Bilag 5

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN ENGLANDSVEJ NORD

Høringssvar
Indkommet på anden vis nr. 87
Indkommet via Bliv Hørt nr. 86 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 2. november 2022 til den 28. december 2022.

KØBENHAVNS KOMMUNE

Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
87	to 01-12-2022 16:04	HOFOR A/S	Ørestads Boulevard 35	2300
86	ons. 28. dec. kl. 23.53	Allan Færm Frausing & Trine Aagaard Frausing	søren norbys alle, 4 st	2300
85	ons. 28. dec. kl. 23.28	K. Kristensen	Torben Oxes Allé 2, 2.th	2300
84	ons. 28. dec. kl. 22.48	Mohamed Karrar	Dyvekes Alle, 11	2300
83	ons. 28. dec. kl. 22.03	CARSTEN INGVAR SCHOUW	Christian II's Allé 21	2300
82	ons. 28. dec. kl. 19.19	Angelo Dimitras	Korfuvej 1, st. th	2300
81	ons. 28. dec. kl. 19.09	L. Christensen	Dronning Elisabeths Alle 9	2300
80	ons. 28. dec. kl. 18.21	Catherine Franklin Lorenzen	23 Fernhurst Road, SW6 7JN, London	9999
79	ons. 28. dec. kl. 17.25	Steffen Lantz	Havebo 4L	2500
78	ons. 28. dec. kl. 16.00	Henrik Vinther og Jens-Jørn Hansen	Christian II´s Allé 14	2300
77	ons. 28. dec. kl. 15.57	Leif Hernø	Dyvekes Alle 9	2300
76	ons. 28. dec. kl. 15.43	Anette Wiesner	Skipper Clements Alle 9	2300
75	ons. 28. dec. kl. 14.34	Marthe Klindt Myrvoll / Anders Klindt Myrvoll	Torben Oxes Allé 1,1	2300
74	ons. 28. dec. kl. 14.22	Benjamin Graversen	Torben Oxes Allé 1, Stuen	2300
73	ons. 28. dec. kl. 14.17	Benjamin Graversen	Torben Oxes Alle 1, stuen	2300
72	ons. 28. dec. kl. 13.17	Thorbjørn Christoffersen	Skipper Clements Allé 1, St	2300
71	ons. 28. dec. kl. 11.18	Anne Caroline Røigaard	Søren Norbys alle 19.st	2300
70	ons. 28. dec. kl. 07.29	Zinaida Riisfeldt	Sigbrits Alle 5	2300
69	ons. 28. dec. kl. 00.37	Jesper Brask Laumann	Torben Oxes Alle 2, 3 tv.	2300
68	tir. 27. dec. kl. 23.14	Ida Nielsen	Dyvekes Alle 11, stuen	2300
67	tir. 27. dec. kl. 21.40	Maja Schønning	Torben Oxes Allé 2, 4.th.	2300
66	tir. 27. dec. kl. 21.29	Mikkel Haastrup	Torben Oxes Allé 2 4th	2300
65	tir. 27. dec. kl. 20.10	Stine Søndergaard	Dyvekes alle 7	2300
64	tir. 27. dec. kl. 16.53	Christian Ehlers Mikkelsen	Sigbrits Allé	2300
63	tir. 27. dec. kl. 16.30	Caroline Jensen	christian ii's alle 23	2300
62	tir. 27. dec. kl. 16.28	Jonas Harbo	christian ii's alle 23	2300
61	tir. 27. dec. kl. 12.53	Anne Julie Arnfred og Christian Lehmann	Søren Norbys Allé 18, st	2300
60	tir. 27. dec. kl. 12.49	Anne Julie Arnfred og Christian Lehmann	Søren Norbys Allé 18, st	2300
59	tir. 27. dec. kl. 12.03	Mathilde Risvig	Torben Oxes Allé 2, st. th.	2300
58	tir. 27. dec. kl. 11.44	HAFIDA GOUNAINE	Torben Oxes Allé 2, 1.th	2300
57	tir. 27. dec. kl. 11.04	Nina Gylling	Torben Oxes Allé 2, 1.tv	2300
56	man. 26. dec. kl. 23.53	Süleyman Altunay	Torben Oxes alle 2,	2300
55	man. 26. dec. kl. 22.00	Johan og Johanne Hornemann	Torben Oxes Allé 2, 4.tv.	2300
54	man. 26. dec. kl. 21.45	Silke Jörgenshaus	Søren Norbys Allé 18, 1.	2300
53	man. 26. dec. kl. 17.54	Jeppe Terp Scharling	Skipper Clements Alle 3 St	2300
52	man. 26. dec. kl. 13.44	Felix Schröder	Søren Norbys Allé 18,1	2300
51	søn. 25. dec. kl. 20.38	Jennie Baerens	Søren Norbys alle 13, st	2300
50	søn. 25. dec. kl. 19.56	Thomas Madsen	Søren Norbys Allé 13, st., 2300 København S	2300
49	søn. 25. dec. kl. 19.31	Mie Hansen	Englandsvej 12	2300
48	søn. 25. dec. kl. 19.09	Emma Sophie Danstrup Karlsen	Reberbanegade 12, 3 tv	2300
47	søn. 25. dec. kl. 19.08	Salam Kadum hassan	Reberbanegade 12 3 tv	2300
46	søn. 25. dec. kl. 11.08	Jean Breinholt	Dyvekes Allé 3, 1.	2300
45	lør. 24. dec. kl. 12.05	Katrin Bindner	Martensens Alle 8	1828
44	lør. 24. dec. kl. 11.48	Ole Smith	Gasverksvej 8C	1656
43	lør. 24. dec. kl. 11.45	Pernille Bisgård	Gasverksvej 8C	1656
42	lør. 24. dec. kl. 11.12	Christina Lotzemer-Jentges	Sibrits Allé 13A	2300
41	lør. 24. dec. kl. 10.26	Svend Glüsing	Borrelyngen 4	2770
40	lør. 24. dec. kl. 09.55	Lars Berger	Woltersgade 7	2300
39	lør. 24. dec. kl. 09.50	Lotte Aare	Woltersgade 7	2300
38	lør. 24. dec. kl. 09.46	Julia Cholewa	Dronningen Elisabeths Allé 8	2300
37	lør. 24. dec. kl. 07.35	martin jepsen	skipper clements alle 1	2300
36	fre. 23. dec. kl. 12.07	Niels Krarup	Dyvekes alle 11, 1	2300
35	fre. 23. dec. kl. 11.29	Birgit Grønbjerg Vrå	Søren Norbys Allé, 19, 1	2300
34	ons. 21. dec. kl. 18.11	Lars Tidemann & Lone Møller-Nielsen	Torben Oxes Allé 4, st.	2300
33	ons. 21. dec. kl. 15.28	Amager Vest Lokaludvalg	Sundholmsvej 8	2300
32	ons. 21. dec. kl. 13.03	Nathalie Lambert	Søren Norbys alle 13	2300
31	tir. 20. dec. kl. 22.47	Martin Bregnhøi	Dyvekes Alle 8	2300
30	tir. 20. dec. kl. 22.38	Kathrine Rossau	Søren Norbys Alle 15, st.	2300
29	tir. 20. dec. kl. 22.27	Kristian Villesen	Søren Norbys Alle 15, st.	2300
28	tir. 20. dec. kl. 21.23	Thomas Søndergaard Lyse	Dyvekes Allé 6	2300
27	man. 19. dec. kl. 19.04	Signe Onsberg	Søren Norbys Allé 9A, st.	2300
26	man. 19. dec. kl. 10.56	Stefanie Høy Brink	Stormgade 20	1555
25	søn. 18. dec. kl. 16.30	Thorbjørn Kleif	Kanslergade 14 , Kanslergade 14	2100
24	søn. 18. dec. kl. 11.36	Nina Bille Hermann	Søren Norbys Allé 11, st.	2300
23	søn. 18. dec. kl. 11.24	Finn Juel Hansen	Søren Norbys Alle 5	2300
22	søn. 18. dec. kl. 11.20	Maiken Ingvordsen	Dyvekes Allé 5	2300
21	søn. 18. dec. kl. 11.07	Karin Siff Munck	Søren Norbys Alle 5	2300
20	søn. 18. dec. kl. 10.44	Joanna Primault	Dyvekes alle 10 st.	2300
19	søn. 18. dec. kl. 10.37	Silas Harbo	Dyvekes Alle 10, 2. sal	2300
18	søn. 18. dec. kl. 10.33	Kristoffer Kjær	Torben Oxes Alle 3 st	2300
17	søn. 18. dec. kl. 10.28	Helle Hind	Søren Norbys Allé 9B, 1. sal	2300
16	søn. 18. dec. kl. 10.21	Scott Dawson	Torben Oxes Alle 7	2300

15	lør. 17. dec. kl. 17.15	Ragnhild Stine Aksnes	Søren Norbys alle 15, 1.sal	2300
14	lør. 17. dec. kl. 13.02	Tine Kleif	Torben Oxes Allé 4, 1. Sal.	2300
13	fre. 16. dec. kl. 08.58	Ida Misfelt	Søren Norbys Allé 4	2300
12	tor. 15. dec. kl. 23.45	Kathrine Hernø-Toftild	Dyvekes Allé 9	2300
11	tir. 13. dec. kl. 17.48	Richard Reynish	Christian II's Allé 15, st.	2300
10	man. 12. dec. kl. 16.52	Signe Danø Andersen	Dyvekes Allé 3, st	2300
9	søn. 11. dec. kl. 19.29	Kenneth Joensen	Sigbrits Allé 8	2300
8	søn. 11. dec. kl. 18.15	Søren Høyer	Skipper Clements Alle, 6	2300
7	lør. 10. dec. kl. 16.33	Grethe Kleif	Jernbane Allé 88b	2720
6	fre. 09. dec. kl. 16.02	Annelise Nielsen	Shetlandsgade 4	2300
5	tir. 06. dec. kl. 16.59	Erhardt Franzen	Englandsvej 10, st.,mf.	2300
4		***Svar slettet efter aftale med Amager Vest Lokaludvalg***		
3	tir. 22. nov. kl. 12.34	Kirsten Søndergaard	Dyvekes Alle 7,st	2300
2	tir. 15. nov. kl. 14.43	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
1	ons. 02. nov. kl. 13.05	Adalheidur Jonsdottir	Tingvej 59 st th.	2300

Fra:	Rasmus Kronbøl
Til:	TMFKP PARC
Cc:	Katrine Georg Rasmussen; Cille Josefine Strøm Nissen
Emne:	Høringssvar - Englandsvej Nord
Dato:	1. december 2022 16:05:56
Vedhæftede filer:	Hørringssvar - Englandsvej Nord .pdf

Til rette vedkommende

Vedhæftet ses HOFOR's samlede høringssvar til lokalplansforslaget Englandsvej Nord.

Med venlig hilsen

Rasmus Kronbøl
Planlægger
46220 Net - Fjernvarme
VLH

Direkte tlf.: +4527952811
E-mail: raskro@hofor.dk

HOFOR A/S
Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon: 33 95 33 95 | CVR-NR.: 1007 3022 |
www.hofor.dk

Modtager: Teknik- og Miljøforvaltningen
Afsender: Rasmus Kronbøl – HOFOR A/S
Bidragsydere: Katrine Georg Rasmussen
Version: 1

Plan - Fjernvarme, bygas og Kraftvarme,
Plan - Vand og Spildevand
Direkte tlf. : +4527952811
E-mail: raskro@hofor.dk

HOFOR A/S – Høringssvar til forslag til lokalplan og kommuneplantillæg – Englandsvej Nord

Hermed fremsendes HOFOR's bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet som henvisninger til materialet modtaget d. 02. november 2022.

HOFOR har udelukkende kommentarer angående fjernvarmeforsyningen ift. den pågældende lokalplan. Nedenstående kort viser de planlagte byggefelter indenfor lokalplanområdet og HOFOR's ledninger.



Som det fremgår af ovenstående kort, så har HOFOR fjernvarmeledninger liggende under de planlagte byggefelter (se sorte firkanter). Fjervarmeledningen i det sydlige område forsyner hhv. Englandsvej nr. 23, 25 og Søren Norbys Allé 18, hvor fjernvarmeledningen i det nordlige område

forsyner Englandsvej 21. I den forbindelse er det centralt at pointere, at bygninger ikke bør placeres ovenpå eksisterende fjernvarmeledninger.

HOFOR tager forbehold for usikkerheder mellem de faktiske forhold og data fra HOFORs GIS-system, som der henvises til i vedhæftede dokument. På denne baggrund anbefales det, at såfremt der er usikkerhed på de konkrete afstande til ledninger og anlæg, bør de kritiske ledninger og anlæg indmåles, så forsyningssikkerheden ikke udfordres ved realiseringen af det konkrete byudviklingsområde.

Svar til: 2022-0154767 af: Allan Færm Frausing & Trine Aagaard Frausing

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
86

INDSENDT AF
Allan Færm Frausing & Trine Aagaard Frausing

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
søren norbys alle, 4 st

HØRINGSSVAR

Det er med stor undren og ærgrelse at vi erfarer at man vil bygge en stor etageejendom på Englandsvej 25.
Som borger i det pågældende område, har vi svært ved at forstå, hvordan man kan give lov til at bygge så stor en ejendom på så lille en grund, klos op ad et gammelt historisk villakvarter.
Der er ingen rødtråd mellem byggeriet og det tilstødende villakvarter. Hverken arkitektonisk eller størrelsesmæssigt. Og da vi til borgermødet d. 23.11.22 blev forelagt det billedmateriale, som I politiker også skal vurdere sagen ud fra, var det er tydeligt for os, som har vores daglige gang i området, at bygningernes størrelse og placering, i forhold til de omkringliggende villaer, ikke stemmer overens med virkeligheden.
Byggeriet vil have store konsekvenser for de omkringliggende naboer, både i villaerne og etageejendommene.
Vi kan se at flere taler for byggeriet, da det vil bidrage med flere ungdomsboliger. Vi er også for flere ungdomsboliger i København, men ikke i den form som det nuværende byggeprojekt ligger op til.

Svar til: 2022-0154767 af: K. Kristensen

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
85

INDSENDT AF
K. Kristensen

BY
Kbh S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes Allé 2, 2.th

HØRINGSSVAR

Se også vedhæftede illustration af Englandsvej 25, der forsøger (ud fra det offentliggjorte materiale) at vise den nye bygnings indflydelse på området.

1. Som de nuværende enkle etageejendomme står alene som punkthuse, virker området omkring Eberts Villaby åbent og imødekommende. Ved at lukke hele karréen af med to nye etageejendomme, kommer husrækken mellem Torben Oxes Allé og Søren Nordbys Allé i stedet til at fremstå som en lang høj mur, som man ellers ikke har på den side af Englandsvej helt oppe fra Amagerbrogade og ned til Peder Lykkes Vej.

2. Især Englandsvej 25 kommer med sine to bygningskroppe rundt om hjørnet til at fremstå som en massiv bygningskrop, der skiller sig markant ud fra sine omgivelser. Samtidig vil denne bygningskrop fylde massivt på en for bygningens størrelse lille grund, hvilket endnu mere vil få bygningen til at tårne sig over sine mindre naboer og deres haver.

3. Englandsvej 21 vil med sin nye højde og størrelse komme til at ligge ekstremt tæt på Torben Oxes Allé 2. Afstanden fra den nye østlige facade kommer kun til at ligge få meter fra altanerne på Torben Oxes Allé. Udover de indkigsgener dette kan give hos beboerne i TOA 2, vil generne nok være endnu større hos de nye beboere i Englandsvej 21, da deres ene facade vil vende direkte mod TOAs køkkenvinduer og altaner, så alle dér kan følge med i livet i den nye bygning.

4. De nye bygninger vil ikke kun skygge voldsomt i de eksisterende omkringliggende haver og gårdmiljøer, men vil også selv ikke have plads til noget fælles udeliv, da bygningerne optager så meget plads på grundende.

5. Bygningerne virker ikke til at have nogen interesse i den bygningskultur, der er at finde i Eberts Villaby, men ligner ethvert andet udviklingsprojekt, der kunne blive opført overalt. Hverken skala eller detaljering virker til at have noget med de eksisterende bygniner at gøre.

6. Det er forsøgt her at vise størrelsen på bygningen set fra Torben Oxes Allé 2, men størrelsen på projektet virker svær at aflæse i det offentliggjorte materiale og i forhold til hvordan størrelsen af

projektet bliver beskrevet, virker bygningerne i illustrationer og skyggediagrammer (og nok også i det vedhæftede materiale) til at være mindre, end det bliver i virkeligheden.

MATERIALE:
eksisterende forhold.jpg
nye forhold.jpg



Svar til: 2022-0154767 af: Mohamed Karrar

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
84

INDSENDT AF
Mohamed Karrar

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dyvekes Alle, 11

HØRINGSSVAR

Jeg mener ikke den præsenterede plan for Englandsvej 25 passer ind i de eksisterende omgivelser (Eberts Villaby).

Planen for Englandsvej 25 er for høj i forhold til kvarteret med to-etagers huse. Ud over det vil det nye byggeri komme til at påvirke nogle bestemte adresser meget kraftigt ved at blokere for solen til dem.

Mvh.

Mohamed Karrar

Svar til: 2022-0154767 af: CARSTEN INGVAR SCHOUW

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
83

INDSENDT AF
CARSTEN INGVAR SCHOUW

BY
København

POSTNR.
2300

ADRESSE
Christian II's alle, 21

HØRINGSSVAR

Se mit indsendte dokument

MATERIALE:
hoeringssvar vedr englandsvej nord.pdf

Høringssvar vedr. Englandsvej Nord
Som tidligere formand for G/F Eberts Villaby skal jeg hermed på det kraftigste gøre indsigelse mod lokalplanforslaget med den påtænkte bebyggelse langs Englandsvej på stykket mellem Torben Oxes Alle og Søren Norbys Alle.

Eberts Villaby er en unik villaby, der er anlagt i 1890-erne og siden rimeligt velbevaret i relation til det oprindelige udseende, både hvad angår vejanlæg med allé-beplantning af træer, springvand med anlæg og de bevaringsværdige villaer, der fortrinsvis er med kælder, stue, 1.sal og tagetage.

I år 1900 blev etagebyggeriet i Torben Oxes Alle 2 etableret og nogle år derefter blev etagebyggeriet på Englandsvej 23 opført. Begge bebyggelser er etableret uden nærmere arkitektoniske og andre hensyn til den øvrige villabebyggelse og forhold i Eberts Villaby. Men bebyggelserne og forholdene omkring dem har været velkendte, når man har erhvervet en ejendom.

Ved forslaget til lokalplanen vil der ske en radikal negativ ændring for Villabyen.

Jeg er ikke imod en renovering af bebyggelsen mod Englandsvej, men den bør ske med behørig hensyntagen til beboerne, bebyggelsen og de mange andre relevante forhold i Villabyen.

Dette blev eksempelvis opnået i acceptabel grad ved opførelsen af punkthusene i Sigbrits alle. Det vil bla. sige med bebyggelsesprocent, friarealer, bebyggelseshøjde, indkigs-gener, skyggeforhold, parkeringsforhold og trafikbelastning, der er i overensstemmelse med/afpasset forholdene i Villabyen.

Villabyens beboere og bestyrelse har siden **2012** forsøgt at få etableret en lokalplan, netop for at bevare de unikke forhold i Amagers første Villaby og at beskytte den mod uønskede ændringer.

I 5 år!! har vi gang på gang fået at vide, at kommunen arbejdede med forslag til lokalplanen, og vi fik undervejs forelagt print af planen, med lovning om fremsendelse, når de sidste formuleringer/justeringer var kommet på plads - forventeligt efter en måned. Men vi modtog aldrig planen, men derimod brev d. 21/9 **2017**:

I har ret i, at sagen har verseret i lang tid. Teknik- og Miljøforvaltningen har som udgangspunkt ikke pligt til at udarbejde et nyt plangrundlag for områder, hvor der allerede foreligger et plangrundlag, men forvaltningen indgår altid gerne i dialog om ønsker som jeres. Spørgsmålet har både drejet sig om, hvorvidt det gældende plangrundlag for området er tilstrækkelig til at sikre områdets karakter som et alsidigt, levende og grønt villakvarter, og om en fornuftig anvendelse af forvaltningens ressourcer. Teknik- og Miljøforvaltningen har i dialog med jer løbende vurderet, hvorvidt der er behov for et nyt plangrundlag, hvilket forvaltningen nu har vurderet ikke er tilfældet. Over sommeren 2017 har Teknik- og Miljøforvaltningen endnu engang vurderet det eksisterende plangrundlag, og har fundet det fyldestgørende også fremadrettet. På den baggrund blev det 8. august 2017 endeligt besluttet at afvise jeres lokalplananmodning. Der er således ikke tale om endnu en udskydelse af beslutningen, men om at sagen nu lukkes med et afslag
Vi har på intet tidspunkt drøftet eller været involveret i overvejelser om, at der ikke skulle udarbejdes en lokal plan. Tværtimod. Vi har hele tiden selv arbejdet med opgaven samt hørt til kommunens fremdrift, hvor svarene hen ad vejen, men ikke altid, har været, at processen går langsommere end forventet bl.a. pga. ressourcemangel og omorganiseringer.
Vi er heller ikke i processen blevet mødt med argumentet om, at vi ikke behøvede en lokalplan, da vi var sikrede gennem det eksisterende plangrundlag.

Med det fremlagte forslag til lokalplan må jeg nu konstatere dels, at vi i høj grad ville have haft brug for 'vores egen lokalplan' og dels at kommunens **forsikring**/udtalelse om, at vi er sikrede gennem det hidtidige eksisterende plangrundlag ikke passer – for at sige det meget pænt.

Vi er helt tilbage i 2013 blevet forelagt et næsten tilsvarende byggeprojekt på stykket mellem Søren Norbys alle og Torben Oxes alle, som efter protester og argumenter, (bl.a. om lys og luft, højde og bebyggelsesprocent mv. som ved dette projekt) blev trukket helt tilbage.
I lyset af dette og **forsikringen** ovenfor er det ganske uforståeligt, at kommunen kommer med dette planforslag, som jeg foreslår bliver trukket tilbage som det tidligere og omarbejdet og justeret efter behørig hensyntagen til høringssvarene. Tilsvarende for Kommuneplantillægget, hvor bl.a. kravet om tilstrækkelig parkering på egen grund bør opretholdes

Med venlig hilsen
Carsten Schouw
Christian II's alle 21, 2300

Svar til: 2022-0154767 af: Angelo Dimitras

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
82

INDSENDT AF
Angelo Dimitras

BY
Kobenhavn

POSTNR.
2300

ADRESSE
Korfuvej 1, st. th

HØRINGSSVAR

Jeg bor i området og synes at det er dejligt at der kommer lidt byfornyelse, i stedet for de to gamle faldefærdige bygninger på Englandsvej 21 og 25. Det er dejligt at se lidt forandring og jeg er sikker på at der er mange unge studerende, der vil få glæde af at bo i ungdomsboliger tæt på byen, og samtidig få den gamle og charmerende "vibe" fra gadebilledet i resten af Eberts Villaby. Jeg kender i hvert fald mange på min alder, som mangler en bolig, og som ikke gider bo sammen med 2-3 andre for at kunne betale for en større lejlighed. Generelt synes jeg også det er ærgerligt at så mange københavnere på forhånd er "bange" for/ sure over forandringer rundt om i gadebilledet – de fleste er jo rent faktisk glade for byens udvikling efter det er sket og lærer at sætte pris på alle de gode ting det medfører.

Svar til: 2022-0154767 af: L. Christensen

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
81

INDSENDT AF
L. Christensen

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dronning Elisabeths Alle 9

HØRINGSSVAR

De arkitektoniske ambitioner for projektet er lave, og viser ikke respekt for Villabyens samlede udtryk. Man læner sig i stedet op ad enkelte eksempler på etagebyggerier på Englandsvej.

Men byggeriet bliver de facto en del af Villabyen pga den måde det er placeret på grunden. Samt ikke mindst placeringen af vinduer vendt mod Villabyen i stedet for mod Englandsvej.

Placeringen af vinduerne giver desuden oplagte store indkig-gener for den tilstødende matrikel i Villabyen. Byggeriet vil i sin udformning forringe forholdene for denne nabo i meget høj grad.

Svar til: 2022-0154767 af: Catherine Franklin Lorenzen

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
80

INDSENDT AF
Catherine Franklin Lorenzen

BY
København

POSTNR.
9999

ADRESSE
23 Fernhurst Road, SW6 7JN, London

HØRINGSSVAR

Tak for muligheden for at afgive et høringssvar i forbindelse med lokalplansforslaget Englandsvej Nord.

Jeg er i øjeblikket udsendt fra Danmark med min familie. Vores hjem er i Eberts Villaby.

Vi har set hvordan uigennemtænkt byplanlægning kan skæmme boligområder. Med den nye lokalplan lægges der op til en bygning, der uden tvivl vil skæmme det historiske Eberts Villaby. Det er svært at forstå, hvorfor Københavns kommune ikke lægger større vægt på at beskytte de historiske og særlige områder, der findes på Amager. Vi håber derfor, at man vil gentænke planerne, og kun godkende byggeri, der vil passe ind i omgivelserne. Det vil sige, at bygningerne skal være lavere og mindre monstrøse.

Ligesom vi i dag nyder godt af de beslutninger, der blev truffet for lokalområdet for mere end 125 år siden, så skal borgerne i København også leve med konsekvenserne af den nye lokalplan i mange år fremover.

Vi vil derfor opfordre til at planerne til foreslåede byggeri på Englandsvej 25 skrottes. Vores ønske er at man i linje med visionen i lokalplanen om at tænke den i en sammenhæng med lokalområdet, i stedet laver et forslag om en bygning, der er trukket tilbage fra Søren Norbys Allé. Det bør være en bygning som både ud mod Englandsvej og mod Søren Norbys Allé er i maksimalt to plan med udnyttet tagetage.

Bevar det, der er bevaringsværdigt, og byg nyt med omtanke for de mennesker, der skal bo i området de næste 125 år.

Svar til: 2022-0154767 af: Steffen Lantz

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
79

INDSENDT AF
Steffen Lantz

VIRKSOMHED / ORGANISATION
Lantz Arkitekter

BY
Valby

POSTNR.
2500

ADRESSE
Havebo 4L

HØRINGSSVAR

På vegne af Englandsvej 25 fremsendes vedlagte høringssvar vedr. "Englandsvej Nord - forslag til lokalplan og kommuneplantillæg

MATERIALE:
hoeringssvar englandsvej 25.pdf

Høringssvar vedr.

Englandsvej Nord - forslag til lokalplan og kommuneplantillæg

Holdet bag Englandsvej 25 har løbende haft en god dialog med forvaltningen om projektets udformning og udsende. Vi har også hørt, hvad følgegruppen af naboer har haft af bemærkninger ved diverse møder om projektet.

Vores ønske var og er, at få bygningen tilpasset området bedst muligt, og vi har derfor været åbne for alle udefrakommende faglige bemærkninger til vores projekt.

Disse har vi løbende indarbejdet i projekt, og vi føler, at vores projekt er blevet bedre som følge af det.

Vi har også nøje fulgt den politiske behandling af vores sag, og har deltaget på borgermødet d. 23. november. Der er både kommet nogen fine mindretalsudtalelser ved den politiske behandling samt kommentarer på borgermødet d. 23. november.

Disse har vi valgt at indarbejde i nedenstående forslag til en bearbejdning af facaderne på vores projekt.

- Vinduesformater er bearbejdet, og på den høje bygningskrop er takten og antallet af vinduer ændret for større tilpasning til naboen på Englandsvej 23.
- For at reducere risikoen for indbliksgener har vi valgt at udforme vinduerne med et blændet brystningsparti, så vindueshullets højde fastholdes, mens glasarealet reduceres ift. tidligere forslag.
- Gesimser tydeliggøres ved et større fremspring og højde for at forstærke oplevelsen af den vertikale tredeling.
- Bygningen gives grønnere udtryk ved en egrønning med klatreplanter på midterfeltet af facaden mod Søren Norbys Allé.

Det er vores forslag, at ovenstående samt visualiseringe og facadeopstalter på de efterfølgende sider indarbejdes i det endelige lokalplanforsalg.

Note:

Der blev på borgermødet rejst tvivl om højder på nabobygninger på vores visualiseringer.

En supplerende landinspektøropmåling har givet anledning til mindre justeringer, som går begge veje, og som nu er indarbejdet på de viste visualiseringer og facadeopstalter.

Bybyggelsen set fra Englandsvej




Bebyggelsen set fra Søren Norbys Allé

Facadeopstalter



Svar til: 2022-0154767 af: Henrik Vinther og Jens-Jørn Hansen

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
78

INDSENDT AF
Henrik Vinther og Jens-Jørn Hansen

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Christian II´s Allé 14

HØRINGSSVAR

Vi er – både i forhold til den foreslåede lokalplan og i det daglige – så privilegerede at bo i ”centrum” af Eberts Villaby, men det betyder ikke, at vi ikke kan tilslutte os grundholdningen i de mange afgivne høringssvar. Tværtimod. Det er både et spørgsmål om solidaritet og om at sikre, at det særlige miljø i Eberts Villaby bevares. Og nej, det er ikke udtryk for en stokkonservativ holdning, hvor ingen forandringer, heller ikke til det bedre, kan accepteres. Men tag udgangspunkt i Tivolis slogan: ”Altid som aldrig før”. Det er det princip, der efter vores opfattelse skal være det bærende i udviklingen. Med andre ord: forandring med respekt.

Det opfattes formentlig som overdrevet at tale om et overgreb mod området, og der er helt sikkert involveret mange følelser, som støder imod den hårde jura og det politiske system, men forslaget mangler generelt respekt for dette særlige byrum. Denne manglende respekt er desværre i alt for god overensstemmelse med det ikke vedtagne forslag til en bevarende lokalplan for området. Sørgeligt, men sandt. Og risikoen for lignende respektløse projekter – og forslag til lokalplaner – vil også fremover være til stede i forhold til andre dele af randbebyggelsen, fx ved Sankt Annæ Hjem, uanset hvad der måtte blive resultatet af denne høringsrunde.

Som andre beboere er vi klart positivt indstillet over for opførelsen af flere ungdomsboliger i København, og vi kan ikke protestere imod, at der opføres ungdomsboliger som randbebyggelse i forhold til Eberts Villaby.

