

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN FOR JORISVEJ II

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 53 henvendelser i høringsperioden fra den 20. november 2024 til den 23. januar 2025. Henvendelserne kan ses i bilag 4 Henvendelser i høringsperioden.

Forslag om ændringer efter høringen

Forvaltningen foreslår ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen. Ændringerne fremgår af bilag 8 Forslag til ændringer efter høring. Derudover foretages en række mindre redaktionelle rettelser.

Emner i henvendelserne

Henvendelserne er besvaret efter emne.

"(3)" tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

"(O)" angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

"(LU)" angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

FORSLAG TIL LOKALPLAN for Jorisvej II.....	1
Anvendelse	2
(2) Placering af byggeri i dette område	2
(2) Mulighed for café og lignende i området	3
(1) Anvendelse til portnerbolig	3
Trafik og mobilitet	3
(3) Ønske om flere cykelstier	3
(1) Belysning	3
Knudepunkt ved Waldorf Skolen.....	4
(1) Vendeplads.....	4
(1) Omkringliggende trafik.....	4
(1) Veje 4	
(1) Vejsnit 3b	5
(1) Lukning af Kastrupvej og Bachersvej	5
Parkering	5
(1) Øget trafik	5
(1) Parkering langs Engvej	5
(1) Parkeringsundtagelser	5
Ydre fremtræden.....	6
(1) Altaner	6
(1) Tage 6	



Omfang og placering af bebyggelsen	7
(9) Bebyggelsesprocent	7
(1) Større åbenhed i bebyggelsen	7
(12) Højde/etager.....	7
(31) Skyggegener til naboer.....	8
(9) Terræn.....	8
(25) Indkig fra Jorisvej	8
(2) Indkig fra Engvej og Wibrandsvej.....	9
(1) Byggefelter	9
Bevaringsværdige bygninger.....	9
(11) Bevaringsværdige bygninger.....	9
(1) Bevaringsværdig kulturmiljø.....	9
Ubebyggede arealer	10
(1) Betingelse for ibrugtagning	10
(2) Beplantningszone	10
(1) Vandkanal.....	10
Støj	10
(15) Støj der bliver kastet fra metroen på den nye bebyggelse og tilbage til kolonihaverne	10
(7) Støjgener fra legeplads på tag (Waldorf Skolen)	11
Miljøforhold	11
(4) Lyspåvirkning.....	11
(17) Fortidsmindet Kastrup Fort.....	11
(2) Naturbeskyttelse	11
Andre emner	12
(1) Ibrugtagningstilladelse	12
(3) Forringelse af livskvalitet	12
(10) Modstrid med Kommuneplan 2024	12
(1) Byudvikler.....	12

Anvendelse

(2) Placering af byggeri i dette område

Henvendelse LU, 38

Borger er uforstående for placering og planer om byggeri. Der påpeges at der ikke er taget hensyn til kolonihaverne.

Forvaltningens svar

Der er i de indledende undersøgelser udarbejdet analyser af det eksisterende område. Der er i planlægningen forsøgt at indarbejde de bedste løsninger for at tilgodese alle parter bedst muligt. Der er dog politisk taget stilling til at der i dette område må bygges op til 24 meter jf. Kommuneplan 2024. Dog peger forvaltningen på at dette ikke udnyttes til fulde, hvorfor der er peget på lavere maks. højder

i området. Den maksimale højde i lokalplanområdet er 19,5, og gælder kun en enkelt bygning. Alle andre bygninger er lavere.

(2) Mulighed for café og lignende i området

Henvendelse 40 og 41

Det har været positivt at anvendelsen i lokalplan Jorisvej I har givet mulighed for at placere fitness- og indkøbsmuligheder tæt ved metroen. Det er vigtigt at der i det nye område gives mulighed for café eller lignende.

Forvaltningens svar

Der er ikke planlagt for café, men der er intet, der hindrer at placere café i bygningerne.

