

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL TILLÆG 7 TIL LOKALPLAN 331 HOLMEN II

Høringssvar

Indkommet på anden vis
Indkommet via Bliv Hørt

nr. 11B og 22
nr. 21 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 30. september til den 26. november 2021.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
22	ons. 13. okt. kl. 11.07	HOFOR	Ørestads Boulevard 35	2300
21	tor. 25. nov. kl. 23.46	<i>Dublet</i>	Søflygade 9	1432
20	tor. 25. nov. kl. 23.42	Advokat Kristine Zeest Leth	Tolbodgade 36A	1253
19	tor. 25. nov. kl. 23.22	Den Overordnede Grundejerforening Margretheholm	Søflygade 9	1432
18	tor. 25. nov. kl. 22.56	Rune Brandt	Margretheholmsvej 30	1432
17	tor. 25. nov. kl. 22.29	Melina Rosenkilde Mailand	Margretheholmsvej 45, 5 th	1432
16	tor. 25. nov. kl. 22.02	Anna Nedergaard	Flyhangargade 32	1432
15	tor. 25. nov. kl. 20.52	Beboerforeningen Udsigten	Margretheholmsvej 44	1432
14	tor. 25. nov. kl. 19.32	Christianshavns Lokaludvalg	Dronningensgade 34	1420
13	tor. 25. nov. kl. 14.57	Johan Albin Bergström	Flyhangargade, 16	1432
12	ons. 24. nov. kl. 22.54	Kasper Karlsen	Margretheholmsvej 53	1432
11B	man. 13. dec.	Børne- og Ungdomsforvaltningen	Gyldenløvesgade 15	1600
11A	ons. 24. nov. kl. 18.14	Børne- og Ungdomsforvaltningen	Gyldenløvesgade 15	1600
10	ons. 24. nov. kl. 13.28	Københavns Museum	Stormgade 20	1555
9	ons. 24. nov. kl. 08.58	Rasmus Rise	Søflygade 11	1432
8	tir. 23. nov. kl. 19.44	Jakob Erle og Elisabeth Flensted-Jensen	Margretheholmsvej 38, 6.t.v.	1432
7	man. 22. nov. kl. 15.56	Tobias Andersson	Luftmarinegade 50	1432
6	søn. 21. nov. kl. 17.35	Birgit Tengberg	Margretheholmsvej 22	1432
5	tor. 04. nov. kl. 00.23	Grundejerforeningen Søflyhusene Margretheholm	Søflygade 3	1432
4	tor. 28. okt. kl. 08.45	Morten Jess Nielsen	Margretheholmsvej 42 1tv	1432
3	søn. 24. okt. kl. 21.47	katja brandt	Luftmarinegade, 84, 84	1432
2	fre. 22. okt. kl. 23.01	Mathias Kristoffer Hansen	Margretheholmsvej 46	1432
1	tir. 05. okt. kl. 16.33	Ming Ou Lü	Margretheholmsvej 19	1432

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 13. oktober 2021 11:07
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar tillæg 7 til lokalplan 331 Holmen II

Fra: Regitze Gottschalch

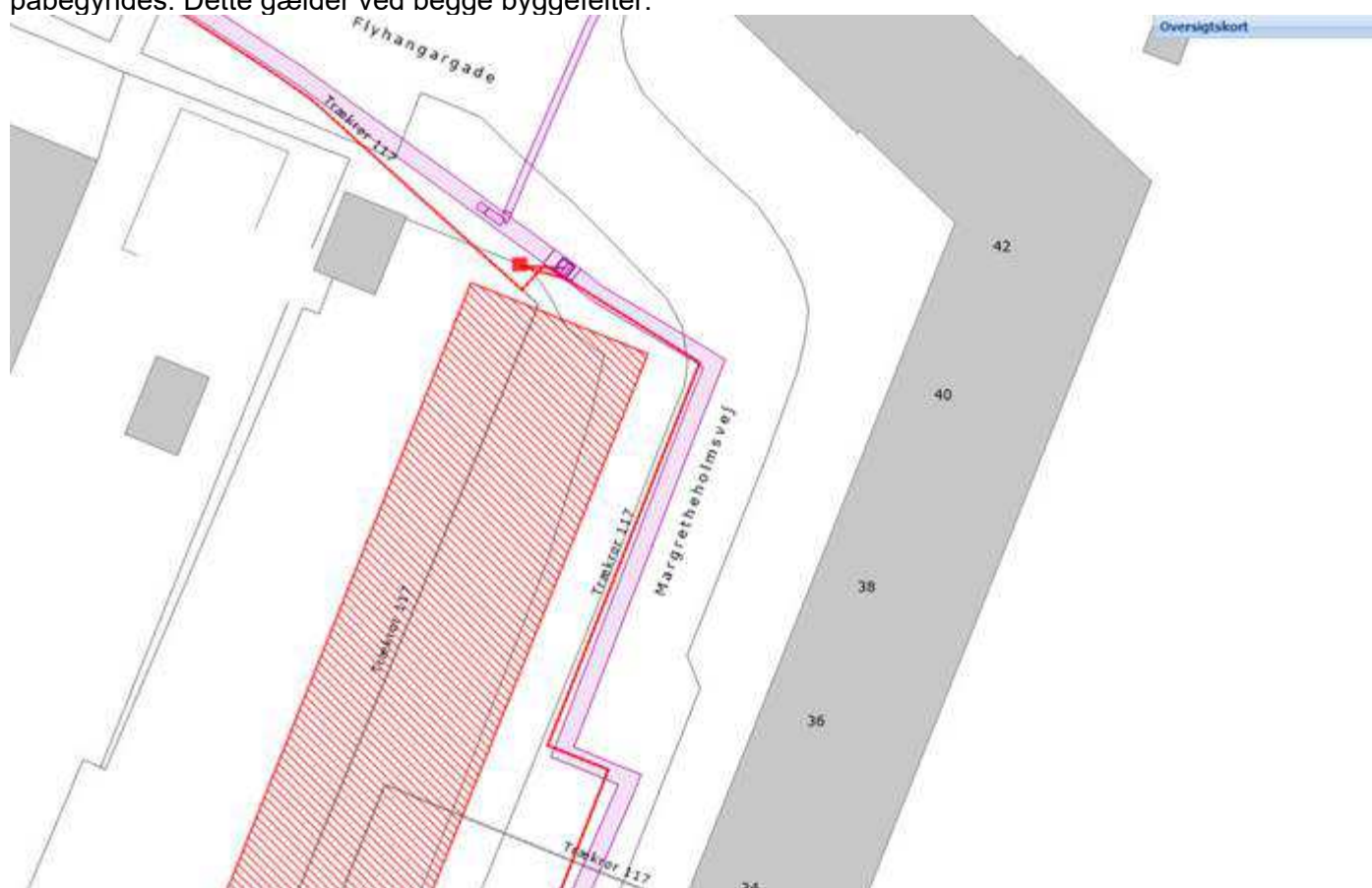
Sendt: 13. oktober 2021 11:05

Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>

Emne: Høringssvar tillæg 7 til lokalplan 331 Holmen II

HOFOR har modtaget forslag til tillæg 7 til lokalplan 331 Holmen II.