Forslaget til udnyttelse af hjørnegrunden Englandsvej 21 viser, hvordan det kan – også gerne skal – gøres. Derimod viser forslaget til udnyttelse af hjørnegrunden Englandsvej 25, hvordan det ikke – og ikke skal – gøres.

Dette projekt fremstår som den maksimale udnyttelse af den lille grunds potentiale, og projektets spiselighed og påståede harmoni med det eksisterende byggeri søges tilsyneladende opnået bl.a. ved imponerende tegninger, der er en del af det "salgsmateriale", som politikerne skal træffe deres beslutning ud fra, og hvor forhold, der af beboerne opfattes som meget væsentlige, er reduceret til betydningsløse detaljer. Vi husker alle, hvordan lige netop spørgsmålet om proportioner i tegningerne blev indgående drøftet, men ikke vandt ret meget gehør på beboermødet tidligere i år. Det må være et rimeligt krav, at de politiske beslutningstagere har et sandfærdigt oplysningsgrundlag til rådighed.

Konkret er det hævet over enhver tvivl, at de bagvedliggende ejendomme på Søren Norbys Allé vil blive påført meget væsentlige ulemper, hvis der som foreslået bygges så højt, som bygherren ønsker. Og det fører frem til hovedpointen: Vi sidder tilbage med fornemmelsen af, at fordi der er tale om randbebyggelse, og fordi de ejendomme, der ligger både på den lige (Kvickly fx) og ulige side af Englandsvej har et meget forskelligartet og i flere tilfælde ikke særlig kønt præg, så er det underordnet, hvilken – stor og negativ – indflydelse, byggeriet på Englandsvej 25 får for de berørte ejendomme i Eberts Villaby. At bebyggelsen på Englandsvej er uskøn, er irrelevant og må ikke påvirke Eberts Villaby, hvor både området i sig selv og flertallet af huse har en stor og bevaringsværdig herlighedsværdi.

Henrik Vinther og Jens-Jørn Hansen

Christian II's Allé 14, st.

2300 København S

Svar til: 2022-0154767 af: Leif Hernø

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
77

INDSENDT AF
Leif Hernø

VIRKSOMHED / ORGANISATION
Grundejerforeningen Eberts Villaby

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dyvekes Alle 9

HØRINGSSVAR

Der fremsendes hermed svar fra Grundejerforeningen Eberts Villaby på høring vedr. forslag til lokalplan Englandsvej Nord og forslag til kommuneplantillæg. Svaret fremsendes som selvstændigt pdf-dokument.

Med venlig hilsen

Leif Hernø

MATERIALE:
hoeringssvar gf eberts villaby lokalplanforslag englandsvej nord 27xii2022docx.pdf

GRUNDEJERFORENINGEN EBERTS VILLABY



Til
TMU, ØKU og Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune

Amager, den 28. december 2022

Svar fra Grundejerforeningen Eberts Villaby på høring vedr. forslag til lokalplan Englandsvej Nord og forslag til kommuneplantillæg

Sammenfatning:

Grundejerforeningen Eberts Villaby har ingen kommentarer til planen om ny boligbebyggelse på ejendommen Englandsvej 21 (matr.nr. 15s, Sundbyvester, København).

For så vidt angår planen om ny boligbebyggelse på ejendommen Englandsvej 25 (matr.nr. 24a, Sundbyvester, København), indstiller Grundejerforeningen Eberts Villaby til, at kommunen tilbagekalder lokalplanforslaget til fornyet behandling i forvaltningen, i Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen.

Den planlagte bebyggelse tager i forhold til sit volumen – højde, byggelinje og grundplan, i forhold til sammenhængen mellem bebyggelse og grønne områder, i forhold til bebyggelsens orientering, indretning og udnyttelse ikke hensyn til den bebyggelse, nemlig Eberts Villaby, nybyggeriet er nærmeste nabo til og som matrikel 24a historisk via Byplan 13 forvaltningsmæssigt indgår i. De nævnte forhold vil betyde væsentlige gener for byggeriets naboer såvel i villaerne som i de tilgrænsende etageejendomme og kulturhistorisk og æstetisk bryde med den 125-årige tradition i forhold til mødet med Villabyen. Der er nedenfor redegjort udførligt for disse forhold.

En fornyet behandling i forvaltningen forudsætter imidlertid, at der fra politisk side tilkendegives vilje til at nedsætte Kommuneplan 2019's bebyggelsesramme for Englandsvej 25, der i dag tillader bebyggelse på op til 1.450 m² etageareal. Forvaltningen har indtil nu været forpligtet til at arbejde for dette mål.

Grundejerforeningen Eberts Villaby har udarbejdet et udkast til bebyggelse på Englandsvej 25, der vil kunne imødekomme ønsket om ny boligbebyggelse på Englandsvej 25 og samtidig tage hensyn til det bygningsmæssige og kulturhistoriske ensemble som byggeriet med sin placering mellem Villaby og karrébebyggelse skal indgå i.







GRUNDEJERFORENINGEN EBERTS VILLABY



Sagsfremstilling:

Grundejerforeningen Eberts Villaby har siden efteråret 2021 deltaget i den følgegruppe, Teknik- og Miljøforvaltningen oprettede i forbindelse med forarbejdet til Lokalplanforslag Englandsvej Nord. Inden for rammerne af følgegruppen har grundejerforeningen redegjort for Eberts Villabys historiske, kulturelle og æstetiske egenart og gentagne gange understreget den negative indvirkning på området, som det planlagte nybyggeri på Englandsvej 21 og Englandsvej 25 ville medføre.

Som grundlag for redegørelsen har grundejerforeningen henvist til de oprindelige servitutter for Eberts Villaby, til Byplanvedtægt 13, der har reguleret Eberts Villaby i 75 år, til Teknik- og Miljøforvaltningens analyse af området i forbindelse med Lokalplan 182-1 "Sigbrits Allé", til Teknik- og Miljøforvaltningens egne udførlige forarbejder til en bevarende lokalplan for Eberts Villaby samt til den omfattende publicerede litteratur om Eberts Villaby og om villabyens kulturhistoriske betydning for Sundbyernes udvikling. Derudover har grundejerforeningen fremlagt egne analyser af den planlagte nybebyggelse.

Grundejerforeningen må konstatere, at deltagelsen i forvaltningens følgegruppe har haft et skin-demokratisk tilsnit. Der er blevet lyttet med forståelse, men deltagelsen og arbejdet har været formålsløst i den forstand, at det ikke har medført nævneværdige ændringer i planerne. Når forvaltningen eksempelvis fremhæver – fx i høringsbrevet til naboerne – at de kommende bygninger tilsammen udgør ca. 1.430 m2, hvilket kun svarer til ca. halvdelen af kommuneplanens samlede byggemulighed på 2.900 m2, så skyldes det ikke, at forvaltningen har lyttet til grundejerforeningen og de berørte naboer, men derimod alene, at ejerne af hjørnegrunden Torben Oxes Allé/Englandsvej ikke har villet sælge grunden til byggeprojektet for Englandsvej 21, og at forudsætningerne for Kommuneplanens virkeliggørelse på denne adresse ikke har været til stede.

Hvor byggemuligheden på 1.450 m2 på Englandsvej 21 er blevet til et byhus på ca 300 m2 i to etager med udnyttet tagetage, har forvaltningen for Englandsvej 25 fastholdt kommuneplanens byggemulighed på op til 1.450 m2.

Grundejerforeningen Eberts Villaby har ingen kommentarer til bebyggelsesplanerne for Englandsvej 21, da byggeriet i forhold til volumen og udseende føjer sig fint ind i områdets øvrige bebyggelse. De videre bemærkninger i høringssvaret beskæftiger sig derfor alene med planerne for Englandsvej 25.

Englandsvej 25 er i Kommuneplan 2019 udlagt til boliger i B3*-rammen. Et B3-område er et boligområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og et krav om friareal i forhold til boliger på 50 %. Med et grundareal for Englandsvej 25 på 407 m2 svarer dette til et bruttoetageareal på ca 450 m2. Dette er allerede en overskridelse i forhold til de regler, der er fastsat for grunden og området i øvrigt i henhold til Byplan 13 (kun 1/3 af hver grund - fradraget det mellem byggelinien og gadelinien beliggende areal – må bebygges. Bygningen må ikke være højere end 2 etager og en kvist). Stjerneanmærkningen angiver, at der på Englandsvej 25 kan tillades bebyggelse på op til 1.450 m² etageareal, hvilket i sig selv svarer til en bebyggelsesprocent på over 350. Omregnet til etager svarer dette til en ejendom på 4 etager, såfremt matriklens grundareal udnyttes fuldt ud, yderligere etager, såfremt der samtidig skal være friarealer.

Grundejerforeningen Eberts Villaby har fuld forståelse for Københavns Kommunes behov for yderligere boliger, herunder ungdomsboliger. Grundejerforeningen er også bevidst om, at Københavns Kommune ikke kan leve af sine bevaringsværdige områder, men forventer, at kommunen lever med dem i den forstand, at de inddrages som et aktiv i den kommunale planlægning. Grundejerforeningen har i den forbindelse flere gange spurgt forvaltningen til den områdeanalyse, Grundejerforeningen forventer ligger til grund for fastlæggelsen af en byggemulighed med et så stort byggevolumen for Englandsvej 25 set relativt i forhold til Eberts Villabys bevaringsværdige karakteristika. Forvaltningen har endnu ikke leveret den efterspurgte







GRUNDEJERFORENINGEN EBERTS VILLABY



analyse, der antages at måtte indgå i forarbejderne til Kommmuneplan 2009, hvor byggemuligheden for Englandsvej 25 første gang findes indarbejdet.

Uanset denne analyse er det Grundejerforeningen Eberts Villabys opfattelse, at der siden Kommuneplan 2009 er sket et paradigmeskifte i kommunens politiske håndtering af nybyggeri, således at massebyggeri ikke er en uanfægtet kvalitet i sig selv, men at nybyggeri skal ses i en differentieret kontekst af fx klimamål, bevaringsværdighed og andre tilsvarende faktorer. De sidste par års fokus på udpegningen af bevaringsværdige bygninger, på udarbejdelsen af bevarende lokalplaner for enkeltejendomme og den politiske erkendelse af, at kommunen i en række tilfælde er kommet for sent i forhold til at sikre bevaringen af historiske, æstetisk værdifulde bygninger, er alle indikatorer på dette paradigmeskifte. Grundejerforeningen vurderer, at det ikke er givet, at der i en tilsvarende sag i en kommende kommuneplan ville blive fastlagt en byggemulighed, der volumenmæssigt så væsentligt overskrider det omkringliggende områdes bevaringsværdige karakteristiske kendetegn.

Grundejerforeningen Eberts Villaby har som ovenfor nævnt i forvaltningens følgegruppe gjort en række indsigelser mod det planlagte og i lokalplanen skitserede byggeri for Englandsvej 25. De samme indsigelser har Grundejerforeningen i august 2022 i et fælles brev med Sundbyernes Grundejerfællesskab og Amager Vest Lokaludvalg fremsendt til medlemmerne af Københavns Kommunes Teknik- og Miljøudvalg. Tilsvarende bemærkninger blev fremsat på borgermødet om lokalplanforslaget den 23. november 2022.

Indsigelserne tager udgangspunkt i det forhold, at Grundejerforeningen vurderer, det er forkert, at plangrundlaget for lokalplanforslaget tager udgangspunkt i Kommuneplan 2019 og ikke i Byplanvedtægt 13, der gælder for Eberts Villaby, og som Englandsvej 25 er en del af. I Byplanvedtægten sikres villabyens bevaring med dens grønne karakter samt arkitektoniske og æstetiske udtryk.

For ejendommen Englandsvej 25 er det valgt at se helt bort fra Byplanvedtægt 13's grundlæggende principper om en åben og lav bebyggelse, hvor kun 1/3-del af grunden må bebygges og området mellem bebyggelse og skel mod vej skal anlægges som have ved i stedet at foreslå massiv boligejendomsbebyggelse med udgangspunkt i randbebyggelsesfilosofien i Kommuneplan 2019.

Grundejerforeningen Eberts Villaby ønsker med dette høringssvar endnu en gang at give udtryk for klar modstand mod lokalplanforslaget om at bygge en stor og høj boligkarré på Englandsvej 25 og dermed desavouere villabyens Byplanvedtægt 13. Modstanden er bl. a. begrundet i følgende:

- At Eberts Villaby ønskes bevaret som en historisk, karakteristisk bebyggelse centralt på Amager
- At bydelen er med til at sikre mangfoldigheden i boligbebyggelserne i byen
- At bydelens arkitektoniske og æstetiske udtryk og karakter beskyttes for store og høje boligkarréer og –spekulation
- At fremgangsmåden ikke skaber præcedens til andre steder i byen

Såfremt lokalplanforslaget for Englandsvej 25 virkeliggøres, vil dette have som konsekvens:

- Væsentlig negativ indvirkning på bydelens arkitektoniske fællestræk, herunder hierarkiet med vejtræer, hegn, forhaver og til sidst bygninger, der tilsammen danner bydelens karakteristiske gaderum
- Blænding af indkig fra Englandsvej, der i dag formidler oplevelsen af villabyen som et grønt åndehul
- Orientering af facade med altaner og stuevinduer mod naboer, hvilket giver væsentligt øgede indbliksgener fra gulv-til-loft-vinduer og altaner i ejendommen til de omkringliggende lejligheder og







GRUNDEJERFORENINGEN EBERTS VILLABY



boliger i villabyen. Villabyens arkitektoniske udtryk er facade med vinduer og eventuelt terrasse mod have og vej, mens gavl mod naboer er kendetegnet af få og mindre vinduer

- Betydelige skyggegener til naboerne, herunder til eksisterende gårdmiljø for Torben Oxes Allé 2 og Englandsvej 23. Det vurderes på grund af skygge at blive vanskeligt at opretholde beplantning i gårdmiljøet
- Den bebyggelsesmæssige udnyttelse af Englandsvej 25-matriklens grundareal er så høj, at der kun levnes plads til et begrænset friareal. Dette ses på tegningerne i materialet som brolagt og med planlagt anvendelse til indkørsel til garage og til cykelparkering. Der er ikke planlagt beplantning. Der er dermed tale om en betydelig reduktion af grønt område på grunden i forhold til villabyens grønne karakter. Forholdet er derudover vanskeligt foreneligt med kommunens klimamålsstrategi.
- Gavlmaleri på Englandsvej 23 blændes.

Grundejerforeningen Eberts Villaby skal derudover bemærke følgende:

Det må antages, at Københavns Kommune med bestemmelsen i Kommuneplanen om at tillade en nybebyggelse af samme størrelse – 1.450 m2 bruttoareal - på hver sin side af Englandsvej 23 har haft som mål at etablere en sammenhængende harmonisk karrébebyggelse mellem Torben Oxes Allé og Søren Norbys Allé. Da forudsætningerne for bebyggelsen på Englandsvej 21 er faldet bort, og der i stedet planlægges opført et byhus på 2 etager med udnyttet tagetage, kan dette mål ikke opfyldes.

I stedet foreligger nu en plan, der ikke alene set inde fra Eberts Villaby er problematisk, men også set fra karrébebyggelsen på Englandsvejs vestside må opfattes som arkitektonisk og æstetisk fejldisponeret: Der er ingen sammenhæng mellem karréens dele, der ingen harmoni, proportionalitet eller fælles udtryk i facade og tag, der er ingen symmetri omkring den eksisterende bygnings midte, der er ingen fælles horisontale linjer. Karréen får en voldsom tyngde omkring byggeriet på Englandsvej 25 – så meget at karréen visuelt fornemmes nærmest at tippe over. Den bevaringsværdige ejendom Englandsvej 23 forsvinder visuelt mellem den fornemmede massivitet i byggeriet på Englandsvej 25 og den relative enkelthed og lethed i Englandsvej 21.

Det er grundejerforeningens vurdering, at et byggeri på begge grunde med det foreslåede volumen og udtryk arkitektonisk vil skæmme byområdet væsentligt og blive opfattet som en arkitektonisk fejldisposition. Da byggeriet på Englandsvej 21 ligger fast, bør der foretages forandringer på Englandsvej 25 for at opnå et sammenhængende og harmonisk arkitektonisk byrum.









GRUNDEJERFORENINGEN EBERTS VILLABY



Grundejerforeningen skal også bemærke, at det vurderes, at der er sandsynligvis utilsigtede perspektiviske misvisninger i de tredimensionelle visualiseringer, der er udarbejdet af Lantz Arkitekter for Englandsvej 25. Grundejerforeningen er bekendt med, at Borgerrepræsentationen og Teknik- og Miljøudvalget kender problematikken generelt, og at Københavns Kommune har skærpet kravene til såkaldte renderinger, der skal vise, hvordan byggeriet ser ud, når det er færdigt. Det er grundejerforeningens vurdering, at de foreliggende perspektivtegninger er misvisende som beslutningsgrundlag.

I dette tilfælde har Lantz Arkitekter udarbejdet to perspektiviske visualiseringer:















GRUNDEJERFORENINGEN EBERTS VILLABY





På den første visualisering ovenfor ser Englandsvej 25 byggefelt B mod Søren Norbys Allé på grund af den perspektiviske forkortning ud til at være lavere end ejendommen Englandsvej 27 på den anden side af Søren Norbys Allé. Samtidig forledes man til at opfatte det samlede byggeri på Englandsvej 25 – bl.a. på grund af forgrundens gående og cyklende personer – til at være mindre, end det i virkeligheden er. For at forstå det rette størrelsesforhold skal perspektivtegningen sammenholdes dels med størrelsen på personerne ved foden af Englandsvej 25, dels med den todimensionelle tegning af alle bygninger Englandsvej 21 -27 vist ovenfor. Man kan fx sammenligne den halve gavl og Englandsvej 25, som de er fremstillet henholdsvis på perspektivtegningen og på den todimensionelle tegning.

På den anden visualisering ovenfor fremstår tagkip på den eksisterende ejendom Søren Norbys Allé 18 som værende på højde med underkanten på tagetagen på byggefelt A på Englandsvej 25. Samtidig ser der ud til at være afstand, mængder af frirum og lys mellem Søren Norbys Allé 18 og nybyggeriet Englandsvej 25. I virkeligheden er tagkip på Søren Norbys Allé 18 på højde med underkanten af tagetagen på det lave byggefelt B og afstanden mellem bygningerne er begrænset til ganske få meter. Med teknikrum oven på byggefelt A er dette i virkeligheden ca. dobbelt så højt som ejendommen på Søren Norbys Allé 18. Dette fremgår af den todimensionelle visualisering vist umiddelbart ovenfor.







GRUNDEJERFORENINGEN EBERTS VILLABY



Løsning og forslag til ændret plan for Englandsvej 25:

På baggrund af ovenstående forhold indstiller Grundejerforeningen Eberts Villaby, for så vidt angår planen om ny boligbebyggelse på ejendommen Englandsvej 25 (matr.nr. 24a, Sundbyvester, København), til, at kommunen tilbagekalder lokalplanforslaget til fornyet behandling i forvaltningen, i Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen.

Grundejerforeningen Eberts Villaby har som en del af løsningen udarbejdet et udkast til bebyggelse på Englandsvej 25, der vil kunne imødekomme ønsket om ny boligbebyggelse på Englandsvej 25 og samtidig tage hensyn til det bygningsmæssige og kulturhistoriske ensemble som byggeriet med sin placering mellem Villaby og karrébebyggelse skal indgå i. Forslaget fremgår af nedenstående visualisering.

Forslaget er udarbejdet med udgangspunkt i følgende præmisser:

1. Nybebyggelsen anvendes som i lokalplanforslaget fortsat til ungdomsboliger
2. Nybebyggelsen består af 2 etager plus tagetage. Dermed får ejendommen samme højde som planen for Englandsvej 21 og der opnås en fin symmetri mellem Englandsvej 21 og Englandsvej 25 omkring ejendommen Englandsvej 23.
   Bygningens højde svarer til højden på Villabyens højeste huse, eksempelvis ejendommen overfor på hjørnet af Søren Norbys Allé og Englandsvej, Englandsvej 27. Dermed opnås en ægte og harmonisk nedtrapning mellem etageejendommen Englandsvej 23 og villabyens bevaringsværdige ejendomme, der generelt er en anelse lavere.
   Gavlen mod Søren Norbys Alle og indgangen til Eberts Villaby er i tagetagen vinklet ind som tagene i villabyen.
3. Bygningen trækkes tilbage fra Søren Norbys Allé. Forslaget tilstræber at opnå et afbalanceret volumen ved siden af Englandsvej 23 og at holde indgangen til villabyen fri. Herved åbnes indgangen til villabyen visuelt op, som det er karakteristisk for alle øvrige indfartsveje mellem Englandsvej/Amagerbrogade og villabyen. Endvidere opnås, da nybyggeriet nu flugter med de øvrige villaer, en arkitektonisk og æstetisk sammenhæng og integration mellem nybyggeriet og villaerne. Ved tilbagetrækningen opnås mulighed for et beplantningsområde, der ikke findes i den nuværende plan for byggeområdet. En forhave mod Søren Norbys Allé vil understøtte villabyens karakteristiske gaderum med hierarkiet vejtræer, hegn, forhaver og til sidst bygninger.
4. Med reduktionen i højde og tilbagetrækningen af bygningen fra Søren Norbys Allé reduceres betydeligt de skyggegener, der karakteriserer lokalplanforslagets nybyggeri på Englandsvej 25. Dette vil være til stor gavn for såvel beboerne i nabovillaerne som for beboerne i etageejendommene på Toren Oxes Allé 2 og Englandsvej 23. Beboerne i de to etageejendomme vil i mindre omfang blive ramt af skyggen fra byggeriet og vil fortsat kunne sidde i solskin på deres altaner. Det eksisterende gårdmiljø vil kunne bibeholdes som beplantningszone.
5. Nybyggeriets orientering vendes, idet siden mod Søren Norbys Allé gives facadepræg. Dermed orienteres bygningen som de øvrige villaer i villabyen, der gennemgående har facade og vinduer mod forhave og vej, hvorimod gavlene mod naboerne typisk har indgang og færre og mindre vinduer. Dermed reduceres indblik og eventuelle støjgener i forhold til nærmeste naboer. Den ændrede orientering fremgår ikke umiddelbart af visualiseringen.







GRUNDEJERFORENINGEN EBERTS VILLABY











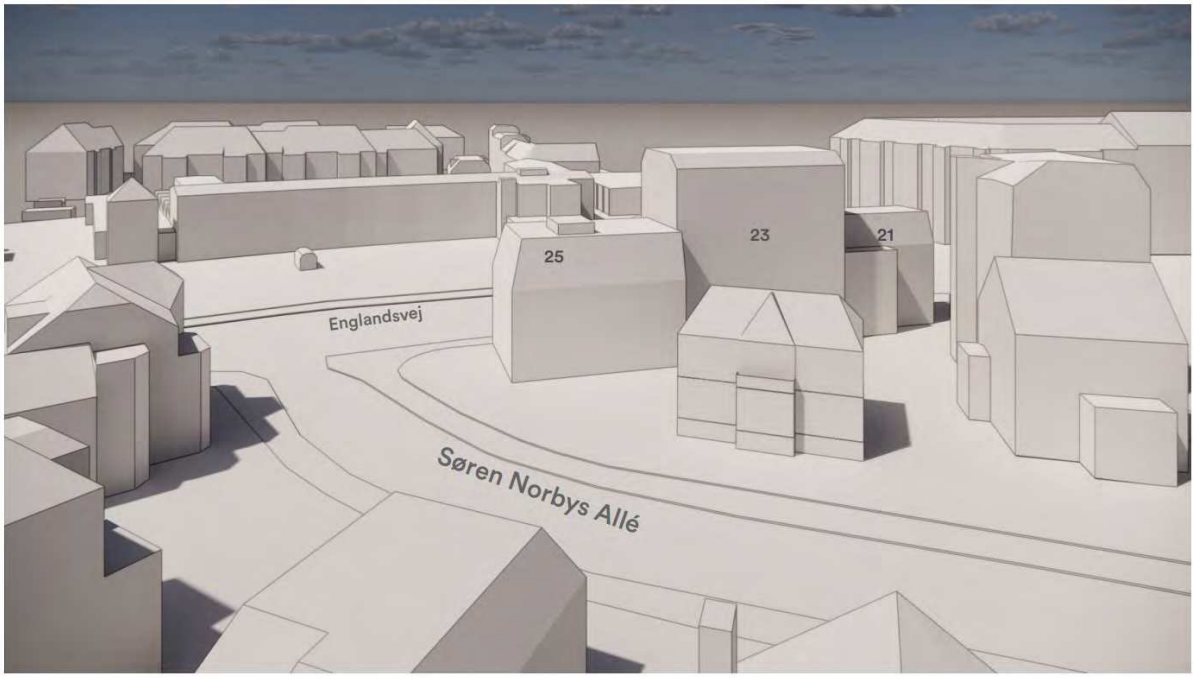






GRUNDEJERFORENINGEN EBERTS VILLABY





Med venlig hilsen

Leif Hernø
Formand for
Grundejerforeningen Eberts Villaby







Svar til: 2022-0154767 af: Anette Wiesner

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
76

INDSENDT AF
Anette Wiesner

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Skipper Clements Alle 9

HØRINGSSVAR
Jeg vil hermed gøre indsigelse mod Københavns Kommunes ændring af lokalplanen. Som naboer til det nye byggeri ser jeg Københavns kommunes overordnede plan om at der skal bygges flere ungdomsboliger, som en god og sympatisk målsætning. Men hvor bygherren for Englandsvej 21 planlægger at opføre et hus, der i stil og omfang fint falder ind med ejendommene i Eberts Villaby, så ser det helt anderledes ud med Englandsvej 25.

De to sammenhængende bygninger, som planlægges opført dels på Englandsvej 25 og dels ned ad Søren Norbys Alle, vil fremstå som to kolosser i forhold til husene på Søren Norbys Alle. Det er alt for mange etagemeter på en alt for lille grund – og det vil give betydelige skyggevirkninger og indbliksgener.

Det er uforståeligt, hvorfor man ikke vælger samme løsning som Englandsvej 21, der orienterer sig mod Eberts Villaby både i størrelse, materialevalg og detaljer i byggeriet – og i øvrigt genspejler de byhuse, der er bygget lidt længere inde ad Sundholmsvej.

Man argumenterer med, at der sker en ”nedtrapning” ned til husene i Eberts Villaby. Dét er mildest talt at strække virkeligheden. Det er stadig et alt for stort byggeri, der planlægges – og det er planlagt trukket helt ud til vejen. Det strider helt mod alle andre huse på Søren Norbys Alle (og Eberts Villaby i det hele taget), hvor alle huse ligger tilbagetrukket fra vejen med et grønt område foran sig.

Svar til: 2022-0154767 af: Marthe Klindt Myrvoll / Anders Klindt Myrvoll

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
75

INDSENDT AF
Marthe Klindt Myrvoll / Anders Klindt Myrvoll

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes Allé 1,1

HØRINGSSVAR
Det foreslåede byggeri på Englandsvej 21 orienterer sig på mange måder mod Eberts Villaby i størrelse, materialer og detaljer og vil derfor passe nogenlunde ift. kvarterets særegne karakter. Vi er dog skeptiske til de store gavlvinduer med franske altaner der henvender sig mod Torben Oxes Alle. Disse vil give gener med indsyn i såvel bolig som have på Torben Oxes Alle 1. Vi håber derfor gavlfacaden kan redesignes med mindre vinduer/ingen vinduer uden fransk altan.

Englandsvej 25 orienterer sig derimod mere mod karrébyggerier og passer dårligt ind i lokalområdet, da det adskiller sig så markant fra kvarterets andre bygninger og byggeskik. Englandsvej 25 vil give omfattende negative konsekvenser både ift. skygge og følelsen af at være indeklemt for de omkringliggende beboere så løsningen må tilbage på tegnebordet, for at sikre en løsning der er god for alle.

Svar til: 2022-0154767 af: Benjamin Graversen

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
74

INDSENDT AF
Benjamin Graversen

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes Allé 1, Stuen

HØRINGSSVAR

Hermed sender vi som en del af ejerkredsen i Eberts Villaby igennem de seneste 11 år vores høringssvar ifm. den foreslåede byggeplan på Englandsvej/Søren Norbys Allé, jf. "Forslag til Lokalplan Englandsvej Nord og kommuneplantillæg" fremover benævnt lokalplansforslaget.

Indledningsvis bemærkes, at vi som ejere af hjørneejendommen Torben Oxes Allé 1, som ligger på krydset mellem Englandsvej og Torben Oxes Allé, ikke kan acceptere de foreslåede byggeændringer i lokalplansforslaget, idet det strider imod Byplan 13, da bebyggelsernes omfang, størrelse og udseende samt anvendelse i form af ungdoms- og studieboliger klart overstiger dét, der er muliggjort i Byplan 13, og idet der er tale om en bevaringsværdig villaby.

Af byplanvedtægten fremgår bl.a., at 1) **højst 1/3-del** af grundene må bebygges, 2) bebyggelse må højst opføres i **to etager**, og 3) der **skal anlægges have** på de dele af grundende, der er ubebyggede.

Vi er kraftigt modstandere af lokalplansforslaget, idet ændringerne vil have direkte og uoprettelige konsekvenser for anvendeligheden, værdien og beliggenheden af vores private ejendom, hvorfor vi skal insistere på, at vores ejendomsret respekteres. Der bør tænkes alternativer i byplanlægningen, der passer bedre i udseende og anvendelighed, og som respekterer kvarteret og beboerne i villabyen som en bevaringsværdig grøn oase midt i København uden høje bygninger (med undtagelse af Torben Oxes Allé 2, som allerede lå der), hvilket har været en klar forudsætning, dengang vi erhvervede vores ejendom.

De foreslåede ændringer vil have direkte følgende konsekvenser for os og ønsker disse indsigelser inddraget i høringen:

- En opførelse af en høj bygning på Englandsvej 21(matr.nr. 15s) vil give skyggegener om eftermiddagen i vores have ud mod Englandsvej/Torben Oxes Allé, jf. tegning i lokalplansforslaget side 13 samt vedlagte bilag med illustration af konsekvenserne for vores ejendom. Derudover vil bygningen give mørke, idet udsynet til himmelen fra vores vinduer mod Torben Oxes Alle/Englandsvej 21 vil blive begrænset og vores eksisterende havebeplantning vil miste soltimer som følge heraf.