(1) Anvendelse til portnerbolig

Henvendelse 53

På matrikel 4184 var der i den indledende lokalplanproces givet mulighed for at matriklen fortsat kunne have samme mulighed for portnerbolig, som den tidligere lokalplan har muliggjort. Hvordan kan det være det ikke er indarbejdet i lokalplanen?

Forvaltningens svar

Forvaltningen har undersøgt hvorvidt der kan indføres en mulighed for portnerbolig i den nye lokalplan Jorisvej II. Det er et levn fra en gammel kommuneplan som har været skrevet ind i den gamle lokalplan. Men da vores kommuneplan har ændret sig, giver vi ikke længere denne mulighed. Portnerboliger hører simpelt hen en anden tid til i Københavns Kommune. Hvis I en dag ønsker bolig på grunden, kan I søge om en ny lokalplan for jeres matrikel.

Trafik og mobilitet

(3) Ønske om flere cykelstier

Henvendelse 1 (LU), 47, 51

Er der mulighed for at cykelstien langs Jorisvej kan forlænges nord på, så der kommer en samlet cykelsti? Er der mulighed for cykelsti på Engvej, Hedegårdsvej og Wibrandtsvej?

Forvaltningens svar

Lokalplanen kan ikke regulere forhold uden for lokalplanområdet. Dog er der planer om en cykelsti langs M2, hvorfor der i lokalplanen er klargjort til denne forbindelse. Det skal dog nævnes, at forvaltningen forsøger at klargøre et areal til en fremtidig sti, men der er ikke garanti for at cykelstien langs M2 kan realiseres.

Cykelsti langs Engvej, Wibrandtsvej og Hedegårdsvej er uden for lokalplanområdet, hvorfor det ikke kan reguleres i denne lokalplan. Der har tidligere været søgt midler til etablering af cykelsti på Engvej, men der er ikke afsat midler.

(1) Belysning

Henvendelse 1(LU)

Kan der gøres noget ved belysningen på cykelstier på Jorisvej?

Forvaltningens svar

Nej, det kan vi ikke. Vi kan i lokalplanen ikke lave bestemmelser om en privatfællesvej, men reguleres i Privatvejloven.

Knudepunkt ved Waldorf Skolen

Henvendelse [47]

Der påpeges en bekymring om trafiksikkerhed ved knudepunktet omkring Waldorf Skolens ankomst. Med bekymring for bakkende biler fra Engvej 137 samt afvikling af cyklister fra Wibrandtsvej og Engvej over cykelbroen.

Forvaltningens svar

Bygherre og forvaltningen er endt med en løsning, som tager højde for trafiksikkerheden ved ankomst til Waldorf Skolen. Som der nævnes i henvendelse 47, er det i dag et udfordrende område, da både gående, kørende og cyklende krydser deres veje. Der er planlagt for at Engvej 137 ikke har adgang via. Matrikel 3458. Adgang for autoværkstedet, Engvej 137, skal derfor foregå ud til Engvej. Parkeeringsområdet og cykelstien vil blive adskilt så cyklister fra Engvej og Wibrandtsvej lettere og mere sikkert kan anvende cykelbroen. Der bliver også etableret en helle over Engvej til gående. Der er udarbejdet en udbygningsaftale med bygherre, hvor der er aftalt hvordan den trafikale løsning for området skal se ud. Se delområde D2 i udbygningsaftalen bilag 10.

(1) Vendeplads

Henvendelse 47

Det er ikke en optimal løsning ved ankomst til Waldorf Skolen via. Jorisvej.

Forvaltningens svar

Der er i processen med udarbejdelse af lokalplanen blevet udarbejdet en udbygningsaftale med rådgiver. I dette arbejde er der taget hånd om sikkerheden ved vendepladsen med mulighed for at gående og cyklende kan komme hen til broen over metrolinjen M2. Se delområde D1 i udbygningsaftalen **bilag 10**.

(1) Omkringliggende trafik

Henvendelse LU, 47

Der efterspørges et infrastrukturelt greb til at kunne øge trafiksikkerheden i hele området.