HOFOR har et sæt fjernvarmeledninger i Margretheholmsvej, som forsyner byggeriet på Magretheholm og Refshaleøen. Udgravning og spunsning må ikke ske nærmere end 1 meter fra ledningen. Skal der arbejdes nærmere end 2 meter fra ledningen, skal HOFOR kontaktes for nærmere aftale inden arbejdet påbegyndes. Dette gælder ved begge byggefeltet.



Med venlig hilsen

Regitze Boateng Gottschalch

Energiplanlægger

Plan - Fjernvarme, Bygas & Kraftvarme

Direkte tlf.:

E-mail:

Svar til: Høring 55754 af: Ali Arvanaghi

APPLICATION DATE

25. november 2021

SVARNUMMER

21

INDSENDT AF

Ali Arvanaghi

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Den Overordnede Grundejerforening Margretheholm (DOGM)

BY

København K

POSTNR.

1432

ADRESSE

Søflygade 9

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede høringssvar fra Den Overordnede Grundejerforening Margretheholm (DOGM)

MATERIALE:

hoeringssvar fra dogm til holmen ii tillæg 7 - lokalplanforslag og kommuneplantillæg.pdf

Margrethesholm, d. 20.11.2021

Høringssvar til forslag til tillæg 7 lokalplan 331 Holmen II

Afsender: Den Overordnede Grundejerforening Margrethesholm (DOGM)

Indledning

Nærværende høringssvar til lokalplan 331 Holmen II, tillæg 7 er udarbejdet af DOGM.

DOGM er overordnet grundejerforening for grundejerforeninger og ejerforeninger samt ejere af storparceller inden for grundejerforeningens område. DOGM varetager opgaver af fælles interesse, rettigheder og forpligtelser for ejere af ejendommene på Margrethesholm, samtlige udstykkede ejendomme, herunder storparceller. Ejere af samtlige storparceller er medlemmer af DOGM, som således repræsenterer ejere af samtlige storparceller på Margrethesholm.

Høringssvaret er disponeret over følgende hovedpunkter:

1. HC p-plads på det grønne areal mellem botilbud og vandflyverhangaren
2. Fortovsbrejder langs Margrethesholmsvej
3. Eksisterende renovationskure, cykelparkering og træbeplantning på matrikel 650bs
4. Skur til daginstitutionen ved eksisterende rækkehuse
5. Fælleshus, hegning og karakter af udearealer
6. Gener i byggeperioden
7. Adgangsforhold til Margrethesholmen for bløde trafikanter

Disse hovedpunkter uddybes og begrundes i det følgende.

DOGM hilser generelt lokalplansforslaget og de kommende medlemmer af DOGM velkommen. I det følgende påpeger vi de forhold, som vi mener, at der bør kigges nærmere på og tages hensyn til i den videre bearbejdning og justering af forslaget.

Visse af emnerne i høringssvaret vedrører lokalplanens bestemmelser, mens andre retter sig mod de konkrete byggesager. Begge typer bemærkninger er medtaget i dette samlede høringssvar, da vi forventer, at høringssvaret vil være tilgængeligt for alle de involverede og vedrørende parter.

1. HC p-plads på det grønne areal mellem botilbud og vandflyverhangaren

DOGM ser meget positivt på, at forslaget muliggør et sammenhængende grønt areal udspændt imellem botilbuddet og den fredede Vandflyverhangar bygning. Dog mener vi, at den foreslåede placering af HC p-plads bør rykkes ud af det grønne areal og ud til den bredde p-lomme langs Margrethesholmsvej.

Parkering af biler på hele Margrethesholm, inklusive handicap p-pladser, er alle steder disponeret langs veje i afmærkede båse som enten vinkelret parkering eller parallel parkering. Det friholder de grønne arealer inde mellem husene/blokkene fri for biler, som vi ser som en væsentlig kvalitet for områdets grønne udearealer og byrum.

Den nordlige af de to disponerede p-lommer på den østlige side af botilbuddet langs Margrethesholmsvej er, som det blev beskrevet af forvaltningen på det afholdte beboermøde d.

4.11.2021 og som det fremgår af situationsplanen, ekstra bred og lang, da den skal kunne håndtere renovationskøretøjer og lign. Og eftersom renovation kun vil finde sted over meget begrænsede antal minutter dagligt, bør denne p-lomme også kunne håndtere HC p-pladsen for botilbuddet.

I umiddelbar nærhed af det foreslåede botilbud mod både nord og syd, langs hhv. Flyhangargade og Søflygade, eksisterer der allerede i dag 3 handicap p-pladser (fig. 1), som til hverdag står tomme. Disse bør om muligt også tænkes ind i ft. dækning af behov for handicap parkering, da de fortsat vil være disponible for alle beboere med handicap licens.



Fig. 1

2. Fortovsbredden langs Margretheholmsvej

I forslaget indskrænkes fortovsbredden fra den eksisterende 2,5 m til 1,8. Vi har en bekymring om at dette kan forringe forholdene for fodgængere. Vi henstiller derfor til, at der rettes fokus på at undersøge dette forhold nærmere mhp. at afsøge evt. mulige forbedringer.

Dog er det vigtigt for os at understrege, at en evt. udvidelse af fortovsbredden ved botilbuddet ikke må være på bekostning af og betyde forringelse af det sammenhængende grønne areal på den vestlige side af botilbuddet mod Vandflyverhangaren.

3. Fortovsbelægning og overkørsel

Af forslaget fremgår det at fortovsbelægningen ikke er svarende til den eksisterende (fig. 2). Belægningen på fortove og pladser på hele Margretheholm følger en og samme design manual, hvilket er med til at skabe sammenhæng mellem delområderne og sikre en helhed. Belægningen på fortovet langs både botilbuddet og daginstitution/fælleshus bør selvfølgelig derfor have samme belægningsmateriale og mønster for at sikre integration og sammenhæng med alle øvrige tilsvarende arealer på Margretheholm.

Overkørsel på Søflygade, som skal betjene den i forslaget disponerede HC p-plads i ovennævnte foreslået placeret langs Margretheholmsvej, bør fjernes og fortov langs Søflygade bør således ophøre svarende til modsatte ende af botilbuddet mod Flyhangargade. Det vil således frigøre mere plads til mere bynatur og det grønne vil således få mere plads mellem de to bygninger. Derved øges de landskabelige og rumlige kvaliteter foran den fredede Vandflyverhangar bygning.

