevares. Desuden skal nyt byggeri forholde sig til dem, og en sammenbygning skal begrundes arkitektonisk." I lokalplans forslaget, er der ikke udarbejdet skitser/visualiseringer/3D tegninger, hvor vores ejendomme er vist sammen med den nye ejendom. Der er i materialet heller ikke vist hvordan den nye ejendom vil se ud fra vores grund, samt hvordan gavlen mod vores have vil se ud. Vi kan ikke ud fra den foreslåede lokalplan og materiale se, at det nye byggeri forholder sig til overgangen til vores ejendom? Det fremgår ikke af lokalplans forslaget, hvordan den nye ejendom forholder sig til ejendommene Sundholmsvej 67-69 / Telemarksgade 3-5 og hvordan det nye byggeri på harmonisk vis formidler overgangen til de bevaringsværdige ejendommers materialeudtryk, detaljer og mindre skala? Det oplyses desuden i lokalplans forslaget, at det nye byggeri skal forholde sig til de bevaringsværdige ejendomme og en sammenbygning skal begrundes arkitektonisk. Det fremgår ikke hvordan det nye byggeri forholder sig harmonisk til vores ejendomme arkitektonisk i form af facadeudtryk og mindre skala? Sundholmsvej 67-69 / Telemarksgade 3-5 er markant lavere end det foreslåede projekt og indeholder stue, 1. sal og lav tagetage. Vi har hos Københavns Kommune efterspurgt materiale i form af visualiseringer/3D tegninger, der viser hjørnet fra Sundholmsvej/Telemarksgade, hvor Sundholmsvej 67-69 / Telemarksgade 3-5 er vist sammen med projektet, således at vi kan se konsekvensen for det foreslåede projekt. Københavns Kommune oplyser, at der henvises til skyggediagrammer. Da der i lokalplans forslaget lægges vægt på at skabe mest mulig helhed, harmoni og sammenhæng i forhold til områdets karréstruktur, området og den eksisterende bebyggelse, skal der vises retvisende visualiseringer og opstalter af facader, hvor disse elementer indgår, for at vise harmonien og helheden, samt at projektet lever op til det i startredegerelsen beskrevne. Hertil visualisering af højde og facade overgangen fra projektet til Sundholmsvej 67-69. Det er uklart i hvor stort et omfang at der etableres parkeringskælder, som ikke er fuldt nedgravet og som ligger over terræn, og derved kan give indbliksgener i have og lejligheder fra forhøjede terrasser. Der ønskes oversigt/visualisering over de arealer der bliver hævet over terræn. Den nye ejendom ønskes opført i 6 etager, uden aftrapning af ejendommen mod Sundholmsvej 67-69. Vi har i dag fri udsigt over mod tankstationen og har sol hele dagen i haven. Med 6 etager vil den nye ejendom skygge for solen i haven og vil forringe lys indfaldet betydeligt i de lejligheder der vender mod gården og den nye ejendom. Vi har i dag en ugeneret have med sol fra morgen til aften, som bruges flittigt af beboerne. Vi ønsker at der arbejdes på en løsning, der tilgodeser sol og lys indfald i have og mod Telemarksgade 3-5. Det fremgår af materialet, at der kan etableres terrasser/altaner mod haven og Telemarksgade 3-5 / Sundholmsvej 67-69. Da den nye ejendom foreslås markant højere end Telemarksgade 3-5 / Sundholmsvej 67-69, imødeser vi ligeledes at der kigges på overgangen fra den nye ejendom til Sundholmsvej 67-69, evt. i form af en aftrapning af ejendommen som det ser ud til et tilfældet i modsatte ende af karréen. Dette for at sikre at der er harmonisk og arkitektonisk sammenhæng imellem ejendommene. Vi ønsker ligeledes, at der tages hensyn til indkig i lejligheder og have fra den nye ejendom, ved ikke at etablere altaner/terrasser mod Telemarksgade 3-5 / Sundholmsvej 67-69.

## **Svar til: 2018-0109181 af: E/F Telemarksgården**

APPLICATION DATE

6. november 2018

SVARNUMMER

15

INDSENDT AF

E/F Telemarksgården

BY

Kbh. S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Sundholmsvej 67-68 & Telemarksgade 3-5

HØRINGSSVAR

Efter behagelig samtale mellem foreningens advokat og projektleder Helene Schytter, skal bestyrelsen for E/F Sundholmsvej 67-69/Telemarksgade 3/5 ("Ejerforeningen") herved fremsende nærværende foreløbige høringssvar, der - som aftalt - vil blive suppleret yderligere snarest og i indeværende uge. De forhold i forslag til lokalplan "Kornblomstvej II" som ejerforeningen foreløbigt gør indsigelser mod er foreløbigt: - Forhold om foreningens bestående byggeret, - Forhold om ændringer i og til anvendelsen, trafik og parkeringsforhold, - Forhold om bevaringsværdi og friarealer samt - Forhold om byggehøjde samt afledte naboretlige gener. Endvidere er foreningen af den foreløbige opfattelse, at den foreslåede lokalplanen ikke kan vedtages førend der er udarbejdet en miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 1225 af 25. oktober 2018). Det skal for god ordens skyld bemærkes, at Ejerforeningen ved det tiltænkte byggeri vil blive væsentligt og individuelt berørt, hvorfor foreningen i denne henseende har partsstatus. Vi står naturligvis til rådighed, og vender tilbage med supplerende bemærkninger snarest.

## **Svar til: 2018-0109181 af: Søren Iversen**

APPLICATION DATE

6. november 2018

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Søren Iversen

BY

københavn S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Telemarksgade 3,1

HØRINGSSVAR

Jeg er bekymret for bygningerne Sundholmsvej 67/69 og Telemarksgade 3/5. Bygningerne er markant lavere end det foreslåede byggeri og jeg frygter at bygningerne vil blive "begravet" mellem høje huse på 5-6 etager som foreslås bygget. På skyggetegningerne ses det at haven til sundholmsvej 67/69 og Telemarksgade 3/5 bliver påvirket af skyggevirksomheder. Lejligheden på stueetagen i Telemarksgade 3/5 vil i særdeleshed blive meget påvirket af dette. Da Telemarksgade 3/5 meget lavere end det omkringliggende byggeri i dag vil det nye foreslåede byggeri fjerne det sidste sollys og gøre lejlighederne meget mørke og ikke give et behageligt indeklima. Der er i dag etableret en ulovlig kulturforening i kælderen ved Sundholmsvej 67/69 som medfører gener for flere beboere i forhold til støj og trafikale problemer. Ofte er der meget trafikkeret i forbindelse med foreningens aktiviteter, området kan ikke håndtere trafikken og de manglende parkeringsmuligheder hvorfor det ofte opleves at biler holder ulovligt parkeret. Det er for mit vedkommende ikke foreneligt at have en kulturforening i en beboelsesejendom hvor der foregår aktiviteter i weekender og på døgnets sene timer.