Forvaltningens svar

Der er ikke mulighed for at regulere uden for lokalplanområdet. Dog er der lavet en udbygningsaftale, hvor bygherre sikre forbedringer uden for lokalplanområdet heriblandt en n parkeringsplads til skolen, ny adgang til broen og en helle på Englandsvej. Alle disse initiativer sikrer en bedre trafiksikkerhed.

(1) Veje

Henvendelse 48

§4 stk. 2 nævner at alle interne veje skal have vendepladser. Her bliver der spurgt til hvilken vejtype det omhandler.

Forvaltningens svar

Det omhandler vejtype a.

Forslag om ændringer i lokalplanen

Forvaltningen foreslår at ændre kortbilag 3a's signatur, så vejtype b, vejtype c og vejtype d, bliver ændret til stitype b, stitype c og stitype d.

(1) Vejsnit 3b

Henvendelse 25 (metro)

Vejsnit 3b det aktuelle skel mod metroen er ikke korrekt afbilledet.

Forslag om ændring i lokalplanen

Der foreslås ændring af tegning 3b, så det er korrekt afbilledet.

(1) Lukning af Kastrupvej og Bachersvej

Henvendelse 51

Lukker Københavns Kommune Kastrupvej og Bachersvej for gennemkørende trafik?

Forvaltningens svar

Det er der ikke nogen planer om.

Parkering

(1) Øget trafik

Henvendelse 1(LU)

Der er et udtryk for bekymring for øget trafik i området grundet for få parkeringspladser.

Forvaltningens svar

Der er i lokalplanforslaget planlagt for det antal parkeringspladser, som udløses gennem kommuneplanen. Der er parkering langs Jorisvej, Engvej, ved Waldorf Skolen samt en parkeringskælder. Det vurderes derfor, at der er tilstrækkeligt med parkeringspladser til at sikre en øget trafik.

(1) Parkering langs Engvej

Henvendelse 47

Eksisterende 90- graders parkeringsbåse på Engvej og Hedegårdsvej skaber dårlige oversigtsforhold for bilister.

Forvaltningens svar

Der planlægges for nye parkeringspladser gennem udbygningsaftalen, som i stedet for 90 - gradersparkering bliver til længdeparkering. Hedegårdsvej er uden for lokalplanområdet, hvorfor vi ikke kan regulere dette område gennem lokalplanen. Se delområde D3 i udbygningsaftalen **bilag 10**.

(1) Parkeringsundtagelser

Henvendelse (48)

Hvis bestemmelsen om ekstra bebyggelsesprocent anvendes, skal bygherre så leve op til krav om ekstra parkeringspladser?

Forvaltningens svar

Hvis der bygges op til 160% i bebyggelsesprocent skal bygherre også sikre at der er parkeringspladser tilsvarende det, der nævnes i kommuneplanen.

Ydre fremtræden

(1) Altaner

Henvendelse 48

Der påpeges at visualiseringer ikke stemmer overens med bestemmelserne omkring altaners størrelse. Det omhandler både størrelsen på altanerne, delvist indbygget altaner og bæring.

Derudover er der spørgsmål til formulering af bestemmelser af sammenbyggede altaner samt formulering af altaner på tagetagen.

Forvaltningens svar

Visualiseringer giver et muligt indblik i hvordan området kan se ud, de behøver dog ikke at være helt detaljeret. Der er fagligt i forvaltningen lavet en vurdering at visualiseringerne ikke skulle revideres, da det er bestemmelserne, der er gældende.

Der er vurderet i Teknik – og Miljøforvaltningen at der ikke afviges fra vores standardbestemmelse på størrelsen af altanerne, der skal sikre at boligerne under altanerne får nok belysning samt bygningens udtryk. Det samme gør sig gældende for bæring og de delvist indbyggede altaner.