I modsætning til informationen i situationsplanen viser visualiseringen af projektet dog vores ønskede og beskrevne scenarie, i ovennævnte kommentar, hvor der ikke eksisterer en overkørsel, ej heller en HC p-plads her, og hvor der til gengæld er mere flora og fauna (fig. 3)

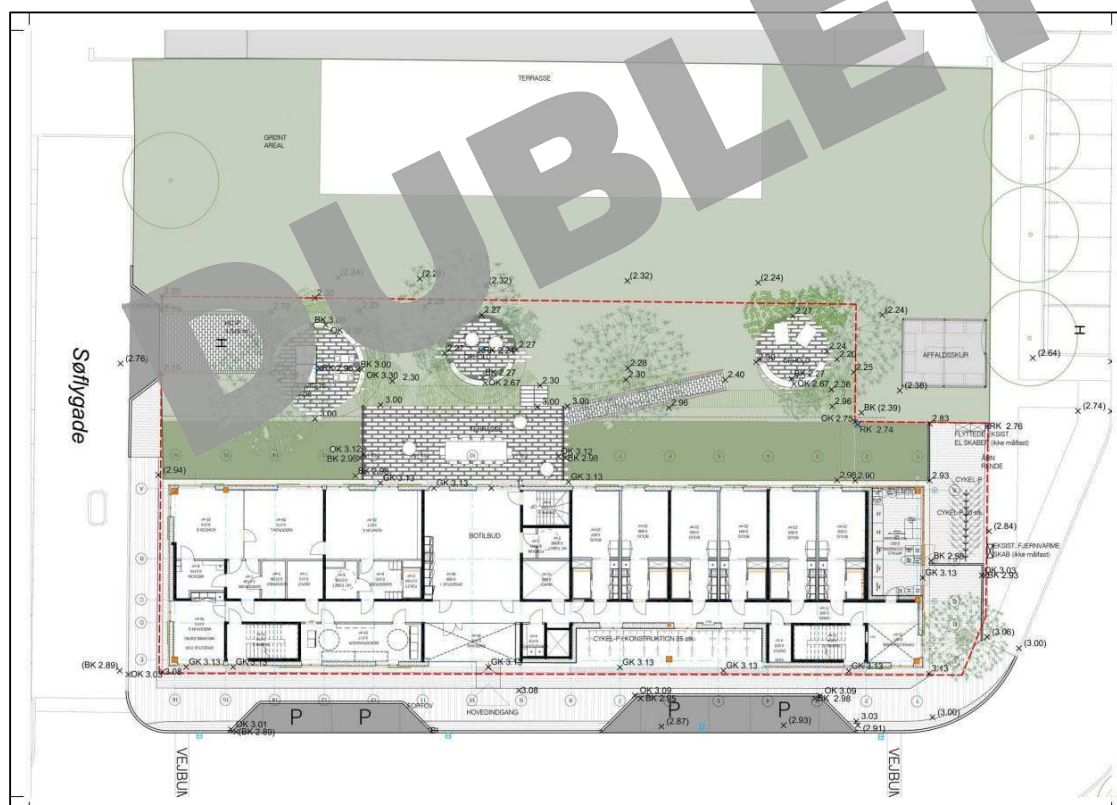




Fig. 3

3. Eksisterende skure til affaldssortering, eksisterende cykelparkering, eksisterende belysning samt eksisterende træbeplantning langs rækkehusene Margretheholmsvej 5-21

På matrikel 650bs, hvor daginstitution/fælleshus påtænkes opført, findes der i dag 2 renovationsskure, 10 cykelparkeringspladser og 5 træer, der optager ca. 71 m². Hertil belysningsanlæg i form af stibelysning ved pullertlamper. (fig 2 og 3)

Ingen af ovennævnte eksisterende fællesanlæg fremgår på situationsplanen for dispositionsforslaget for den kommende daginstitution, hvilket forleder os til at tro, at bygherre påtænker at fjerne dem. Ej heller fremgår skurene af Tegning 2, 3a, 4, 5 og 6a, 6b, 6c og 7 med signaturen "Eksisterende bygning" – hvilket anses for at være en forglemmelse.



Fig. 4



Fig. 5

De ovennævnte renovationsskure og cykelparkeringspladser benyttes i dag af G/F Søflyhusenes medlemmer. De er opført af Sjælsø Margretheholm P/S efter krav fra Københavns Kommune i byggetilladelsen af 3. juni 2015, og sidenhen overdraget til DOGM.

Siden har Københavns Kommune v/ Københavns Ejendomme erhvervet den matrikel, hvorpå de ovennævnte fællesfaciliteter er beliggende, og Københavns Ejendomme er af Sjælsø Margretheholm P/S blevet gjort bekendt med, at fælles renovationsskure, cykelparkering, belysning og beplantning findes på matriklen, og er overdraget til DOGM.

Ifm. renovationsskurene bemærker vi særligt det nye lokalplansforslags §13, hvoraf det fremgår, at den gældende lokalplan ophæves i sin helhed på nær bl.a. §4, stk. 1e.

§4, stk. 1e indeholder netop en bestemmelse om, at der skal opføres anlæg for affaldssortering.

DOGM og G/F Søflyhusene er derfor interesserede i at vide, hvad bygherre og planmyndighed har planlagt, at der skal ske med de fælles renovationsskure, cykelparkering, belysning og beplantning, der findes i dag på den matrikel 650bs, Københavns Ejendomme har erhvervet, da de ikke kan fjernes uden at blive genetableret andetsteds.

Idet vi går ud fra, at Københavns Kommune som ny grundejer vil indtræde i DOGM, ser vi frem til at byde jer velkommen, og drøfte håndteringen af foreningens fællesfaciliteter, der befinder sig på jeres matrikel.

Forslag til fremadrettet proces herom:

- DOGM og G/F Søflyhusene ønsker at blive kontaktet af bygherre og/eller planmyndighed skriftligt med henblik på at finde en tilfredsstillende løsning.
- Vi ønsker at renovationsskure og cykelparkering omplaceres efter nærmere aftale med DOGM og G/F Søflyhusene.
- Vi ønsker at 5 træer opgraves og omplacere, eller at bygherre alternativt indkøber og udplanter 5 nye træer, med samme stammeomkreds som de eksisterende træer har opnået i dag, andetsteds efter nærmere aftale med DOGM og G/F Søflyhusene.
- Vi ønsker at belysningsanlæg skal opretholdes.

Økonomiske forhold vedr. de fysiske forhold er et mellemværende mellem køber og sælger af matrikel 650bs, og er således både DOGM og G/F Søflyhusene uvedkommende i sin helhed.

4. Skur til daginstitution ved rækkehusene

Af dispositionsforslaget for daginstitutionen fremgår det, at der er disponeret et 22 m² skur til have- og legeredskaber i skel ud for rækkehusene Margretheholmsvej 13-19. (fig. 6)