- Det vil klart overskride tålegrænsen for, hvad vi skal tolerere af indblik igennem vinduer og til have, idet vi vil blive generet af yderligere indbliksgener fra beboere i en ny, høj bygning, idet vi allerede tåler indblik fra den høje bygning på Torben Oxes Allé 2.

- En dispensation fra Eberts Villabys arkitektoniske udseende pga. lokalplansforslaget vil risikere fremkomsten af nye dispensationer til opførelse af høje bygninger i villabyen og vil med stor risiko føre til en forværring og forvandling af villabyens særkende med historiske og bevaringsværdige ejendomme i et grønt åndehul.

- Anvendelsen af de nye bygninger strider imod de eksisterende boligers anvendelse som et- eller to-families huse, hvor der blandt andet bor børnefamilier og seniorer med behov for nattero og et styrket, socialt nabofællesskab. Der er en stærk formodning om, at ungdomsboliglejere eller kollegiebeboere næppe vil forstå kravet om at respektere Eberts Villabys sociale leveregler, da de selvsagt er et andet sted i livet og vil næppe tage hensyn til den eksisterende orden – hvilket vi som tætteste naboer har en begrundet mistanke om at blive dybt påvirket af. Det anbefales, at man søger at afdække et andet område i Københavns Kommune til byggeriet fremfor at placere det i kanten af en stille villaby med over 100 års traditioner bag sig.

- Vi ønsker ikke en nybygget ejendom med et udefineret serviceerhverv på hjørnet af Torben Oxes Allé/Englandsvej, dels fordi der ikke vil være nogen størrelsesmæssig eller arkitektonisk symmetri mellem hverken de eksisterende eller de planlagte nybyggerier, og idet vi risikerer øget støj- og trafikgener og menneskemylder lige ude foran vores ejendom med parkerings- og cykelparkeringsgener til følge. Vi ønsker samtidig at værne om vores privatliv ifm. vores brug af vores ejendom og have. Det foreslås i stedet, at der kun etableres et grønt areal med høje og lave træer eller vildtvoksende planter helt uden bebyggelse for at styrke biodiversiteten og skabe luft omkring de høje bygninger, og som kunne være modvægt til de høje eksisterende nabobygninger, tankstationen og industribygningen (hvor Kvickly, FitnessWorld huser).

- Det vil klart forringe værdien af vores ejendom, idet de foreslåede bygninger ikke har nogen arkitektonisk sammenhæng med resten af Eberts Villaby og vil står i skarp kontrast til de ældre palæejendomme, fx vores 100 år gamle patriciervilla og medføre et betydeligt tab ifm. evt. senere salg af vores ejendom.

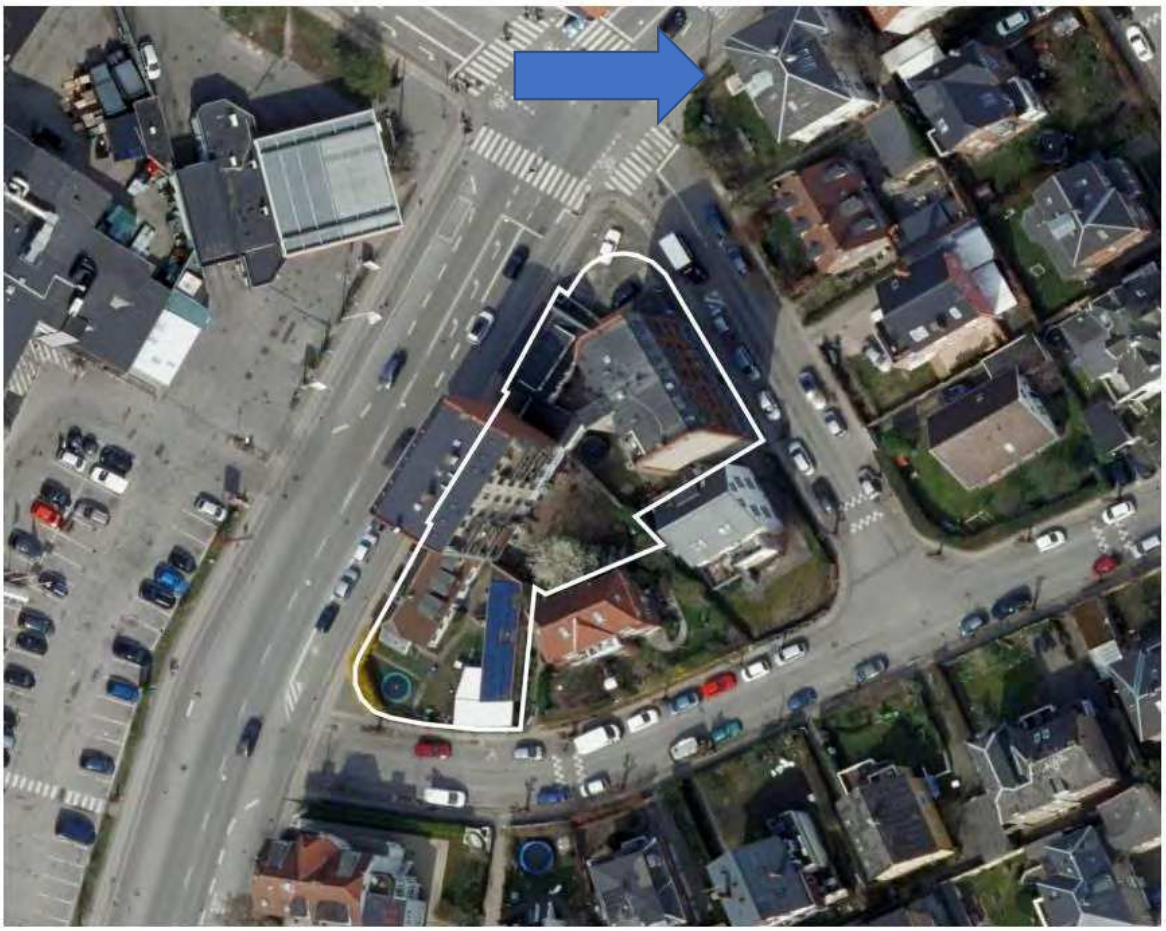
- Vi har bl.a. erhvervet vores ejendom i Eberts Villaby under forudsætningen af byplan 13, hvorfor denne ret bør respekteres.

Med venlig hilsen

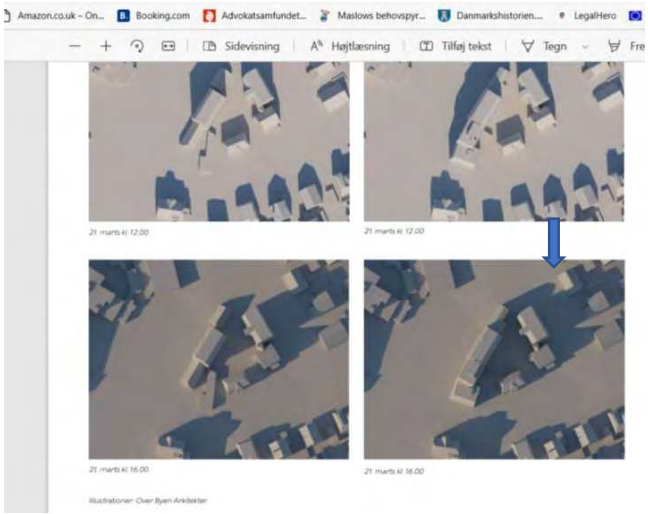
Benjamin Graversen og familie

MATERIALE:
bilag hoeringssvar.pdf

Bilag vedr. Indsigelser ifm. høring vedr. ENGLANDSVEJ NORD FORSLAG TIL LOKALPLAN OG KOMMUNEPLANTILLÆG







Svar til: 2022-0154767 af: Benjamin Graversen

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
73

INDSENDT AF
Benjamin Graversen

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes Alle 1, stuen

HØRINGSSVAR

Hermed sender vi som en del af ejerkredsen i Eberts Villaby igennem de seneste 11 år vores høringssvar ifm. den foreslåede byggeplan på Englandsvej/Søren Norbys Allé, jf. "Forslag til Lokalplan Englandsvej Nord og kommuneplantillæg" fremover benævnt lokalplansforslaget.

Indledningsvis bemærkes, at vi som ejere af hjørneejendommen Torben Oxes Allé 1, som ligger på krydset mellem Englandsvej og Torben Oxes Allé, ikke kan acceptere de foreslåede byggeændringer i lokalplansforslaget, idet det strider imod Byplan 13, da bebyggelsernes omfang, størrelse og udseende samt anvendelse i form af ungdoms- og studieboliger klart overstiger dét, der er muliggjort i Byplan 13, og idet der er tale om en bevaringsværdig villaby.

Af byplanvedtægten fremgår bl.a., at 1) **højst 1/3-del** af grundene må bebygges, 2) bebyggelse må højst opføres i **to etager**, og 3) der **skal anlægges have** på de dele af grundende, der er ubebyggede.

Vi er kraftigt modstandere af lokalplansforslaget, idet ændringerne vil have direkte og uoprettelige konsekvenser for anvendeligheden, værdien og beliggenheden af vores private ejendom, hvorfor vi skal insistere på, at vores ejendomsret respekteres. Der bør tænkes alternativer i byplanlægningen, der passer bedre i udseende og anvendelighed, og som respekterer kvarteret og beboerne i villabyen som en bevaringsværdig grøn oase midt i København uden høje bygninger (med undtagelse af Torben Oxes Allé 2, som allerede lå der), hvilket har været en klar forudsætning, dengang vi erhvervede vores ejendom.

De foreslåede ændringer vil have direkte følgende konsekvenser for os og ønsker disse indsigelser inddraget i høringen:

- En opførelse af en høj bygning på Englandsvej 21(matr.nr. 15s) vil give skyggegener om eftermiddagen i vores have ud mod Englandsvej/Torben Oxes Allé, jf. tegning i lokalplansforslaget side 13 og vedhæftede bilag med illustration af konsekvenserne for vores ejendom. Derudover vil bygningen give mørke, idet udsynet til himmelen fra vores vinduer mod Torben Oxes Alle/Englandsvej 21 vil blive begrænset og vores eksisterende havebeplantning vil miste soltimer som følge heraf.

- Det vil klart overskride tålegrænsen for, hvad vi skal tolerere af indblik igennem vinduer og til have, idet vi vil blive generet af yderligere indbliksgener fra beboere i en ny, høj bygning, idet vi allerede tåler indblik fra den høje bygning på Torben Oxes Allé 2.

- En dispensation fra Eberts Villabys arkitektoniske udseende pga. lokalplansforslaget vil risikere fremkomsten af nye dispensationer til opførelse af høje bygninger i villabyen og vil med stor risiko føre til en forværring og forvandling af villabyens særkende med historiske og bevaringsværdige ejendomme i et grønt åndehul.

- Anvendelsen af de nye bygninger strider imod de eksisterende boligers anvendelse som et- eller to-families huse, hvor der blandt andet bor børnefamilier og seniorer med behov for nattero og et styrket, socialt nabofællesskab. Der er en stærk formodning om, at ungdomsboliglejere eller kollegiebeboere næppe vil forstå kravet om at respektere Eberts Villabys sociale leveregler, da de selvsagt er et andet sted i livet og vil næppe tage hensyn til den eksisterende orden – hvilket vi som tætteste naboer har en begrundet mistanke om at blive dybt påvirket af. Det anbefales, at man søger at afdække et andet område i Københavns Kommune til byggeriet fremfor at placere det i kanten af en stille villaby med over 100 års traditioner bag sig.

- Vi ønsker ikke en nybygget ejendom med et udefineret serviceerhverv på hjørnet af Torben Oxes Allé/Englandsvej, dels fordi der ikke vil være nogen størrelsesmæssig eller arkitektonisk symmetri mellem hverken de eksisterende eller de planlagte nybyggerier, og idet vi risikerer øget støj- og trafikgener og menneskemylder lige ude foran vores ejendom med parkerings- og cykelparkeringsgener til følge. Vi ønsker samtidig at værne om vores privatliv ifm. vores brug af vores ejendom og have. Det foreslås i stedet, at der kun etableres et grønt areal med høje og lave træer eller vildtvoksende planter helt uden bebyggelse for at styrke biodiversiteten og skabe luft omkring de høje bygninger, og som kunne være modvægt til de høje eksisterende nabobygninger, tankstationen og industribygningen (hvor Kvickly, FitnessWorld huser).

- Det vil klart forringe værdien af vores ejendom, idet de foreslåede bygninger ikke har nogen arkitektonisk sammenhæng med resten af Eberts Villaby og vil står i skarp kontrast til de ældre palæejendomme, fx vores 100 år gamle patriciervilla og medføre et betydeligt tab ifm. evt. senere salg af vores ejendom.

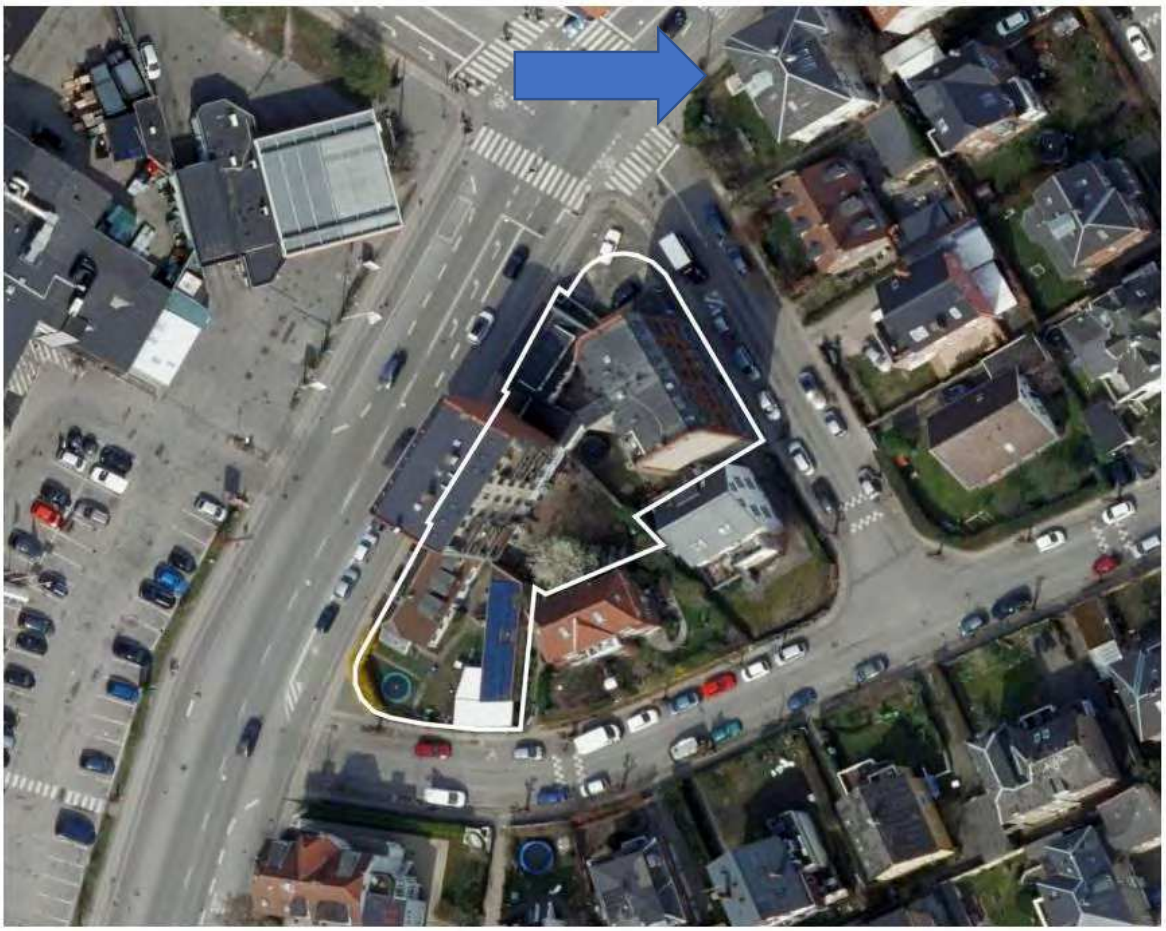
- Vi har bl.a. erhvervet vores ejendom i Eberts Villaby under forudsætningen af byplan 13, hvorfor denne ret bør respekteres.

Med venlig hilsen

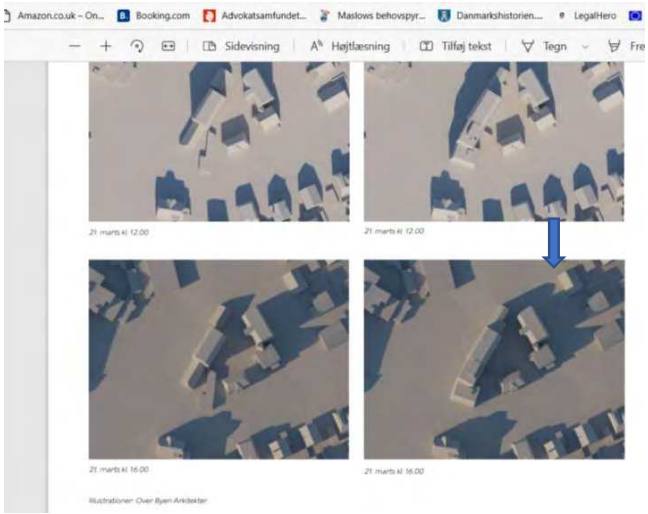
Benjamin Graversen og familie

MATERIALE:
bilag hoeringssvar.pdf

Bilag vedr. Indsigelser ifm. høring vedr. ENGLANDSVEJ NORD FORSLAG TIL LOKALPLAN OG KOMMUNEPLANTILLÆG







Svar til: 2022-0154767 af: Thorbjørn Christoffersen

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
72

INDSENDT AF
Thorbjørn Christoffersen

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Skipper Clements Allé 1, St

HØRINGSSVAR
Jeg er i bund og grund tilhænger af flere ungdomsboliger i Københavns kommune, men planerne for byggeriet på Englandsvej 25 er alt for voldsomt og ødelæggende for Eberts Villaby. Bygherren for Englandsvej 21 planlægger derimod at opføre et hus, der i stil og omfang fint falder ind med ejendommene i Eberts Villaby - hvorfor kan en lignende tilgang ikke gælde for Englandsvej 25?

På Englandsvej 25 skal der tilsynelandende masses en masse kvadratmeter ind på meget lidt plads - hvilket resulterer i et - for området - absurd højt byggeri, med bebyggelse ud over hele grunden og dertilhørende skyggegener ind mod villabyen.

Byggeriet vil komme til at fremstå som en kæmpe klods ift villabyens klassiske historiske udtryk hvilket jeg finder meget trist og en gennemgående forkert beslutning. Det arkitektoniske udtryk er naturligvis en snak for sig, og selvom jeg personligt finder den planlagte bygning enormt utiltalende, så kan jeg acceptere at dette er smagssag - men som udgangspunkt bør byggeprojektet re-tænkes, så det bliver mindre højt og fylder mindre på grunden, hvis byggeriet skal have mulighed for tilnærmelsesvis at passe ind i området.

Svar til: 2022-0154767 af: Anne Caroline Røigaard

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
71

INDSENDT AF
Anne Caroline Røigaard

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys alle 19.st

HØRINGSSVAR

Eberts Villaby er et af Københavns grønne åndehuller, som bliver benyttet af mange. Både beboer men i lige så høj grad folk ude fra, bruger områdets åbenhed, varme og meget grønne præg til gåtur, ro og til at følge årstidernes gang.

Når villabyen er grøn og fuld af biodiversitet, er det fordi alle hus er trukket tilbage fra vejene, så haverne ligger foran husene og der er en lav bebygningsgrad.
I det planlagte projekt på grunden Englandsvej 25 er bygningsgraden så høj, at det ikke mulig gør nogen tilbage trækning fra vejen eller have overhovedet. Der ligger i dag et hus med en grundplan på omkring 100m2 på grunden og man vil bygge 1450m2
Det bliver en forskansning helt til fortovskanten der lukker sig om sig selv og medvirker til et koldt, mørkt og lukket København, uden nogen form for biodiversitet.

Der ønskes et byggeri der har respekt for området, der holder sig ud mod Englandsvej, så der er mulighed for have ned ad Søren Norbys alle så Eberts Villaby kan fortsætte som et grønt område for alle Københavnere.

Svar til: 2022-0154767 af: Zinaida Riisfeldt

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
70

INDSENDT AF
Zinaida Riisfeldt

BY
Kbh s

POSTNR.
2300

ADRESSE
Sigbrits Alle 5

HØRINGSSVAR
Det vil give et mere harmonisk indtryk fra Villabysiden, hvis bebyggelsen på Englandsvej 25 bliver skåret en etage på hver af bygningerne. Dette vil desuden give mindre gener ift tab af kig til himmel og tab af dagslys i de omkringliggende bygninger i Villabyen. Desuden ville det blive mere harmonisk, hvis der i højere grad blev tænkt grønne områder ind på Villabysiden.

Svar til: 2022-0154767 af: Jesper Brask Laumann

APPLICATION DATE
28. december 2022

SVARNUMMER
69

INDSENDT AF
Jesper Brask Laumann

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes Alle 2, 3 tv.

HØRINGSSVAR

- På Englandsvej 25 går man alt for vidt og moser alt for mange kvadratmeter ind på alt for lidt plads.

- De to sammenhængende bygninger, som planlægges opført dels på Englandsvej 25 og dels ned ad Søren Norbys Alle, vil fremstå som to kolosser i forhold til husene på Søren Norbys Alle.

- Det er alt for mange etagemeter på en alt for lille grund, der foreslås bygget på Englandsvej 25.

- Man argumenterer med, at der sker en ”nedtrapning” ned til husene i Eberts Villaby. Men det er stadig et alt for stort byggeri, der planlægges.

- Hvis man endte med at skære en etage af begge de foreslåede bygninger på Englandsvej 25, ville det fungere langt bedre.

I praksis er der ikke tale om randbyggeri – og der er heller ikke nogen form for arkitektonisk sammenhæng med Eberts Villaby. Det kan snarere betegnes som en kontrast hertil.

- Der er meget lidt respekt for, hvad der reelt er hovedreglen for byggeri på denne side af Englandsvej.

- Det er slående, at bygherrerne for de to boligbyggerier har valgt to vidt forskellige udgangspunkter.

Det foreslåede byggeri på Englandsvej 21 orienterer sig mod Eberts Villaby både i størrelse, materialevalg og detaljer i byggeriet. Helt anderledes er det med Englandsvej 25, der orienterer sig mod karrébyggerier langt væk fra dets lokalområde

- Byggeriet vil give betydelige skyggevirkninger. Det handler ikke kun om middags- og aftensolen på to bestemte datoer på året. Det handler også om, at man fjerner udkig til himmel og mindsker dagslys i boliger.

- Når man bygger så højt, bliver der mørkere ikke mindst i gården. Ikke kun, fordi, at der vil være mindre direkte sollys – men ikke mindst fordi, der vil være mere udkig til himlen.

- Man ødelægger gårdmiljøet for beboerne i Englandsvej 23. Og de har endda lige investeret i altaner til deres lejligheder.

- Skyggevirkningerne vil være omfattende – og fra gård-niveau og nederste etager i de eksisterende naboejendomme, forsvinder dagslys og udkig til himmel

Man vil ikke bygge parkeringskælder – og man kan ikke finde plads til at etablere ordentlige parkeringspladser.

- Lige over for det planlagte ungdomsboligbyggeri på Englandsvej 25 ligger der en ungdomspension for sårbare unge. Jeg kan være bekymret for, hvad opførslen af alle de nye boliger lige ved siden af kan komme til at betyde for disse unges velbefindende.

Det er fuldstændigt misvisende billedmateriale, som Københavns Kommune har forsynet lokalplansforslaget med. Alle, der bor her, kan se, at størrelser og placeringer af bygningerne i forhold til hinanden, er helt misvisende.

Svar til: 2022-0154767 af: Ida Nielsen

APPLICATION DATE
27. december 2022

SVARNUMMER
68

INDSENDT AF
Ida Nielsen

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dyvekes Alle 11, stuen

HØRINGSSVAR

Nybyggeri skal tage hensyn til omgivelserne - ikke omvendt

Et nyt byggeri tæt op ad det eksisterende kvarter må skulle passes ind i kvarteret. Det gør det planlagte byggeri på Englandsvej 25 ikke. Det er alt for højt, det afviger grundlæggende fra kvarterets stil ved at gå helt ud til kanten af grunden og med et tag uden rejsning, og det vender forkert i forhold til naboerne.

For ca. 20 år siden blev der bygget to etageejendomme i samme kvarter, nemlig på Sigbrits Alle 3-5. Her placerede man ejendommene inde på grunden, så de passede ind i kvarteret. Det har været muligt at etablere gode gårdmiljøer inde i karreen, fordi det ikke er højere, end at der kan komme lys ind.

Hvis den planlagte ejendom på Englandsvej 25 blev væsentlig lavere og fulgte kvarterets gennemgående tilbagetrukne placering på grunden, ville det i langt højere grad kunne bidrage til 1) en harmonisk indgang til kvarteret/udgang til den befærdede Englandsvej, 2) som en ligeværdig genbo til villaen Englandsvej 27 og 3) som acceptabel nabo til Englandsvej 23 og Søren Norbys Alle 18.

Det er muligt for en nybygget ejendom at føje sig ind i omgivelserne i det eksisterende kvarter og på den måde tilføre værdi. Det planlagte byggeri på Englandsvej 25 bør gentænkes i både højde, omfang og form for at det kan lade sig gøre.

Mvh.

Ida Nielsen

Svar til: 2022-0154767 af: Maja Schønning

APPLICATION DATE
27. december 2022

SVARNUMMER
67

INDSENDT AF
Maja Schønning

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes Allé 2, 4.th.

HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod byggeriet af følgende årsager:

De to bygninger, som planlægges opført på Englandsvej 25 og Søren Norbys Alle bliver massive og bastante i forhold til husene på Søren Norbys Alle og vil bryde bybilledet i villabyen. Det er alt for mange etager på en så lille grund og det vil ikke være i harmoni med resten af gadebilledet.

Etageejendommene på Englandsvej 23 og Torben Oxes Allé er undtagelser til alt andet byggeri på den side af Englandsvej og med idéen om at bygge stort for at få det hele til at "ligne hinanden" er selvmodsigende - normen i området hele vejen op til Peder Lykkes Vej er nemlig MAX. 3 etagers huse (typisk mindre). Hele Eberts Villaby består af, som navnet siger, villaer og der er stor harmoni og sammenhæng i størrelse og udseende i området og det er dét man forsøger at bryde med baseret på at matche enkeltstående etageejendomme i stedet for den egentlige norm og det står i stor kontrast til resten af Eberts Villaby. At kalde det "randopfyldning" er på det kraftigste misvisende.

Byggeriet vil ramme os kraftigt på Torben Oxes Allé. Her taler vi både om betydelige skyggevirkninger og blokering af meget af vores udsyn. Vi snakker ikke blot tabte soltimer men decideret udkig til by, himmel og dagslys i boligerne. Alt sammen livskalitet og nogle af de ting som gør, at vi har valgt at flytte herind i første omgang. Overordnet vil det betyde værditab for samtlige lejligheder.

Dette er blot ét forslag af mange der vil poppe op, hvis det er så nemt at klippe en del af en eksisterende lokalplan ud og blot bygge noget andet, fordi det er nemt at trumfe igennem baseret på misvisende information om "normalisering af gadebilledet". Den undskyldning kan bruges næsten overalt, hvis man blot finder en enkelt bygning eller to som matcher og hvor stopper det så? Det ødelægger det ellers smukke gadebillede vi har mange steder i København, som gør byen unik at leve i og besøge.

Svar til: 2022-0154767 af: Mikkel Haastrup

APPLICATION DATE
27. december 2022

SVARNUMMER
66

INDSENDT AF
Mikkel Haastrup

BY
København

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes Allé 2 4th

HØRINGSSVAR

Vigtige pointer omkring byggeriet på Englandsvej/Søren Norbys Alle

POINTER OM OMFANG AF BYGGERIET:
- Københavns Kommunes overordnede plan om, at der skal bygges flere ungdomsboliger, er en god og sympatisk målsætning, som vi som naboer til det nye byggeri kun kan bifalde. Men hvor bygherren for Englandsvej 21 planlægger at opføre et hus, der i stil og omfang fint falder ind med ejendommene i Eberts Villaby, så ser det helt anderledes ud med Englandsvej 25.
- På Englandsvej 25 går man alt for vidt og moser alt for mange kvadratmeter ind på alt for lidt plads.
- De to sammenhængende bygninger, som planlægges opført dels på Englandsvej 25 og dels ned ad Søren Norbys Alle, vil fremstå som to kolosser i forhold til husene på Søren Norbys Alle.
- Det er alt for mange etagemeter på en alt for lille grund, der foreslås bygget på Englandsvej 25.
- Man argumenterer med, at der sker en ”nedtrapning” ned til husene i Eberts Villaby. Men det er stadig et alt for stort byggeri, der planlægges.
- Hvis man endte med at skære en etage af begge de foreslåede bygninger på Englandsvej 25, ville det fungere langt bedre.

POINTER OM, HVAD DER SKAL BETRAGTES SOM DET ”NORMALE” BYGGERI I OMRÅDET
- De to etageejendomme på Englandsvej 23 og på Torben Oxes Allé er undtagelser fra alt andet byggeri på dén side af Englandsvej. Hele vejen op til Peder Lykkes Vej er der enten huse på højst tre etager eller etagebyggeri, der er trukket tilbage fra vejen, der er hovedreglen. Men med dette forslag vil man med ét gøre undtagelserne til hovedreglen.
- Man kalder det for ”randbyggeri”. Men det er det ikke. Det er byggeri i et område (Eberts Villaby) med meget stor sammenhæng i størrelse og udseende. Dén sammenhæng ønsker man nu at smadre.
- I praksis er der ikke tale om randbyggeri – og der er heller ikke nogen form for arkitektonisk sammenhæng med Eberts Villaby. Det kan snarere betegnes som en kontrast hertil.
- Der er meget lidt respekt for, hvad der reelt er hovedreglen for byggeri på denne side af Englandsvej.
- Det er slående, at bygherrerne for de to boligbyggerier har valgt to vidt forskellige udgangspunkter. Det foreslåede byggeri på Englandsvej 21 orienterer sig mod Eberts Villaby både i størrelse,

materialevalg og detaljer i byggeriet. Helt anderledes er det med Englandsvej 25, der orienterer sig mod karrébyggerier langt væk fra dets lokalområde.