Da lokalplanen er et juridisk dokument, er der nogle formuleringer som er anderledes formuleret for at sikre de mulige at håndhæve. Fx skrives der i bestemmelsen dobbeltaltaner, selvom det i dagligdagssprog er en stor altan. Det gælder blandt andet de sammenbyggede altaner, som blot betyder at det er en større altan end det standard bestemmelsen beskriver.

Det samme gør sig gældende ved at altaner i tagetage ikke må have fremspring. Det betyder at tagterrasser ikke må gå udover bygningens facade.

(1) Tage

Henvendelse 48

Der er fejl på kortbilag 7b, hvor der mangler illustration af tagterrasse på Waldorf Skolen.

Illustration på side 9 stemmer ikke overens med bestemmelserne. Der er ønske til at bestemmelsen ændres.

Ønske om ændringer i taghældning i byggefelt D markeret med gul. Bestemmelsen siger at taget skal være sadeltag, hvor der forslås, er en ændring til fladt tag.

Forvaltningens svar

Forvaltningen ser ikke en faglig begrundelse til at ændre bestemmelserne. Det vurderes ikke, at ændringen i illustrationen er så stor, at der er behov for en ny illustrationstegning.

Omfang og placering af bebyggelsen

(9) Bebyggelsesprocent

Henvendelse 1 (LU), 9, 18, 10, 11, 12, 21, 36, 46]

Byggeriet har en høj bebyggelsesprocent i forhold til det omkringliggende område. Hvorfor gives der mulighed for at overskride bebyggelsesprocenten på 150?

Forvaltningens svar

I den gældende lokalplan i dag, er der også mulighed for en bebyggelsesprocent på 150. Der er politisk taget stilling til, at der er et ønske om at fortsætte med at give denne mulighed. Der er forsøgt at lave den bedst mulige indpasning af projektet i det eksisterende område.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanramme B4*, der angiver den maksimale bebyggelsesprocent til 150 for området som helhed. Det fremgår af Kommuneplan 2024 (afsnittet 'generelt om rammer'), at bebyggelsesmulighederne bestemmes ved angivelse af maksimal bebyggelsesprocent, maksimal bygningshøjde, samt krav til friarealer og parkeringsdækning. Den maksimale bebyggelsesprocent og krav til friarealer gælder som udgangspunkt for den enkelte ejendom. I lokalplaner kan bebyggelsesprocenten og friarealer beregnes for flere ejendomme under ét.

Det fremgår af kommentar til bestemmelserne i lokalplanen, at det er muligt at overføre byggeret fra en matrikel til en anden. Dette kræver dispensation. Der kan dispenseres til en højere bebyggelsesprocent mod tinglysning af en deklaration, der sikrer, at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 150 for de involverede ejendomme under ét. Hvis man ønsker at overføre byggeret fra en matrikel til en anden, forudsætter det, at lokalplanens øvrige bestemmelser herunder bestemmelser om friareal, byggefelter, husdybder og parkering overholdes.

Der gives dog mulighed for at overskride bebyggelsesprocenten med 10 % ved kulturelle formål, men på grund af byggeretsgivende bestemmelser, er det svært at se udnyttet.

(1) Større åbenhed i bebyggelsen

Henvendelse 1(LU)

Er det muligt at skabe en større åbenhed i projektet i sammenspil med det omkringliggende område?

Forvaltningens svar

Der er i projektet skabt sammenspil til det eksisterende område ved at skabe en plads med adgang fra Engvej.

Der er i lokalplanprocessen arbejdet med det skrå højdegrænseplan, som skal sikre at bygningerne ikke bliver for høje og skygger på nabobebyggelsen. Højderne omkring nabomatriklerne er derfor lavere end i resten af lokalplanområdet. Det er vurderet at det bedste sted at placere det højeste volumen er mod metrolinjen grundet afstand til eksisterende bebyggelse og metroen som ligger i mellem.

(12) Højde/etager

Henvendelse 1(LU), 2, 5, 6, 7, 16, 29, 34, 35, 40, 41, 43

Bebyggelsen er høj og projektet opleves massivt. Hvorfor er det højeste byggeri placeret mod metroen? Er der mulighed for at ændre bebyggelsen, så den højeste del ikke er placeret mod Jorisvej?