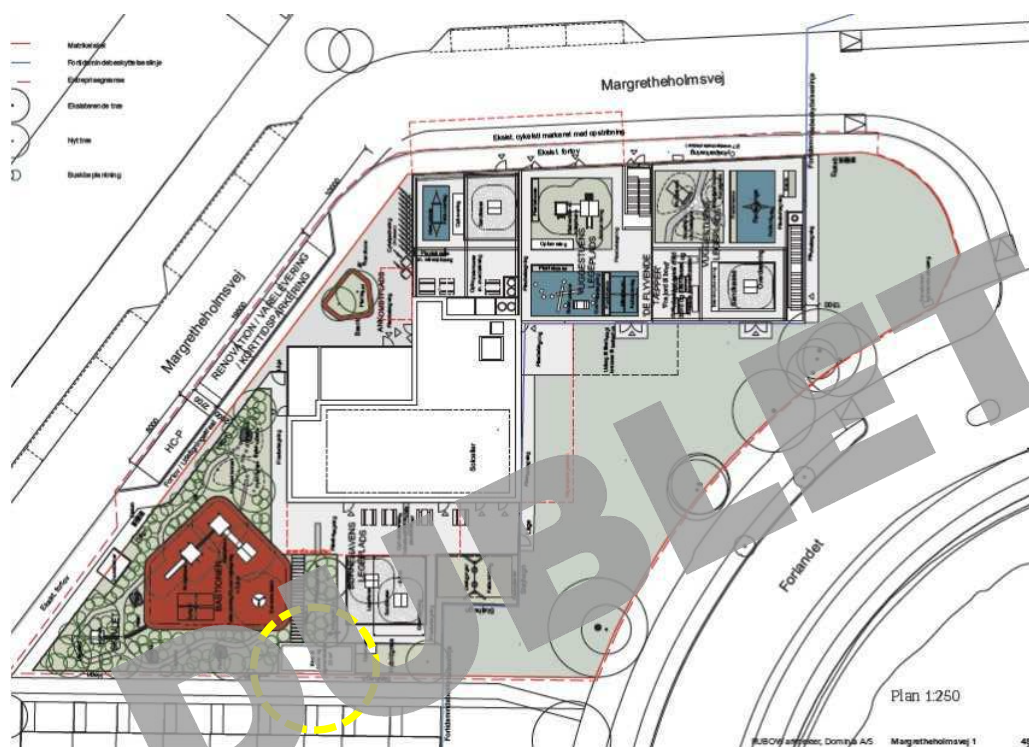


Fig. 6

Afstanden mellem hhv. daginstitutionens foreslåede og rækkehusenes eksisterende skure er kun bredden af stien inkl. højbede/plantekasser, der adskiller de to, nemlig 2,2 meter.



Fig 7

Med udgangspunkt i den foreslåede placering og afstand er vi bekymrede for dels risiko for brandsmitte og dels lysforhold, samt rumoplevelsen for de beboere, som bor lige ud til det planlagte skur til daginstitutionen. Det vil vi gerne bede bygherre om at se nærmere på mhp. at undersøge alternative muligheder for disponering.

5. Fælleshus, hegning og karakter af udearealer

Hegning

Vi ønsker at lokalplanen muliggør, at fælleshusets udearealer, benævnt Byrum D (fig. 8), kan hegnes. Det kan fx være med et åbent stakit på 1-1,2 meters højde, eller med hæk eller anden beplantning.

Vi ønsker, at §8 stk. 6, *Byrum D*, allerede på lokalplansniveau meddeler dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18.

Alternativt *skal* byggeandragendet for fælleshuset indeholde en dispensationsansøgning om lav hegning eller hæk, således at denne ansøgning kan behandles samtidig med byggesagen, og dispensationen meddeles samtidig med at byggetilladelsen gives. Der kan tages udgangspunkt i den allerede meddelte dispensation til hegning af strækningen langs Forlandet ved rækkehusene.

Fælleshuset skal bruges til bl.a. familiearrangementer som børnefødselsdage og lignende. Udearealerne til fælleshuset er usikre og direkte farlige at benytte for børn, hvis der ingen fysisk afgræsning (hegn eller hæk) er mod Forlandet. Trafikken på netop Forlandet har været hastigt stigende, og forventes at stige yderligere, især med lastbiler for materiel- og jordtransport ifm. etablering af bl.a. Lynetteholm.

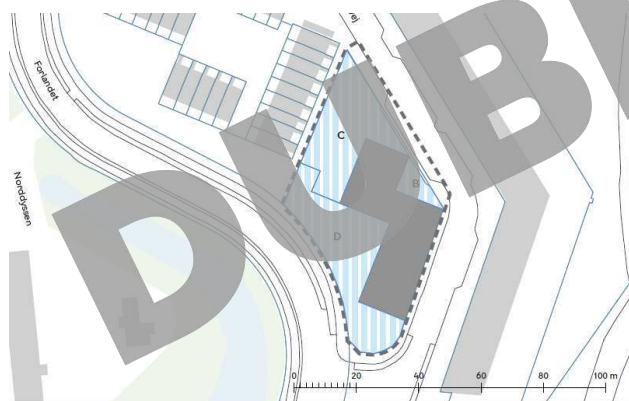


Fig. 8

Desuden er der risiko for at Byrum D's beplantning vil blive trampet og slidt ned af gæster med ærinde til ARC / skibakken, som vil bevæge sig hen over arealet for at undgå omvej på vej fra busstoppestedet, dersom arealet ikke hegnes eller afgrænses med beplantning.

Karakter af udearealer

§8 stk. 6, Byrum D, angiver, at *"Mindst 90 % af det på tegning 6a viste areal skal være bede med beplantning."*

Vi ønsker at sikre os mulighed for, at byrum D *også* kan fremstå helt eller delvist som enggræsareal eller græsplæne. Fælleshuset skal bruges til bl.a. familiearrangementer såsom børnefødselsdage og lignende. Hvis 90% af arealet rundt om skal være fx blomsterbede, bliver de trampet ned af legende børn og voksne. Helt eller delvis græsplæne er væsentligt mere anvendeligt og vil give større nytteværdi ift. fælleshuset, samt være nemmere for DOGM at drifte.

6. Gener i byggeperioden

Afstanden fra rækkehusene til den foreslåede daginstitutions byggeplads kommer til at være mindre end 3 meter. Og hele vejen rundt om det foreslåede botilbud er der bebyggelse med en høj andel af børnefamilier med små børn. Det bør derfor anskueliggøres fra bygherres side i hvilket omfang, støj- og støv- og andre gener ved byggeriet såsom færden og parkering af arbejdskøretøjer kommer til at påvirke miljøet i byggeperioden – og hvilke foranstaltninger, der vil blive foretaget for at sikre det gode naboskab udover overholdelse af gældende lovgivning på disse områder.

7. Adgangsforhold til Margretheholm for bløde trafikanter

Området på Margretheholm er præget af, at der i helhedsplanen ikke er tænkt tilfredsstillende adgangsforhold for de bløde trafikanter herunder cyklister og knallerter. Med flere daglige brugere af arealerne på Margretheholmen er vi bekymrede for at dette problem kan blive større. Emnet blev nævnt på borgermødet om lokalplanforslaget d. 4.11.2021, hvorfor det også er blevet nævnt af lokaludvalget, som i deres indledende svar til lokalplanen bemærkede, at der bør etableres flere adgangsveje for bløde trafikanter til Margretheholm.

Vi ønsker derfor at der ses nærmere på hvordan adgangsforhold for de bløde trafikanter kan forbedres og hvilke løsninger der i den sammenhæng kan tilvejebringes. Ligeledes ønsker vi, at fri passage på stier, pladser, promenader og broer, som det fremgår af §8 stk. 5 sikres.

Med ønsket om en god dialog om de ovenstående forhold,

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Den Overordnede Grundejerforening Margretheholm

Svar til: Høring 55754 af: Advokat Kristine Zeest Leth

APPLICATION DATE

25. november 2021

SVARNUMMER

20

INDSENDT AF

Advokat Kristine Zeest Leth

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Lønberg & Leth Christensen Advokataktieselskab

BY

København K

POSTNR.