POINTER OM SKYGGEVIRKNINGER

- Byggeriet vil give betydelige skyggevirkninger. Det handler ikke kun om middags- og aftensolen på to bestemte datoer på året. Det handler også om, at man fjerner udkig til himmel og mindsker dagslys i boliger.
- Når man bygger så højt, bliver der mørkere ikke mindst i gården. Ikke kun, fordi, at der vil være mindre direkte sollys – men ikke mindst fordi, der vil være mindre udkig til himlen.
- Man ødelægger gårdmiljøet for beboerne i Englandsvej 23. Og de har endda lige investeret i altaner til deres lejligheder.
- Skyggevirkningerne vil være omfattende – og fra gård-niveau og nederste etager i de eksisterende naboejendomme, forsvinder dagslys og udkig til himmel

POINTER OM INDKIGSGENER
- Byggeriet vil give indbliksgener både for beboerne på Søren Norbys Alle – men nok især for beboerne i lejlighederne på Englandsvej 23. Her har de endda lige betalt for nye altaner.

POINTER OM PARKERING OG RENOVATION
- Når man presser så mange etagekvadratmeter ind på så lidt plads, får man også problemer med at overholde lovkrav om parkeringspladser. Derfor har man valgt en besynderlig elevator-løsning på Englandsvej 25 til kun to parkeringspladser. Det vidner om, at man bygger mere, end den lille grund kan bære.
- Man vil ikke bygge parkeringskælder – og man kan ikke finde plads til at etablere ordentlige parkeringspladser.

POINTER OM, AT DER LIGGER EN UNGDOMSPENSION LIGE PÅ DEN ANDEN SIDE AF BYGGERIET
- Lige over for det planlagte ungdomsboligbyggeri på Englandsvej 25 ligger der en ungdomspension for sårbare unge. Jeg kan være bekymret for, hvad opførslen af alle de nye boliger lige ved siden af kan komme til at betyde for disse unges velbefindende.

POINTER OM FORVALTNINGENS ARGUMENTER
- Forvaltningens argumenter for byggeriet er misvisende. De to eksisterende etageejendomme på hhv. Englandsvej og Torben Oxes Allé er helt atypiske i forhold til resten af bebyggelsen på den side af Englandsvej. Alligevel argumenterer man med, at et fem- og fireetagers byggeri er en naturlig ”randopfyldning”, der retter op på et ”ufuldstændigt” udtryk. Man vender med andre ord virkeligheden på hovedet og gør de to undtagelser til hovedreglen.
- Kommunen beskriver det foreslåede byggeri som en ”del af fortællingen” om karrébyen og villabyen. Men denne del af Englandsvej er ikke en del af karrébyen.

POINTER OM FEJLAGTIGE ILLISTRATIONER
- Det er fuldstændigt misvisende billedmateriale, som Københavns Kommune har forsynet lokalplansforslaget med. Alle, der bor her, kan se, at størrelser og placeringer af bygningerne i forhold til hinanden, er helt misvisende.
- Vi rejste også på borgermødet, at størrelsesforhold og vinklerne på illustrationerne i lokalplansforslaget er helt forkerte. Vi fik at vide, at der søreme også var mere retvisende materiale. Det er forkert. I intet af det materiale, som politikerne har skulle tage stilling til – og som vi borgere nu har fået i høring - har der været andet end de misvisende illustrationer af byggeriet. I lyset af de beslutninger, Københavns Kommune tog efter byggeriet ved Østerport Station, er det meget kritisabelt, at man ikke har sikret retvisende og ordentlige illustrationer og skitser.
POINTER OM PERSPEKTIVERNE AF PROCESSEN

- Med dette forslag vil man uden videre klippe en lille del af en eksisterende lokalplan ud, fordi det lige passer at bygge noget andet. Hvis det lykkes hér, er der intet i vejen for, at man ikke også kan gøre det samme andre steder. Boligejerne i København kan ikke vide sig sikre for pludselige forandringer i deres lokalområde. Det er meget utrygt.
- Fremgangsmåden, man har valgt, er at klippe et mindre område ud af den eksisterende lokalplan, som altså nu ikke længere skal være omfattet. Der er INTET til hinder for, at forvaltningen kan vælge en lignende fremgangsmåde næste gang, man vil opføre et etagebyggeri i et andet hjørne af Eberts Villaby – eller andre del af København, for den sags skyld.
- Hvis først man slipper afsted med det hér, kan man også gøre alle mulige andre steder i Eberts Villaby – og København.

POINTER OM PROCESSEN / MANGLENDE LYDHØRHED
- Forvaltningen har spillet med fordækte kort i hele denne proces. Da vores grundejerforening i sin tid prøvede at få vedtaget en bevarende lokalplan for hele Eberts Villaby, blev det mødt af stor lydhørhed og forståelse. Men man endte med ikke at gå videre med planerne, fordi vi allerede var udmærket sikret af den eksisterende lokalplan, lød argumentet. Dét kunne vi så ikke stole på.
- Processen har været udemokratisk og manipulerende på flere punkter. Eberts Villaby havde for nogle år siden dialog med kommunen om at få lavet en bevarende lokalplan for området. Men forvaltningen svarede, at dét ikke var nødvendigt. Eberts Villaby er jo beskyttet af den eksisterende lokalplan, lød argumentet. Dette var samtidig med, at man havde indledt en dialog med bygherren om at opføre byggeriet på Englandsvej 21.
- Samtidig med, at man forsikrede os om, at Eberts Villaby var tilstrækkeligt garderet af den gamle lokalplan, var forvaltningen i fuld gang med at udtænke planerne for at underminere den.
- Der blev vedtaget en ny kommuneplan, som vi som beboere overhovedet ikke blev informeret tilstrækkeligt om. Og når vi har rejst kritik af de nye byggeplaner, har vi fået at vide, at dét løb er kørt.

- At den stort anlagte kommuneplan også indeholdt meget minutiøse ændringer for nogle meget få matrikler i udkanten af villabyen, blev der ikke sagt noget om til nogen. Hverken til naboerne eller til grundejerforeningen.
- På nabomatriklerne til Englandsvej 25 har man købt bolig, investeret i altaner og forbedret hus i sikker tro på, at forholdene ikke ville ændre sig. Dét sagde kommunen jo. Men det viste sig at være forkert.
- Forvaltningen har kørt en, hvad vi bedst kan betegne som en pseudo-proces i forhold til den såkaldte borgerinddragelse. Vi var inviteret til nogle møder, men reelt var der ingen ønsker om dialog eller at justere det planlagte. Det foreslåede byggeri ser stort set ud, som da vi fik det præsenteret første gang.
- Vi var til et borgermøde om planerne, og vi var et halvt hundrede borgere, der var mødt op. Men man havde overhovedet ikke sat nok tid af til mødet – og vi gik derfra med mange ubesvarede spørgsmål. Det er ikke sådan, jeg forstår borgerinddragelse.
POINTER OM SIGBRITS ALLE
- Man har valgt at se fuldstændig bort fra de gode erfaringer med opførslen af etagebyggerierne i starten af Sigbrits Alle. Her tog man et omfattende hensyn til de omkringliggende bygninger – i såvel materialevalg, placeringen tilbagetrukket fra vejen og i øvrigt med krav om parkeringskældre. Det kan altså sagtens lade sig gøre. Men det giver nok ikke lige så meget profit.
POINTER OM BYGGERIETS KVALITET:
- Byggeriet er af tvivlsom karakter og handler om at mose så mange etagemeter ind som muligt. I og med, at man kalder det ”ungdomsboliger”, slipper man uden om krav om bl.a. at etablere parkeringskælder. Det står ikke klart, om disse ungdomsboliger overhovedet får et prisniveau, der gør dem til at betale for unge.

Svar til: 2022-0154767 af: Stine Søndergaard

APPLICATION DATE
27. december 2022

SVARNUMMER
65

INDSENDT AF
Stine Søndergaard

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dyvekes alle 7

HØRINGSSVAR

Der er fem forhold jeg vil gøre opmærksom på:

1. Højden
2. Bebyggelsesgraden
3. Bevaring af det nuværende hus
4. Parkering
5. Prisen på ungdomsboliger

Derudover er jeg meget enig med høringssvar nr 58.

Ad 1 Højden

Jeg er bekymret for, at det foreslåede byggeri bliver for højt.

Det vil give et unaturligt afbræk i udtrykket langs Englandsvej, at der kommer en høj bygning på grunden Englandsvej 25. Der er kun én høj bygning på strækningen fra Amagerbrogade og til Pederlykkes Vej. Derefter kommer der mellemhøje bygninger mellem Peder Lykkes vej og næste villavej Ulrik Birchs Alle, hvorefter der ikke er høje bygninger, hverken ned ad Irlandsvej eller videre ud ad Englandsvej.

Derfor vil det bryde udtrykket, hvis der kommer endnu et højt hus på Englandsvej

Det vil yderligere bryde udtrykket på Søren Nordbys Alle, hvis der kommer et højt hus ned ad vejen.

Højden vil derudover være til gene for de nærmeste naboer.

Ad 2 Bebyggelsesgraden

Jeg er bekymret for bebyggelsesgraden især på grunden Englandsvej 25.

Ved at bygge så meget på den lille grund vil der igen forsvinde plads til nedsivning af vand, jord til afkøling af byen og mulighed for dyr og planter til at trives. Vi har i København brug for flere områder med planter og færre med huse og asfalt.

Ad 3 Bevaring af det nuværende hus

Det nuværende hus er historisk. Det er et af de ældste i området og bør bevares.

Ad 4 Parkering

Jeg er bekymret for planerne for parkering.

Det giver ikke mening, at der kun er ganske få parkeringspladser til et byggeri med så mange boliger

Det ligner en omgåelse, at kalde byggeriet ungdomsboliger. Er det for at undgå at skulle etablere et relevant antal parkeringspladser?

Ad 5 Prisen på ungdomsboligerne

Jeg er bekymret for om prisen på de boliger, der bliver bygget, reelt er til at betale for studerende på SU.

Jeg vil opfordre Teknik og Miljøudvalget til at være opmærksomme på om prisen på de kommende boliger svare til det en studerende kan betale. Der er eksempler på ungdomsboliger andre steder i kommunen med huslejer, som er højere end det en studerende får udbetalt i SU.

Det er godt, at vi som kommune bygger ungdomsboliger. Men de skal være til at betale på en SU. Ellers ligner det en omgåelse af bestemmelserne, f.eks. om etablering af parkeringspladser.

Svar til: 2022-0154767 af: Christian Ehlers Mikkelsen

APPLICATION DATE
27. december 2022

SVARNUMMER
64

INDSENDT AF
Christian Ehlers Mikkelsen

BY
København

POSTNR.
2300

ADRESSE
Sigbrits Allé

HØRINGSSVAR
Det er et alt for højt og massivt byggeri, der foreslås på Englandsvej 25. Det virker ikke rimeligt ud fra et helhedsperspektiv for området når man stik imod eksisternede intentioner i lokalplanerne skaber store indbliksgener både for beboerne på Søren Norbys Alle – men nok især for beboerne i lejlighederne på Englandsvej 23. Her har de endda lige betalt for nye altaner. Hvorfor bygger man ikke bare i samme højde som på Englandsvej 21?

Det planlagte hus på Englandsvej 25 har alt for mange etagemeter moset ind på alt for lidt plads – og det vender forkert i forhold til alle andre huse i Eberts Villaby. Der kommer en stor, nærmest vinduesløs facade ud mod Søren Norbys Alle. Til gengæld vender alle vinduerne ind mod naboen.

Samtidig bryder byggeriet ned ad Søren Norbys Alle helt med resten af husene i Eberts Villaby. Her er det reglen, at der skal være et grønt areal foran alle husene, der ligger tilbagetrukket fra vejen. Men nu vil man nærmest bygge helt ud til vejen og lukke endnu mere af.

Man har valgt at se fuldstændig bort fra de gode erfaringer med opførslen af etagebyggerierne i starten af Sigbrits Alle. Her tog man et omfattende hensyn til de omkringliggende bygninger – i såvel materialevalg, placeringen tilbagetrukket fra vejen og i øvrigt med krav om etablering af parkeringskælderpladser eller indkørsel svarende til kravene til andre boliger i København. Det kan altså sagtens lade sig gøre at forbedre væsentligt til gavn for Københavns borgere og kommende generationer.

Svar til: 2022-0154767 af: Caroline Jensen

APPLICATION DATE
27. december 2022

SVARNUMMER
63

INDSENDT AF
Caroline Jensen

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
christian ii's alle 23

HØRINGSSVAR

De to etageejendomme på Englandsvej 23 og på Torben Oxes Allé er undtagelser fra alt andet byggeri på dén side af Englandsvej. Hele vejen op til Peder Lykkes Vej er der enten huse på højst tre etager eller etagebyggeri, der er trukket tilbage fra vejen, der er hovedreglen. Men med dette forslag vil man med ét gøre undtagelserne til hovedreglen.

I praksis er der ikke tale om randbyggeri. Det foreslåede byggeri på Englandsvej 23 har ikke nogen form for arkitektonisk sammenhæng med Eberts Villaby og meget lidt respekt for, hvad der reelt er hovedreglen for byggeri på denne side af Englandsvej.

Det foreslåede byggeri på Englandsvej 21 orienterer sig mod Eberts Villaby både i størrelse, materialevalg og detaljer i byggeriet. Helt anderledes er det med Englandsvej 25, der orienterer sig mod karrébyggerier langt væk fra dets lokalområde. Det er alt for højt og helt forkert i den sammenhæng, man foreslår.

Når man bygger så højt, bliver der mørkere ikke mindst i gården. Ikke kun, fordi, at der vil være mindre direkte sollys – men ikke mindst fordi, der vil være mindre udkig til himlen. Man ødelægger gårdmiljøet for beboerne i Englandsvej 23. Og de har endda lige investeret i altaner til deres lejligheder.

Mvh Caroline Jensen

Svar til: 2022-0154767 af: Jonas Harbo

APPLICATION DATE
27. december 2022

SVARNUMMER
62

INDSENDT AF
Jonas Harbo

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
christian ii's alle 23

HØRINGSSVAR

Kære Københavns Kommune

Tak for muligheden for at give sin mening til kende - det er dejligt at opleve, specielt i en situation som denne. En situation hvor man bliver reelt bekymret for om udviklingen af vores lille lokalområde foregår under brede hensyn, eller alene med henblik på økonomisk optimering.

Det byggeri der foreslås på Englandsvej 25 virker alt for massivt, og slet ikke i tråd med det omkringliggende villakvarter. Det vil give store indbliksgener både for beboerne på Søren Norbys Alle – men nok især for beboerne i lejlighederne på Englandsvej 23. Har de i øvrigt ikke for nyligt fået godkendt og opført nye altaner?

Det må kunne lade sig gøre at sikre at bygningen opføres med mindre gene for naboerne end det der pt. er på bordet. Faktisk er min tanke, at der bør tegnes forfra, og ikke bare justeres en lille smule på tegningerne.

Byggeriet bryder med resten af husene i Eberts Villaby. Her er det reglen, at der skal være et grønt areal foran alle husene, der ligger tilbagetrukket fra vejen. Men nu vil man nærmest bygge helt ud til vejen og lukke endnu mere af.

Man kunne skele til de erfaringer vi har med opførslen af etagebyggerierne i starten af Sigbrits Alle. Her tog man et omfattende hensyn til de omkringliggende bygninger – i såvel materialevalg, placeringen tilbagetrukket fra vejen og i øvrigt med krav om parkeringskældre. Det kan altså sagtens lade sig gøre.

Jeg håber tiltaget om at blive hørt er mere end blot en hjemmeside, men at det rent faktisk kan lade sig gøre at råbe lokalpolitikere op, før små irreversible katastrofer godkendes og opføres.

Med venlig hilsen
Jonas Harbo

Svar til: 2022-0154767 af: Anne Julie Arnfred og Christian Lehmann

APPLICATION DATE
27. december 2022

SVARNUMMER
61

INDSENDT AF
Anne Julie Arnfred og Christian Lehmann

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys Allé 18, st

HØRINGSSVAR

Som naboer til det foreslåede byggeri på Englandsvej 25 kan vi kun bifalde, at der bliver bygget ungdomsboliger i byen og at vi får så sammensat og mangefacetteret en boligmasse som muligt. Det er godt for København og sådan set også i tråd med, hvordan vi har det i Eberts Villaby. De fleste af de store villaer her rummer flere lejligheder med familier i – og lige over for det foreslåede byggeri på hjørnet af Englandsvej og Søren Norbys Alle ligger i øvrigt allerede en ungdomspension.

Men hvor det foreslåede byggeri på Englandsvej 21 er et rigtigt fint byggeri, der både i højde, udformning og materialevalg refererer både til byen, villabyen og til byhusene længere inde af Sundholmsvej, så ser det helt anderledes ud med de foreslåede planer for Englandsvej 25, som vi kraftigt må gøre indvendinger imod.

Det er simpelthen alt for højt med alt for mange etagemeter proppet ind på alt for lidt plads. Det vil give store indbliksgener og tage dagslys og udkig til himmel – fra os, og nok især fra beboerne i Englandvej 23 og Torben Oxes Allé 1. Og det bryder helt med det åbne og grønne udtryk, der præger hele Eberts Villaby.

Samtidig må vi konstatere, at den foreslåede bygning på Søren Norbys vender forkert. Det vender ”ryggen” ud mod Søren Norbys Allé og har i stedet hovedparten af vinduerne direkte ind til naboerne. Det er en sjusket løsning, der ikke tager behørigt hensyn til sine omgivelser.

Vi må kraftigt opfordre til, at man genovervejer byggeplanerne på Englandsvej 25. Et absolut minimum må være at skære en etage af hver af de to bygninger. Men det allerbedste ville være at henstille til at byggeri, der rent faktisk forholder sig til og respekterer sine omgivelser. Det formår man på Englandsvej 21. Det ville være besynderligt, hvis man ikke også kunne gøre det hér.

Til allersidst vil vi gøre opmærksom på, at der på skellet mellem Englandsvej 25 og vores grund på Søren Norbys Alle 18 er en mur, som vi IKKE vil have fjernet, men vil have bibeholdt fuldstændig som den er i dag. Muren fremgår ingen steder på de visualiseringer, som bygherren har udarbejdet. Men vi vil ikke have den fjernet, og vi forventer, at Københavns Kommune vil påse, at dette bliver

respekteret.

Svar til: 2022-0154767 af: Anne Julie Arnfred og Christian Lehmann

APPLICATION DATE
27. december 2022

SVARNUMMER
60

INDSENDT AF
Anne Julie Arnfred og Christian Lehmann

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys Allé 18, st

HØRINGSSVAR

Som naboer til det foreslåede byggeri på Englandsvej 25 kan vi kun bifalde, at der bliver bygget ungdomsboliger i byen og at vi får så sammensat og mangefacetteret en boligmasse som muligt. Det er godt for København og sådan set også i tråd med, hvordan vi har det i Eberts Villaby. De fleste af de store villaer her rummer flere lejligheder med familier i – og lige over for det foreslåede byggeri på hjørnet af Englandsvej og Søren Norbys Alle ligger i øvrigt allerede en ungdomspension.

Men hvor det foreslåede byggeri på Englandsvej 21 er et rigtigt fint byggeri, der både i højde, udformning og materialevalg refererer både til byen, villabyen og til byhusene længere inde af Sundholmsvej, så ser det helt anderledes ud med de foreslåede planer for Englandsvej 25, som jeg kraftigt må gøre indvendinger imod.

Det er simpelthen alt for højt med alt for mange etagemeter proppet ind på alt for lidt plads. Det vil give store indbliksgener og tage dagslys og udkig til himmel – fra os, og nok især fra beboerne i Englandvej 23 og Torben Oxes Allé 1. Og det bryder helt med det åbne og grønne udtryk, der præger hele Eberts Villaby.

Samtidig må vi konstatere, at den foreslåede bygning på Søren Norbys vender forkert. Det vender ”ryggen” ud mod Søren Norbys Allé og har i stedet hovedparten af vinduerne direkte ind til naboerne. Det er en sjusket løsning, der ikke tager behørigt hensyn til sine omgivelser.

Vi må kraftigt opfordre til, at man genovervejer byggeplanerne på Englandsvej 25. Et absolut minimum må være at skære en etage af hver af de to bygninger. Men det allerbedste ville være at henstille til at byggeri, der rent faktisk forholder sig til og respekterer sine omgivelser. Det formår man på Englandsvej 21. Det ville være besynderligt, hvis man ikke også kunne gøre det hér.

Til allersidst vil vi gøre opmærksom på, at der på skellet mellem Englandsvej 25 og vores grund på Søren Norbys Alle 18 er en mur, som vi IKKE vil have fjernet, men vil have bibeholdt fuldstændig som den er i dag. Muren fremgår ingen steder på de visualiseringer, som bygherren har udarbejdet. Men vi vil ikke have den fjernet, og vi forventer, at Københavns Kommune vil påse, at dette bliver

respekteret.

Svar til: 2022-0154767 af: Mathilde Risvig

APPLICATION DATE
27. december 2022

SVARNUMMER
59

INDSENDT AF
Mathilde Risvig

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes Allé 2, st. th.

HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod byggeriet på Englandsvej. Det vil minimere udsigten til himlen, tage eftermiddagslys i min lejlighed og reducere mængden af sol i gårdmiljøet. Det vil kort sagt både reducere værdien af min lejlighed og endnu vigtigere min trivsel og livskvalitet.

Svar til: 2022-0154767 af: HAFIDA GOUNAINE

APPLICATION DATE
27. december 2022

SVARNUMMER
58

INDSENDT AF
HAFIDA GOUNAINE

BY
KØBENHAVN S

POSTNR.
2300

ADRESSE
TORBEN OXES ALLE 2, 1TH

HØRINGSSVAR

POINTER OM OMFANG AF BYGGERIET:

- Københavns Kommunes overordnede plan om, at der skal bygges flere ungdomsboliger, er en god og sympatisk målsætning, som vi som naboer til det nye byggeri kun kan bifalde. Men hvor bygherren for Englandsvej 21 planlægger at opføre et hus, der i stil og omfang fint falder ind med ejendommene i Eberts Villaby, så ser det helt anderledes ud med Englandsvej 25.

- På Englandsvej 25 går man alt for vidt og moser alt for mange kvadratmeter ind på alt for lidt plads.

- De to sammenhængende bygninger, som planlægges opført dels på Englandsvej 25 og dels ned ad Søren Norbys Alle, vil fremstå som to kolosser i forhold til husene på Søren Norbys Alle.

- Det er alt for mange etagemeter på en alt for lille grund, der foreslås bygget på Englandsvej 25.

- Man argumenterer med, at der sker en ”nedtrapning” ned til husene i Eberts Villaby. Men det er stadig et alt for stort byggeri, der planlægges.

- Hvis man endte med at skære en etage af begge de foreslåede bygninger på Englandsvej 25, ville det fungere langt bedre.

POINTER OM, HVAD DER SKAL BETRAGTES SOM DET ”NORMALE” BYGGERI I OMRÅDET

- De to etageejendomme på Englandsvej 23 og på Torben Oxes Allé er undtagelser fra alt andet byggeri på dén side af Englandsvej. Hele vejen op til Peder Lykkes Vej er der enten huse på højst tre etager eller etagebyggeri, der er trukket tilbage fra vejen, der er hovedreglen. Men med dette forslag vil man med ét gøre undtagelserne til hovedreglen.

- Man kalder det for ”randbyggeri”. Men det er det ikke. Det er byggeri i et område (Eberts Villaby) med meget stor sammenhæng i størrelse og udseende. Dén sammenhæng ønsker man nu at smadre.

- I praksis er der ikke tale om randbyggeri – og der er heller ikke nogen form for arkitektonisk sammenhæng med Eberts Villaby. Det kan snarere betegnes som en kontrast hertil.

- Der er meget lidt respekt for, hvad der reelt er hovedreglen for byggeri på denne side af Englandsvej.

- Det er slående, at bygherrerne for de to boligbyggerier har valgt to vidt forskellige udgangspunkter. Det foreslåede byggeri på Englandsvej 21 orienterer sig mod Eberts Villaby både i størrelse, materialevalg og detaljer i byggeriet. Helt anderledes er det med Englandsvej 25, der orienterer sig mod karrébyggerier langt væk fra dets lokalområde.

POINTER OM SKYGGEVIRKNINGER

- Byggeriet vil give betydelige skyggevirkninger. Det handler ikke kun om middags- og aftensolen på to bestemte datoer på året. Det handler også om, at man fjerner udkig til himmel og mindsker dagslys i boliger.

- Når man bygger så højt, bliver der mørkere ikke mindst i gården. Ikke kun, fordi, at der vil være

mindre direkte sollys – men ikke mindst fordi, der vil være mere udkig til himlen.

- Man ødelægger gårdmiljøet for beboerne i Englandsvej 23. Og de har endda lige investeret i altaner til deres lejligheder.

- Skyggevirkningerne vil være omfattende – og fra gård-niveau og nederste etager i de eksisterende naboejendomme, forsvinder dagslys og udkig til himmel

POINTER OM INDKIGSGENER

- Byggeriet vil give indbliksgener både for beboerne på Søren Norbys Alle – men nok især for beboerne i lejlighederne på Englandsvej 23. Her har de endda lige betalt for nye altaner.

POINTER OM PARKERING OG RENOVATION

- Når man presser så mange etagekvadratmeter ind på så lidt plads, får man også problemer med at overholde lovkrav om parkeringspladser. Derfor har man valgt en besynderlig elevator-løsning på Englandsvej 25 til kun to parkeringspladser. Det vidner om, at man bygger mere, end den lille grund kan bære.

- Man vil ikke bygge parkeringskælder – og man kan ikke finde plads til at etablere ordentlige parkeringspladser.

POINTER OM, AT DER LIGGER EN UNGDOMSPENSION LIGE PÅ DEN ANDEN SIDE AF BYGGERIET

- Lige over for det planlagte ungdomsboligbyggeri på Englandsvej 25 ligger der en ungdomspension for sårbare unge. Jeg kan være bekymret for, hvad opførslen af alle de nye boliger lige ved siden af kan komme til at betyde for disse unges velbefindende.

POINTER OM FORVALTNINGENS ARGUMENTER

- Forvaltningens argumenter for byggeriet er misvisende. De to eksisterende etageejendomme på hhv. Englandsvej og Torben Oxes Allé er helt atypiske i forhold til resten af bebyggelsen på den side af Englandsvej. Alligevel argumenterer man med, at et fem- og fireetagers byggeri er

en naturlig ”randopfyldning”, der retter op på et ”ufuldstændigt” udtryk. Man vender med andre ord virkeligheden på hovedet og gør de to undtagelser til hovedreglen.

- Kommunen beskriver det foreslåede byggeri som en ”del af fortællingen” om karrébyen og villabyen. Men denne del af Englandsvej er ikke en del af karrébyen.

POINTER OM FEJLAGTIGE ILLISTRATIONER

- Det er fuldstændigt misvisende billedmateriale, som Københavns Kommune har forsynet lokalplansforslaget med. Alle, der bor her, kan se, at størrelser og placeringer af bygningerne i forhold til hinanden, er helt misvisende.

- Vi rejste også på borgermødet, at størrelsesforhold og vinklerne på illustrationerne i lokalplansforslaget er helt forkerte. Vi fik at vide, at der søreme også var mere retvisende materiale. Det er forkert. I intet af det materiale, som politikerne har skulle tage stilling til – og som vi borgere nu har fået i høring - har der været andet end de misvisende illustrationer af byggeriet. I lyset af de beslutninger, Københavns Kommune tog efter byggeriet ved Østerport Station, er det meget kritisabelt, at man ikke har sikret retvisende og ordentlige illustrationer og skitser.

POINTER OM PERSPEKTIVERNE AF PROCESSEN

- Med dette forslag vil man uden videre klippe en lille del af en eksisterende lokalplan ud, fordi det lige passer at bygge noget andet. Hvis det lykkes hér, er der intet i vejen for, at man ikke også kan gøre det samme andre steder. Boligejerne i København kan ikke vide sig sikre for pludselige forandringer i deres lokalområde. Det er meget utrygt.

- Fremgangsmåden, man har valgt, er at klippe et mindre område ud af den eksisterende lokalplan, som altså nu ikke længere skal være omfattet. Der er INTET til hinder for, at forvaltningen kan vælge en lignende fremgangsmåde næste gang, man vil opføre et etagebyggeri i et andet hjørne af Eberts Villaby – eller andre del af København, for den sags skyld.

- Hvis først man slipper afsted med det hér, kan man også gøre alle mulige andre steder i Eberts Villaby – og København.

POINTER OM PROCESSEN / MANGLENDE LYDHØRHED

- Forvaltningen har spillet med fordækte kort i hele denne proces. Da vores grundejerforening i sin tid prøvede at få vedtaget en bevarende lokalplan for hele Eberts Villaby, blev det mødt af stor lydhørhed og forståelse. Men man endte med ikke at gå videre med planerne, fordi vi allerede var udmærket sikret af den eksisterende lokalplan, lød argumentet. Dét kunne vi så ikke stole på.

- Processen har været udemokratisk og manipulerende på flere punkter. Eberts Villaby havde for nogle år siden dialog med kommunen om at få lavet en bevarende lokalplan for området. Men forvaltningen svarede, at dét ikke var nødvendigt. Eberts Villaby er jo beskyttet af den eksisterende lokalplan, lød argumentet. Dette var samtidig med, at man havde indledt en dialog med bygherren om at opføre byggeriet på Englandsvej 21.

- Samtidig med, at man forsikrede os om, at Eberts Villaby var tilstrækkeligt garderet af den gamle lokalplan, var forvaltningen i fuld gang med at udtænke planerne for at underminere den.