Forvaltningens svar

I planlægningen er der taget udgangspunkt i de funktioner planen består af. Byggeriet der omtales, er et plejecenter, som er placeret her, for at skabe en synergi med Waldorf Skolen. For at et plejecenter kan fungere optimalt skal det have en vis størrelse, hvorfor bygningen er blevet det højeste i byggeriet. Årsagen til at den høje del af byggeriet er placeret mod øst, er for at skabe de bedste lysindfald i plejecenterets egen bebyggelse og gårdrum. Det samme gør sig gældende for resten af området.

Forvaltningen har indgået i dialog med bygherre om at ændre bebyggelsen mod Jorisvej og fundet frem til en løsning, der har været i supplerende høring.

(31) Skyggegener til naboer

Henvendelse 1 (LU), 2, 4, 5, 6, 7, 9, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 23, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 37, 45, 49, 10, 11, 12, 21, 36, 46

Projektet vil skabe skyggegener til området øst for projektet, altså kolonihaveforeningen Fortbo

Forvaltningens svar

Det er korrekt, at der vil være skyggegener hos kolonihaverne. Forvaltningen har været i dialog med bygherre vedrørende ændringer i bygningsmassen på byggefelt B og byggefelt F, så kolonihaverne bliver påvirket mindre.

Forslag om ændring af lokalplanen

Der foreslås at ændre byggefelt B, så højden ændres fra 21 meter til 19,5 meter. Derudover ændres taghældningen, så der kommer fladt tag på byggefelt B mod Jorisvej. Dette vil mindske skyggegenerne mod Fortbo i de sene aftentimer. Sidst rykkes en etage fra byggefelt F, så der er mindre skygge mod Fortbo.

(9) Terræn

Henvendelse 9, 14, 17, 10, 11, 12, 21, 36, 46

Der kommenteres på at der gives mulighed for at hæve terrænet, således at byggeriet vil være endnu højere end det, der står i bygningshøjden.

Forvaltningens svar

Det er korrekt at der gives mulighed for at hæve terrænet enkelte steder. Forklaringen er, at der skal placeres en parkeringskælder i byggefelt C og D. Derudover er der variation i terrænet, hvorfor det nogle steder er nødvendigt at hæve, så der kan komme niveaufri adgang.

(25) Indkig fra Jorisvej

Henvendelse 2, 4, 5, 6, 7, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 45, 49

Der peges på at der er indbliksgener fra byggeriet langs Jorisvej.

Forvaltningens svar

Forvaltningen anerkender den øget mængde af indblik fra Jorisvej til kolonihaveboligerne. Da vi planlægger i den tætte by, er vi opmærksomme på at det kan forekomme og vi forsøger at minimere det mest muligt. Men vi må også erkende, at

der i en fortætning af byen også vil forekomme forskellige interesser om stederne.

(2) Indkig fra Engvej og Wibrandtsvej

Henvendelse 40, 41

Der peges på, at der er indbliksgener fra byggeriet langs Engvej og Wibrandtsvej.

Forvaltningens svar

Forvaltningen anerkender en øget mængde indblik hos boligerne på Engvej og Wibrandtsvej. Det vurderes dog, at afstanden mellem boligerne er som man kan forvente i en bymæssig sammenhæng.

(1) Byggefelter

Henvendelse 47, 52 (Hofor)

Byggefelter på grunden ved Waldorf Skolen er ikke placeret korrekt i følge de eksisterende funktioner på grunden. Derudover peger Hofor på at flere byggefelter er placeres over Hofors ledningsforsyning.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har haft dialog med grundejer Balder i forbindelse med planlægningen af lokalplanområdet. Da Waldorf Skolen lejer sig ind i byggeriet skal de indgå en dialog med Balder.

Forslag om ændring af lokalplanen

Forvaltningen foreslår at ændre et byggefelt, så det ikke ligger ind over HOFOR's ledninger.