1253

ADRESSE

Tolbodgade 36A

HØRINGSSVAR

Som advokat for ejer af Vandflyverhangaren, Jan Leth Christensen, protesterer jeg hermed over forslag til lokalplan Holmen II tillæg 7 - lokalplanforslag. Det fremgår af materialet, at det ønskede byggeri vil kaste store skygger ind over Vandflyverhangarens i forvejen ikke særligt store have. Dette vil i vid udstrækning ødelægge haven eller i væsentligt omfang og ud over tålegrænsen føre til en væsentlig forringelse af haven for brugerne. Brugere er især de mange studerende, der studerer på arkitektskolen, der ligger i Vandflyverhangaren. Vandflyverhangarens have indgår i de aktiviteter, som de studerende foretager sig som led i uddannelsen. Haven er også en vigtig del af arkitektskolens sociale aktiviteter. Der protesteres endvidere over forslaget, fordi det ønskede byggeri vil tage en del af lyset i Vandflyverhangaren. Vandflyverhangaren vil blive mørk og dermed vil indklimaet for de studerende blive væsentligt forringet. De studerende har særligt brug for dagslyset til tegning og andre aktiviteter. Byggeriet vil af de anførte grunde være i strid med byggeloven. Vandflyverhangaren er en fredet bygning, som allerede er blevet meget klemmt inde af alt nybyggeriet omkring den. Det vil være ødelæggende for den amukke arkitektur, såfremt der skal bygges så tæt og højt op af bygningen - et byggeri der vil mase sig ind på den allerede indeklemte bygning - og indebærer at de omgivende beboere og andre, der færdes i området, ikke kan nyde kigget på bygningen. Dette er i strid med de hensyn, der har ført til en fredning af vandflyverhangaren. Er alle regler om afstandskrav og andre regler, der følger af fredningen, iagttaget? Ellers protesteres også af denne årsag mod lokalplanforslaget. Med venlig hilsen advokat Kristine Zeest Leth, advokat for ejer af vandflyverhangaren, Jan leth Christensen. Kontakt på kzl@l-lc.dk - Lønberg & Leth Christensen Advokataktieselskab, Tolbodgade 36 A, 1253 København K

Svar til: Høring 55754 af: Den Overordnede Grundejerforening Margretheholm

APPLICATION DATE

25. november 2021

SVARNUMMER

19

INDSENDT AF

Den Overordnede Grundejerforening Margretheholm

BY

København

POSTNR.

1432

ADRESSE

Søflygade 9

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede høringssvar fra Den Overordnede Grundejerforening
Margretheholm (DOGM)

MATERIALE:

hoeringssvar fra dogm til holmen ii tillæg 7 - lokalplanforslag og kommuneplantillæg.pdf

Margretheholm, d. 20.11.2021

Høringssvar til forslag til tillæg 7 lokalplan 331 Holmen II

Afsender: Den Overordnede Grundejerforening Margretheholm (DOGM)

Indledning

Nærværende høringssvar til lokalplan 331 Holmen II, tillæg 7 er udarbejdet af DOGM.

DOGM er overordnet grundejerforening for grundejerforeninger og ejerforeninger samt ejere af storparceller inden for grundejerforeningens område. DOGM varetager opgaver af fælles interesse, rettigheder og forpligtelser for ejere af ejendommene på Margretheholm, samtlige udstykkede ejendomme, herunder storparceller. Ejere af samtlige storparceller er medlemmer af DOGM, som således repræsenterer ejere af samtlige storparceller på Margretheholm.

Høringssvaret er disponeret over følgende hovedpunkter:

1. HC p-plads på det grønne areal mellem botilbud og vandflyverhangaren
2. Fortovsbredden langs Margretheholmsvej
3. Eksisterende renovationsskure, cykelparkering og træbeplantning på matrikel 650bs
4. Skur til daginstitutionen ved eksisterende rækkehuse
5. Fælleshus, hegning og karakter af udearealer
6. Gener i byggeperioden
7. Adgangsforhold til Margretheholmen for bløde trafikanter

Disse hovedpunkter uddybes og begrundes i det følgende.

DOGM hilser generelt lokalplansforslaget og de kommende medlemmer af DOGM velkommen. I det følgende påpeger vi de forhold, som vi mener, at der bør kigges nærmere på og tages hensyn til i den videre bearbejdning og justering af forslaget.

Visse af emnerne i høringssvaret vedrører lokalplanens bestemmelser, mens andre retter sig mod de konkrete byggesager. Begge typer bemærkninger er medtaget i dette samlede høringssvar, da vi forventer, at høringssvaret vil være tilgængeligt for alle de involverede og vedrørende parter.

1. HC p-plads på det grønne areal mellem botilbud og vandflyverhangaren

DOGM ser meget positivt på, at forslaget muliggør et sammenhængende grønt areal udspændt imellem botilbuddet og den fredede Vandflyverhangar bygning. Dog mener vi, at den foreslåede placering af HC p-plads bør rykkes ud af det grønne areal og ud til den bredde p-lomme langs Margretheholmsvej.

Parkering af biler på hele Margretheholm, inklusive handicap p-pladser, er alle steder disponeret langs veje i afmærkede båse som enten vinkelret parkering eller parallel parkering. Det friholder de grønne arealer inde mellem husene/blokkene fri for biler, som vi ser som en væsentlig kvalitet for områdets grønne udearealer og byrum.

Den nordlige af de to disponerede p-lommer på den østlige side af botilbuddet langs Margretheholmsvej er, som det blev beskrevet af forvaltningen på det afholdte beboermøde d.

4.11.2021 og som det fremgår af situationsplanen, ekstra bred og lang, da den skal kunne håndtere renovationskøretøjer og lign. Og eftersom renovation kun vil finde sted over meget begrænsede antal minutter dagligt, bør denne p-lomme også kunne håndtere HC p-pladsen for botilbuddet.

I umiddelbar nærhed af det foreslåede botilbud mod både nord og syd, langs hhv. Flyhangargade og Søflygade, eksisterer der allerede i dag 3 handicap p-pladser (fig. 1), som til hverdag står tomme. Disse bør om muligt også tænkes ind ift. dækning af behov for handicap parkering, da de fortsat vil være disponible for alle beboere med handicap licens.



Fig. 1

2. Fortovsbredden langs Margretheholmsvej

I forslaget indskrænkes fortovsbredden fra den eksisterende 2,5 m til 1,8. Vi har en bekymring om at dette kan forringe forholdene for fodgængere. Vi henstiller derfor til, at der rettes fokus på at undersøge dette forhold nærmere mhp. at afsøge evt. mulige forbedringer.

Dog er det vigtigt for os at understrege, at en evt. udvidelse af fortovsbredden ved botilbuddet ikke må være på bekostning af og betyde forringelse af det sammenhængende grønne areal på den vestlige side af botilbuddet mod Vandflyverhangaren.

3. Fortovsbelægning og overkørsel

Af forslaget fremgår det at fortovsbelægningen ikke er svarende til den eksisterende (fig. 2). Belægningen på fortove og pladser på hele Margretheholm følger en og samme design manual, hvilket er med til at skabe sammenhæng mellem delområderne og sikre en helhed. Belægningen på fortovet langs både botilbuddet og daginstitution/fælleshus bør selvfølgelig derfor have samme belægningsmateriale og mønster for at sikre integration og sammenhæng med alle øvrige tilsvarende arealer på Margretheholm.





Fig. 3

3. Eksisterende skure til affaldssortering, eksisterende cykelparkering, eksisterende belysning samt eksisterende træbeplantning langs rækkehusene Margretheholmsvej 5-21

På matrikel 650bs, hvor daginstitution/fælleshus påtænkes opført, findes der i dag 2 renovationsskure, 10 cykelparkeringspladser og 5 træer, der optager ca. 71 m². Hertil belysningsanlæg i form af stibelysning ved pullertlamper. (fig 2 og 3)

Ingen af ovennævnte eksisterende fællesanlæg fremgår på situationsplanen for dispositionsforslaget for den kommende daginstitution, hvilket forleder os til at tro, at bygherre påtænker at fjerne dem. Ej heller fremgår skurene af Tegning 2, 3a, 4, 5 og 6a, 6b, 6c og 7 med signaturen "Eksisterende bygning" – hvilket anses for at være en forglemmelse.