## **Svar til: 2018-0109181 af: Manja Sand**

### APPLICATION DATE

6. november 2018

### SVARNUMMER

13

### INDSENDT AF

Manja Sand

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Dagøgade 10, 3.1

### HØRINGSSVAR

For at trafiksanere området vil jeg foreslå, at Røsågade bliver en del af det planlagte stiprojekt for området, der er startet med stien for enden af Dagøgade. Der opstår dagligt mange farlige situationer, når fodgængere og cyklister bevæger sig ud i Røsågade fra Dagøgade. Rigtig mange bilister benytter Røsågade som en smutvej, hvis der er for meget trafik på Amagerbrogade, hvorfor hastigheden er høj. I samme forbindelse kunne Ødselgade ændres til stillevej, så hele området kan blive mere trafiksikkert og dermed understøtte tanken med det grønne strøg fra Amagerbrogade via Ødselgade/Kornblomstvej (Kornblomstparken) over Sundholmsvej til Amager Fælledvej. Det vil samtidig være med til at gøre området mere attraktivt for brugerne af både den bemandede legeplads og de kommende brugere af parkområdet. Derudover ville det sikre et større udeareal for beboerne i ungdomsboligerne på Ødselgade, hvis en del af vejarealet blev nedlagt og udlagt som en del af parken.

## **Svar til: 2018-0109181 af: Amager Vest LOKaludvalg**

APPLICATION DATE

6. november 2018

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Amager Vest LOKaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Amager Vest LOKaludvalg

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Sundholmsvej 8

HØRINGSSVAR

se vedhæftede

MATERIALE:

hoeringsvar\_kornblomstparken.pdf



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Økonomiforvaltningen

Sekretariatet for Amager Vest Lokaludvalg

TMF Byens Udvikling

15. oktober 2018

Sagsnr.

2017-0400307

Dokumentnr.

2017-0400307-7

### **Høringssvar vedr. lokalplansforslag for Kornblomstvej II**

I vort høringssvar af 21. december 2017 vedrørende den interne høring for forslag til lokalplan for "Kornblomstvej II" havde lokaludvalget to hovedkommentarer. Den ene angik uændret status for bevarelse af det grønne område (område II), inklusive bevarelsen af legepladsen, der har været støttet af lokaludvalget, og den anden kommentar angik behovet for, at der indrettes butikker og supermarked for bl.a. at give kvarteret en bredere karakter.

Til det foreliggende lokalplansforslag har lokaludvalget følgende kommentarer/forslag:

- At der i lokalplansforslaget står, at der med byggeriet er tale om huludfyldning, er efter lokaludvalgets opfattelse noget af en tilsnigelse, da der kun findes en bygning på hele grunden. Brugen af betegnelsen "huludfyldning" synes derfor mere at være et til lejligheden opfundet begrundelse for, at kravene vedrørende bebyggelsesprocent og friareal kan fraviges til fordel for bygherren. I den forbindelse ønsker lokaludvalget at minde Københavns Kommune om, at krav om friarealer og bebyggelsesprocenter ikke kun er tal på papiret, men til for at sikre, at den by, vi bygger, bliver et rart sted at leve for dens beboere.

- At planen indebærer et alt for tæt byggeri, når det bl.a. henses til et i forvejen belastet boligområde. Tætheden er understreget af vinkelbygningen med planlagt tagterrasse. Det indre gårdareal ud for bygningen bliver meget smalt. Kun 12 – 14 meter, hvorfor der ikke er plads til ret meget lys, luft og grønt på det gårdareal.

- At antallet af offentlige parkeringspladser på terræn i området ikke reduceres, og at de med byggeriet krævede antal parkeringspladser for biler indrettes på terræn eller i parkeringskælder. Det krævede antal parkeringspladser til cykler indrettes på terræn eller i stueetagen.

- At der i byggeriet indrettes med plads til butikker og supermarked for forsyning/betjening af lokalområdet.

Med venlig hilsen

André Just Vedgren

**Sekretariatet for Amager Vest  
Lokaludvalg**

Sundholmsvej 8  
2300 København S

EAN nummer  
5798009800275

Formand for Amager Vest Lokaludvalg



## **Svar til: 2018-0109181 af: Marianne Wehlast**

### APPLICATION DATE

6. november 2018

### SVARNUMMER

11

### INDSENDT AF

Marianne Wehlast

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Brydes Alle 1

### HØRINGSSVAR

Det virker som om de der står bag planlægningen slet ikke er klar over de massive parkeringsproblemer der er for beboere i området. Den blå parkeringszone slutter midt på Sundholmsvej, hvilket betyder at der er frit slag for pendlere, langtidsparkering, opmagasinering af gamle biler og kassevogne lige på den anden side af gaden. Beboere på den anden side af Sundholmsvej, på Brydes Allé, Gullandsgade og Tingvej, hvor parkeringsbelastningen fra udefra kommende køretøjer er maksimal, har ikke mulighed for at få beboerlicens til den blå parkeringszone, da de har adresse lige udenfor zonen. I modsætning til andre steder i København, har man valgt IKKE at etablere en gul zone med 2-timers parkering rundt om denne blå zone, hvilket betyder at beboere i området må opgive at parkere bare tilnærmelsesvis i nærheden af deres bolig. Den mængde af biler et nyt byggeri med erhverv og butik(ker) vil afføde i området vil kræve etablering af langt mere end 1 parkeringsplads pr. 175 kvm etageareal. F.eks. vil en butik ikke kunne overleve længe, hvis kunderne ikke har mulighed for at parkere deres bil. Det er naivt at tro at groft sagt alle medarbejdere, ansatte og kunder vil ankomme på cykel eller med offentlig transport, når man oven i købet tager i betragtning af buslinje 12, der kører på Sundholmsvej, står for at blive nedlagt i sommeren 2019. Er der i projektet ikke mulighed for at etablere flere parkeringspladser, kunne en mulig løsning være etablering af en gul parkeringszone med 2-timers parkering i en omkreds uden om den nuværende blå zone. Dette ville give kunder til butik(ker) og erhverv mulighed for at parkere, og samtidig skabe tålelige parkeringsforhold for områdets beboere.

## **Svar til: 2018-0109181 af: Milos Kulas**

### APPLICATION DATE

5. november 2018

### SVARNUMMER

10

### INDSENDT AF

Milos Kulas

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Telemarksgade

### HØRINGSSVAR

Spørgsmål vedrørende parkeringsforhold I dokumentation omkring lokalplanforslag Kornblomstvej II står der, at der bliver lavet 1 parkeringsplads pr. 175 m<sup>2</sup> etageareal. Desuden står der, at projektet kommer til at medføre nedlæggelsen af et endnu ukendt antal offentlige parkeringspladser. Nu er det sådan, at belægningsgraden af de nuværende parkeringspladser i området allerede nu meget ofte kommer meget tæt på 100%. Og set ud fra København Kommunens parkeringsnormer, ligger kravet om 1 parkeringsplads pr. 175 m<sup>2</sup> etageareal i den lave ende af skalaen.