Bevaringsværdige bygninger

(11) Bevaringsværdige bygninger

Henvendelse 9, 13, 18, 20, 39 (Københavns Museer), 10, 11, 12, 21, 36, 46

Hvordan er bevaringen af de eksisterende bygninger foretaget? Og hvorfor gives der mulighed for at give dispensation til bevaring af de få udpegede bygninger?

Forvaltningens svar

Forvaltningen har været ude at se alle bygningerne i området. SAVE-vurderinger er ikke altid opdateret, hvorfor der i udpegningen af bevaringsværdige bygninger blev peget på nogle andre. Her blev det vurderet at bygning 21c havde potentiale for bevaring, men ikke havde nogle klare træk, som gjorde at vi kunne gøre den bevaringsværdig.

Der gives mulighed for dispensation i tilfælde af at bygningen ikke står til at bevare. Disse former for dispensationer er underbygget med faglige begrundelser og gives kun i særlige tilfælde.

(1) Bevaringsværdig kulturmiljø

Henvendelse 39 (Københavns Museer)

Det findes problematisk at eliminere endnu et velbevaret kulturmiljø. Det ses ikke muligt at bevare kulturmiljøet, når der bygges i 4-5 etager.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har i den indledende analyse af området, undersøgt alle bygningerne. Der var meget få bygninger, som var i brug, hvilket resulterede i at området ikke blev vurderet til at være et bevaringsværdigt kulturmiljø. Mange bygninger havde stået tomme og var i forfald. Forvaltningen deler derfor ikke samme opfattelse af områdets værdi.

Ubebyggede arealer

(1) Betingelse for ibrugtagning

Henvendelse 48

Der er i lokalplanen skrevet ind, at alle ubebyggede arealer i henhold til §8 stk. 8 skal færdigetableres inden tilladelse til ibrugtagning. Er der mulighed for at fjerne denne bestemmelse?

Forvaltningens svar

Nej, da bestemmelsen sikrer at der bliver opført de rette træer. Forvaltningen ser ikke en grund til at ændre denne standard bestemmelse.

(2) Beplantningszone

Henvendelse 25 (metro), 52 (HOFOR)

Beplantningszone G skal tage højde for servitut om beplantning ikke må overstige den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 meter i højden. Dette skal indtænkes ved placering af træer, der kan blive op til 6 meter.

Der gøres også opmærksom på ledninger i jorden, som skal indtænkes i forhold til placeringen af træer.

Forvaltningens svar

I beplantningszone G er der plads til placeringen af alle de planlagte træer også hvor der er taget højde for ledninger og metrolinje.

(1) Vandkanal

Henvendelse 52 (Hofor)

Der er placeret vandkanaler over Hofors ledninger. Hofor ønsker at gøre opmærksom på, at det skal være muligt at tilgå rørledningerne.

Forvaltningens svar

Vandkanalen er maks. 40 cm i dybde, hvorfor det vurderes ikke at have en indflydelse på Hofors rørledninger.

Støj

(15) Reflekteret støj til kolonihaverne

Henvendelse 1(LU), 2, 7, 15, 16, 18, 19, 20, 27, 34, 35, 37, 42, 43, 45

Der peges på at støj fra metroen vil blive reflekteret tilbage til kolonihaverne ved opførelse af boligmassen.

Forvaltningens svar

Der er foretaget de rette støjanalyser fra metroen og alle støjgrænser er overholdt i henhold til de vejledende støjgrænser fra Miljøstyrelsen. Derudover er der ikke fastsat støjgrænser fra Miljøstyrelsen på legepladser.

(7) Støjgener fra legeplads på tag (Waldorf Skolen)

Henvendelse 1(LU), 2, 22, 33, 34, 35, 45

Lydgener fra legeplads på Waldorf Skolens tag.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer ikke at kunne sætte begrænsninger på støj fra en skole, hvor børn leger i frikvartererne. Det er i dagtimerne der fortrinsvis vil være aktivitet på legepladsen.