Fig. 4



Fig. 5

De ovennævnte renovationsskure og cykelparkeringspladser benyttes i dag af G/F Søflyhusenes medlemmer. De er opført af Sjælsø Margretheholm P/S efter krav fra Københavns Kommune i byggetilladelsen af 3. juni 2015, og sidenhen overdraget til DOGM.

Siden har Københavns Kommune v/ Københavns Ejendomme erhvervet den matrikel, hvorpå de ovennævnte fællesfaciliteter er beliggende, og Københavns Ejendomme er af Sjælsø Margretheholm P/S blevet gjort bekendt med, at fælles renovationsskure, cykelparkering, belysning og beplantning findes på matriklen, og er overdraget til DOGM.

Ifm. renovationsskurene bemærker vi særligt det nye lokalplansforslags §13, hvoraf det fremgår, at den gældende lokalplan ophæves i sin helhed *på nær* bl.a. §4, stk. 1e.

§4, stk. 1e indeholder *netop* en bestemmelse om, at der skal opføres anlæg for affaldssortering.

DOGM og G/F Søflyhusene er derfor interesserede i at vide, hvad bygherre og planmyndighed har planlagt, at der skal ske med de fælles renovationsskure, cykelparkering, belysning og beplantning, der findes i dag på den matrikel 650bs, Københavns Ejendomme har erhvervet, da de ikke kan fjernes uden at blive genetableret andetsteds.

Idet vi går ud fra, at Københavns Kommune som ny grundejer vil indtræde i DOGM, ser vi frem til at byde jer velkommen, og drøfte håndteringen af foreningens fællesfaciliteter, der befinder sig på jeres matrikel.

Forslag til fremadrettet proces herom:

- DOGM og G/F Søflyhusene ønsker at blive kontaktet af bygherre og/eller planmyndighed skriftligt med henblik på at finde en tilfredsstillende løsning.
- Vi ønsker at renovationsskure og cykelparkering omplaceres efter nærmere aftale med DOGM og G/F Søflyhusene.
- Vi ønsker at 5 træer opgraves og omplacere, eller at bygherre alternativt indkøber og udplanter 5 nye træer, med samme stammeomkreds som de eksisterende træer har opnået i dag, andetsteds efter nærmere aftale med DOGM og G/F Søflyhusene.
- Vi ønsker at belysningsanlæg skal opretholdes.

Økonomiske forhold vedr. de fysiske forhold er et mellemværende mellem køber og sælger af matrikel 650bs, og er således både DOGM og G/F Søflyhusene uvedkommende i sin helhed.

4. Skur til daginstitution ved rækkehusene

Af dispositionsforslaget for daginstitutionen fremgår det, at der er disponeret et 22 m² skur til have- og legeredskaber i skel ud for rækkehusene Margretheholmsvej 13-19. (fig. 6)

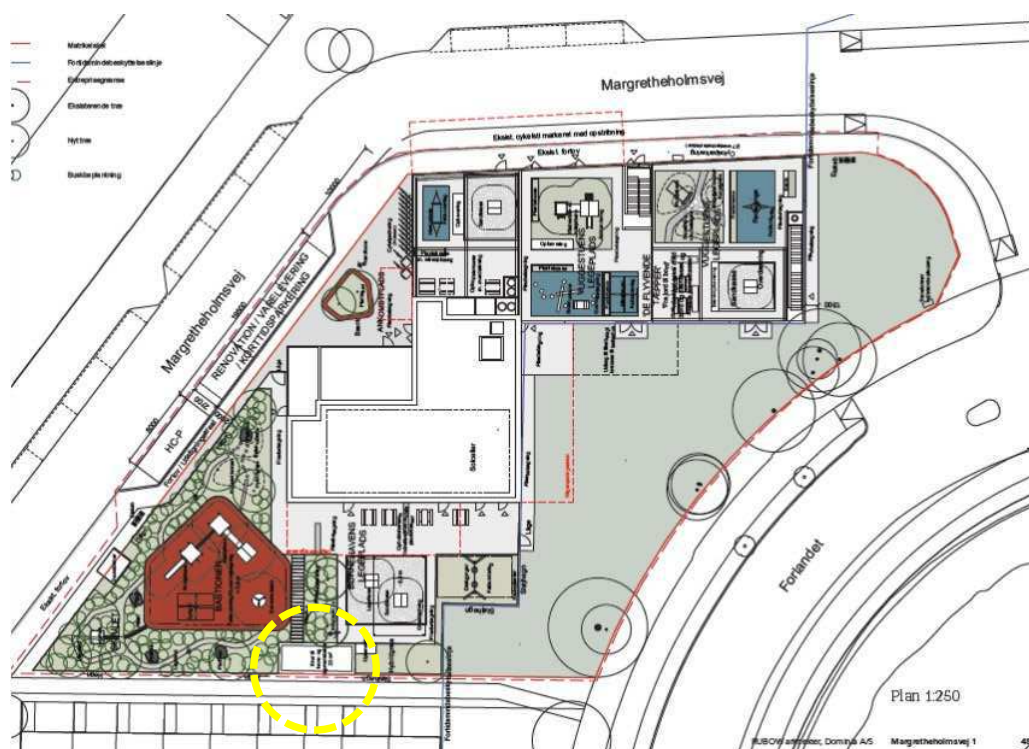


Fig. 6

Afstanden mellem hhv. daginstitutionens foreslåede og rækkehusenes eksisterende skure er kun bredden af stien inkl. højbede/plantekasser, der adskiller de to, nemlig 2,2 meter.



Fig 7

Med udgangspunkt i den foreslåede placering og afstand er vi bekymrede for dels risiko for brandsmitte og dels lysforhold, samt rumoplevelsen for de beboere, som bor lige ud til det planlagte skur til daginstitutionen. Det vil vi gerne bede bygherre om at se nærmere på mhp. at undersøge alternative muligheder for disponering.

5. Fælleshus, hegning og karakter af udearealer

Hegning

Vi ønsker at lokalplanen muliggør, at fælleshusets udearealer, benævnt Byrum D (fig. 8), kan hegnes. Det kan fx være med et åbent stakit på 1-1,2 meters højde, eller med hæk eller anden beplantning.

Vi ønsker, at §8 stk. 6, *Byrum D*, allerede på lokalplansniveau meddeler dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18.

Alternativt *skal* byggeandragendet for fælleshuset indeholde en dispensationsansøgning om lav hegning eller hæk, således at denne ansøgning kan behandles samtidig med byggesagen, og dispensationen meddeles samtidig med at byggetilladelsen gives. Der kan tages udgangspunkt i den allerede meddelte dispensation til hegning af strækningen langs Forlandet ved rækkehusene.

Fælleshuset skal bruges til bl.a. familiearrangementer som børnefødselsdage og lignende. Udearealerne til fælleshuset er usikre og direkte farlige at benytte for børn, hvis der ingen fysisk afgræsning (hegn eller hæk) er mod Forlandet. Trafikken på netop Forlandet har været hastigt stigende, og forventes at stige yderligere, især med lastbiler for materiel- og jordtransport ifm. etablering af bl.a. Lynetteholm.