(<https://kp15.kk.dk/indhold/parkeringsnormer-parkeringspladser-pr-m2-etageareal>) Derfor vil jeg gerne høre om hvordan er man kommet frem til det parkeringskrav som ligger i lokalplanforslaget? Og hvorfor tror man, at 1 parkeringsplads per ca. 2 boliger bliver nok i et område med i forvejen meget høj belægningsgrad af parkeringspladser? Hvad er rationale bag forslaget om at fjerne parkeringspladser, for at bygge flere boliger, som kommer både direkte og indirekte til at betyde forøgede krav til i forvejen meget begrænsede parkeringsmuligheder? Derudover vil jeg gerne høre om brugsret til de kommende parkeringspladser bliver pålagt en særskilt månedlig betaling, eller bliver brugsretten inkluderet som en del af huslejen, eller om parkeringsplades bliver solgt stykvis til boligejerne? Jeg spørger dette fordi erfaring fra lignende projekter i området viser, at en særskilt månedlig betaling for parkeringspladsen ofte resulterer i at de står tomme, og at biler bare bliver parkeret på de øvrige parkeringspladser. Så alt i alt vil jeg gerne forhøre mig om hvilke overvejelser har man haft da man skulle planlægge parkeringsforhold - især fordi når byggeriet en gang står færdig, så er det for sent til at rette på problemer som i sidste ende kommer til at påvirke alle borgere negativt i al fremtid, og som kan undgås hvis man fra starten tager en realistisk tilgang til problemstillingen.

# **Svar til: 2018-0109181 af: Sabine Kjærulff**

## APPLICATION DATE

5. november 2018

## SVARNUMMER

9

## INDSENDT AF

Sabine Kjærulff

## VIRKSOMHED / ORGANISATION

Mangor og Nagel

## BY

København

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Struenseegade 9, 3.th

## HØRINGSSVAR

Høringssvarene er også tilføjet som pdf i bilag, da disse er sat op, så de er nemmere aflæselige. Høringssvar til lokalplansforslag Kornblomstvej II. Tegning nr. 2 - Anvendelse Der indstilles til, at der gives mulighed for at etablere adgang til tag fra opgang (som vist i lokalplanen s. 10 - skyggediagrammer). Der ønskes endvidere mulighed for at etablere kviste og tagterrasser som udsparinger i sadeltag imod gårdsiden i hele gårdmiljøet. Himmelhuset (den eksisterende bygning) har tre store kviste med franske altaner imod gården, så rent arkitektonisk vil kviste ikke være fremmede ift. den eksisterende bygning, hvorfor der ikke ses nogen grund til at friholde tagfladen for kviste imod den eksisterende bygning på gårdsiden. 6 Altaner bør alle kunne være op til 1,5 meter i dybden. Det vil ikke skabe arkitektonisk sammenhæng med altaner i forskellige dybder. Altaner på 0,3m dybde er reelt ikke anvendelige, dette bør afhænge af lysberegninger for lys i gårdrum og boliger, som er normal praksis ved myndighedsprojekt. Der henvises til skyggediagrammer s. 10, som viser, at disse tiltag ikke skaber betydeligt mere skygge i gårdmiljøet, da bygningen i forvejen skaber 'selvskygge' i gården. Rent arkitektonisk bør lokalplanen give mulighed for at skabe en visuelt sammenhængende facade imod gården. Vi mener at tegning nr. 2 bør ændres således at der gives mulighed for bedre tagudnyttelse uden at gå på kompromis med arkitekturen samt bedre mulighed for at skabe en harmonisk facade med ensartede altandybder. Der angives 85m<sup>2</sup> til serviceerhverv på hjørnet mellem Sundholmsvej og Kornblomstvej. Placering af trappeadgang til lejligheder herover kan have stor indflydelse på størrelsen af serviceerhverv fordi det ligger i et hjørne for sig selv. Da hjørnet af bygningen er blevet reduceret med 10 m<sup>2</sup> bør kravet til areal for serviceerhverv reduceres tilsvarende. Kan formuleringen være mellem 75 og 100 m<sup>2</sup> serviceerhverv? Der er i signaturforklaringen for tegning nr. 2 angivet et felt som hedder "offentlig funktion i stueetagen. Beboerhus på øvrige etager". Feltet er ikke angivet på tegningen. Dette svarer ikke til teksten i § 3 Stk. 3. Fællesarealer "I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der opføres eller indrettes fællesarealer for bebyggelsens beboere af størrelsesordenen 1 % af etagearealet af bruttoetagearealet. Minimum 50% af etagearealet til fællesanlæg skal placeres i stueetager eller derover. Disse arealer kan være fælles for flere bebyggelser." Kan teksten på tegning nr. 2 udgå, da kravet om fællesarealer er angivet i §3 stk. 3 eller omformuleres til "fællesarealer i stueetage eller derover" §4 Veje og parkering: Stk. 7. Bilparkering "Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal

kvadratmeter bruttoetageareal. Pulterrum indgår ikke i beregningen." Kan teksten omskrives til: Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Pulterrum, renovation og cykelparkering i konstruktion indgår ikke i beregningen. Dette gælder både for bil - og cykelparkering. § 5. Bebyggelsens omfang og placering Stk. 4. Bygningshøjde og etageareal " Underområde I Etageantal for nybyggeri fremgår af tegning nr. 4. Nybyggeri i byggefelter markeret med 5 skal opføres i 5 etager samt udnyttet tagetage. Gesimshøjde og taghøjde på nyt byggeri skal flugte med den bevaringsværdige bygning markeret på tegning nr. 4. Nybyggeri i byggefelt markeret med 4 skal opføres i 4 etager og må ikke overstige 15 m." Kan sidste sætning omskrives til: Nybyggeri i byggefelt markeret med 4 skal opføres i 4 etager og må ikke overstige 15 m eksklusive trappeadgang, værn samt eventuel teknik. Stk. 8. Cykelparkering Tegning nr. 3 "Cykelparkering til bolig skal placeres, som vist på tegning nr. 3. 50 % af cykelparkeringen til boliger skal placeres i stueetagen, dog ikke i byggeriets gavle. 50 % af cykelparkeringen til boliger skal placeres på terræn i 1 etage." Cykelparkering i stueetagen er låst af bygningens konstruktion, kan de 50 % forstås som cirka 50 % under forudsætning af, at cykler i terræn placeres i de tildelte zoner (iht. tegning nr.3) og ikke som dobbeltparkering (1 etage)? § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden "d) Facader må ikke udføres med lukkede partier længere end 2 m med undtagelse af facade til renovationsrum, som skal begrønnes." For at give mere flexibilitet til at arbejde med facaden henstilles til at teksten omformuleres til: Facader må ikke udføres med lukkede partier længere end 2-3,5 m i stueetagen med undtagelse af facade til renovationsrum, som skal begrønnes." §7 Ubebyggede Arealer: Stk 12. Kantzoner Tegning. nr. 5 "hvis gulvkote er hævet mere end 30 cm over gårdrummet indrettes arealet med opholdstrappe i en dybde, der svarer til altandybden beskrevet i §6 stk. 1. Opholdstrappen skal give direkte adgang til gårdrummet." Der henvises til tidligere høringssvar ang. altandybder. Hvis kantzonen tænkes at følge Altandybde, er en kantzone til ophold på 0,3 m ikke hensigtsmæssig eller anvendelig. Kan kantzoner til ophold gøres tilsvarende altaner 1,5 meter dybe langs hele facaden mod gården, således at der opnås brugbare opholdszoner og et ensartet og harmonisk forløb langs facaden?

#### MATERIALE:

20180511\_hoeringssvar\_til\_lokalplan\_kornblomstvej\_ii.pdf

05.11.2018

## Høringssvar til lokalplansforslag Kornblomstvej II.

### Tegning nr. 2 - Anvendelse

Der indstilles til, at der gives mulighed for at etablere adgang til tag fra opgang (som vist i lokalplanen s. 10 – skyggediagrammer). Der ønskes endvidere mulighed for at etablere kviste og tagterrasser som udsparinger i sadeltag imod gårdsiden i hele gårdmiljøet.