Miljøforhold

(4) Lyspåvirkning

Henvendelse 1(LU), 2, 34, 35

Projektet vil skabe lysforurening til kolonihaverne.

Forvaltningens svar

Da det er boliganvendelse, der ligger langs Jorisvej, vurderes det ikke at der er en væsentlig øgning af lysgener. Den del af året, hvor der vil forekomme mest lys fra lejlighederne, er vintermånederne, hvor kolonihaverne ikke er i brug.

(17) Fortidsmindet Kastrup Fort

Henvendelse 2, 7, 9, 13, 16, 17, 31, 34, 35, 39 (Københavns Museer), 49, 10, 11, 12, 21, 36, 46

Spørgsmål til vurderingen af at projektet ikke påvirker Kastrup Fort, som er udpeget som et fortidsminde.

Forvaltningens svar

I det indledende arbejde er der undersøgt for frednings- og beskyttelseslinjer. Området ligger uden for beskyttelseslinjerne for fortidsminder. I vurderingen af projektets påvirkning, er der lagt vægt på at Kastrup Fort er et batteri, som sikrede kysten. Derfor er sigtelinjerne væsentlige ud mod kysten, men ikke ind over Amager.

(2) Naturbeskyttelse

Henvendelse 32, 33

Hvordan kan det være, at borgere skal have tilladelse til at bygge ny kolonihave i henhold til §16 og 18 i naturbeskyttelsesloven, når man under 100 m derfra kan bygge op til 21 m?

Forvaltningens svar

Området som også omfatter kolonihaverne er udpeget som et søområde og et fortidsminde. Dette område afgrænses af metrolinjen, så det omfatter ikke dette lokalplanområde. Derfor er det muligt at bygge op til 24 meter i henhold til Kommuneplan 2024.

Andre emner

(1) Ibrugtagningstilladelse

Henvendelse 1 (LU)

Er der mulighed for at sikre at plejehjemmet ikke bliver bygget til sidst?

Forvaltningens svar

Vi kan i lokalplaner ikke sikre rækkefølgeplanlægning og der er heller ikke handlepligt i en lokalplan.

(3) Forringelse af livskvalitet

Henvendelse 2, 34, 35

Der kommenteres på livskvaliteten for kolonihaveejerne, at der kommer skyggepåvirkninger, lys og indkig fra det nye byggeri.

Forvaltningens svar

Det er taget til efterretning. Forvaltningen har i de indledende undersøgelser sikret skyggepåvirkning, lys og indkig er overholdt i henhold til vores erfaring med afstande.

(10) Modstrid med Kommuneplan 2024

Henvendelse 9, 14, 18, 28, 10, 11, 12, 21, 36, 46

Der påpeges at lokalplanen er i strid med Kommuneplanen 2024, da der bygges op til 5 etager.

Forvaltningens svar

Lokalplanen er ikke i strid med Kommuneplan 2024. Generelt angiver kommuneplanen ikke etageantal, men maksimale bygningshøjder. Det gælder også den specifikke B4*-ramme, som fastsætter en max højde på 24 m. Der gives mulighed for at bygge op til 24 meter i henhold til kommuneplanen, lokalplanen kan dog have bestemmelser, der sætter en lavere makshøjde. I denne lokalplan er den maksimale højde 19,5 meter.

(1) Byudvikler

Henvendelse 31

Bekymring for at projektet tager højde for at byudvikler skal maksimere fortjenesten.

Forvaltningens svar

Økonomi er ikke et planlægningsmæssigt argument i henhold til Planloven. Forvaltningen tager derfor ikke bygherres økonomi i betragtning i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen. Forvaltningen varetager den politiske interesse i at byfortætte tæt på metrostationen. Dette stemmer yderligere overens med et generelt princip om stationsnær byudvikling med bebyggelsesprocenter, der modsvare den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed. Dette fremgår både af Kommuneplan 2024 og Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning (Fingerplan 2019).