- Der blev vedtaget en ny kommuneplan, som vi som beboere overhovedet ikke blev informeret tilstrækkeligt om. Og når vi har rejst kritik af de nye byggeplaner, har vi fået at vide, at dét løb er kørt.

- At den stort anlagte kommuneplan også indeholdt meget minutiøse ændringer for nogle meget få matrikler i udkanten af villabyen, blev der ikke sagt noget om til nogen. Hverken til naboerne eller til grundejerforeningen.

- På nabomatriklerne til Englandsvej 25 har man købt bolig, investeret i altaner og forbedret hus i sikker tro på, at forholdene ikke ville ændre sig. Dét sagde kommunen jo. Men det viste sig at være forkert.

- Forvaltningen har kørt en, hvad vi bedst kan betegne som en pseudo-proces i forhold til den såkaldte borgerinddragelse. Vi var inviteret til nogle møder, men reelt var der ingen ønsker om dialog eller at justere det planlagte. Det foreslåede byggeri ser stort set ud, som da vi fik det præsenteret første gang.

- Vi var til et borgermøde om planerne, og vi var et halvt hundrede borgere, der var mødt op. Men man havde overhovedet ikke sat nok tid af til mødet – og vi gik derfra med mange ubesvarede spørgsmål. Det er ikke sådan, jeg forstår borgerinddragelse.

POINTER OM SIGBRITS ALLE

- Man har valgt at se fuldstændig bort fra de gode erfaringer med opførslen af etagebyggerierne i starten af Sigbrits Alle. Her tog man et omfattende hensyn til de omkringliggende bygninger – i såvel materialevalg, placeringen tilbagetrukket fra vejen og i øvrigt med krav om parkeringskældre. Det kan altså sagtens lade sig gøre. Men det giver nok ikke lige så meget profit.

POINTER OM BYGGERIETS KVALITET:

- Byggeriet er af tvivlsom karakter og handler om at mose så mange etagemeter ind som muligt. I og med, at man kalder det ”ungdomsboliger”, slipper man uden om krav om bl.a. at etablere parkeringskælder. Det står ikke klart, om disse ungdomsboliger overhovedet får et prisniveau, der gør dem til at betale for unge.

'

Svar til: 2022-0154767 af: Nina Gylling

APPLICATION DATE
27. december 2022

SVARNUMMER
57

INDSENDT AF
Nina Gylling

BY
København

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes Allé 2, 1.tv

HØRINGSSVAR
- De to sammenhængende bygninger, som planlægges opført dels på Englandsvej 25 og dels ned ad Søren Norbys Alle, vil fremstå som to kolosser i forhold til husene på Søren Norbys Alle. - Det er alt for mange etagemeter på en alt for lille grund, der foreslås bygget på Englandsvej 25. - Man argumenterer med, at der sker en ”nedtrapning” ned til husene i Eberts Villaby. Men det er stadig et alt for stort byggeri, der planlægges. - Der er ikke nok lovlige parkeringspladser til byggeriet på Englandsvej 25. Man prøver at komme omkring det ved en elevatormodel til to biler, men det er endnu et tegn på, at man har mast for mange kvadratmeter ind på for lidt plads. -Byggeriet på Englandsvej 25 vil gøre gården til Englandsvej 23 og Torben Oxes Allé 2 mørk, da lysindfaldet kraftigt begrænses og vi vil skulle bøje nakken helt tilbage og kigge op for at få øje på himlen. Det er ikke en smule dagslys, der fjernes med byggeriet på Englandsvej 25. Det er hele lysindfaldet og udsigten. - Der kommer nærmest intet lys ind til gård og de nederste lejligheder, hvilket vil gøre lejlighederne mindre værd og gøre det mindre interessant at bo der. - For beboerne på Englandsvej 23 vil der være indkigsgener i forbindelse med byggeriet på Englandsvej 25. Deres gårdmiljø vil også blive kraftigt forringet af byggeriet Englandsvej 25. -Med byggeri hele vejen rundt om en lille gård, vil alle lyde i gård og på altaner blive forstærket. Byggeriet vil medføre støjgener for alle lejlighederne omkring gården.

Svar til: 2022-0154767 af: Süleyman Altunay

APPLICATION DATE
26. december 2022

SVARNUMMER
56

INDSENDT AF
Süleyman Altunay

VIRKSOMHED / ORGANISATION
Altunay Holding ApS

BY
Kbh S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes alle 2,

HØRINGSSVAR
Til rette vedkommende. Skyggevirkningerne vil være omfattende – og fra gård-niveau og nederste etager i de eksisterende naboejendomme, forsvinder dagslys og udkig til himmel

Svar til: 2022-0154767 af: Johan og Johanne Hornemann

APPLICATION DATE
26. december 2022

SVARNUMMER
55

INDSENDT AF
Johan og Johanne Hornemann

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes Allé 2, 4.tv.

HØRINGSSVAR

Som nabo og genbo til eventuelt kommende byggerier på Englandsvej 21 og 25 har vi følgende indsigelser, som vi håber, udvalget vil tage i betragtning ved behandling af forslag til ny lokalplan.

Med hensyn til eventuelt byggeri på Englandsvej 21 mener vi, at de fremlagte planer for højde og omfang er i fuld overensstemmelse med kvarterets byggelinjer. Vi har således ingen indsigelser i forhold til tankerne for byggeri på Englandsvej 21.

I forhold til den fremlagte lokalplans bestemmelser for Englandsvej 25 ser vi derimod store problemer i forhold til både højde og omfang. Man argumenterer med, at der sker en ”nedtrapning” til husene i Eberts Villaby. Men det er stadig et alt for stort byggeri, der planlægges i forhold til højderne i resten af villabyen.

Byggeriet vil give betydelige skyggevirkninger for de lavere etager i vores bygning samt for hele vores baggård - og det vil det gøre hele året rundt. Også om sommeren. Man fjerner udkig til himmel og mindsker dagslys i boligerne, hvilket kan forringe den oplevede livskvalitet samt betyde tab af værdi (prismæssigt) for boligerne. Vores bygning vil blive påvirket i særlig grad, da hjørnet mellem Englandsvej og Torben Oxes Allé er en spids vinkel - ikke 90 grader. De to byggerier (Englandsvej 21 og 25) pakker til sammen gårdanlægget og de nederste etager helt ind, hvilket ikke kan undgå at påvirke både lysindfald og værdi. Hvis man endte med at skære en etage af begge de foreslåede bygninger på Englandsvej 25, ville det fungere bedre og give færre gener.

Derudover finder vi stærkt problematisk at blive skrevet ud af lokalplanen 13 for Eberts Villaby, som vi har tilhørt, siden kvarteret og ejendommen blev bygget. Dermed forsvinder både historik og tilhørsforhold, hvilket er en uskik og meget trist.

Det er derudover meget betænkeligt, at man begynder at lave små lokalplaner. Hele meningen med en lokalplan er at skabe sammenhængende planer for et større område - som eksempelvis Eberts Villaby. I så fald ville et meget højt byggeri heller aldrig komme på tale, da det strider mod hele villabyens udtryk. Her er Englandsvej 23 og vores bygning på Torben Oxes Allé på ingen måde standard eller retningsgivende. De er undtagelsen. Men med en lille lokalplan for en meget lille trekant bliver de lige pludselig normen, hvilket er helt forkert set i en større sammenhæng.

Med de små lokalplaner tænkes der ikke i helheder, og det virker ganske betænkeligt at ville splitte et område op i meget små dele. Det tyder på, at man nu skaber lokalplaner ud fra ønsket om konkrete byggerier og investeringer, og ikke ud fra at skabe en helhed eller sammenhæng med det eksisterende. Dette forhold har vi gjort andre grundejerforeninger opmærksom på, da vi kan se en tendens til, at Københavns Kommune er begyndt at benytte salamimetoden i byudviklingen.

Samlet set er vi ikke imod byggeri på hhv. Englandsvej 21 og 25. Vi mener blot, man bør følge retnings- og byggelinjerne fra Eberts Villaby og lave en lokalplan, der sikrer, at der kan bygges på begge grunde i overensstemmelse med disse retnings- og byggelinjer.

Derudover er vi modstander af bittesmå lokalplaner. Det er helt uhørt og både metoden og processen opleves som om, man ønsker at undgå større inddragelsesprocesser, der kan betyde enten stor modstand eller stor opbakning til udvikling af lokalområdet.

Svar til: 2022-0154767 af: Silke Jörgenshaus

APPLICATION DATE
26. december 2022

SVARNUMMER
54

INDSENDT AF
Silke Jörgenshaus

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys Allé 18, 1.

HØRINGSSVAR

Byggevolumen:
Lokalplanforslag Englandsvej Nord viser både en god og en dårlig løsning, hvordan der kan bygges på sådan en lille grund i kanten af et villakvarter:

På Englandsvej 21 (Felt C) er der vist et forslag, der i højde og bredde tager udgangspunkt i den eksisterende bebyggelse på Englandsvej, men hvis volumen er i overensstemmelse med højden af nabobebyggelsen.

På Englandsvej 25 (Felt A og B) er der til gengæld to bygninger som er betydeligt for høje og for brede for at passe sig ind.
Der er tydeligvis mest fokus på at presse så mange m2 og så mange boliger ind på grunden som overhovedet muligt, på bekostning af byrum, boligkvalitet, friarealer og naboerne.

Bygningsdel (Felt B) mod Søren Norbys Allé er alt for højt for at spejle villabyens bebyggelse.

Det grønne træk:
Volumen i felt B rager dybt ind i gaderum og indsnævrer Søren Norbys Allé mod Englandsvej.
Eberts Villabyen er anlagt med en indbydende gestus ved alle indfaldsveje, som inviterer forbipasserende københavner ind i kvarteret.
De brede gadeåbninger er et vigtigt karaktertræk for området ligesom den grøn stribe af forhaver, hvor naboerne mødes over hegnet.

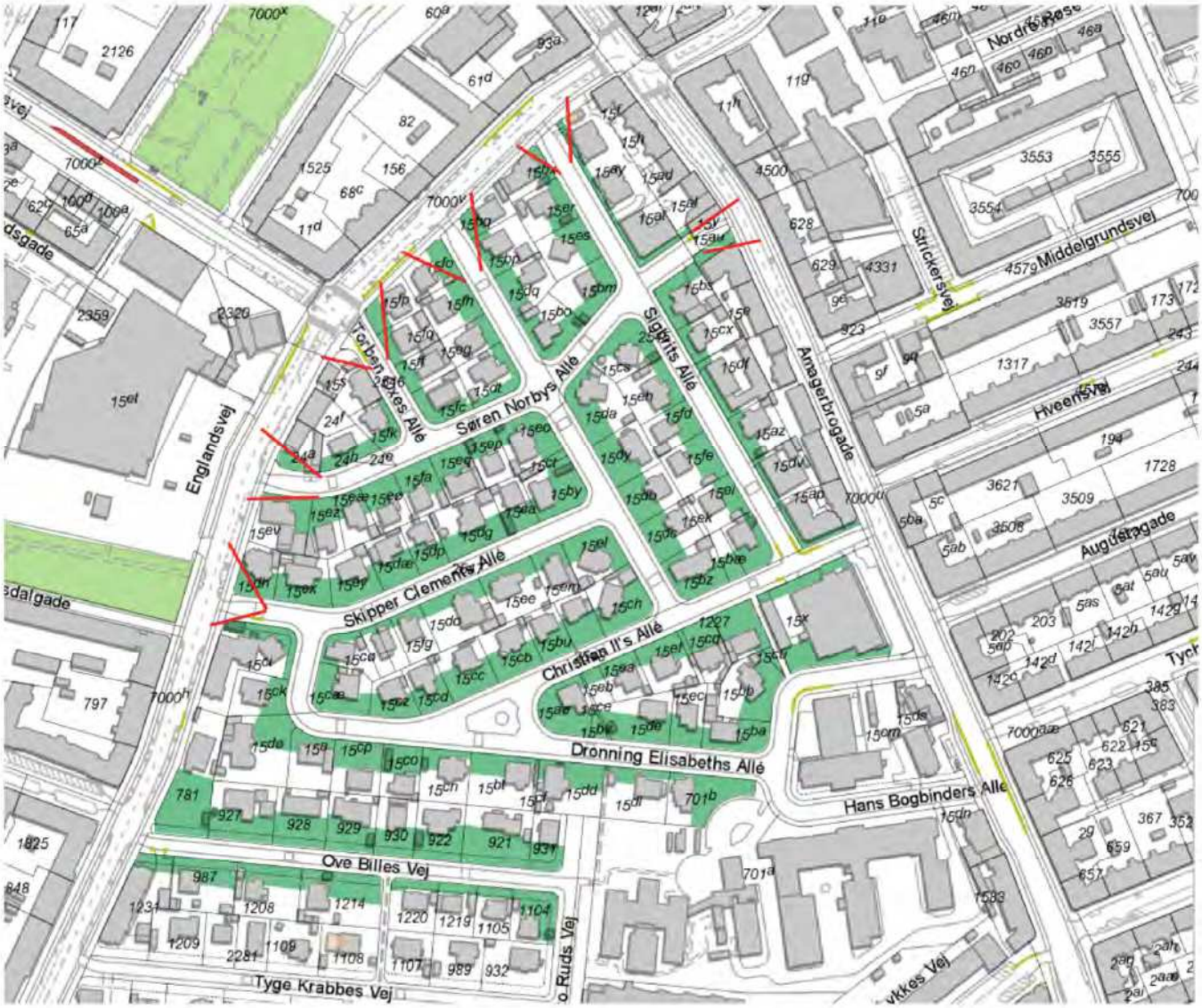
Facader:
De historiske bygninger i kvarteret har deres gavle lukket mod naboen, og facaderne mod gaden er indbydende og åbne med mange vinduer og balkoner eller terrasser. Facaderne på lokalplanforslagets område B viser mange vinduer og altaner mod naboens gavl og en lukket facade med få vinduer mod gaden.

Mit forslag til Englandsvej 25:
1. Reducere bygningsvolumen med 1 etage eller mere, ingen teknik på tag.

2. Holde bebyggelse væk fra skel mod Søren Norbys Allé og bevare kvarterets karakteristiske grøn stribe foran bygningen
3. Rette facaderne i felt B, så den åbne facade med vinduer og altaner vender mod gaden, og gavl mod naboen holdes mere lukket.

MATERIALE:
indgang groennehaver.pdf

Indgang til Eberts Villaby



Villabyen åbner sig ved alle indfaldsvejene mod byen og inviterer forbipasserende Københavner ind i kvartere. De grønne forhaver binder Villabyen sammen og giver plads for at mødes ved hegnet.

Svar til: 2022-0154767 af: Jeppe Terp Scharling

APPLICATION DATE
26. december 2022

SVARNUMMER
53

INDSENDT AF
Jeppe Terp Scharling

BY
København

POSTNR.
2300

ADRESSE
Skipper Clements Alle 3 St

HØRINGSSVAR

Kære Københavns Kommune

Vedr. Lokalplan Englandsvej Nord.

Ideen er god, men det planlagte byggeri på Englandsvej 25 er for stort, det er ikke i tråd med Københavns grønne profil og ønsker om at skabe flere grønne åndehuller ligesom byggeriets arkitektur og kvadratmeterantal er i skærerne kontrast til Eberts Villaby, der er et historisk kvarter på Amager.

Jeg vil gerne understrege, at mit høringssvar ikke er for at fremme en idé om, at vi i Eberts Villaby generelt skulle have noget imod ungdomsboliger generelt. Som medlem af bestyrelsen i Villabyen med en stor kontaktflade i Villabyen er det mit klare indtryk, at flertallet af af beboerne elsker Københavns mangfoldighed.

Men når det så er sagt, så er det planlagte byggeri på Englandsvej ikke vejen frem, fordi det er en pæl igennem alle æstetiske hensyn, manglende respekt for Amagers historie og efter min mening ren spekulation fra bygherres side i at kalde det ungdomsboliger i randbyggeri for netop at undgå almindelig hensyn såsom tilknyttede parkeringspladser og at kunne bygge større end ellers tilladt.

Byg som på Englandsvej 21

Byggeriet på Englandsvej 25 er af tvivlsom karakter og virker til at handle om at presse så mange etagemeter ind som muligt på alt for lidt plads. Det er mindst en etage for højt i forhold til resten af Eberts Villaby – og i øvrigt i forhold til det andet byggeri på Englandsvej 21.

Hvorfor bygger man ikke et byhus som på Englandsvej 21 begge steder? Så størrelse, arkitektur og ikke mindst æstetikken passer sammen bygningerne imellem (21 og 25) og er i - så vidt muligt - i tråd med arkitekturen og størrelsen i Eberts Villaby samt på de omkringliggende bygninger denne side af Englandsvej. Fordi det er og bliver i den sammenhæng bygningen skal passe ind - ikke mod de store karéer længere nede af Englandsvej, som det er blevet fremlagt af bygherre.

Mange gode hilsner

Jeppe

Svar til: 2022-0154767 af: Felix Schröder

APPLICATION DATE
26. december 2022

SVARNUMMER
52

INDSENDT AF
Felix Schröder

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys Allé 18,1

HØRINGSSVAR

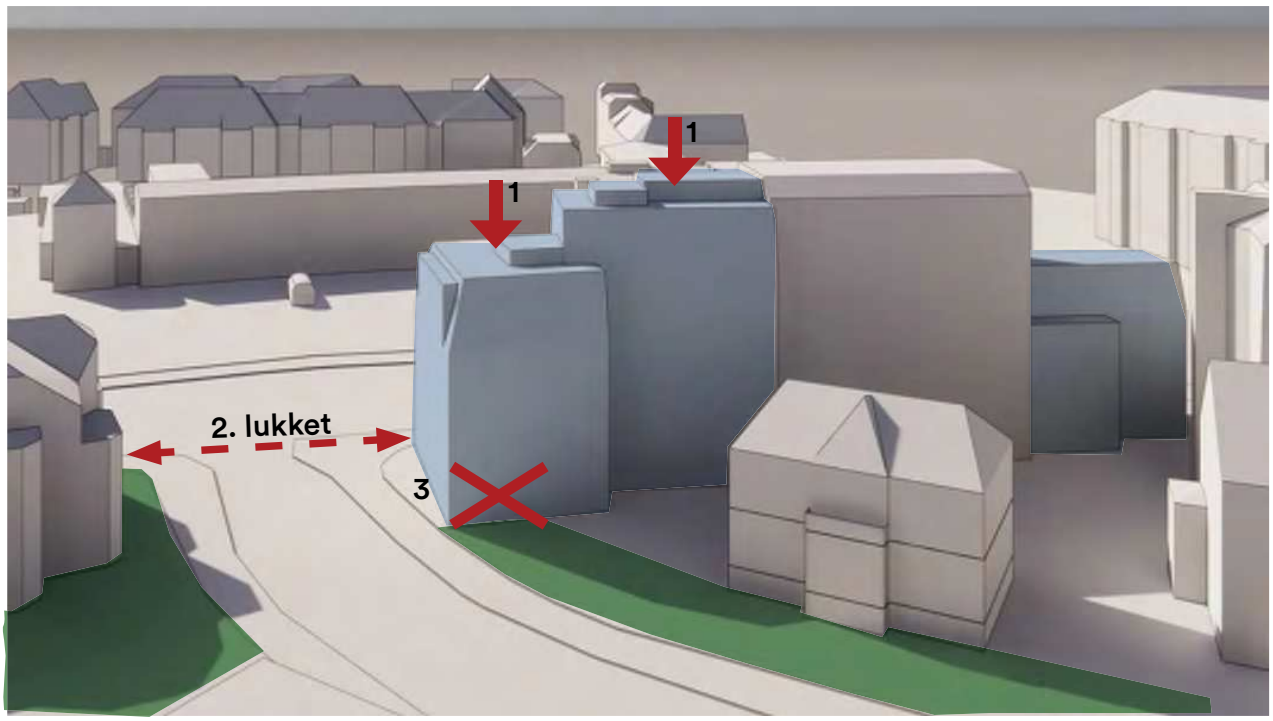
For meget, for højt og imod villabyens karakter. Hold afstand til Søren Norbys Alle:
Jeg er helt uforstående for at man tillader bebyggelse helt ude til vejskel mod Søren Norbys alle. Der skal minimum overholdes afstandskrav fra Byplan 13, så den grønne præg fra villabyen kan føres videre og ud til Englandsvej. Englandsvejen kunne godt gavne af lidt grønne kvaliteter, men i stedet forringes byrumskvaliteten både for villabyen og Englandsvej. Der er ingen andre steder hvor indfaldsvejene til villabyen er udformet på en lignende lukket og snæver måde. Hvorfor giver byen/kommunen så let op på områdets kvaliteter i stedet for at fremme disse? Hvorfor ændre reglerne for at forringe forholdene? Byg mindre:
Der skal tages særligt hensyn til området når der bygges et sted som det her, i overgang fra højt til lavt, fra etageejendom til villakvarter, især ift lys, skygge og indbliksgener, men dette kan næppe ses i lokalplansforslaget for Englandsvej 25. Bebyggelsen er alt for stor og for høj og burde reduceres med en etage på både felt A og B. Dette kan fx tydeligt ses på skyggediagrammet for den 21. juni kl 19, hvor nabohuset på Søren Norbys alle 18 midt om sommeren ligger fuldstændigt i mørket - midt om sommeren! Tag hensyn til naboer:
Der bliver taget meget lidt hensyn til nabogrundene ift. skygge og indbliksgener og meget hensyn til bygherrens ønske om maksimalt udnyttelse af grunden.
Bebyggelse med udelukkende små boliger for eksempel medfører at der er hovedopholdsrum på alle facader og dermed mest mulige indbliksgener på nabogrundene. Indbliksgener kunne reduceres ved at følge villakvarterets princip om at placere hovedvinduer mod vej og lukkede gavle mod nabo. Facade a mod Søren Norbys Alle bør derfor omformuleres som åben hovedfacade og gavlfacade mod nabo på Søren Norbys alle 18 bør holdes lukket som sekundærfacade for at undgå unødvendige indbliksgener. Der er meget lidt friarealer ift. antallet af fremtidige beboer, som sænker boligkvaliteten betydeligt. I det hele set, lægger forslaget op til dårlige planløsninger og der må frygtes at det medfører meget fra- og tilflytning. Eksisterende mur i skel mod Søren Norbys alle 18 skal bevares i sin nuværende form og højde, som i øvrigt både kommunen og bygherre har bekræftet på orienteringsmøde den 04.11.2021.
Dette skal fremgå lokalplanen og rettes i §8 stk6.Bebyggelsens tagform er meget fremmet i området og fungerer åbenlyst ikke særlig godt med den påtænkte anvendelse med små lejligheder, hvor badeværelserne stikker ud af tagfladen som kviste uden vinduer. Der skal dog i det mindste forskrives tagmateriale passende til både tagform og villabyen, og det er tagpap altså ikke. Der burde

ikke tillades ventilationsanlæg på tagene. Det er upassende for et boligområde og medfører i det her konkrete fald unødvendige skygge- og støjgener på nabogrundene. Det øger bygningshøjden på en bygning som i forvejen er for højt.

MATERIALE:
hoeringssvar felix schroeder.pdf

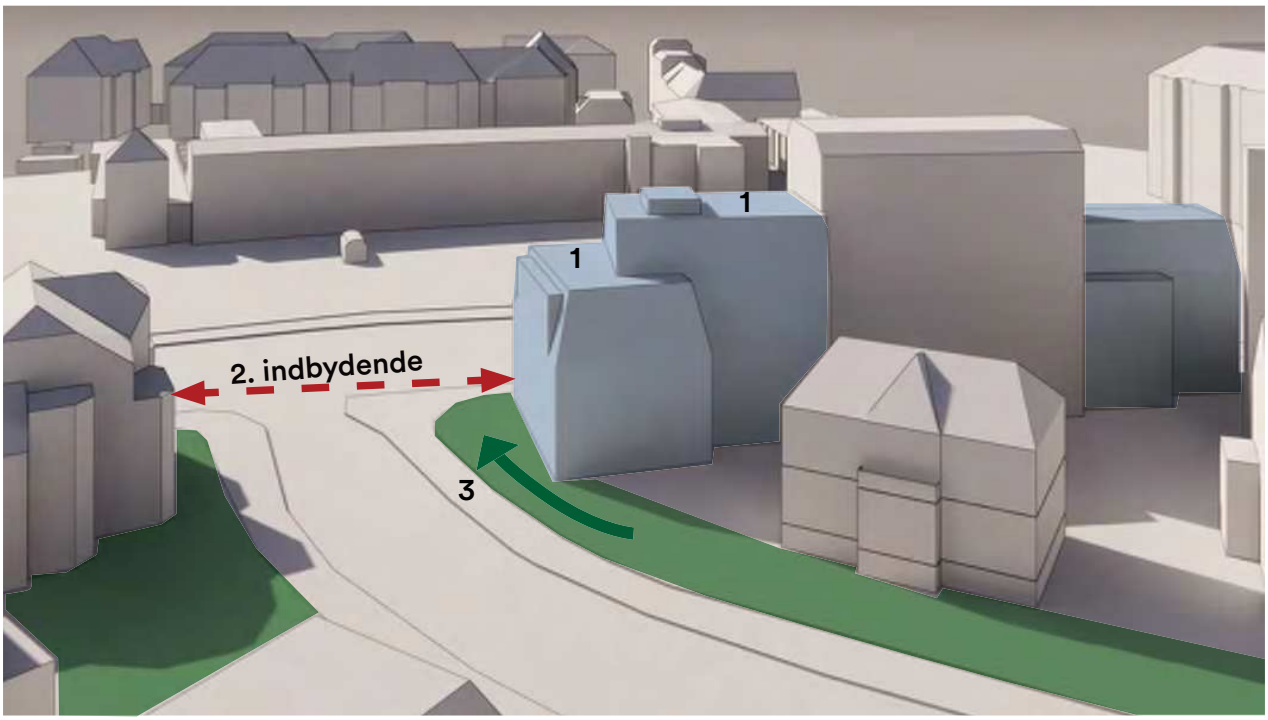
Høringsvar til lokalplanforslag Englandsvej Nord - Felix Schröder, Søren Norbys Allé 18,1

Bebyggelse på Englandsvej 25 jfr. Lokalplanforslag Englandsvej Nord



1. For stor bygningsvolumen
2. Indgang til kvarteret for snævert, bygning blokere indblik i kvarteret
3. Ingen plads til grønt areal

Optimerings forslag: 1 etage lavere og rykket ind fra Søren Norbys Allé

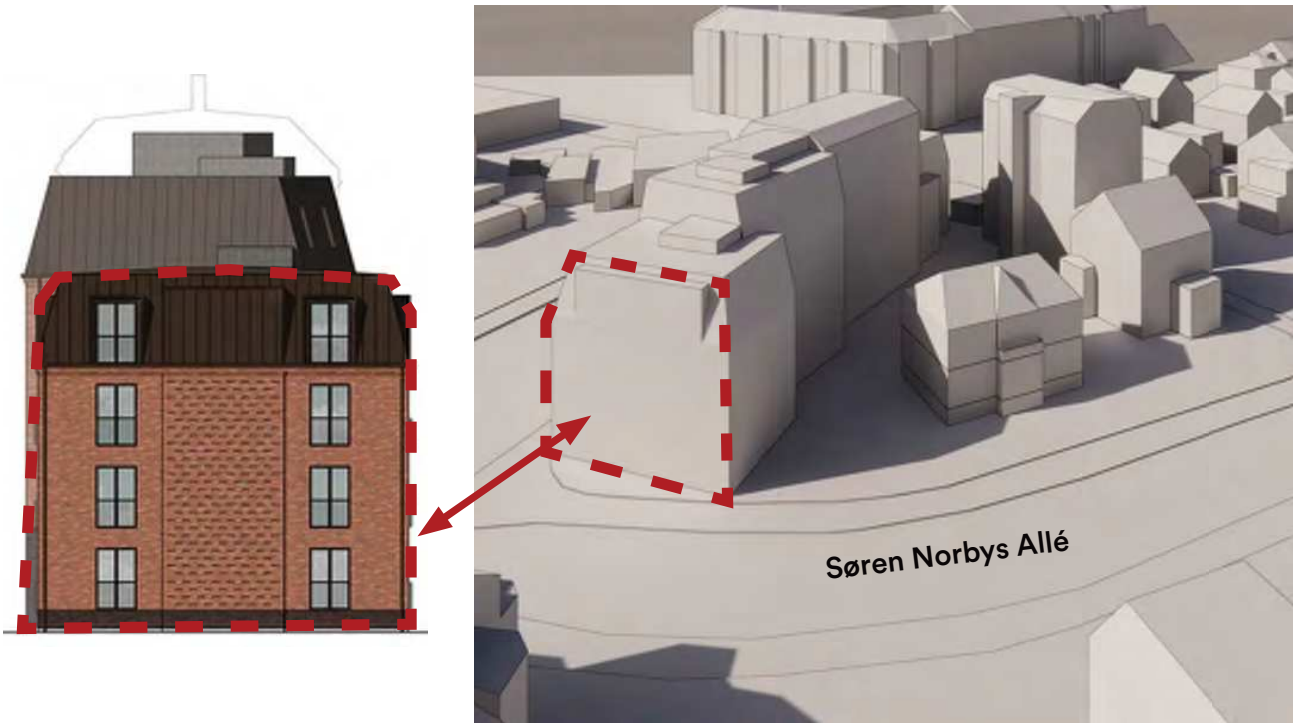


1. Den nye volumen passer i højden og proportioner til de historiske bygninger i kvarteret
2. Åbning mod byen bevares og villabyens grønne træk føres ud i byrummet.
3. Den grønne stribe, som er karakteristisk for Ebertsvillabyen, integrerer den nye bebyggelse i den eksisterende bydel

hoeringssvar_felix_schroeder.pdf

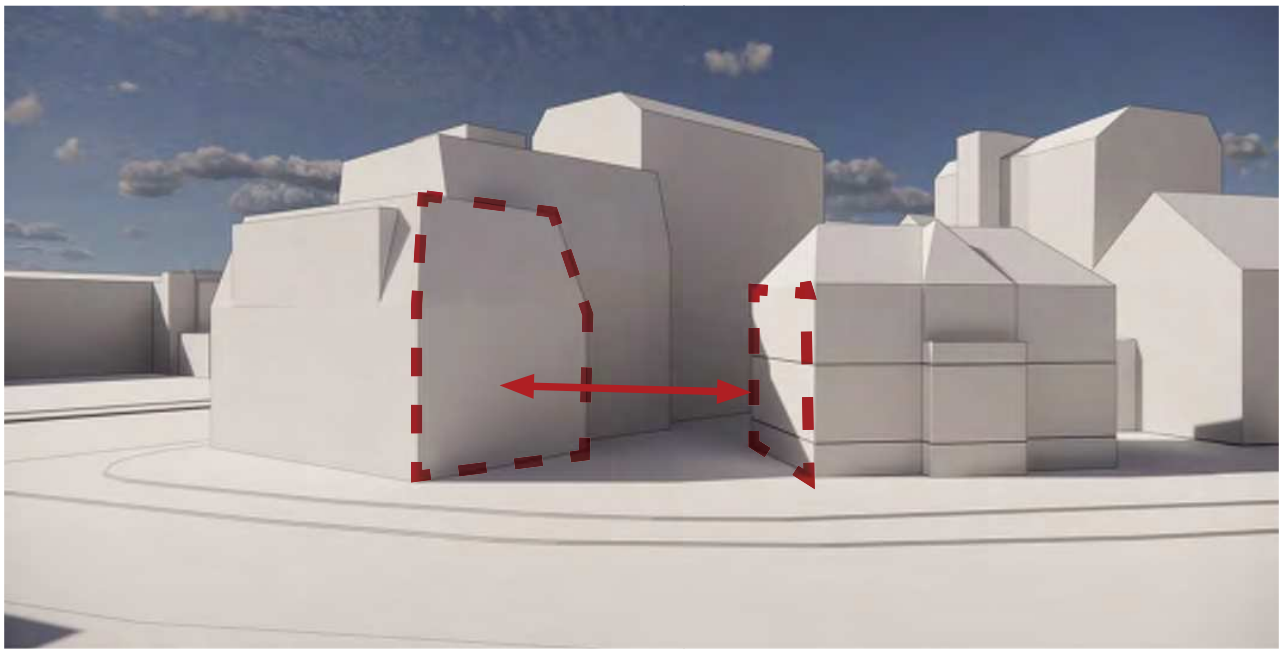
Høringsvar til lokalplanforslag Englandsvej Nord - Felix Schröder, Søren Norbys Allé 18,1

Bebyggelse på Englandsvej 25 jfr. Lokalplanforslag Englandsvej Nord



Lukket facade med få vinduer mod vej, store vinduer mod nabo.