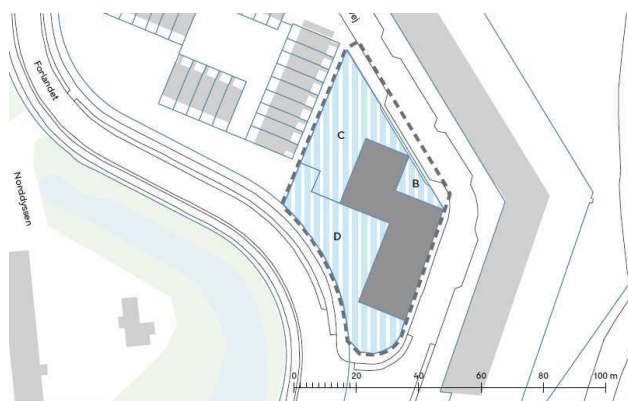


Fig. 8

Desuden er der risiko for at Byrum D's beplantning vil blive trampet og slidt ned af gæster med ærinde til ARC / skibakken, som vil bevæge sig hen over arealet for at undgå omvej på vej fra busstoppestedet, dersom arealet ikke hegnes eller afgrænses med beplantning.

Karakter af udearealer

§8 stk. 6, Byrum D, angiver, at *"Mindst 90 % af det på tegning 6a viste areal skal være bede med beplantning."*

Vi ønsker at sikre os mulighed for, at byrum D *også* kan fremstå helt eller delvist som enggræsareal eller græsplæne. Fælleshuset skal bruges til bl.a. familiearrangementer såsom børnefødselsdage og lignende. Hvis 90% af arealet rundt om skal være fx blomsterbede, bliver de trampet ned af legende børn og voksne. Helt eller delvis græsplæne er væsentligt mere anvendeligt og vil give større nytteværdi ift. fælleshuset, samt være nemmere for DOGM at drifte.

6. Gener i byggeperioden

Afstanden fra rækkehusene til den foreslåede daginstitutions byggeplads kommer til at være mindre end 3 meter. Og hele vejen rundt om det foreslåede botilbud er der bebyggelse med en høj andel af børnefamilier med små børn. Det bør derfor anskueliggøres fra bygherres side i hvilket omfang, støj- og støv- og andre gener ved byggeriet såsom færden og parkering af arbejdskørertøjer kommer til at påvirke miljøet i byggeperioden – og hvilke foranstaltninger, der vil blive foretaget for at sikre det gode naboskab udover overholdelse af gældende lovgivning på disse områder.

7. Adgangsforhold til Margretheholm for bløde trafikanter

Området på Margretheholm er præget af, at der i helhedsplanen ikke er tænkt tilfredsstillende adgangsforhold for de bløde trafikanter herunder cyklister og knallerter. Med flere daglige brugere af arealerne på Margretheholmen er vi bekymrede for at dette problem kan blive større. Emnet blev nævnt på borgermødet om lokalplanforslaget d. 4.11.2021, hvorfor det også er blevet nævnt af lokaludvalget, som i deres indledende svar til lokalplanen bemærkede, at der bør etableres flere adgangsveje for bløde trafikanter til Margretheholm.

Vi ønsker derfor at der ses nærmere på hvordan adgangsforhold for de bløde trafikanter kan forbedres og hvilke løsninger der i den sammenhæng kan tilvejebringes. Ligeledes ønsker vi, at fri passage på stier, pladser, promenader og broer, som det fremgår af §8 stk. 5 sikres.

Med ønsket om en god dialog om de ovenstående forhold,

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Den Overordnede Grundejerforening Margretheholm

Svar til: Høring 55754 af: Rune Brandt

APPLICATION DATE

25. november 2021

SVARNUMMER

18

INDSENDT AF

Rune Brandt

BY

København K

POSTNR.

1432

ADRESSE

Margretheholmsvej 30

HØRINGSSVAR

<https://share.icloud.com/photos/02307Edl7fZv0CSKP8FmuvAkQ>

Se venligt foto via link af den smukke hangar. Dette flotte syn vil blive ødelagt at bebyggelse så tæt på som foreslået. Den fredede hangar med sin flotte arkitektur vil simpelthen blive lukket inde. Synd!

Et løsningsforslag kunne være, at rykke dagsinstitution ind i hangaren og benytte udearealet til legeplads og udearealer til glæde for børn og beboere på Margretheholm.

Svar til: Høring 55754 af: Melina Rosenkilde Mailand

APPLICATION DATE

25. november 2021

SVARNUMMER

17

INDSENDT AF

Melina Rosenkilde Mailand

BY

København K

POSTNR.

1432

ADRESSE

Margretheholmsvej 45, 5 th

HØRINGSSVAR

Undertegnede har nogle spørgsmål/kommentarer til planerne for opførelse af fælleshus/børnehave og bosted på Margretheholmsvej.

Fælleshuset

Er fælleshuset til benyttelse for udefra kommende folk eller er det lokalt for beboere på Margretheholm? Der er meget tvivl, når man spørger andre beboere i området.

Parkeringspladser.

Så vidt jeg er orienteret, vil der, når børnehaven er færdigbygget, kun være ganske få p-pladser tilbage, nemlig til forældre der bringer/henter deres børn. Hvor skal Margretheholms beboere og deres gæster parkere? Det er ikke alle, der har plads i garagen. Det vil have konsekvenser for beboerne, hvis der herudover kun vil være parkeringsmuligheder i båsene. Vi beboere har indtil nu været forkælede med den stor grusparkeringsplads, og vi har hele tiden vidst, at den var midlertidig. Men hvis det var et supermarked, der skulle bygges – hvilket blev stillet i udsigt, da jeg flyttede ind i 2014 – skulle der jo også indregnes p-pladser til kunderne.

Bosted ved flygangaren

Er alle bestemmelser overholdt i forbindelse med placeringen af en bygning meget tæt ved hangaren, som er en fredet bygning? Fx bliver det antal meter mellem hangar og bosted, som der iflg. fredningsbestemmelser lovmæssigt skal være, overholdt?

Foreligger der en form for blåstempling for dette projekt fra Slots- og Kulturstyrelsen?

Kan vi som beboere på Margretheholm være sikre på, at vi kan beholde fortovet ved bostedet?

Bosted i tre etager = 12 meter. Hvordan kan kommunen få lov til at bygge så højt op ad den fredede hangar og lige ud til Margretheholmsvejs beboere? Jeg synes, det er et alt for højt byggeri.

Støjgener i forbindelse med byggeriet

I hvilket omfang er der taget højde for, at Margretheholms beboere ikke generes med støj fra byggeriet?

Svar til: Høring 55754 af: Anna Nedergaard

APPLICATION DATE

25. november 2021

SVARNUMMER

16

INDSENDT AF

Anna Nedergaard

BY

København K

POSTNR.

1432

ADRESSE

Flyhangargade 32

HØRINGSSVAR

Nærværende høringssvar til lokalplan 331 Holmen II, tillæg 7

1. Adgangsforhold til Margretheholm for bløde trafikanter

Området på Margretheholm er i forvejen plaget af, at der i anlægsfasen ikke er etableret ordentlige adgangsforhold for de bløde trafikanter herunder cyklister og knallerter. Dertil kommer, at der er etableret ulovlige hegn i skel ind til Vandflyverhangaren. Med flere daglige brugere af arealerne på Margretheholmen må dette adgangsproblem forventes at blive endnu værre. I dag oplever vi, at mange cykler og knallerter i stort antal krydser ind over parkeringspladser og hen over græsplæner for at komme frem til stor trafikal fare for alle.