Himmelhuset (den eksisterende bygning) har tre store kviste med franske altaner imod gården, så rent arkitektonisk vil kviste ikke være fremmede ift. den eksisterende bygning, hvorfor der ikke ses nogen grund til at friholde tagfladen for kviste imod den eksisterende bygning på gårdsiden.<sup>6</sup>

Altaner bør alle kunne være op til 1,5 meter i dybden. Det vil ikke skabe arkitektonisk sammenhæng med altaner i forskellige dybder.

Altaner på 0,3m dybde er reelt ikke anvendelige, dette bør afhænge af lysberegninger for lys i gårdrum og boliger, som er normal praksis ved myndighedsprojekt.

Der henvises til skyggediagrammer s. 10, som viser, at disse tiltag ikke skaber betydeligt mere skygge i gårdmiljøet, da bygningen i forvejen skaber 'selvskygge' i gården.

Rent arkitektonisk bør lokalplanen give mulighed for at skabe en visuelt sammenhængende facade imod gården.

*Vi mener at tegning nr. 2 bør ændres således at der gives mulighed for bedre tagudnyttelse uden at gå på kompromis med arkitekturen samt bedre mulighed for at skabe en harmonisk facade med ensartede altandybder.*

Der angives 85m<sup>2</sup> til serviceerhverv på hjørnet mellem Sundholmsvej og Kornblomstvej. Placering af trappeadgang til lejligheder herover kan have stor indflydelse på størrelsen af serviceerhverv fordi det ligger i et hjørne for sig selv. Da hjørnet af bygningen er blevet reduceret med 10 m<sup>2</sup> bør kravet til areal for serviceerhverv reduceres tilsvarende.

*Kan formuleringen være mellem 75 og 100 m<sup>2</sup> serviceerhverv?*

Der er i signaturforklaringen for tegning nr. 2 angivet et felt som hedder "offentlig funktion i stueetagen. Beboerhus på øvrige etager".

Feltet er ikke angivet på tegningen.

Dette svarer ikke til teksten i § 3 Stk. 3. Fællesarealer

"I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der opføres eller indrettes fællesarealer for bebyggelsens beboere af størrelsesordenen 1 % af etagearealet af bruttoetagearealet. Minimum 50% af etagearealet til fællesanlæg skal placeres i stueetager eller derover. Disse arealer kan være fælles

for flere bebyggelser.”

*Kan teksten på tegning nr. 2 udgå, da kravet om fællesarealer er angivet i §3 stk. 3 eller omformuleres til ”fællesarealer i stueetage eller derover”*

#### **§4 Veje og parkering:**

##### **Stk. 7. Bilparkering**

” Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Pulterrum indgår ikke i beregningen.”

*Kan teksten omskrives til: Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal. Pulterrum, **renovation og cykelparkering i konstruktion** indgår ikke i beregningen. **Dette gælder både for bil – og cykelparkering.***

#### **§ 5. Bebyggelsens omfang og placering**

##### **Stk. 4. Bygningshøjde og etageareal**

” *Underområde I*

Etageantal for nybyggeri fremgår af tegning nr. 4. Nybyggeri i byggefeltet markeret med 5 skal opføres i 5 etager samt udnyttet tagetage. Gesimshøjde og taghøjde på nyt byggeri skal flugte med den bevaringsværdige bygning markeret på tegning nr. 4. Nybyggeri i byggefelt markeret med 4 skal opføres i 4 etager og må ikke overstige 15 m.”

*Kan sidste sætning omskrives til:*

*Nybyggeri i byggefelt markeret med 4 skal opføres i 4 etager og må ikke overstige 15 m **eksklusive trappeadgang, værn samt eventuel teknik.***

##### **Stk. 8. Cykelparkering**

##### **Tegning nr. 3**

”Cykelparkering til bolig skal placeres, som vist på tegning nr. 3.

50 % af cykelparkeringen til boliger skal placeres i stueetagen, dog ikke i byggeriets gavle. 50 % af cykelparkeringen til boliger skal placeres på terræn i 1 etage.”

*Cykelparkering i stueetagen er låst af bygningens konstruktion, kan de 50 % forstås som **cirka 50 %** under forudsætning af, at cykler i terræn placeres i de tildelte zoner (iht. tegning nr.3) og ikke som dobbeltparkering (1 etage)?*

#### **§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden**

”d) Facader må ikke udføres med lukkede partier længere

end 2 m med undtagelse af facade til renovationsrum, som skal begrønnes.”

*For at give mere flexibilitet til at arbejde med facaden henstilles til at teksten omformuleres til:  
Facader må ikke udføres med lukkede partier længere end 2-3,5 m i stueetagen med undtagelse af facade til renovationsrum, som skal begrønnes.”*

## **§7 Ubebyggede Arealer:**

### **Stk 12. Kantzoner**

#### **Tegning. nr. 5**

”hvis gulvkote er hævet mere end 30 cm over gårdrummet indrettes arealet med opholdstrappe i en dybde, der svarer til altandybden beskrevet i §6 stk. 1. Opholdstrappen skal give direkte adgang til gårdrummet.”

Der henvises til tidligere høringssvar ang. altandybder.

Hvis kantzonen tænkes at følge Altandybde, er en kantzone til ophold på 0,3 cm ikke hensigtsmæssig eller anvendelig.

*Kan kantzoner til ophold gøres tilsvarende altaner 1,5 meter dybe langs hele facaden mod gården, således at der opnås brugbare opholdszoner og et ensartet og harmonisk forløb langs facaden?*