Optimerings forslag: 1 etage lavere og rykket ind fra Søren Norbys Allé

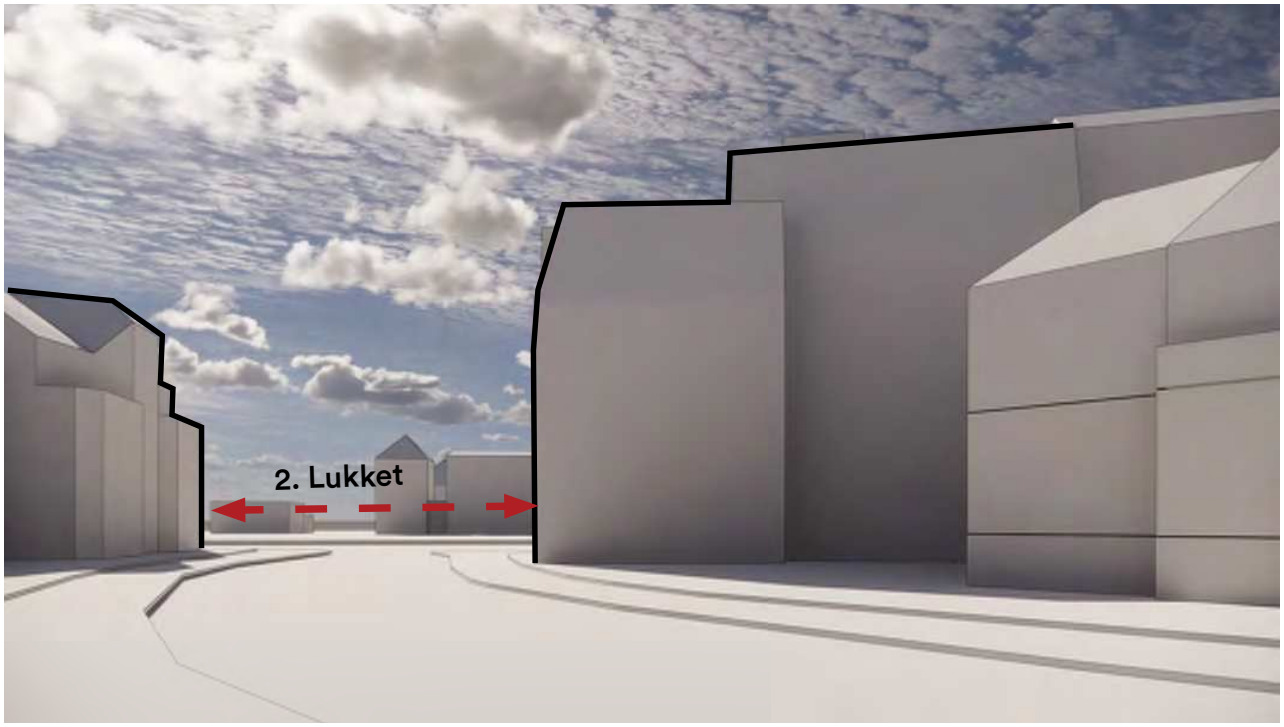


Inbydende åbne facade mod vej som i resten af kvarteret. Lukket gavler mod naboen for at undgå indbliksgener.

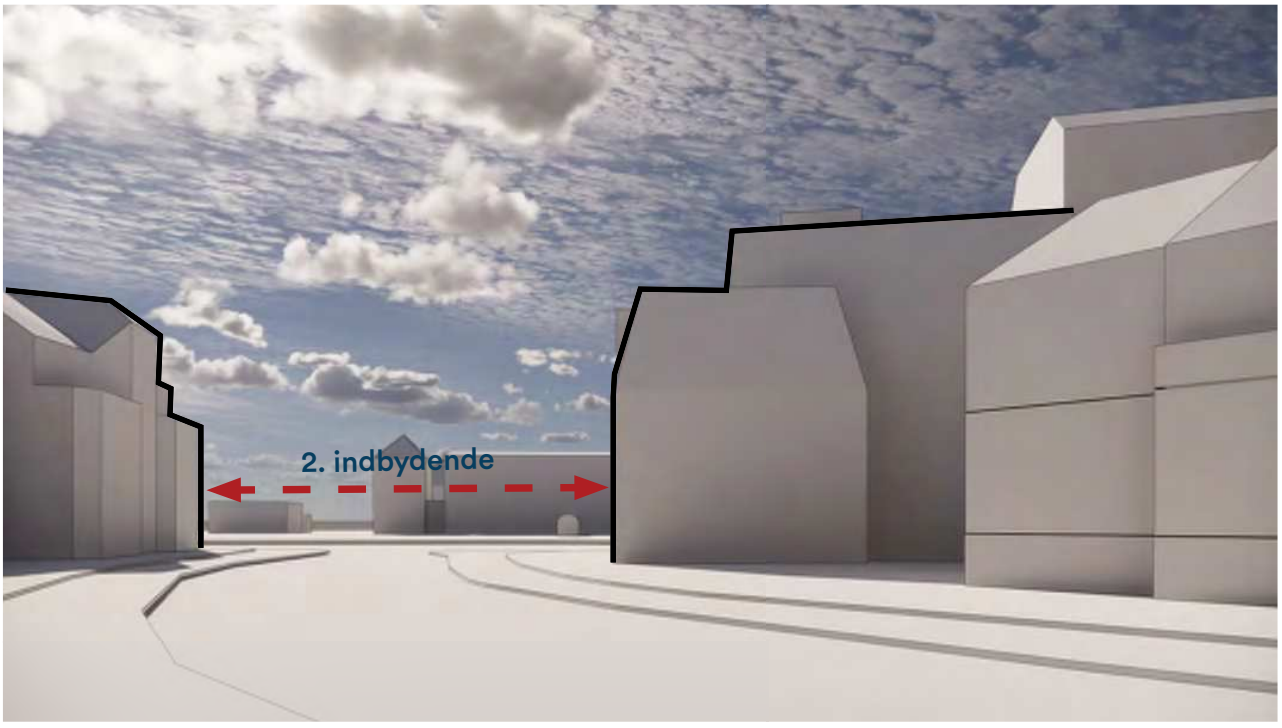
hoeringssvar_felix_schroeder.pdf

Høringsvar til lokalplanforslag Englandsvej Nord - Felix Schröder, Søren Norbys Allé 18,1

Bebyggelse på Englandsvej 25 jfr. Lokalplanforslag Englandsvej Nord



Optimerings forslag: 1 etage lavere og rykket ind fra Søren Norbys Allé



Svar til: 2022-0154767 af: Jennie Baerens

APPLICATION DATE
25. december 2022

SVARNUMMER
51

INDSENDT AF
Jennie Baerens

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys alle 13, st

HØRINGSSVAR

Som udgangspunkt er ungdomsboliger i København en god ide, men at ligge det op ad Eberts Villaby, giver en fornemmelse af, at Kommune bare vil bygge uden at tage hensyn til omkring liggende område. Et etages ejendom på Englandsvej 25, har man ikke kigge ind i resten af område, Eberts Villaby er et charmerende område med herskabsvillaer, som forslående byggeri overhovedet ikke tager hensyn til.'

Når der skal bygges nyt på Englandsvej 25, bør man skære en etage af begge de forslående bygninger, som minimum, så det kan falde ind i resten af Eberts Villaby.

Når man ønsker at bygge så højt, som forslået - ødelægger man et velfungere gårdmiljø og ny investeret altaner vil få skygge hele dagen. Haver vil aldrig mærke solens varme, og ikke mindst vil trafikken på en alt for små veje bliver en stor belastning.

Når man skal fra Søren Norbys Alle til Englandsvej vil udsynet blive endnu dårligere, for alle trafikanter.

Har Københavns Kommune ingen planer om at bevare en lille del af det gamle Amager/København, eller skal ALT bygges højt, for at bevare et stort overskud i kommune kassen.

Svar til: 2022-0154767 af: Thomas Madsen

APPLICATION DATE
25. december 2022

SVARNUMMER
50

INDSENDT AF
Thomas Madsen

BY
kbh s

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys Allé 13, st., 2300 København S

HØRINGSSVAR

Som borger i kbh. kommune kan jeg ikke være uenig i der skal bygges ungdomsboliger. Men synes det er ærgerligt man ikke tager hensyn til det omkringliggende beboelses område. På englandsvej 21 har bygherren forsøgt at falde ind i området og dens kultur og historie, men på englandsvej 25 har bygherren valgt at bygge for højt, for stort og bredt ift. resten af området. Dette vil betyder en gene for de omkringliggende beboere som blandt andet vil miste deres solskinstimer.

Til borgermødet blev der præsenteret nogle tegninger af englandsvej 25, som forholdsmæssigt så forkerte ud ift. virkeligheden. Blandet ville byggeriet blive højere end det omkringliggende og bygningen ville ikke blive trukket 3m tilbage fra vejen. Og der ville desværre ikke blive så mege grønt som man ellers ønsker i kbh. kommune.
På højhuset Englandsvej 23 er der et flot gavl maleri som også vil forsvinde helt hvis der bliver givet tilladelse til så højt byggeri.

Svar til: 2022-0154767 af: Mie Hansen

APPLICATION DATE
25. december 2022

SVARNUMMER
49

INDSENDT AF
Mie Hansen

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Englandsvej 12

HØRINGSSVAR

Jeg bor lige ved Kvickly og synes virkelig vores del mangler noget liv og noget nyt byggeri hvorfor er jeg synes det ser mega spændende ud og det trækker kun bydelen op. Jeg synes det er en mega god ide med de nye ungdomsboliger og de kommer med til at bidrage positivt til mere byliv og et smukt nærmiljø.

Svar til: 2022-0154767 af: Emma Sophie Danstrup Karlsen

APPLICATION DATE
25. december 2022

SVARNUMMER
48

INDSENDT AF
Emma Sophie Danstrup Karlsen

BY
Amager

POSTNR.
2300

ADRESSE
Reberbanegade 12, 3 tv

HØRINGSSVAR

Jeg og min familie bor i området og kommer ofte i Kvickly på Englandsvej og handler. Vi har altid undret os over hvorfor flere områder omkring står tomme eller faldfærdige. En del af at bo i København er byfornyelse og det er samtidig, det som er med til at give København en charme. Vi er begejstrede for, at der langt om længe bliver bygget noget, som særligt unge mennesker også kan få gavn af.

Svar til: 2022-0154767 af: Salam Kadum hassan

APPLICATION DATE
25. december 2022

SVARNUMMER
47

INDSENDT AF
Salam Kadum hassan

BY
Amager

POSTNR.
2300

ADRESSE
Reberbanegade 12 3 tv

HØRINGSSVAR

Jeg synes det dejligt at stedet ikke skal stå tomt mere og man nu bygger så unge mennesker der studere i København kan få gavn af det.

Svar til: 2022-0154767 af: Jean Breinholt

APPLICATION DATE
25. december 2022

SVARNUMMER
46

INDSENDT AF
Jean Breinholt

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dyvekes Allé 3, 1.

HØRINGSSVAR

Kære politikere

Bygningerne i Eberts Villaby er kendetegnet ved, at de:

- Typisk er i to etager med udnyttet tagetage
- Er trukket tilbage fra vejen med haver foran
- Har facade med vinduer ud mod vejen i åben velkomst

Jeg kan se i lokalplanen, at den nye bygning på Englandsvej 25 er foreslået som to sammenhængende bygninger, hvor den ene bygges ned ad Søren Norbys Allé. Bygningen er tegnet, som om den ligger ganske tæt på vejen, uden have, og med vinduer rettet mod nabohuset i stedet for ud mod vejen. Bygningen vender nærmest "siden til" Søren Norbys Allé. Bygningen, som den fremstår i planerne, bør ikke godkendes. Jeg vil opfordre politikerne til at tage godt vare på den historiske arv, der er i kvarteret. Det kan I gøre ved at sørge for at planerne for Englandsvej 25 ændres, så de passer til de bygningsprincipper, der er anvendt i området.

Med venlig hilsen

Jean Breinholt

Svar til: 2022-0154767 af: Katrin Bindner

APPLICATION DATE
24. december 2022

SVARNUMMER
45

INDSENDT AF
Katrin Bindner

BY
Frederiksberg

POSTNR.
1828

ADRESSE
Martensens Alle 8

HØRINGSSVAR

Vi kører ofte gennem Eberts Villaby på vej til stranden, og selv om det ikke er den direkte vej, kan vi godt lide at tage en afstikker for at nyde atmosfæren i den gamle bydel. Her står tiden stille, og man føler sig hjemme. Jeg har nu hørt, at der er en plan om at rive det gamle hus ned og bygge noget nyt. Ungdomboliger er en god idé, som vil passe godt ind her og også bidrage til at holde kvarteret så levende, som det er.

Desværre viser forslaget en alt for stor bygning, som ikke passer ind i kvarterets bymæssige kontekst. Ideen om at skabe en overgang fra Englandsvej ind i kvarteret er god, men ikke synligt i forslaget. Den nye bygning bør være lavere, en eller to etager. Der bør planlægges en have med blomster foran bygningen ud mod Søren Norbys Allé det vil binde den ny bygning sammen med Villaerne i Eberts Villaby og åbne op til Englandsvej.

Svar til: 2022-0154767 af: Ole Smith

APPLICATION DATE
24. december 2022

SVARNUMMER
44

INDSENDT AF
Ole Smith

BY
København V

POSTNR.
1656

ADRESSE
Gasverksvej 8C

HØRINGSSVAR

Efter at have læst forslaget til lokalplanen Englandsvej Nord, er jeg overrasket over, at man kommer frem til et så uhensigtsmæssig volumen, som overhovedet ikke passer ind i det omgivende kvarter. På den ene side englandsvej 21, der passer i højde og volumen til naboerne og størrelsen af grunden, på den anden side englandsvej 23 et volumen, der overskrider alle grænser. Alt for højt, alt for bredt og alt for tæt til Søren Norbys alle.

Englandsvej 25 bør planlægges mere som en lillebror til englandsvej 23, symmetrisk til englandsvej 21. lavere, men endnu vigtigere, skal villakvarteres karaktertræk indarbejdes.

1. forhaver til Villavej

2. højden skal tilpasses til naboen Søren Norbys Allé 18.

3. Den travle facade med altaner og vinduer skal vende ud mod gaden, og den lukkede facade med få vinduer skal vende ud mod nabobygningen.

Svar til: 2022-0154767 af: Pernille Bisgård

APPLICATION DATE
24. december 2022

SVARNUMMER
43

INDSENDT AF
Pernille Bisgård

BY
København V

POSTNR.
1656

ADRESSE
GAsverksvej 8C

HØRINGSSVAR

Kritk på lokalplanforslaget

Forslaget viser et bygningskompleks, der er alt for højt og massivt. Desuden vil bygningen blive bygget helt ude til fortovet, hvilket vil gøre det svært at se ind i kvarteret fra Englandsvej. Jeg vil gerne have, at den åbenhed og imødekommenhed, som Ebersts villaby tilbyder alle københavnere, bevares. Navnlig bør den foreslåede volumen nedskaleres til kvarterets proportioner, og der bør gives mulighed for at etablere en forhave foran bygningen. Det vil skabe større biodiversitet og give alle forbipasserende mulighed for at nyde det historiske kvarter.

Svar til: 2022-0154767 af: Christina Lotzemer-Jentges

APPLICATION DATE
24. december 2022

SVARNUMMER
42

INDSENDT AF
Christina Lotzemer-Jentges

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Sibrits Allé 13A

HØRINGSSVAR

De to etageejendomme på Englandsvej 23 og på Torben Oxes Allé er undtagelser fra alt andet byggeri på dén side af Englandsvej. Hele vejen op til Peder Lykkes Vej er der enten huse på højst tre etager eller etagebyggeri, der er trukket tilbage fra vejen, der er hovedreglen. Men med dette forslag vil man med ét gøre undtagelserne til hovedreglen.I praksis er der ikke tale om randbyggeri. Det foreslåede byggeri på Englandsvej 23 har ikke nogen form for arkitektonisk sammenhæng med Eberts Villaby og meget lidt respekt for, hvad der reelt er hovedreglen for byggeri på denne side af Englandsvej.Det foreslåede byggeri på Englandsvej 21 orienterer sig mod Eberts Villaby både i størrelse, materialevalg og detaljer i byggeriet. Helt anderledes er det med Englandsvej 25, der orienterer sig mod karrébyggerier langt væk fra dets lokalområde. Det er alt for højt og helt forkert i den sammenhæng, man foreslår.Når man bygger så højt, bliver der mørkere ikke mindst i gården. Ikke kun, fordi, at der vil være mindre direkte sollys – men ikke mindst fordi, der vil være mindre udkig til himlen. Man ødelægger gårdmiljøet for beboerne i Englandsvej 23. Og de har endda lige investeret i altaner til deres lejligheder.

Svar til: 2022-0154767 af: Svend Glüsing

APPLICATION DATE
24. december 2022

SVARNUMMER
41

INDSENDT AF
Svend Glüsing

BY
Kastrup

POSTNR.
2770

ADRESSE
Borrelyngen 4

HØRINGSSVAR

Jeg syntes godt om planen der er med til at give området et mere harmonisk helhedsbillede, i et område der længe har trængt til en renovering / et løft. Planen som giver mulighed 2 ungdomsboliger bebyggelser, er bestemt et stort aktiv, som bl.a. giver flere unge mennesker en mulighed fast holde der tilhørsfold til lokal området, samt en gevinst for området diversitet.

Svar til: 2022-0154767 af: Lars Berger

APPLICATION DATE
24. december 2022

SVARNUMMER
40

INDSENDT AF
Lars Berger

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Woltersgade 7

HØRINGSSVAR

Byggeriet på Englandsvej 25 er af tvivlsom karakter og virker til at handle om at presse så mange etagemeter ind som muligt på alt for lidt plads. Det er mindst en etage for højt i forhold til resten af Eberts Villaby – og i øvrigt i forhold til det andet byggeri på Englandsvej 21.Samtidig vender det ikke rigtigt. Alle vinduerne til glæde for beboerne i de nye ungdomsboliger vender ind mod nabogrunden, i stedet for ud mod vejen. Det virker ikke særligt gennemarbejdet.Hvorfor bygger man ikke et byhus som på Englandsvej 21 begge steder?

Svar til: 2022-0154767 af: Lotte Aare

APPLICATION DATE
24. december 2022

SVARNUMMER
39

INDSENDT AF
Lotte Aare

BY
København

POSTNR.
2300

ADRESSE
Woltersgade 7

HØRINGSSVAR

Det er et alt for højt og massivt byggeri, der foreslås på Englandsvej 21. Det vil give store indbliksgener både for beboerne på Søren Norbys Alle – men nok især for beboerne i lejlighederne på Englandsvej 23. Her har de endda lige betalt for nye altaner. Hvorfor bygger man ikke bare i samme højde som på Englandsvej 21?Det planlagte hus på Englandsvej 25 har alt for mange etagemeter moset ind på alt for lidt plads – og det vender forkert i forhold til alle andre huse i Eberts Villaby. Der kommer en stor, nærmest vinduesløs facade ud mod Søren Norbys Alle. Til gengæld vender alle vinduerne ind mod naboen.Samtidig bryder byggeriet ned ad Søren Norbys Alle helt med resten af husene i Eberts Villaby. Her er det reglen, at der skal være et grønt areal foran alle husene, der ligger tilbagetrukket fra vejen. Men nu vil man nærmest bygge helt ud til vejen og lukke endnu mere af.Man har valgt at se fuldstændig bort fra de gode erfaringer med opførslen af etagebyggerierne i starten af Sigbrits Alle. Her tog man et omfattende hensyn til de omkringliggende bygninger – i såvel materialevalg, placeringen tilbagetrukket fra vejen og i øvrigt med krav om parkeringskældre. Det kan altså sagtens lade sig gøre. Men det giver nok ikke lige så meget profit.

Svar til: 2022-0154767 af: Julia Cholewa

APPLICATION DATE
24. december 2022

SVARNUMMER
38

INDSENDT AF
Julia Cholewa

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dronningen Elisabeths Allé 8

HØRINGSSVAR

Københavns Kommunes overordnede plan om, at der skal bygges flere ungdomsboliger, er en god og sympatisk målsætning, som vi som naboer til det nye byggeri kun kan bifalde. Men hvor bygherren for Englandsvej 21 planlægger at opføre et hus, der i stil og omfang fint falder ind med ejendommene i Eberts Villaby, så ser det helt anderledes ud med Englandsvej 25.De to sammenhængende bygninger, som planlægges opført dels på Englandsvej 25 og dels ned ad Søren Norbys Alle, vil fremstå som to kolosser i forhold til husene på Søren Norbys Alle. Det er alt for mange etagemeter på en alt for lille grund. – og det vil give betydelige skyggevirkninger og indbliksgener.Det er uforståeligt, hvorfor man ikke vælger samme løsning som Englandsvej 23, der orienterer sig mod Eberts Villaby både i størrelse, materialevalg og detaljer i byggeriet – og i øvrigt genspejler de byhuse, der er bygget lidt længere inde ad Sundholmsvej.Man argumenterer med, at der sker en ”nedtrapning” ned til husene i Eberts Villaby. Dét er mildest talt at strække virkeligheden. Det det er stadig et alt for stort byggeri, der planlægges – og det er planlagt trukket helt ud til vejen. Det strider helt mod alle andre huse på Søren Norbys Alle (og Eberts Villaby i det hele taget), hvor alle huse ligger tilbagetrukket fra vejen med et grønt område foran sig.

Svar til: 2022-0154767 af: martin jepsen

APPLICATION DATE
24. december 2022

SVARNUMMER
37

INDSENDT AF
martin jepsen

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
skipper clements alle 1

HØRINGSSVAR

Det planlagte hus på Englandsvej 25, 2300, vil give slagskygge over de omkringliggende grunde. De skyggediagrammer, som er fremalgt i "Forslag til lokalplan Englandsvej Nord og kommuneplantillæg, Amager Vest" viser klart, at huset på Søren Norbys Alle 18 vil blive skygeramt efter kl 16. Det gælder selve huset samt dets udearealer.

Det virker besynderligt, at man dermed vil tage et skridt tilbage til den mørke by, som København var inden 1856. Det virker også som en historieløs beslutning: Eberts Villaby er jo netop planlagt som et sted, hvor københavnerne kan finde luft og lys.

Svar til: 2022-0154767 af: Niels Krarup

APPLICATION DATE
23. december 2022

SVARNUMMER
36

INDSENDT AF
Niels Krarup

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dyvekes alle 11, 1

HØRINGSSVAR

Som beboer i Eberts Villaby ønsker jeg at udtrykke min bekymring over det planlagte byggeri på Englandsvej. Eberts Villaby er et bevaringsværdigt, historisk område af Amager som ikke bør skændes af nybyggeri ved salamimetoden, hvor man bid for bid spiser af +100 års kulturarv.

Det aktuelle byggeriforslag er komplet uden sans eller respekt for sine historiske omgivelser hvorfor jeg må appellere til at man standser alle planer om nybyggeri i Villabyen som bestandigt vil skænde dens unikke æstetik. Stop dette forslag og fred Eberts Villaby.

Tak,

Svar til: 2022-0154767 af: Birgit Grønbjerg Vrå

APPLICATION DATE
23. december 2022

SVARNUMMER
35

INDSENDT AF
Birgit Grønbjerg Vrå

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys Allé, 19, 1

HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod det planlagte byggeri på Englandsvej 25. Vi mangler ungdomsboliger, som er til at betale, til studerende i Københavns Kommune og for mig er det helt ok at placerer dem på Englandsvej 25. Men de planer der er præsenteret, er ikke acceptable, og det billedmateriale som der er præsenteret for projektet og indvirkningen på det omkringliggende område er stærk misvisende, mht. til højde, skyggevirkninger mv. Der er tale om et byggeri, som i dets nuværende udformning på ingen måde passer ind i området. Man tager en lille grund med et lille bondehus på og om-kategoriserer fra villa til randbebyggelse, fordi der ligger *ét* hus på 4 etager på højre side af Englandsvej fra Englandsvej 1 og hele vejen ud mod Sundby.

Jeg vil foreslå at man:

- Bygger et hus som passer ind i området, dvs. fx som det ligner det planlagte byggeri på Englandsvej 23 eller nybyggeriet på Sundholmsvej mellem nr. 44-46 (v/ Skotlands Plads).

- At man tager mindst en etage af byggeriet, så det får en højde der passer til visuelle indtryk i det udarbejdede billedmateriale, bygherrer har præsenteret. Billederne er taget i en vinkel så det ser ud til byggeriet ikke bliver højere end Englandsvej 27. Men det gør det. Med en hel etage. Mit forslag er at man tager en etage af, så det flugter med Englandsvej 27 og dermed passer ind i området.

- At man placeret bebyggelsen på grunden så den passer med de øvrige huse på Søren Norbys Alle. Dvs. trukket tilbage fra vejen, med minimum 2-3 meter grønt fra skel. Det har tidligere været kutyme i KK at der blev taget den slags hensyn, fx da man godkendte planerne for etagebyggerierne i starten af Sigbrits Alle. Har valgte KK at tage hensyn til området.

- At planerne bliver gennemgået ift. de svar, som blev givet på høringsmødet 23. november. På høringsmødet gentog bygherrer flere gange, da der blev spurgt direkte, at bygningen ville blive placeret 3 meter fra skel. Men det passer ikke med tegningerne, så det bør afklares inden byggeriet godkendes. Det samme gælder afstand til skel mod Søren Norbys Alle 18. På spørgsmålet om antal meter til skel til Søren Norbys Alle 18 var svaret, at det smalleste sted skulle der være 5 meter. Det passer heller ikke med tegningerne. Det bør også afklares inden godkendelse af byggeriet.

- At man følger de retningslinjer der er i lokalplanen omkring placering af huset, dvs. tilbagetrukket fra vejen, og samtidig tager hensyn til beboerne i Englandsvej 23, de får taget en stor del af lyset i gården/nye alterner.

- Der er af uforståelige grund givet afslag/dispensation for en miljøvurdering af byggeriet. I en miljøvurdering vil en central del af vurderingen være om Englandsvej 25 reelt er randbebyggelse eller ej. Det samme gælder placering af huset på grunden osv. ift. de omkringliggende huse. Mit forslag er at man som minimum skal have lavet en miljøvurdering, og derigennem få en vurderingen af hvordan byggeriet påvirker det omkringliggende område og dets specielle karakter. Man river det ældste hus i Eberts Villaby ned, giver det prædikatet ”randbebyggelse”- for at undgå miljøvurdering

Til sidst vil jeg henstille til at KK i fremtidige kommuneplaner arbejder med præsentationen af de planlagte ændringer således at kommunens borgere har mulighed for at se, hvad planerne indeholder. Denne massive om-kategorisering af Englandsvej 23 fra bondehus til tilladt byggeri på 1400 kvm. er kun beskrevet i **en fodnote**. Skal borgerne virkelig scrolle hen over en fodnoterne for at få overblik over kommunens planer for deres nærområde?

Svar til: 2022-0154767 af: Lars Tidemann & Lone Møller-Nielsen

APPLICATION DATE
21. december 2022

SVARNUMMER
34

INDSENDT AF
Lars Tidemann & Lone Møller-Nielsen

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes Allé 4, st.

HØRINGSSVAR

Politikerne lades i stikken med ukorrekt beslutningsgrundlag vedr. Englandsvej 21 og 25

At Københavns Kommune mangler boliger, især billige, mindre boliger giver sig selv. Principielt er det derfor en god idé at opføre ungdomsboliger. Politikerne bliver bare ikke informeret korrekt mht. beslutningsgrundlaget for lokalplansforslaget vedr. Englandsvej 21 og 25:

1. Man fortæller politikerne, at det foreslåede byggeri er en naturlig ”randopfyldning” mod Englandsvej. Men det holder ikke. De to eksisterende etageejendomme på hhv. Englandsvej 23 og Torben Oxes Allé 2 er helt atypiske i forhold til resten af bebyggelsen på den side af Englandsvej. Der er ikke fire- og fem-etagers byggerier i Eberts Villaby. Man retter altså ikke op på et ”ufuldstændigt udtryk”, som man kalder det, med det foreslåede byggeri. ”Udtrykket” i Villabyen er 2-etagers ejendomme, eventuelt med udnyttet tagetage.

1. Det materiale, der blev vist ved borgermødet den 23. november 2022 er fuldstændig misvisende for det reelle størrelsesforhold for nybyggeriet i forhold til eksisterende bygninger i Villabyen. Det er helt tydeligt at se for os der bor og færdes i Villabyen – men ikke for en overfladisk betragtning af en tegnet fremstilling på en power point. Har man ikke lokalkendskab ses misforholdet mellem en stor og dominerende nybygning og de eksisterende naboer/genboer ikke. Man medregner heller ikke et såkaldt ”teknikrum” på toppen af bygningen Englandsvej 25 som en del af bygningen, selvom dette ”rum” tydeligt ses fra naboer/genboer. Selve materialet, politikerne skal tage stilling til, er således ikke retvisende.

1. I det foreliggende lokalplansforslag har man valgt at se bort fra de gode erfaringer med opførslen af etagebyggerierne i starten af Sigbrits Alle. Her tog man et omfattende hensyn til de omkringliggende bygninger – i såvel materialevalg, placeringen tilbagetrukket fra vejen og i øvrigt med krav om parkeringskældre. En sådan tilpasning kan altså sagtens lade sig gøre – hvorfor tager man ikke disse hensyn i forslaget?

1. Endelig skal det bemærkes om processen, at forvaltningen ikke har rådgivet eller i det mindste orienteret grundejerforeningen for Eberts Villaby korrekt om eksisterende Lokalplan:

> Grundejerforeningen havde for nogle år siden dialog med kommunen om at få lavet en bevarende lokalplan for området. Men forvaltningen svarede, at dét ikke var nødvendigt. Eberts Villaby er jo beskyttet af den eksisterende lokalplan, lød argumentet. Dette skete samtidig med, at forvaltningen havde indledt en dialog med bygherren om at opføre byggeriet på Englandsvej 21. Forvaltningen argumenterede ellers med, at Eberts Villaby allerede var udmærket sikret af den eksisterende lokalplan!

Det kunne beboerne i Eberts Villaby åbenbart ikke stole på.

Den fremgangsmåde, man har valgt, er ganske simpelt at klippe et mindre område ud af den eksisterende lokalplan, som altså nu ikke længere skal være omfattet. Der er herefter intet til hinder for, at forvaltningen kan vælge en lignende fremgangsmåde næste gang, man vil opføre et etagebyggeri i et andet hjørne af Eberts Villaby – eller i andre dele af København, for den sags skyld.

Kan man i andre dele af København stole på eksisterende lokalplaner – eller alternativt på den kommunale proces for etablering af nye lokalplaner?

Det er stærkt kritisabelt, at borgerne i et givent boligområde bliver kørt rundt i processer efter bygherrers og forvaltningens forgodtbefindende. Det er endnu værre, at politikerne åbenbart er blevet rådgivet på et forkert grundlag. Vi håber som borgere, at politikerne tager en tur ud af Amagerbrogade og Englandsvej, for at besigtige forholdene i og omkring Eberts Villaby.

Der findes nemlig andre muligheder end de foreslåede bebyggelser – faktisk beskrev en af beboerne fra Eberts Villaby på de allersidste 2 minutter af borgermødet en betydelig bedre arkitektonisk løsning, der både imødekommer behovet for flere boliger og hensynet til de omkringliggende eksisterende boliger (bl.a. lys, skygge, indsyn mm.).

Og dét kan oven i købet ske indenfor den eksisterende lokalplans rammer.

Venlig hilsen, Lone Møller-Nielsen & Lars Tidemann, Torben Oxes Allé 4, st.

Svar til: 2022-0154767 af: Amager Vest Lokaludvalg

APPLICATION DATE
21. december 2022

SVARNUMMER
33

INDSENDT AF
Amager Vest Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION
Amager Vest Lokaludvalg

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Sundholmsvej 8

HØRINGSSVAR

se vedhæftede

MATERIALE:
hoeringssvar vedr lokalplan englandsvej nord.pdf

Sekretariatet for Amager Vest Lokaludvalg
Økonomiforvaltningen

TMF PARC OPA Byplan Syd

Høringssvar vedr. lokalplansforslag og kommuneplantillæg Englandsvej Nord

13. december 2022

Sagsnummer
2021-0352763

Dokumentnummer
2021-0352763-12

Kort sammenfatning af lokaludvalget synspunkter:
Forslaget til lokalplan for byggeriet på Englandsvej 25 fungerer meget dårligt ift. det kvarter, den kontekst det er placeret i. Eberts Villaby er præget af fint, udsmykkede villaer med åbne grønne forhaver, der inviterer til naboskab.

Det foreslåede byggeri på Englandsvej 25 gør det modsatte. Bygningen er for høj og for bred. Og det grønne friareal og kantzone er alt for lille ift. husene og haverne i Eberts Villaby.

Af de grunde vil det foreslåede byggeri på Englandsvej 25 desværre skæmme et område, som er af stor kulturhistorisk værdi og glæde for alle bydelens borgere.

Uddybende kommentarer
I hele processen med tilblivelsen af lokalplansforslag "Englandsvej Nord" med kommuneplantillæg har AVLU været imod en plan, der giver grundlag for opførelse af boligejendomme med lejligheder i et omfang, der strider imod bebyggelsesmiljøet og hele karakteren af det unikke, historiske og bevaringsværdige villaområde Eberts Villaby centralt på Amager. Med lokalplansforslaget hugger man et hjørne ud af villabyen og bruger to 125 år gamle, fritstående boligejendomme mod Englandsvej, på hjørnerne ved Torben Oxes Allé og Søren Norbys Allé som "adgangsbillet" til at anvende kommuneplanens filosofi om randbebyggelse og huludfyldning med indtil 5 etage høje og bastante boligejendomme i et villaområde, hvor en byplanvedtægt foreskriver max 2 etager med tagetage for beboelsesejendomme i området.

Vi har tidligere ved møder med TMF og korrespondance med både TMF og TMU omkring lokalplansforslaget fremført omfattende argumenter for ikke at bygge boligejendomme af omhandlede grundstørrelser og

Sekretariatet for Amager Vest
Lokaludvalg
Sundholmsvej 8
2300 København S

EAN-nummer
5798009800442

www.avlu.dk

højder på de to hjørnegrunde i lokalplansforslaget. Argumenterne har været delt og medunderstreget af både Grundejerforeningen "Eberts Villaby" og paraplyorganisationen Sundbyernes Grundejerfællesskab (SGF) over for kommunen.

Vi skal tillige pege på, at der på Borgermøde den 23. november 2022 om lokalplansforslaget, hvor der deltog ca. 50 berørte borgere, var en massiv kritik af lokalplansforslaget. Byggeriet er alt for voldsomt, volumen og højde, ligesom der ikke levnes plads til behørigt friareal for færdsel og beplantning på grunden. Der bygges helt ud til fliserne i fortovet på strækning på Søren Norbys Allé, hvilket er i disharmoni med kantzoner mod vejen mv. i Eberts Villaby. Med de høje bygninger – med de 5 etager og på taget tekniske indretninger, der rager yderligere en etage op – vil generne fra skyggevirkning, indkig og udsynsbegrænsning være uacceptabelt voldsomme for naboerne og for bydelen og området i det hele taget.

Den 12. december 2022 havde AVLU – sammen med G/F "Eberts Villaby"- inviteret alle politikere i TMU til på åstedet at besigtige og afholde møde for drøftelse af lokalplansforslagets indhold. Desværre var politikerdeltagelsen meget begrænset. Der blev af repræsentanter for Eberts Villaby givet en fyldestgørende redegørelse vedrørende villabyens modstand mod det foreliggende lokalplansforslag, samtidigt med der fandt en konstruktiv drøftelse sted om en fornyet udgave af lokalplansforslag, hvor etagehøjde og bebygget areal på grunden reduceres, der afsættes større friareal med beplantning på grunden og der etableres beplantet kantzone mod Søren Norbys Allé, i overensstemmelse med villabyens grønne bælter mellem bebyggelse og fortove i bydelen.

Med henvisning til ovennævnte anmoder AVLU om, at foreliggende lokalplansforslag med kommuneplantillæg af TMU og Borgerrepræsentationen tilbagekaldes og gøres til genstand for fornyede overvejelser med henblik på en tilpasning i overensstemmelse med de af lokaludvalget fremførte betragtninger og forslag.

Venlig hilsen

Amager Vest Lokaludvalg

Baggrunden for lokaludvalgets høringssvar

Baggrunden for lokaludvalgets høringssvar er dialogmøder med naboer, grundejerforeningen Eberts Villaby og repræsentanter fra Sundbyernes Grundejerforening, samt borgermødet d.23.11.22

Svar til: 2022-0154767 af: Nathalie Lambert

APPLICATION DATE
21. december 2022

SVARNUMMER
32

INDSENDT AF
Nathalie Lambert

BY
København

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys alle 13

HØRINGSSVAR

Jeg har svært ved at acceptere det nye byggeprojekt på Englandsvej 25.

Huset på Englandsvej 25, 'Anes Minde' stammer fra 1867 og var husmandssted til den tidligere gård på den anden side af Englandsvej. Dets nedrivning fjerner endnu engang en del af vores historie og vores forståelse af, hvem vi er.

Da Eberts Villaby grundejerforening i sin tid prøvede at få vedtaget en bevarende lokalplan for området, blev det mødt af stor lydhørhed og forståelse. Men man endte med ikke at gå videre med planerne, fordi vi allerede var udmærket sikret af den eksisterende lokalplan, lød argumentet. Dét kunne vi så ikke stole på.

Nybyggeriet vil bryde med den bygningsmæssige tradition, der har kendetegnet Eberts Villaby siden 1900-tallet. På Englandsvej 21 har bygherren planlagt at opføre et hus, der i stil og omfang fint falder ind med ejendommene i Eberts Villaby, men det ser helt anderledes ud på Englandsvej 25.

De to sammenhængende bygninger, som planlægges opført dels på Englandsvej 25 og dels ned ad Søren Norbys Alle, vil fremstå som to kolosser i forhold til husene på Søren Norbys Alle. Der skal vises hensyn til de omkringliggende bygninger – i stil og højde såvel som materiale valg og placeringen tilbagetrukket fra vejen.

Jeg opfordrer til, at mand, for at beskytte det helt unikke og historiske område, som i dag findes i Eberts Villaby, genovervejer, hvorvidt det er en god ide at nedrive så historisk et hus, eller i det mindste, hvorvidt bygningsstillen på et potentielt nyt byggeri harmonerer med kvarteret.

Svar til: 2022-0154767 af: Martin Bregnhøi

APPLICATION DATE
20. december 2022

SVARNUMMER
31

INDSENDT AF
Martin Bregnhøi

BY
Copenhagen

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dyvekes Alle 8

HØRINGSSVAR
Københavns Kommunes overordnede plan om, at der skal bygges flere ungdomsboliger, er en god og sympatisk målsætning, som vi som naboer til det nye byggeri kun kan bifalde. Men hvor bygherren for Englandsvej 21 planlægger at opføre et hus, der i stil og omfang falder fint ind med ejendommene i Eberts Villaby, så ser det helt anderledes ud med Englandsvej 25.
De to sammenhængende bygninger, der planlægges opført dels på Englandsvej 25 og dels ned ad Søren Norbys Alle, vil fremstå dominerende i forhold til husene på Søren Norbys Alle. Det er alt for mange etagemeter på en alt for lille grund. – og det vil give betydelige skyggevirkninger og indbliksgener.
Det er uforståeligt, hvorfor man ikke vælger samme løsning som Englandsvej 23, der orienterer sig mod Eberts Villaby både i størrelse, materialevalg og detaljer i byggeriet – og i øvrigt genspejler de byhuse, der er bygget lidt længere inde ad Sundholmsvej.
Man argumenterer med, at der sker en ”nedtrapning” ned til husene i Eberts Villaby. Dét er mildest talt at strække virkeligheden. Det er stadig et alt for stort byggeri, der planlægges – og det er planlagt trukket helt ud til vejen. Det strider helt mod alle andre huse på Søren Norbys Alle (og Eberts Villaby i det hele taget), hvor alle huse ligger tilbagetrukket fra vejen med et grønt område foran sig.

Svar til: 2022-0154767 af: Kathrine Rossau

APPLICATION DATE
20. december 2022

SVARNUMMER
30

INDSENDT AF
Kathrine Rossau

BY
København

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys Alle 15, st.

HØRINGSSVAR

Det er ikke på nogen måde i byens ånd at bygge stort og ugennemtænkt på hjørnet af Englandsvej og Søren Norbys Allé. Når bygherren så tilmed fusker med størrelsesforholdet på de visualiseringer, som byens politikere skal tage stilling på baggrund af, bliver jeg decideret bekymret for, hvad de ellers har af overraskelser, hvis først projektet sættes i gang.

Når der bygges stort på kanten af et gammelt og kulturbærende kvarter, som Eberts Villaby går det stik imod ambitionen om at bevare byens sjæl, som jo eller – og stor applaus for det – er en ambition blandt andet udtrykt gennem projektet, der har udpeget 50 bygninger, som man vil forsøge at bevare i sin nuværende form. Tillader man byggeriet på Englandsvej 25, skæmmer man lige præcis den del af byens sjæl, som har til huse i Eberts Villaby.

Hvis man endelig VIL bygge nyt på grunden, bør man i stedet skele til byggeplanerne for Englandsvej 21, der orienterer sig mod Eberts Villaby både i størrelse, materialevalg og detaljer i byggeriet – og i øvrigt genspejler de byhuse, der er bygget lidt længere inde ad Sundholmsvej.

Det nuværende byggeris påstand om at en ”nedtrapning” mod husene i Eberts Villaby klinger hult, når tegninger, ud over at forvrænge størrelsesforholdet ift. Bygningen på Søren Norbys Allé 18, ikke respekterer villakvarterets grundtanke om æstetik, god kvalitet i byggeplanerne og det faktum, at alle huse ligger tilbagetrukket fra vejen med et grønt område foran sig.

Svar til: 2022-0154767 af: Kristian Villesen

APPLICATION DATE
20. december 2022

SVARNUMMER
29

INDSENDT AF
Kristian Villesen

BY
København

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys Alle 15, st.

HØRINGSSVAR

Byggeriet på Englandsvej 25 er problematisk af flere grunde. Dels er der lagt op til at bebygge næsten hele grunden, så der så godt som intet grønt er tilbage og så der kun er meget kort fra bygningen og ud til Søren Norbys Allé. Dels er det mindst en etage for højt i forhold til de øvrige bygninger i Eberts Villaby. Det undrer mig, at der skal bygges så højt og så tæt. Det bliver grimt og kommer til at kaste lange skygger ind i villabyen. Byggeriet på Englandsvej 23 er lavere og mere i stil med villabyens øvrige bygninger. Hvad er egentlig årsagen til, at det ene byggeri er markant højere end det andet? Det spørgsmål må være centralt at svare på, før man endegyldigt godkender planerne. Umiddelbart ligner det, at man har forsøgt at presse så mange kvadratmeter som overhovedet muligt ind på grunden på Englandsvej 25.

Eberts Villaby er et unikt sted i København. En grøn og hyggelig oase i byen, som fortjener at blive behandlet med nænsomhed og musikalitet, når der skal bygges nyt. Byggeriet på Englandsvej 25 er hverken nænsomt eller musikalsk.

Svar til: 2022-0154767 af: Thomas Søndergaard Lyse

APPLICATION DATE
20. december 2022

SVARNUMMER
28

INDSENDT AF
Thomas Søndergaard Lyse

BY
København S.

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dyvekes Allé 6

HØRINGSSVAR

For stort, for massivt, og for grimt. Det er min holdning til det byggeri, der foreslås i den nye lokalplan. Det planlagte byggeri ligger ved indgangen til Eberts Villaby, som har en helt unik historie, og en sammenhængende æstetik. I dag står villabyen åben ud mod Englandsvej og er til glæde for både beboere, og alle dem, der færdes i området. Det vil være rigtigt ærgerligt, hvis Københavns Kommune ikke formår at beskytte de historiske områder, der er i kommunen. Derfor bør lokalplanen gentænkes, så Eberts Villaby fortsat kan nydes af alle.

Svar til: 2022-0154767 af: Signe Onsberg

APPLICATION DATE
19. december 2022

SVARNUMMER
27

INDSENDT AF
Signe Onsberg

BY
København S.

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys Allé 9A, st.

HØRINGSSVAR

Vi bor meget tæt på de bygninger, der planlægges på Englandsvej 21 og Englandsvej 25. Ideen om at bygge ungdomsboliger er en god målsætning – der er brug for flere boliger i København. Men hvor Englandsvej 21 passer ind i omgivelserne, så er det ikke tilfældet for Englandsvej 25. De to etageejendomme på Englandsvej 23 og på Torben Oxes Allé er undtagelser fra alt andet byggeri på den sydlige side af Englandsvej. Hele vejen op til Peder Lykkes Vej er hovedreglen, at der enten er huse på højst tre etager eller etagebyggeri, der er trukket tilbage fra vejen. Vi ønsker at man på Englandsvej 21 og Englandsvej 25 bygger efter de samme principper. Det lægges der op til med Englandsvej 21, men Englandsvej 25 bør ikke kunne godkendes, som den er skitseret i den nuværende plan.

Svar til: 2022-0154767 af: Stefanie Høy Brink

APPLICATION DATE
19. december 2022

SVARNUMMER
26

INDSENDT AF
Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION
Københavns Museum

BY
København V

POSTNR.
1555

ADRESSE
Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar.

MATERIALE:
hoeringssvar fra koebenhavns museum ang. offentliggoerelse af forslag til lokalplan englandsvej nord og forslag til kommuneplantillaeg 1.pdf

Til

Parc@kk.dk

19.12.2022 Journalnr.: 2022-0345472

Vedr. offentliggørelse af forslag til lokalplan Englandsvej Nord og forslag til kommuneplantillæg

KØBENHAVNS MUSEUM
MUSEUM OF COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST

Københavns Museum er udpeget af Slots-og Kulturstyrelsen til at varetage museumslovens kapitel 8 arbejde. I henhold til dette er modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag, og museet har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold. Museumslovens kapitel 8 vedrører sikring af kultur- og naturarv i forbindelse med kommunernes fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v. Den forpligter Frederiksberg og Københavns Kommune til at inddrage Københavns Museum, når der udarbejdes en kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier. Endvidere skal planmyndighederne underrette museet om planforslag og om bygge- og nedrivningstilladelser. Museet er tilsvarende forpligtet til at rådgive planmyndighederne og bidrage med at udpege, undersøge, dokumentere og sikre bevaringsværdier.

Englandsvej 21 er opført ca. 1870 som beboelsesbygning for skibstømrer Rudolf Petersen. I 1938 ejer skomagermester H. Rasmusen i ejendommen, der er indrettet med fire lejligheder. I stueetagen har hver lejlighed et værelse, køkken og et kammer, mens lejlighederne i tageetagen består af køkken og et værelse. I 1980 bliver de fire lejligheder sammenlagt og gårdtoilettet (etableret i 1938) nedlagt.

Englandsvej 25 er fra ca. 1850 og er i 1897 ejet af skibstømrer R. Svendsen, der får lavet kviste i tageetagen. I 1923 opføres et udhus med skorsten. I udhuset indrettes blandt andet vaskekedel og hestestald med plads til en hest. I 1938 er der øltapperi i udhuset, mens der bor to familier i forhuset. I 1981 bliver tegltaget udskiftet med bølgeeternit. I 1983 bliver de to lejligheder lagt sammen. I 1985 er der snedkerværksted i det tidligere øltapperi. I vaskerummet er der lager.

Området er en del af Eberts Villaby, der blev stiftet i 1896. Allerede to år forinden i 1894 købte urtekræmmer Hermann Ebert en gård af Jan Hansen og på gårdens jorder blev grundene udstykket. Både Englandsvej 21 og 25 er fra før denne tid og er således noget af den ældste bebyggelse på Amager.

Her ses området med et andet gavlmaleri i 1978: Englandsvej - kbhbilleder.dk
Her er området i 1918: Englandsvej - kbhbilleder.dk

Såfremt der gives nedrivningstilladelse, vil museet meget gerne varsles inden og have mulighed for at fotodokumentere bygningen jf. Museumslovens kapitel 8.

Bemærkninger vedr. arkæologi
Jordarbejde i forbindelse med byggerier, renoveringer ol. kan indebære risiko for at fjerne væsentlige fortidsminder der ville skulle undersøges inden de fjernes jf. museumslovens kap. 8 § 27.

Planområdet er beliggende mellem de to Sundbyer- Øster og Vester Sundby. De nævnes begge i skriftlige kilder fra 1085, men som mange andre tidlige middelalderligere landsbyer, kan de være opstået tidligere. Kendetegnet for før middelalderlige landsbyer er at de ikke nødvendigvis har en fast placering i landskabet, og det vurderes derfor at der på planområdet kan være væsentlige fortidsminder, tilbage fra oldtid og op i tid.

Københavns Museum kan vurdere denne risiko nærmer, hvis vi kontaktes i god tid inden eventuelle jordarbejder finder sted.

Læs mere om Museumsloven på:

https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2014/358

Med venlig hilsen

Stefanie Høy Brink
Museumsinspektør
Etnolog
Københavns Museum
+45 2947 9903
P95R@kk.dk

Lena Diana Tranekjer
Museumsinspektør
Arkæolog
Københavns Museum
+45 2967 1472
P03N@kk.dk

KØBENHAVNS MUSEUM
MUSEUM OF COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST

Svar til: 2022-0154767 af: Thorbjørn Kleif

APPLICATION DATE
18. december 2022

SVARNUMMER
25

INDSENDT AF
Thorbjørn Kleif

BY
København Ø

POSTNR.
2100

ADRESSE
Kanslergade 14 , Kanslergade 14

HØRINGSSVAR

Den foreslåede bygning på Englandsvej 25 er så høj, at den kommer til at give væsentlige skyggescener for naboerne. Når jeg opholder mig i villabyen har jeg nydt aftensolen og lyset. Udover at den foreslåede bygning på Englandsvej 25 er for høj, så passer den nye bygning heller ikke ind i den bygningsstil, der er i området. Bygningen burde være lavere og den burde trækkes tilbage fra vejen.

Svar til: 2022-0154767 af: Nina Bille Hermann

APPLICATION DATE
18. december 2022

SVARNUMMER
24

INDSENDT AF
Nina Bille Hermann

BY
København S.

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys Allé 11, st.

HØRINGSSVAR

Byggeriet på Englandsvej 25 ødelægger villabyen, som er bevaringsværdig. Byggeriet på Englandsdvej bør være lavere, og trukket tilbage fra vejen.

Min mad arbejdede i knap 15 år for at lave en bevarende lokalplan for Eberts Villaby. Da forslaget blev afvist fik vi at vide, at området var beskyttet af lokalplan 13. Det er sørgeligt at erfare, at det ikke var sandheden. Min mand, Leif Hermann, fik foretræde for TMU for at forklare behovet for at bevare lokalområdet.

Man ødelægger alt for mange bevaringsværdige områder. Ordentlige boligforhold giver større velfærd og dermed også mindskede sundhedsudgifter.

Svar til: 2022-0154767 af: Finn Juel Hansen

APPLICATION DATE
18. december 2022

SVARNUMMER
23

INDSENDT AF
Finn Juel Hansen

BY
København S.

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys Alle 5

HØRINGSSVAR

Jeg har stor interesse for arkitektur, og har derfor med interesse læst forslaget til lokalplanen for Englandsvej Nord. Jeg må sige, at jeg er stærkt bekymret over det, der foreslås. Især bygningen på Englandsvej 25 stikker ud ift det historiske område Eberts Villaby. Det bør være muligt at foreslå en bygning i de samme proportioner som villaerne i kvarteret. Ideelt set bør en sådan bygning også laves i de samme materialer og med samme æstetik, som det omkringliggende kvarter.

Svar til: 2022-0154767 af: Maiken Ingvordsen

APPLICATION DATE
18. december 2022

SVARNUMMER
22

INDSENDT AF
Maiken Ingvordsen

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dyvekes Allé 5

HØRINGSSVAR

Vi bor i det smukke Eberts Villaby og sætter dagligt pris på det smukke område. Med det nye byggeri på Englandsvej tager man ikke hensyn til kvarterets særlige karakter. Vi er imod lokalplansforslaget om at bygge på Englandsvej 25, fordi man vælger at bygge alt for højt, alt for stort og alt for langt ud mod vejen. Det må kunne ændres.

Svar til: 2022-0154767 af: Karin Siff Munck

APPLICATION DATE
18. december 2022

SVARNUMMER
21

INDSENDT AF
Karin Siff Munck

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys Alle 5

HØRINGSSVAR

Jeg synes det indhold der er i lokalplanen for Englandsvej Nord slet ikke passer ind i stilen i dette område. Man ødelægger den kvalitete, den æstetik og de arkitektoniske principper, der er i kvarteret, når man laver nye bygninger uden omtanke for områdets historie og helhed.

Eberts Villaby er et helt unikt historisk område. Jeg har boet her i over 40 år, og har fulgt udviklingen i området med interesse. I dette tilfælde, så er jeg stærkt utilfreds med, at der laves løsninger, der er fuldstændigt uden respekt for lokalområdets historie, renomé og særlige kvaliteter. De omkringliggende villaer er bygget i to etagers højde. Det er grænseoverskridende, at man ikke anvender samme principper på Englandsvej.

Jeg håber, at Københavns Kommune vil sikre den historiske bydel som Eberts Villaby er i sammenhæng med de andre områder, der er. Området nydes af rigtigt mange mennesker i København, og der arrangeres byvandringer i området. København er blandt alle verdens byer udnævnt til Arkitekturhovedstad 2023, som også Københavns Kommune må orientere sig imod. Det er vigtigt også at bevare de historiske områder, med deres særegne arkitektur.

I forhold til arkitektur, er det vigtigt, at der sættes fokus på livsrum og hverdagsliv for de borgere, der skal bo der. Æstetik for privatboliger er mindst lige vigtigt som æstetik for museer, Amager Bakke og andre nye offentlige bygninger.

Svar til: 2022-0154767 af: Joanna Primault

APPLICATION DATE
18. december 2022

SVARNUMMER
20

INDSENDT AF
Joanna Primault

BY
kbh s

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dyvekes alle 10 st.

HØRINGSSVAR

Lokalplan Englandsvej Nord er en dårlig løsning.

Udover at processen om lokalplanens etablering har været dårlig - med manglende inddragelse af de borgere, der har forsøgt at komme til orde (blot 20 minuttere afsat til spørgsmål på borgermødet?!!?) - så er indholdet i planen også uden omtanke for det omkringliggende område.

Vi kommer dagligt forbi hjørnet af Søren Norbys Allé og Englandsvej. Vi går forbi smukke og historiske huse. Det byggeri, der foreslås på dette hjørne passer overhovedet ikke ind i lokalområdet. Det bør simpelthen ændres, så man tager højde for lokalområdet. Kommunen er til for borgerne, og bør passer på områder, hvor borgerne kan nyde godt af forskellige områders særlige udseende. I dette tilfælde lader det til at man sætter entreprenører før borgere. Jeg vil opfordre til at borgerne sættes først - og at man beskytter den diversitet der er på Amager, og den skønhed, der er i netop dette område.

Svar til: 2022-0154767 af: Silas Harbo

APPLICATION DATE
18. december 2022

SVARNUMMER
19

INDSENDT AF
Silas Harbo

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dyvekes Alle 10, 2. sal

HØRINGSSVAR

Jeg har set lokalplanen, og synes bygningen på Englandsvej 25 er virkelig grim. Derudover så passer den slet ikke ind i den stil og arkitektur, der ellers er bygget i Eberts Villaby. Det er fint nok, at man bygger nyt, og det kan tydeligvis godt gøres så det passer ind - fx Sigbrits Allé 3-5, hvor man har taget hensyn til området. Bygningen på Englandsvej 25 bør også trækkes tilbage fra vejen og bør være lavere.

Svar til: 2022-0154767 af: Kristoffer Kjær

APPLICATION DATE
18. december 2022

SVARNUMMER
18

INDSENDT AF
Kristoffer Kjær

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes Alle 3 st

HØRINGSSVAR
Det er et alt for højt og massivt byggeri, der foreslås på Englandsvej 21. Det vil give store indbliksgener både for beboerne på Søren Norbys Alle – men nok især for beboerne i lejlighederne på Englandsvej 23. Her har de endda lige betalt for nye altaner. Hvorfor bygger man ikke bare i samme højde som på Englandsvej 21?

Det planlagte hus på Englandsvej 25 har alt for mange etagemeter moset ind på alt for lidt plads – og det vender forkert i forhold til alle andre huse i Eberts Villaby. Der kommer en stor, nærmest vinduesløs facade ud mod Søren Norbys Alle. Til gengæld vender alle vinduerne ind mod naboen.

Samtidig bryder byggeriet ned ad Søren Norbys Alle helt med resten af husene i Eberts Villaby. Her er det reglen, at der skal være et grønt areal foran alle husene, der ligger tilbagetrukket fra vejen. Men nu vil man nærmest bygge helt ud til vejen og lukke endnu mere af.

Man har valgt at se fuldstændig bort fra de gode erfaringer med opførslen af etagebyggerierne i starten af Sigbrits Alle. Her tog man et omfattende hensyn til de omkringliggende bygninger – i såvel materialevalg, placeringen tilbagetrukket fra vejen og i øvrigt med krav om parkeringskældre. Det kan altså sagtens lade sig gøre. Men det giver nok ikke lige så meget profit.

Svar til: 2022-0154767 af: Helle Hind

APPLICATION DATE
18. december 2022

SVARNUMMER
17

INDSENDT AF
Helle Hind

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys Allé 9B, 1. sal

HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne udtrykke min modstand mod dette forslag.