## **Svar til: 2018-0109181 af: Inger Bak/Mikkelsen**

### APPLICATION DATE

4. november 2018

### SVARNUMMER

8

### INDSENDT AF

Inger Bak/Mikkelsen

### BY

K'benhavnS

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Sundholmsvej 57

### HØRINGSSVAR

Kommentar og indsigelser til Lokalplansforslag Kornblomstvej II, Amager Vest Som beboere og lejere i ejendommen Sundholmsvej 57, vil vi gerne gøre flg. indsigelser mod lokalplanen. Ejendommen Sundholmsvej 57 er opført i 1907 af en bødkermeister. Bygningen har altid været solitær, men med lave sidebygninger til erhverv. Ejendommen er beliggende på Eksercerpladsen 143, d.v.s. grunden består i dag af hus og udlejet parkeringsplads. I 2002 var den maximale bebyggelsesprocent på 130. I 2012 gives der tilladelse til at udnytte tørreloft og depotrum til bolig, Ved samme lejlighed gives der for taglejlighedens vedkommende dispensation for parkeringsdækning, da kommunen vægter friarealerne højere end parkeringsdækningen i området. I de perioder, hvor gården til Sundholmsvej 57 har været ulåst, eller så godt som tilgængelig for alle, har erfaringen desværre været indbrud, tyveri og ophold af "utryghedskabende" personer. Som beboer i ejendommen, kan vi p.g.a. støj og forurening ikke åbne vinduerne ud til gaden på en varm sommerdag, og med Amagerbrogades forvandling, bliver dette problem ikke mindre. Derfor sker udluftningen som oftest mod gårdsiden Lokalplanforslaget tilsigter sluttet randbebyggelse, og konsekvensen heraf er en fravigelse af Kommuneplanens rammebestemmelse - B4. Dette betyder at byggeprocent overstiges væsentligt og friarealet på grunden tilsidesættes. Der er kun givet rammer for boligfordelen dvs. at det ikke fremgår, hvor mange lejligheder, hvilke typer af lejligheder og antal mennesker man regner med, og hvordan de og VIBO's lejligheder skal indplaceres i forhold til hinanden, og hvilken indflydelse og bestemmelse for området, de enkelte boligformer får. Med lokalplanen virker det som om fællesskabet fra gårdene er flyttet op i den private idyl på altanen med krydderurter, grill og spisebord til fire. Ofte ser man de store fællesarealer ligge øde og ubenyttede hen, medens folk sidder på hver sin private altan. Et område som kun hundeejere frivilligt benytter en mørk aften. Nu vil man gøre vores hjem, og det vi føler er vores frirum til off. område. Vi kan jo heller ikke benytte folks private haver til havefest. VIBO forbedrer lejernes forhold, og deres lejere mister hverken udsigt eller plads, hvilket er godt for dem. Faktisk er det mest beboerne på Sundholmsvej 57, der mister livskvalitet, og kommer til at leve som dyrene i Zoologisk Have, både i lejligheden og hvis vi benytter fællesanlægget. Til gårdsiden bliver vi omgivet af massive vægge med private altaner, privat tagterrasse og "semiprivate" gårdhaver. En bebyggelsesprocent langt over fornuft. En gård med en solside (ikke vores). Altaner der i bedste fald er fra få meter til lidt over 10 meter fra vores soveværelsesvinduer, Stueetagen får regulær fortov/gade på begge sider af huset, og vi får alle ekstrem indkig til vores lejligheder. Udluftning bliver svært for stueetagen, og det kan ikke undgå, at vi bliver plaget af nattestøj fra snakkende altangæster på varme sommernætter. På de nederste



etager, vil der være gårdlys hele natten, og skygge det meste af dagen. Vores køkkentrappe, som er en stejl trappe, og stort set kun er egnet til flugttrappe og nedgang til depotrum, bliver nu vores udgang til cykelskur og opbringning af indkøbsvarer og børn til 5 sal, hvis ikke man vil gå en omvej. Vi mister vores eneste fristed gården, hvor vi kan få lidt "privat" liv. Den gamle lokalplan taler om nybebyggelse skal tilpasses kvarterets bestående karréstruktur og gadeplan, derfor vil det som oprindeligt planlagt, være fornuftigt hvis VIBO længen mod Sundholmsvej fortsætter (måske i en bredere og højere form) dens lige forløb mod Sundholmsvej, og derefter følger Sundholmsvej mod Telemarksgade, så er der morgensol, lys og grønt til alle, og bygningen kan opføres i moderne stil. Det ville jo være rart med nogenlunde ens bebyggelsespct. i område I, II og III. Sundholmsvej 57 er bevaringsværdigt, men det forsvinder helt blandt de rødbrune sten. Det solitære, og dermed lidt luft og sol til gadens brugere, kunne man bevare, hvis nedkørsel til parkeringskælder skete mellem den nye "VIBO" bygning og gavlen på Sundholmsvej 57, men hvorfor bruger man ikke den eksisterende nedkørsel til VIBO kælderparkering? Vores nuværende gård vil man omdanne til "forretning", men vi har allerede mistet både bager, købmand, kiosk som ikke fik omsætning nok, og cafe'er er der nok af i nærområdet. I stedet kunne vi beholde vores gård og træ, og erstatte træstakittet med en stenmur (der "begrønnes"), som så længere nede af Kornblomstvej bliver til et kompleks med tagterrasse, selvfølgelig i en højde som tager hensyn til naboer. Bygningen modsat vores gård droppes helt, da den ikke har noget med randbebyggelsen at gøre, og kun forringer levebetingelserne for os alle. Så kan vi måske også redde gårdens smukke træer og hegn, som alle i kvarteret har glæde af. Sundholmsvej 57 er en gammel bygning, hvor brand breder sig hurtigere end i betonbyggeri, så måske en god ide, at brandvæsenet har adgang til gården, som nu. Dårlig ide at nedlægge parkeringspladser, da der er behov for dem, og behovet bliver nok ikke mindre med elbilerne. Sundholmsvej 57 har ingen parkeringspladser, udover de der er på vejen. Vi får alle besøg, også af ældre og handicappede, og det ville være rart, hvis de fik mulighed for at parkere i nærområdet. Forhåbentligt er det behovet og ikke udelukkende pengepungen, der afgør, hvem der har ret til en parkeringsplads. Cykelparkeringen kræver meget plads, måske også mere end foreslået i lokalplanen, da mange har flere cykler til forskellige formål, f.eks. sport, alm. transport, indkøb med ladcykel o.s.v., og hvis der ikke er plads i cykelskuret, bliver de stillet alle mulige andre steder. Håber meget med nærværende skrivelse at Københavns Kommune, vil leve op til de smukke ord om livskvalitet for alle, også for de, der allerede bor i København. At I vil fastholde bebyggelsesprocenten på ca.130 for såvel område I, II som III,( for såvel ejer som lejeboliger), og for at os, der ikke har altaner, også kan have et område, vi kan kaldes vores. Hvis Københavns Kommune fastholder den endog meget store bebyggelsesprocenten i område 1 kunne en række problemer løses ved at fjerne bygningskroppen mellem område I og II. For at opretholde boligkvadratmeterne kunne tagetagen indrettes til boliger. Dette vil betyde at der etableres kviste på bygningerne som på Sundholmsvej 57. I lokalplanforslaget er der umiddelbart følgende ikke forståelige indhold: • På side 4 er der arealopgørelser hvor eksisterende bygning i underområde I ikke indregnes i det samlede bruttoetageareal. Det angives at stueetagens nybyggeri andrager 1.020 m<sup>2</sup> (er porte medregnet?) og etage 1-5 omfatter ca. 7.900 m<sup>2</sup>. Ved sammenlægning omfatter nybygning i alt 8.920 m<sup>2</sup>. I opgørelsen andrager arealet ca. 8.653 m<sup>2</sup> - hvad er årsagen til forskellen. Til ovenstående skal tillægges areal af eksisterende byggeri. • Skyggediagrammerne anskueliggør ikke det halve år mellem 21. september til den 21. marts. Hvis dette skete vil der være en del lejligheder der ikke får sol i rum mod gården. • §5 Stk 3 "Bevaringsværdig bebyggelse må ikke ombygges eller nedrives uden Teknik- og Miljøudvalgets tilladelse". Betyder dette at bygningen kan nedrives ved f.eks. mindre sætningsskader i forbindelse med nybyggeriet? • §4 stk. 6. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 175 m<sup>2</sup> etagemeter. Betyder dette ikke at byggeriet kan opføres uden parkeringspladser? • §6 stk. 1 pkt w: "Tage skal være i røde nuancer". Dette kan jo være både Eternit, stålplader mv. Er det ikke hensigten at det skal være røde teglsten? • §7 stk. 5. "Friarealer vist på tegning nr. 5 skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere". Dette betyder jo at Sundholmsvej nr. 57 ikke har mulighed for et udeareal uden offentligt adgang. Der findes ikke mange karréer i København med

offentligt adgang? Konsekvenser af lokalplanens bestemmelser betyder bl.a at flere af bygningsreglementets (BR15) og Kommuneplanens bestemmelser tilsidesættes. Det drejer sig om følgende:

- Bygningsreglementets krav under pkt. 5.6.1 stk. 2 tilsidesættes formodentligt, idet det ikke kan ses ud af tegninger at redningskøretøjer kan komme frem til bygningen med bygningskroppen mod delområde II (der er mere end 10,8 meter til de øverste redningsåbninger).
- Bygningsreglementets krav under pkt. 5.5.3 stk. 1. «Brandspredning til bygning på anden grund» og hermed også bygninger på egen grund. Det er ikke muligt at måle afstanden mellem bygninger langs Sundholmsvej og bygningskroppen mod delområde II (altaner) på tegningsbilagene. Overholdes kravet?
- Bygningsreglementets krav under pkt. 6.5.2 Dagslys. Med den smalle gård og de nye bygningers altaner kan dagslysfaktoren i de nederste boliger ikke overholdes. Er det ikke u hensigtsmæssigt at godkende en lokalplan og efterfølgende bede ejeren om dokumentation for om dette er muligt? Dette vil efterfølgende medføre en dispensation fra Kommunens side? I håbet om forståelse for ovenstående Beboer i Sundholmsvej 57 S.Nielsen st.th. S.Jensen st.tv J.S. Ohlsson 1.tv H.W.Madsen 2.tv. E.Larsen 2.th. G.Finnbogadottir 5.sal J.B.Magusson 5.sal I.Bak-Mikkelsen 1.th.

Kommentar og indsigelser til Lokalplansforslag Kornblomstvej II, Amager Vest Som beboere og lejere i ejendommen Sundholmsvej 57, vil vi gerne gøre flg. indsigelser mod lokalplanen. Ejendommen Sundholmsvej 57 er opført i 1907 af en bødkermeister. Bygningen har altid været solitær, men med lave sidebygninger til erhverv. Ejendommen er beliggende på Eksercerpladsen 143, d.v.s. grunden består i dag af hus og udlejet parkeringsplads. I 2002 var den maximale bebyggelsesprocent på 130. I 2012 gives der tilladelse til at udnytte tørreløft og depotrum til bolig, Ved samme lejlighed gives der for taglejlighedens vedkommende dispensation for parkeringsdækning, da kommunen vægter friarealerne højere end parkeringsdækningen i området. I de perioder, hvor gården til Sundholmsvej 57 har været ulåst, eller så godt som tilgængelig for alle, har erfaringen desværre været indbrud, tyveri og ophold af "utryghedskabende" personer. Som beboer i ejendommen, kan vi p.g.a. støj og forurening ikke åbne vinduerne ud til gaden på en varm sommerdag, og med Amagerbrogades forvandling, bliver dette problem ikke mindre. Derfor sker udluftningen som oftest mod gårdsiden Lokalplanforslaget tilsigter sluttet randbebyggelse, og konsekvensen heraf er en fravigelse af Kommuneplanens rammebestemmelse - B4. Dette betyder at byggeprocent overstiges væsentligt og friarealet på grunden tilsidesættes. Der er kun givet rammer for boligfordelen dvs. at det ikke fremgår, hvor mange lejligheder, hvilke typer af lejligheder og antal mennesker man regner med, og hvordan de og VIBO's lejligheder skal indplaceres i forhold til hinanden, og hvilken indflydelse og bestemmelse for området, de enkelte boligformer får. Med lokalplanen virker det som om fællesskabet fra gårdene er flyttet op i den private idyl på altanen med krydderurter, grill og spisebord til fire. Ofte ser man de store fællesarealer ligge øde og ubenyttede hen, medens folk sidder på hver sin private altan. Et område som kun hundeejere frivilligt benytter en mørk aften. Nu vil man gøre vores hjem, og det vi føler er vores frirum til off. område. Vi kan jo heller ikke benytte folks private haver til havefest. VIBO forbedrer lejernes forhold, og deres lejere mister hverken udsigt eller plads, hvilket er godt for dem. Faktisk er det mest beboerne på Sundholmsvej 57, der mister livskvalitet, og kommer til at leve som dyrene i Zoologisk Have, både i lejligheden og hvis vi benytter fællesanlægget. Til gårdsiden bliver vi omgivet af massive vægge med private altaner, privat tagterrasse og "semiprivate" gårdhaver. En bebyggelsesprocent langt over fornuft. En gård med en solside (ikke vores). Altaner der i bedste fald er fra få meter til lidt over 10 meter fra vores soveværelsesvinduer, Stueetagen får regulær fortov/gade på begge sider af huset, og vi får alle ekstrem indkig til vores lejligheder. Udluftning bliver svært for stueetagen, og det kan ikke undgå, at vi bliver plaget af nattestøj fra snakkende altangæster på varme sommernætter. På de nederste etager, vil der være gårdlys hele natten, og skygge det meste af dagen. Vores køkkentrappe, som er en stejl trappe, og stort set kun er egnet til flugttrappe og nedgang til depotrum, bliver nu vores udgang til cykelskur og opbringning af indkøbsvarer og børn til 5 sal, hvis ikke man vil gå en omvej. Vi mister vores eneste fristed gården, hvor vi kan få lidt "privat" liv. Den gamle lokalplan taler om nybebyggelse skal tilpasses kvarterets bestående karréstruktur og gadeplan, derfor vil det som oprindeligt planlagt, være fornuftigt hvis VIBO længen mod Sundholmsvej fortsætter (måske i en

brede og højere form) dens lige forløb mod Sundholmsvej, og derefter følger Sundholmsvej mod Telemarksgade, så er der morgensol, lys og grønt til alle, og bygningen kan opføres i moderne stil. Det ville jo være rart med nogenlunde ens bebyggelsespct. i område I, II og III. Sundholmsvej 57 er bevaringsværdigt, men det forsvinder helt blandt de rødbrune sten. Det solitære, og dermed lidt luft og sol til gadens brugere, kunne man bevare, hvis nedkørsel til parkeringskælder skete mellem den nye "VIBO" bygning og gavlen på Sundholmsvej 57, men hvorfor bruger man ikke den eksisterende nedkørsel til VIBO kælderparkering? Vores nuværende gård vil man omdanne til "forretning", men vi har allerede mistet både bager, købmand, kiosk som ikke fik omsætning nok, og cafe'er er der nok af i nærområdet. I stedet kunne vi beholde vores gård og træ, og erstatte træstakittet med en stenmur (der "begrønnes"), som så længere nede af Kornblomstvej bliver til et kompleks med tagterrasse, selvfølgelig i en højde som tager hensyn til naboer. Bygningen modsat vores gård droppes helt, da den ikke har noget med randbebyggelsen at gøre, og kun forringer levebetingelserne for os alle. Så kan vi måske også redde gårdens smukke træer og hegn, som alle i kvarteret har glæde af. Sundholmsvej 57 er en gammel bygning, hvor brand breder sig hurtigere end i betonbyggeri, så måske en god ide, at brandvæsenet har adgang til gården, som nu. Dårlig ide at nedlægge parkeringspladser, da der er behov for dem, og behovet bliver nok ikke mindre med elbilerne. Sundholmsvej 57 har ingen parkeringspladser, udover de der er på vejen. Vi får alle besøg, også af ældre og handicappede, og det ville være rart, hvis de fik mulighed for at parkere i nærområdet. Forhåbentligt er det behovet og ikke udelukkende pengepungen, der afgør, hvem der har ret til en parkeringsplads. Cykelparkeringen kræver meget plads, måske også mere end foreslået i lokalplanen, da mange har flere cykler til forskellige formål, f.eks. sport, alm. transport, indkøb med ladcykel o.s.v., og hvis der ikke er plads i cykelskuret, bliver de stillet alle mulige andre steder. Håber meget med nærværende skrivelse at Københavns Kommune, vil leve op til de smukke ord om livskvalitet for alle, også for de, der allerede bor i København. At I vil fastholde bebyggelsesprocenten på ca.130 for såvel område I, II som III, ( for såvel ejer som lejeboliger), og for at os, der ikke har altaner, også kan have et område, vi kan kaldes vores. Hvis Københavns Kommune fastholder den endog meget store bebyggelsesprocenten i område 1 kunne en række problemer løses ved at fjerne bygningskroppen mellem område I og II. For at opretholde boligkvadratmeterne kunne tagetagen indrettes til boliger. Dette vil betyde at der etableres kviste på bygningerne som på Sundholmsvej 57. I lokalplanforslaget er der umiddelbart følgende ikke forståelige indhold: • På side 4 er der arealopgørelser hvor eksisterende bygning i underområde I ikke indregnes i det samlede bruttoetageareal. Det angives at stueetagens nybyggeri andrager 1.020 m<sup>2</sup> (er porte medregnet?) og etage 1-5 omfatter ca. 7.900 m<sup>2</sup>. Ved sammenlægning omfatter nybygning i alt 8.920 m<sup>2</sup>. I opgørelsen andrager arealet ca. 8.653 m<sup>2</sup> - hvad er årsagen til forskellen. Til ovenstående skal tillægges areal af eksisterende byggeri. • Skyggediagrammerne anskueliggør ikke det halve år mellem 21. september til den 21. marts. Hvis dette skete vil der være en del lejligheder der ikke får sol i rum mod gården. • §5 Stk 3 "Bevaringsværdig bebyggelse må ikke ombygges eller nedrives uden Teknik- og Miljøudvalgets tilladelse". Betyder dette at bygningen kan nedrives ved f.eks. mindre sætningsskader i forbindelse med nybyggeriet? • §4 stk. 6. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 175 m<sup>2</sup> etagemeter. Betyder dette ikke at byggeriet kan opføres uden parkeringspladser? • §6 stk. 1 pkt w: "Tage skal være i røde nuancer". Dette kan jo være både Eternit, stålplader mv. Er det ikke hensigten at det skal være røde teglsten? • §7 stk. 5. "Friarealer vist på tegning nr. 5 skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere". Dette betyder jo at Sundholmsvej nr. 57 ikke har mulighed for et udeareal uden offentligt adgang. Der findes ikke mange karréer i København med offentligt adgang? Konsekvenser af lokalplanens bestemmelser betyder bl.a at flere af bygningsreglementets (BR15) og Kommuneplanens bestemmelser tilsidesættes. Det drejer sig om følgende: • Bygningsreglementets krav under pkt. 5.6.1 stk. 2 tilsidesættes formodentligt, idet det ikke kan ses ud af tegninger at redningskøretøjer kan komme frem til bygningen med bygningskroppen mod delområde II (der er mere end 10,8 meter til de øverste redningsåbninger. • Bygningsreglementets krav under pkt. 5.5.3 stk. 1. «Brandspredning til bygning på anden grund" og

hermed også bygninger på egen grund. Det er ikke muligt at måle afstanden mellem bygninger langs Sundholmsvej og bygningskroppen mod delområde II (altaner) på tegningsbilagene. Overholdes kravet? • Bygningsreglementes krav under pkt. 6.5.2 Dagslys. Med den smalle gård og de nye bygningers altaner kan dagslysfaktoren i de nederste boliger ikke overholdes. Er det ikke uhensigtsmæssigt at godkende en lokalplan og efterfølgende bede ejeren om dokumentation for om dette er muligt? Dette vil efterfølgende medføre en dispensation fra Kommunens side? I håbet om forståelse for ovenstående Beboer i Sundholmsvej 57 S.Nielsen st.th. S.Jensen st.tv J.S. Ohlsson 1.tv H.W.Madsen 2.tv. E.Larsen 2.th. G.Finnbogadottir 5.sal J.B.Magusson 5.sal I.Bak-Mikkelsen 1.th.

## **Svar til: 2018-0109181 af: Mònica Escolà Casas**

APPLICATION DATE

4. november 2018

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Mònica Escolà Casas

BY

Copenhagen

POSTNR.

2300

ADRESSE

Lysefjordsgade 4 St Tv

HØRINGSSVAR

We live in Lysefjordsgade and we would enjoy some place to hang out close by. A nice park with some bars and tables outside would give to that area some chance to develop the social network in the neighborhood. Also, preserving the sunlight in that street could be a good idea for all of us.

## **Svar til: 2018-0109181 af: Irene Conradsen**

### APPLICATION DATE

29. oktober 2018

### SVARNUMMER

6

### INDSENDT AF

Irene Conradsen

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Kornblomstvej 8, 4. TH

### HØRINGSSVAR

Vi er en familie, der bor i boligblokken på Kornblomstvej 8-14. Vi hilser jeres forslag om en permanent bemandedt legeplads i den kommende Kornblomstpark velkommen, idet denne vil kunne medvirke med en tryghedsskabende værdi for beboerne i området, hvor der ellers kan være meget uro og ballade med narkotikahandel og bandeslagsmål. Vi er dog meget bekymrede for fremtidsudsigterne til en boligblok på 5-6 etager i vores sydvest vendte side, da det vil frarøve os en masse lys i vores lejlighed og på vores altan. Den sidste rest af sol, der er, når vi kommer hjem fra arbejde. Vi håber, I vil varetage beboernes i vores boligbloks livskvalitet og overveje at lave den kommende boligblok på Sundholmsvej lavere end de bebudede 5-6 etager. Ideelt set, kunne den nye blok flugte med Sundholmsvej 67-69, dvs. 2-3 etager men som en maksimum mener vi, den skal være på højde med VIBOS boligblok, der er på 5 etager inklusiv stueetage. Desuden tænker vi, det kunne være meningsgivende at skabe et fælles gårdanlæg for beboere i VIBOs boligblok og den kommende etagebygning på Sundholmsvej, så alle fik større udeareal.

## **Svar til: 2018-0109181 af: Afdelingsbestyrelsen i Øselsgårdens Ungdomsboliger**

APPLICATION DATE

29. oktober 2018

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Afdelingsbestyrelsen i Øselsgårdens Ungdomsboliger

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Øselsgade 10

HØRINGSSVAR

Vi har udarbejdet vedhæftet høringssvar.