Med dette forslag vil man uden videre klippe en lille del af en eksisterende lokalplan ud, fordi det lige passer at bygge noget andet. Hvis det lykkes hér, er der intet i vejen for, at man ikke også kan gøre det samme andre steder. Boligejerne i København kan ikke vide sig sikre for pludselige forandringer i deres lokalområde. Det er meget utrygt.

Fremgangsmåden, man har valgt, er at klippe et mindre område ud af den eksisterende lokalplan, som altså nu ikke længere skal være omfattet. Der er INTET til hinder for, at forvaltningen kan vælge en lignende fremgangsmåde næste gang, man vil opføre et etagebyggeri i et andet hjørne af Eberts Villaby – eller andre del af København, for den sags skyld.

Hvis først man slipper afsted med det hér, kan man også gøre alle mulige andre steder i Eberts Villaby – og København

Udover det, så vil bygningen på Englandsvej 25 tage min aftensol - derfor synes jeg, at byggeriet skal være langt lavere. Mine naboer kommer til at have de samme gener.

Svar til: 2022-0154767 af: Scott Dawson

APPLICATION DATE
18. december 2022

SVARNUMMER
16

INDSENDT AF
Scott Dawson

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes Alle 7

HØRINGSSVAR

Vi er stærkt imod byggeriet på Englandsvej 25, som det er foreslået i Lokalplan Englandsvej Nord.

Vi bor lige i starten af villabyen, og en kæmpe bygning vil ødelægge den fine villaby, og hvordan villabyen opleves af de mennesker der kommer forbi, og bør kunne nyde et helt særligt område på Amager.

Hvis man ændrer byggeriet på Englandsvej 25, så det ligner det foreslåede byggeri på Englandsvej 21, så vil man lave et byggeri, der passer ind i omgivelserne.

Svar til: 2022-0154767 af: Ragnhild Stine Aksnes

APPLICATION DATE
17. december 2022

SVARNUMMER
15

INDSENDT AF
Ragnhild Stine Aksnes

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys alle 15, 1.sal

HØRINGSSVAR

Vi bifalder bygningen af ungdomsboliger og har ingen kommentarer til byggeriet på Englandsvej 21. Dette byggeri tager hensyn til placeringen ved indgangen til Eberts villaby, bla. ved sin relativt lave højde.

Anderledes forholder det sig med Englandsvej 25. Der er planlagt alt for mange etage meter på en meget lille grund. Der bør mindst skæres en til to etager af på begge de to bygninger. Byggeriet tager ikke det nødvendige hensyn til villabyens øvrige udseende og skyggevirkninger i forhold til de nærmeste villaer vil blive voldsom.

Vi finder det i øvrigt bekymrende at det fremlagte billedmateriale er helt misvisende. Vi så materialet på borgermødet og det var tydeligt at de tegnede billeder gav det fejlagtige indtryk at dimensionerne på nybyggeriet var langt mindre end de faktiske forhold og måltal tilsiger.

Fokus har tydeligvis været at klemme så mange kvadratmeter som muligt ind på den pågældende byggegrund uden særligt hensyn til den bagved liggende villaby.

Kommunens argument om randopfyldning er helt fejlagtig da husene på denne side af Englandsvej på nær to mindre etageejendomme udelukkende består af lavere byggerier. På borgermødet blev det desuden helt klart at indsigelser fra både grundejerforeningen og lokaludvalget var helt overhørt i planlægningen af byggeriet. Vi forlod desværre mødet med den oplevelse at vi blot var inddraget i en skinproces.

Svar til: 2022-0154767 af: Tine Kleif

APPLICATION DATE
17. december 2022

SVARNUMMER
14

INDSENDT AF
Tine Kleif

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Torben Oxes Allé 4, 1. Sal.

HØRINGSSVAR

Jeg er stærkt utilfreds med Lokalplan Englandsvej Nord.

Byggeriet på Englandsvej 25 bør ændres, så det passer ind i den egenart og æstetik, der findes i Eberts Villaby – det kan fx ske ved at lave en bygning i to etager med udnyttet tagetage som planen er med Englandsvej 21.

Lokalplanen er lavet uden at det er lykkedes at passe ind i lokalområdets historie, egenart og æstetik

Det er bekymrende at politikkerne modtager misvisende materiale i lokalplaner. I lokalplan Englandsvej Nord benyttes der udover entreprenørens misvisende visualiseringer, også fotos af området, der fokuserer på den nordlige side af Englandsvej, fremfor den sydlige, som er den sammenhæng bygningerne på Englandsvej 21 og Englandsvej 25 skal passe ind i. De fotos, der benyttes, er taget af Lantz arkitekter, der har tegnet byggeriet på Englandsvej 25, og dermed har en tydelig interesse i at fremstille området, så planen vedtages.

Det er mit håb, at der i det forberedende arbejde med at udarbejde lokalplaner, fremover arbejdes ud fra et helhedsorienteret perspektiv, der ikke blot handler om at varetage entreprenørers interesser, men om at lave retvisende materiale til de politikere, der skal beslutte hvordan København skal se ud fremover.

Pointerne ovenfor er uddybet og dokumenteret i vedhæftede høringssvar.

Link til udkast til bevarende lokalplan for Eberts Villaby og egenartsanalyse er her: ed9518af-d6b3-4506-b23c-aa3531652b86-bilag-3_0.pdf (kk.dk)

Dokumentet kan ikke vedhæftes, da det overskrider de tilladte 5 MB i den it-løsning, der stilles til rådighed for høringssvar. Jeg vil gerne have, at udkastet til den bevarende lokalplan og egenartsanalysen for Eberts Villaby medtages i det høringsmateriale, der foreligges for politikerne.

Mvh Tine Kleif

Høringssvar Lokalplan Englandsvej Nord

Jeg er stærkt utilfreds med Lokalplan Englandsvej Nord.

Hovedpointer

- Byggeriet på Englandsvej 25 bør ændres, så det passer ind i den egenart og æstetik, der findes i Eberts Villaby – det kan fx ske ved at lave en bygning i to etager med udnyttet tagetage som planen er med Englandsvej 21.

- Lokalplanen er lavet uden at det er lykkedes at passe ind i lokalområdets historie, egenart og æstetik

- Det er bekymrende at politikkerne modtager misvisende materiale i lokalplaner. I lokalplan Englandsvej Nord benyttes der udover entreprenørens misvisende visualiseringer, også fotos af området, der fokuserer på den nordlige side af Englandsvej, fremfor den sydlige, som er den sammenhæng bygningerne på Englandsvej 21 og Englandsvej 25 skal passe ind i. De fotos, der benyttes, er taget af Lantz arkitekter, der har tegnet byggeriet på Englandsvej 25, og dermed har en tydelig interesse i at fremstille området, så planen vedtages.

Byggeriet på Englandsvej 25 bør ændres

Det foreslåede byggeri på Englandsvej 25 bør ændres, så det ikke kun i en vision, men også i virkeligheden taler ind mod villabyen. Det kan gøres ved, at der:

- Bygges i to etager med udnyttet tagetage.
- Bygningen etableres, så vinduespartier orienteres ud mod vejen ligesom de andre villaer i villabyen
- Benyttes materialer, der passer ind i villabyen
- Etableres forhave ud mod vejen Søren Norbys Allé

Ingen respekt for lokalområdets historie, egenart og æstetik:

I Lokalplan Englandsvej Nord udtrykkes et ønske om at passe ind i området. Der står ”bygningerne trapper ned mod villaerne på Søren Norbys Allé. På den måde står de gamle karrébygninger ikke tilbage som solitære højhuse, og de nye bygninger bliver en del af fortællingen om karrébyen og villabyen” (Lokalplan Englandsvej Nord, nederst s.4). Det er en fin vision at ville passe ind i lokalområdet. Det ser også ud som om den tanke lykkes med byggeriet på Englandsvej 21, men det er IKKE tilfældet med bygningen på Englandsvej 25.

Lokalområdet er *ikke* en ”fortælling om karrébyen og villabyen”. Lokalområdet er Eberts Villaby og en fortælling om et historisk område på Amager, planlagt af Hermann Ebert, som i 1894 købte en gård med land, og i perioden 1894-1906 bebyggede området med tidstypiske boliger med ensartet størrelse og tæthed. Det er den historie, der nu trues.

I en egenartsanalyse udført af Københavns Kommune i 2006 beskrives de to nuværende høje bygninger (Torben Oxes Allé 2 og Englandsvej 23) i Lokalplan Englandsvej Nord området, som "to femetagers beboelsesejendomme af karakter som randbebyggelse i karrestruktur. Står isoleret hver for sig langs Englandsvej og Torben Oxes Allé som et **fremmed element i den ellers ensartede villaby**". (Københavns Kommunes egenartsanalyse 2006 – afsnit vedr. Bebyggelsesmønstre – svækkende elementer").

Med den nye Lokalplan Englandsvej Nord vil man nu introducere flere fremmede elementer i den ellers ensartede villaby.

Egenartsanalysen noterer også, at udvidelsen af Englandsvej har taget forhaven på alle villaerne så de står helt ud på fortovet, og at "uden forhaver og vejtræer mister strækningen den særlige karakter af haveby" (Københavns Kommunes egenartsanalyse 2006 – afsnit vedr. Bebyggelsesmønstre – svækkende elementer"). I Lokalplan Englandsvej Nord er der bygget uden forhave, og bygningen på Englandsvej 25 er placeret meget tæt på fortovet.

Fremover bør politikkerne modtage objektivt materiale i lokalplaner

I Lokalplan Englandsvej Nord benyttes visualiseringer og illustrationer, der i bedste fald blot er manipulerende og i værste fald direkte misvisende. Når man kender området, så er visualiseringerne lavet med et perspektiv og fra placeringer, der giver et helt forkert billede af, hvordan byggeriet på Englandsvej 25 kommer til at se ud i praksis.

Jeg kan godt forstå at man bliver nødt til at benytte entreprenørens visualiseringer i lokalplaner. Der bør dog være en kritisk stillingtagen til, om disse visualiseringer giver politikkerne et grundlag, der er retvisende for den beslutning, de skal tage.

Som almindelig borger er det også særdeles svært at forstå, at man bruger entreprenørens arkitektbureaus fotomateriale af området. Det fotomateriale, der benyttes i Lokalplan Englandsvej Nord er ikke retvisende for områdets karakter.

Et eksempel – i Lokalplan Englandsvej Nord på side 6:



Englandsvej 27 på hjørnet af Søren Norbys Allé. Stor voluminøs villa som genbo til Englandsvej 25. Foto: Lantz Arkitekter.



Englandsvej set fra syd mod karrébyens markante rumdannelse og med Eberts Villaby på højre hånd. Foto: Lantz Arkitekter.

I forbindelse med, at der blev arbejdet med en bevarende lokalplan for Eberts Villaby (aldrig vedtaget), lavede Københavns Kommune et udkast til en lokalplan, hvor samme område vises som nedenfor (Forslag til Lokalplan nr. XXX Eberts Villaby, s.5):



Kig fra Englandsvej ind i kvarteret

Det er mit håb, at der i det forberedende arbejde med at udarbejde lokalplaner, fremover arbejdes ud fra et helhedsorienteret perspektiv, der ikke blot handler om at varetage entreprenørers interesser, men om at lave retvisende materiale til de politikere, der skal beslutte hvordan København skal se ud fremover.

Svar til: 2022-0154767 af: Ida Misfelt

APPLICATION DATE
16. december 2022

SVARNUMMER
13

INDSENDT AF
Ida Misfelt

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Søren Norbys Allé 4

HØRINGSSVAR

Med stor vantro konstaterer jeg, at man vælger at nedrive huset, Englandsvej 25, som kunne restaureres til en smuk og åben indgang til til den gamle Eberts Villaby - eller alternativt opføre en bygning i tråd med de andre huse i Villabyen, dvs. max 3 etagemeter og tilbagetrukket på grunden. I stedet er planen at bygge så højt, så den vestlige ende af Villabyen kommer til at fremstå som en mur og lægger et mørke over den del af 'Byen', til stor gene for de nærmeste naboer og som vil skæmme æstetikken i det historiske område. Jeg finder de nuværende planer stærkt kritisable og kan kun være imod dem, som de foreligger.

Svar til: 2022-0154767 af: Kathrine Hernø-Toftild

APPLICATION DATE
15. december 2022

SVARNUMMER
12

INDSENDT AF
Kathrine Hernø-Toftild

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dyvekes Allé 9

HØRINGSSVAR

Villabyen har altid været åben ud mod verdenen udenfor. Lad os fortsætte med det. Villabyen åbner sig mod alle ved åbne forhaver, hvor haverne egentlig er. Et byggeri som skærer en spids ud og afgrænser er alt andet end en åbning mod det grønne. Der er også tale om at pakke alt for mange m2 ind på en grund som nu huser et lille bitte bondehus. Stakkels de som nu skal leve i skygge og med et antal naboer med indkig som jeg slet ikke kan tælle til. Ebert villaby er ikke imod udvikling, men lad os nu være den grønne åbne celle København har brug for.

Jeg håber også, der er lydhørhed overfor, at villabyens beboere ikke er imod udvikling, men ønsker at det sker i respekt for den egenart kvarteret har. Skarpe hjørner der æder fortov, og bygninger der ligger højt og tæt mod naboer er i min optik at æde sig ind på andres liv. Gad vide om det tæller.

Svar til: 2022-0154767 af: Richard Reynish

APPLICATION DATE
13. december 2022

SVARNUMMER
11

INDSENDT AF
Richard Reynish

BY
København

POSTNR.
2300

ADRESSE
Christian II's Allé 15, st.

HØRINGSSVAR
Efter oplevelsen af borgermødet d. 23. november, er det klart at planerne for Englandsvej 25 bør ændres. Byggeriet som beskrevet er tydeligvis for stort og for højt.

Planen for Englandsvej 21 er til gengæld meget mere i tråd med stilen i nabolaget.

Lokalplanen for området skulle være et værn imod ødelæggelsen af den særlige karakter som præger Eberts Villaby. Det fik vi lovet da man fra kommunens side fravalgt en bevarende lokalplan. Men nu vil man alligevel tage en bid ud af lokalplanen og bygge stort og højt - det er under al kritik, og forvandler princippet om borgerinddragelse til en skueproces.

København vil gerne være en grøn og flot by, men vi oplever at det kun er os borgere, der tager det seriøst. Hvis man virkelig vil efterleve kommunens officiel politik, må man insistere overfor bygherren at planen ændres, så det passer bedre ind i omgivelserne.

På borgermødet blev vi præsenteret for nogle billeder der var yderst misvisende. Alle de lokale fremmødte kunne med det samme se at det planlagte byggeri *ikke* ville være ca. samme højde som huset overfor, som det så ud på det konstruerede billede, men tværtimod betydelig højere i virkeligheden.

Villabyen består jo hovedsageligt af to-etagers huse, mens der ude til Englandsvej er to etagebyggerier som er undtagelser til resten af området. Man kan altså ikke argumenterer at de eneste to huse som bryder stilen pludselig skal udgør normen for nybyggeri. Det er en skrue uden ende, som kan med tiden ødelægge mere og mere.

Det er tydeligt at det planlagte byggeri ville være til stor gene for naboerne: skyggevirkninger, indkigsgener, mindsket dagslys, og mindre udkig til himlen.

Hvis det nye byggeri skulle falde bare nogenlunde ind i miljøet, skulle der ske to ændringer:

I stedet for at bygge helt ud til fortovet på Søren Norbys Allé - hvilket ville helt bryde stilen i forhold til resten af vejen og området - bør huset trækkes noget tilbage (som man fx har gjort på Sigbrits Allé).

Og ikke mindst, bør det blive mindst én etage lavere.

Svar til: 2022-0154767 af: Signe Danø Andersen

APPLICATION DATE
12. december 2022

SVARNUMMER
10

INDSENDT AF
Signe Danø Andersen

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dyvekes Allé 3, st

HØRINGSSVAR
Jeg vil gerne gøre indsigelse mod det planlagte byggeri på Englandsvej 25/Søren Norbys Alle af følgende årsager: Det planlagte byggeri på Englandsvej 25 overbelægger grunden med alt for mange bebyggede kvadratmeter, både i brug af plads på grunden og i højden, og passer i stil og størrelse slet ikke ind i gadebilledet, hverken på Englandsvej eller Søren Norbys Allé, hvor Eberts Villaby starter. Det vil virke dominerende og klodset i forhold til de smukke huse i Eberts Villaby. På Englandsvej er det helt op til Peder Lykkes Vej er enten huse på højst tre etager eller etagebyggeri, der er trukket tilbage fra vejen.. Men med dette forslag vil man med ét gøre undtagelserne til hovedreglen. Byggeriet vil give betydelige skyggevirkninger, fjerne udkig til himmel og mindske dagslys i boligerne og gårdmiljøer Byggeriet vil desuden give indbliksgener både for beboerne på Søren Norbys Alle – men nok især for beboerne i lejlighederne på Englandsvej 23. Jeg forstår slet ikke hvordan kommunen kan godkende dette, særligt da min overbo på Dyvekes Allé 3 netop af samme årsager har fået afslag på sin byggeansøgning om at bygge kristelige - som ellers er smuk og fint tegnet. Det får mig til at tænke på, om bygherren på Englandsvej 25 mon har gjort noget særligt for kommunen for at få sin tilladelse? Med de mange etagemeter på Englandsvej 25 er det svært at overholde lovkrav om parkeringspladser. Derfor har man valgt en besynderlig elevator-løsning på Englandsvej 25 til kun to parkeringspladser. Der kan altså ikke findes plads til at etablere ordentlige p-pladser på grunden. Jeg finder således forvaltningens argumenter for byggeriet misvisende. De to eksisterende etageejendomme på hhv. Englandsvej og Torben Oxes Allé er helt atypiske i forhold til resten af bebyggelsen på den side af Englandsvej. Alligevel argumenterer man med, at et fem- og fireetagers byggeri er en naturlig ”randopfyldning”, der retter op på et ”ufuldstændigt” udtryk. Der passer ganske enkelt ikke. Det er misvisende billedmateriale, som Københavns Kommune har forsynet lokalplansforslaget med. Størrelsesforhold og vinklerne på illustrationerne i lokalplansforslaget er ikke virkelighedstro. Processen har været udemokratisk og manipulerende, og indsigelser fra naboerne er ikke blevet hørt, men har tværtimod fået at vide, at der ingen grund var til bekymring, da Eberts Villaby er beskyttet af den eksisterende lokalplan - blev der sagr.Dette var samtidig med, at man uden at oplyse om det havde indledt en dialog med bygherren om at opføre byggeriet på Englandsvej 21. Der blev vedtaget en ny kommuneplan, som vi som beboere ikke blev informeret tilstrækkeligt om. Man har desuden valgt at se bort fra de gode erfaringer med opførslen af etagebyggerierne i starten af Sigbrits Alle. Byggeriets kvalitet på Englandsvej 25 er af tvivlsom karakter, og det virker som om man ved at kalde det ungdomsboliger blot ønsker at slippe udenom krav i lov og regler til kvalitet, etagemeter, bebyggelsesprocent mv. Jeg undrer mig meget, og ønsker

ikke det planlagte byggeri på Englandsvej 25 opført.

Svar til: 2022-0154767 af: Kenneth Joensen

APPLICATION DATE
11. december 2022

SVARNUMMER
9

INDSENDT AF
Kenneth Joensen

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Sigbrits Allé 8

HØRINGSSVAR
Københavns Kommunes overordnede plan om, at der skal bygges flere ungdomsboliger, er en god og sympatisk målsætning, som vi som naboer til det nye byggeri kun kan bifalde. Men hvor bygherren for Englandsvej 21 planlægger at opføre et hus, der i stil og omfang fint falder ind med ejendommene i Eberts Villaby, så ser det helt anderledes ud med Englandsvej 25

På Englandsvej 25 går man alt for vidt og moser alt for mange kvadratmeter ind på alt for lidt plads.De to sammenhængende bygninger, som planlægges opført dels på Englandsvej 25 og dels ned ad Søren Norbys Alle, vil fremstå som to kolosser i forhold til husene på Søren Norbys Alle. Det er alt for mange etagemeter på en alt for lille grund, der foreslås bygget på Englandsvej 25. Hvis man endte med at skære en etage af begge de foreslåede bygninger på Englandsvej 25, ville det fungere langt bedre.

Man har valgt at se fuldstændig bort fra de gode erfaringer med opførslen af etagebyggerierne i starten af Sigbrits Alle. Her tog man et omfattende hensyn til de omkringliggende bygninger – i såvel materialevalg, placeringen tilbagetrukket fra vejen og i øvrigt med krav om parkeringskældre.

Med dette forslag vil man uden videre klippe en lille del af en eksisterende lokalplan ud, fordi det lige passer at bygge noget andet. Hvis det sker hér, er der intet i vejen for, at man ikke også kan gøre det samme andre steder. Boligejerne i København kan ikke vide sig sikre for pludselige forandringer i deres lokalområde. Fremgangsmåden, man har valgt, er at klippe et mindre område ud af den eksisterende lokalplan, som altså nu ikke længere skal være omfattet. Der er intet til hinder for, at forvaltningen kan vælge en lignende fremgangsmåde næste gang, man vil opføre et etagebyggeri i et andet hjørne af Eberts Villaby – eller andre del af København.

Endelig bør det nævnes, at billedmaterialet af byggeriet er misvisende - størrelser og placeringer af bygningerne i forhold til hinanden, er mere misvisende end retvisende, jf. også de politiske diskussioner om Østerport II.

Svar til: 2022-0154767 af: Søren Høyer

APPLICATION DATE
11. december 2022

SVARNUMMER
8

INDSENDT AF
Søren Høyer

BY
Kbh S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Skipper Clements Alle, 6

HØRINGSSVAR

De skitserede planer er en katastrofe for de nærmeste nabohuse, der mister udyn til sol og himmel på grund af en alt for høj nabo. Englandsvej 25 vil kaste skygge på grundene i store dele af døgnet og året. For os, der er så heldige at bo lidt længere væk, men dog ikke længere end at vi kommer forbi dagligt, vil det være tab af arkitektonisk balance, der skærer i øjnene. Englandsvej 25 er tegnet mindst én etage for høj, og en gåtur igennem Søren Nordbys Alle vil komme til at minde mig om den skrækkelige skæbne, der har ramt de tilfældige naboer, der støder lige op til disse alt for høje bygninger. Tag nu højden én etage ned, og tjek så lige samtidig, at Englandsvej 25 ikke stikker helt ud til kanten af fortovet på Søren Nordbys Alle. Jeg tror der er blevet fordrejet noget her, så materialet, der er tilgået de polikere, der skulle godkende planerne, kunne fremstå kønnere og mere hensynsfuldt, end det reelt bliver tilfældet med brug af disse planer.

Svar til: 2022-0154767 af: Grethe Kleif

APPLICATION DATE
10. december 2022

SVARNUMMER
7

INDSENDT AF
Grethe Kleif

BY
Vanløse

POSTNR.
2720

ADRESSE
Jernbane Allé 88b

HØRINGSSVAR

Kære Københavns kommune

Jeg er stærkt utilfreds med den lokalplan der dækker Englandsvej Nord. Jeg går tit ture i Eberts Villaby, og nyder områdets særpræg og skønhed. Det føles som en lille oase og som en vigtig del af Amagers mange forskellige områder.
På Englandsvej 25 lægger i op til et byggeri, der er alt for højt i forhold til de andre bygninger i Eberts Villaby. Derudover er bygningen tegnet på en måde, så den slet ikke passer ind i områdets karakter.

Det er mig en gåde hvorfor Københavns Kommune har valgt at lave en så æstetikløs lokalplan, når man med andre nye byggerier har vist, at det er muligt at bygge med respekt for omgivelserne.
Jeg opfordrer til at man genovervejer lokalplanen - særligt for bebyggelsen på Englandsvej 25- for at beskytte det helt unikke og historiske område, som i dag findes i Eberts Villaby.

Mvh Grethe Kleif

Svar til: 2022-0154767 af: Annelise Nielsen

APPLICATION DATE
9. december 2022

SVARNUMMER
6

INDSENDT AF
Annelise Nielsen

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Shetlandsgade 4

HØRINGSSVAR

Kan kun tilslutte mig kritikken af opførelse af endnu flere boliger i området. Dette vil medføre øget trafik og parkeringsproblemer, som vi har nok af i forvejen. Det hænger jo slet ikke sammen. I godkender flere og flere nybyggede lejligheder, som generer flere biler. Samtidig ønsker I færre p-pladser.

Folk skal bare bruge de offentlige transportmidler. Sådan er virkeligheden bare ikke. Har boet på øen i 60 år. Har aldrig haft lyst til at flytte herfra - det er jeg dog ikke så sikker på mere. Her er virkelig blevet trangt.

Svar til: 2022-0154767 af: Erhardt Franzen

APPLICATION DATE
6. december 2022

SVARNUMMER
5

INDSENDT AF
Erhardt Franzen

VIRKSOMHED / ORGANISATION
Sundbyernes Grundejerfællesskab

BY
København

POSTNR.
2300

ADRESSE
Englandsvej 10, st.,mf.

HØRINGSSVAR

Vort høringssvar kan læses i vedhæftede dokument

Mvh.

MATERIALE:
hoerings-svar-sgf-061222-pdf.pdf

SGF
Sundbyernes Grundejerfællesskab

Amager den 6. december 2022

Til TMU, ØKU og Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune

Høringssvar vedrørende lokalplansforslag "Englandsvej Nord" med kommuneplantillæg

Sundbyernes Grundejerfællesskab (SGF) har behandlet det af Københavns Kommune udsendte forslag til lokalplan for Englandsvej Nord med kommuneplantillæg i offentlig høring.

Allerede i forberedelsesfasen vedrørende lokalplansforslaget gjorde vi i brev/mail af 11. august 2022 til Forvaltningen, Teknik- og Miljøborgmesteren og Teknik- og Miljøudvalget gældende, at vi var imod volumen og karakteren af omhandlede planlagte boligejendomsbyggeri på Englandsvej 21 og 25. Byggeriet ville være ødelæggende for området og Eberts Villabys karakter som historisk og bevaringsværdigt bebyggelse centralt på Amager.

Med boligejendomsbebyggelsen på Englandsvej 25 ville der være tale om:

- Store indbliksgener fra gulv-til-loft-vinduer og altaner i ejendommen til de omliggende lejligheder og boliger i villabyen
- Betydelige skyggegener til naboerne
- Støj og uro fra unge mennesker i ungdomsboligerne
- Øget trafik og parkering (cykler og biler) med de mange flere beboere end nu i et område der i forvejen har store parkeringsudfordringer
- Øget affaldsmængde og -håndtering fra ejendommen
- Betydelig reduktion af grønt område på grunden i forhold til nu og til villabyens karakter
- Gavlmaleri på Englandsvej 23 blændes

I det nu offentliggjorte lokalplansforslag med kommuneplantillæg er der ikke lyttet ret meget til SGF 's synspunkter vedrørende byggeplanerne, hvad vi finder er kritisabelt. En holdning som deltes af alle ca. 50 borgere fra lokalområdet, der deltog i borgermøde om lokalplansforslaget den 23. november 2022 i Njalsgade 13, hvor det haglede ind med kritik af lokalplansforslaget.

På borgermødet rejstes der også en stærk kritik af det præsenterede planmateriale med tegninger og illustrationer, der visuelt er stærkt manipulerende og dermed ikke viser de reelle forhold ved byggeriet og på grundarealet. Materialet rummer endvidere uklarheder/uoverensstemmelse vedrørende højdevisninger for byggeriet i forhold til omgivelserne, reelle afstande og betingelser i forhold til skel, spørgsmål om miljøundersøgelse og kravene til friareal og beplantning.

Med henvisning til ovennævnte finder SGF det absolut nødvendigt, at kommunen tilbagekalder lokalplansforslaget til fornyet behandling i forvaltningen, Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen.

Med venlig hilsen
for Sundbyernes Grundejerfællesskab (SGF)

Erhardt Franzen, formand

Svar slettet efter aftale
med Amager Vest Lokaludvalg

Svar til: 2022-0154767 af: Kirsten Søndergaard

APPLICATION DATE
22. november 2022

SVARNUMMER
3

INDSENDT AF
Kirsten Søndergaard

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Dyvekes Alle 7,st

HØRINGSSVAR
Jeg vil protestere over, at der bygges høje bygninger ved siden af eller overfor villaerne i Eberts Villaby. Bygningerne bør ikke være højere end villaerne. Der bør etableres parkeringspladser sv. t. de boliger, der etableres.

Svar til: 2022-0154767 af: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE
15. november 2022

SVARNUMMER
2

INDSENDT AF
Metroselskabet I/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION
Metroselskabet I/S

BY
København S

POSTNR.
2300

ADRESSE
Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Att.: Maria Margaretha Lindgren Nielsen

Hermed fremsendes Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan Englandsvej Nord og kommuneplantillæg.

MATERIALE:
metro oerestadsbanen. metroselskabets bemaerkninger til forslag til lokalplan englandsvej nord og kommuneplantillaeg.pdf

CM-X-E123-3P-411-0008/CABL

København Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Postboks 348
1503 København V

Att.: Maria Margaretha Lindgren Nielsen

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

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2022-11-15

Metro Ørestadsbanen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan Englandsvej Nord og kommuneplantillæg

Kommunens sagsnr.: 2022-0154767

Metroselskabet har den 2. november 2022 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan Englandsvej Nord og kommuneplantillæg.

Lokalplanforslaget har til formål at opføre 39 private ungdomsboliger og kommuneplantillægget har til formål at fjerne kravet om etablering af parkering i konstruktion, på adressen Englandsvej 21 og 25 og Torben Oxes Allé 2.

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

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Eksterne Byggeprojekter på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Caroline Binne Larsen
Eksterne Byggeprojekter

Svar til: 2022-0154767 af: Adalheidur Jonsdottir

APPLICATION DATE
2. november 2022

SVARNUMMER
1

INDSENDT AF
Adalheidur Jonsdottir

VIRKSOMHED / ORGANISATION
Body Cares

BY
København

POSTNR.
2300

ADRESSE
Tingvej 59 st th.

HØRINGSSVAR

Jeg synes at det er godt med nogle flere ungdomsboliger og gerne med underjordisk parkering. Så længe det ikke kommer til at skæmme i områdets arkitektur.