MATERIALE:

hoeringssvar\_til\_forslag\_til\_lokalplan\_kornblomstvej\_ii.pdf



## Høringssvar til Forslag til Lokalplan Kornblomstvej II

I Øselsgårdens Ungdomsboliger støtter vi lokalplanens ønske om at afslutte karréstrukturen langs Sundholmsvej og Kornblomstvej samt at løfte området som helhed. Vi støtter idéen om at oprette en permanent bygning til Den Bemandede Legeplads, og vi støtter op om den sociale indsats, der foregår der. Vi er dog alarmerede over, at lokalplanen vil give tilladelse at bygge et beboerhus på 450 m<sup>2</sup>, da dette i stik imod alle intentioner i lokalplanen vil gøre området mere utrygt. Sådan som forslaget til lokalplanen er nu, vil lokalplanen åbne for at kommunens penge bliver brugt til at betale for én gruppe af beboere i én boligforening får et nyt festlokale. VIBO har allerede et festlokale i den boligforening, og vi kan derfor ikke se, hvorfor der er behov for mere festplads – især ikke for kommunale penge. Pt. vil kommunen derfor betale for, at VIBO vil forringe vores livskvalitet kraftigt ved støj og gener døgnet rundt efter et nybyggeri. I vores optik er det ikke nødvendigt at bygge festlokalerne, og de vil fjerne meget naturligt lys i mange af Øselsgårdens lejligheder. Den nye bygning vil fjerne meget af det lys, som mange af vores bygnings lejligheder kun modtager fra syd. Byggeriet vil derfor gøre området endnu mere uharmonisk.

Bygningens umiddelbare placering, størrelse og udformning virker uharmonisk ift. at ligge i et grønt område. Bygningen vil blive placeret tæt på Øselsgården på Øselsgade 10, og den vil dermed fjerne en stor del af afstanden, som der nu er mellem Øselsgården samt VIBOs eksisterende bygninger på tværs af Kornblomstparken. Dette undrer os særdeles i betragtning af, at det er VIBOs bygning, og at VIBOs nybyggeri placeres nærmere Øselsgården frem for nærmere deres egne bygninger. Dette vil betyde et stærkt reduceret privatliv for vores beboere, da der – især i vinterhalvåret – vil være store indkigsgener, der vil udstille vores beboere for festlokalet.

Bygningen er for os meget uacceptabel i sin nuværende udformning, og vi finder heller ikke, at det er retfærdiggjort, hvorfor bygningen skal bygges der hvor det foreslås i lokalplanen. I vores betragtning vil byggeriet medføre en nedprioritering af beboerne i Øselsgårdens ret til privatliv, for at fremme en beboeraktivitet for beboere som befinder sig længere væk fra nybyggeriet. VIBOs beboere nyder heraf nybyggeriets fordele, mens Øselsgaardens beboere udelukkende bliver udsat for generne ifm. nybyggeriet. Vi opfordrer derfor til, at behovet for bygningen revurderes, og at man i stedet fokuserer udelukkende på at bygge permanente lokaler for Den Bemandede Legeplads.





Derudover ønsker vi mere information om byggeriet - herunder størrelsen på byggeriet, placeringen af byggeriet og et mere retvisende billede af skyggegenerne fra byggeriet – især i vinterhalvåret - da vi ikke finder nogle af disse emner er beskrevet i det nuværende forslag til lokalplanen.

Indsendt af Afdelingsbestyrelsen i Øselsgårdens Ungdomsboliger

Øselsgade 10, 2300 København S

Den 29-10-2018

## **Svar til: 2018-0109181 af: Henriette Kold**

APPLICATION DATE

28. oktober 2018

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Henriette Kold

BY

Kbh S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Kornblomstvej 8, 2

HØRINGSSVAR

28/10-18. Jeg har de sidste knap 25 år boet i vibo's afd.116 og sætter utrolig stor pris på at kunne opholde mig ugenert i min lyse lejlighed og på min solrige altan, der vender ud imod vores lyse og luftige gård, med LANG afstand til de der bor overfor. Jeg sætter virkelig pris på det enorme lysindfald der er i min lejlighed, især i mit køkken og stue der vender ud imod gården. Lys og "luft"/privatliv er for mig livskvalitet! Jeg vil være virkelig ked af at der skulle bygges en 5-6 etagers høj bygning, der hvor den nedlagte tankstation ligger nu, da det vil berøve alt eftermiddagslyset fra min lejlighed, og jeg vil så ikke længere kunne opholde mig ugenert på min altan. MEGET privatliv og lys vil forsvinde med naboer så tæt på. TOTAL FORRINGELSE AF LIVSKVALITET!!! En lavere bygning HELT ud til Sundholmsvej på stue, 1og 2 sal ville være at foretrække, hvis det da slet ikke er til at undgå!

## **Svar til: 2018-0109181 af: Metroselskabet I/S**

APPLICATION DATE

24. oktober 2018

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede bilag.

MATERIALE:

cm-x-3p-e123-86-0017.pdf



Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

Att.: Helene Schytter

**Metro Ørestadsbanen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan "Kornblomstvej II"**

**Kommunens sagsnr.: 2018-0109181**

Metroselskabet har den 11. september 2018 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan "Kornblomstvej II".

Lokalplanforslaget har til formål at muliggøre opførelse af ny bebyggelse langs Sundholmsvej og Kornblomstvej samt beboerhus til Københavns Kommunes bemandede legeplads langs Kornblomstvej og Øselsgade.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har ingen bemærkninger hertil.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Areal og Rettigheder på mailadressen [AR-3parts@m.dk](mailto:AR-3parts@m.dk).

Med venlig hilsen

Christine Hammer Jespersen

**Metroselskabet I/S**  
Metrovej 5  
DK-2300 København S  
m.dk

T +45 3311 1700  
E m@m.dk

2018-10-24

## **Svar til: 2018-0109181 af: Mads M**

APPLICATION DATE

11. september 2018

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Mads M

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Kornblomstvej 1

HØRINGSSVAR

Jeg er rigtig ked af at høre at der planlægges at bygge lige op af os med andelsboliger ved Kornblomstvej 1! Det vil komme til at fjerne den helt unikke rummelighed, der i dette område når man bygger så tæt op af os! Denne 6 etagers bygning fjerner alt det skønne sollys som normalt får ind i vores hjem om morgen, formiddag og eftermiddagen. Derudover naboer som ligepludselig kan kigge direkte ind i vores hjem! Hvor det før i tiden har kunne have et privatliv her i vores lejligheder. Ked af man vil bygge en 6 etagers bygning 10-20meter over fra ens hjem, så andre beoer kan glo direkte ind i vores lejligheder :-( Det vil helt sikkert ødelæggde det unikke luftrige område vi har her, øv! Det lyder dog rigtig spændende med de legepladser og grønne arealer. Ville være mere rart hvis man brugte området ved Kornblomstvej 2 til at bygge de grønne arealer istedet for at en sæt stor 6 bygning der som vil genere os nuværende beoer.

MATERIALE:

12.jpg



## **Svar til: 2018-0109181 af: Kristian Meincke**

APPLICATION DATE

11. september 2018

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Kristian Meincke

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Kornblomstvej 5.2.tv

HØRINGSSVAR

For guds skyld sørg for at få lavet fartbegrænsning i form af bump eller andet på Øselsgade og Kornblomstvej. Det bliver kørt vanvittigt stærkt ind imellem samt kørt om kap på scootere i sommerperioden. Og det lige ud til en pivåben nyrenoveret boldbane samt et sted med opsamling/afhentning For udflytterbørnehave. Få det lavet før det et for sent og inden første spadestik tages til noget som helst andet. Håber at vigtigheden er forstået. Mvh Kristian