Dette problem er også blevet rejst af lokaludvalget, som i deres indledende svar til lokalplanen bemærkede, at der bør etableres flere adgangsveje for bløde trafikanter til Margretheholm; dvs. cykelstier og gangstier.

På denne baggrund undrer det meget, at der i §8 stk. 5 står "må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier, pladser, promenader og broer." Vi vil kraftigt opfordre kommunen til at slette denne linje og i stedet igangsætte en indsats for at sikre, at de mange borgere og daglige brugere af Margretheholmen kan færdes på lovlig og sikker vis, når de kommer til eller forlader området.

2. Rækkehusbeboelsens fælleshus

Af lokalplansudkastet fremgår nedenstående:

"Ligeledes er der behov for et fælleshus i området, da der udestår en forpligtigelse til at opføre 1 % af boligetagearealet på rækkehusbebyggelsen i området som fællesareal. Kravet om fællesarealer er fastlagt i byggetilladelsen til rækkehusene"

Margretheholmen består i dag af tre ejerforeninger der repræsenterer rækkehusbebyggelserne (ca. 160 huse) på Margretheholmen og en forening der både tegner kollegiet, leje- og ejerlejlighederne i bebyggelsen "Udsigten". Alle foreninger er organiseret i en overordnet ejerforening, som Københavns Kommune også bliver medlem af. Lejlighederne og kollegiet har siden bygningerne blev opført/restaureret haft adgang til tre forskellige fælleslokaler i hhv. "Udsigten" og "Konstabelhuset". Rækkehusene har derimod ikke haft adgang til et fælleslokale i de syv år de har eksisteret. Vi glæder os derfor meget til kommunen får opført det længe ventede fælleslokale, og opfordrer til, at det af lokalplanen klart fremgår, at der er tale om rækkehusenes fælleshus.

Mange tak for muligheden for at blive hørt!

Svar til: Høring 55754 af: Lasse S. Larsen

APPLICATION DATE

25. november 2021

SVARNUMMER

15

INDSENDT AF

Lasse S. Larsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Beboerforeningen Udsigten

BY

Kbh.K

POSTNR.

1432

ADRESSE

Margretheholmsvej 44

HØRINGSSVAR

Indsigelse fra Beboerforening Udsigten.

MATERIALE:

indsigelse imod lokalplanforslag og kommuneplantillaeg.pdf

Holmen II tillæg 7 - lokalplanforslag og kommuneplantillæg

Indsigelse imod ovenstående fra Beboerforeningen Udsigten.

Bosted ved flygangaren.

1. .Er alle bestemmelser overholdt i forbindelse med placeringen af en bygning meget tæt ved hangaren, som er en fredet bygning? Fx bliver det antal meter mellem hangar og bosted, som der iflg. fredningsbestemmelser lovmæssigt skal være, overholdt?
2. Hvordan kan kommunen få lov til at bygge så højt op ad den fredede hangar og lige ud til Margrethholmsvejs beboere?

Fælleshus.

1. Der søges klarhed for hvem og hvilke grundejerforeninger på Margrethholmen dette fælleshus overdrages til og hvem der har brugsretten ?

Generelt.

1. Der er beboelse opad byggepladsen med mindre end 10 meter. Derfor bør bygherre redegøre og undersøge, hvordan støj- støv og andre gener vil påvirke beboerne i området rundt omkring bygfeltet.

Svar til: Høring 55754 af: Christianshavns Lokaludvalg

APPLICATION DATE

25. november 2021

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Christianshavns Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Christianshavns Lokaludvalg

BY

København K.

POSTNR.

1420

ADRESSE

Dronningensgade 34

HØRINGSSVAR

Se det vedhæftede høringssvar med bilag.

MATERIALE:

christianshavns lokaludvalg om forslag til tillæg 7 til lokalplan 331 holmen.pdf
opsummering af borgermødet den 4. november 2021.pdf



Teknik- og Miljøforvaltningen

25. november 2021
J.nr. 2021-037621

Overordnet går Christianshavns Lokaludvalg ind for, at der placeres en daginstitution og et botilbud for unge med autisme på Margretheholm. Lokaludvalget havde dog gerne set, at det ikke var nødvendigt med et lokalplantillæg. Man burde med den oprindelige lokalplan have taget højde for behovet for botilbud og daginstitution, så beboerne i området på forhånd kendte til kommende bygningers størrelse og vidste hvilke funktioner, Margretheholm med tiden vil rumme.

På baggrund af lokaludvalgets drøftelser af sagen og på baggrund af det offentlige informationsmøde den 4. november 2021, som Teknik- og Miljøforvaltningen og lokaludvalget var vært for, mener lokaludvalget, at lokalplantillægget bør justeres på følgende punkter:

- Man vil bygge lige foran flyhangaren. Dermed mister beboerne i "Kanthuset" udsigten til en smuk arkitektonisk bygning, der kendetegner området og giver byrummet værdi og karakter. Byggeriet foran flyhangaren bør være transparent, og der bør arbejdes med byggeriets ydre, som vender ud mod flyhangaren, for at få et mere sammenhængende byrum. Den planlagte handicap-parkeringsplads ved botilbuddet skal således flyttes.
- Lokaludvalget ønsker et sammenhængende grønt areal foran den fredede flyhangar.
- Farven på byggeriet foran flyhangaren bør matche "Kanthuset". I lokalplantillægget er byggeriet skitseret med en rød farve, som ikke matcher "Kanthuset".
- Redskabsskuret ved daginstitutionen skal placeres et andet sted, jf. beboernes kommentarer på det offentlige informationsmøde.

- Der bør etableres en beplantning ved fælleshuset, som kan foregive at være et hegn. Dette af hensyn til arrangementer med legende børn, børnefødselsdage mm.
- Fortovsbredden foran botilbuddet ud mod Margretheholmvej skal opretholdes i den nuværende bredde.
- Taget på botilbuddet bør begrønnes mest mulig. Det skal være pænt at kigge på for de mange beboere i "Kanthuset", der bor højt og kigger ned på byggeriet. Teknikken på taget skal med andre ord begrænses mest muligt. Dette gælder også på daginstitutionens højeste tag, hvor der pt. ikke er planlagt legepladsaktiviteter.

Derudover mener lokaludvalget,

- at kommunen skal holde et orienteringsmøde eller åbent hus i botilbuddet, når det står færdigt, for beboerne på Margretheholm for at imødegå eventuelle fordomme og bekymringer.
- at kommunen skal arbejde for at få en dagligvarebutik, en kiosk eller lignende til Margretheholm-området, der nu har ca. 2.000 beboere.
- at kommunen skal etablere flere adgangsveje for bløde trafikanter til Margretheholm; dvs. cykelstier og gangstier.

I bilaget ses en opsummering af det offentlige informationsmøde den 4. november 2021.

Med venlig hilsen

Poul Cohrt,
formand

Borgermøde på Margretheholm

Opsummeringen på borgermødet er skrevet af lokaludvalgets sekretariatet og godkendt af lokaludvalgsformand Poul Cohrt, der var ordstyrer på mødet.

Høring om lokalplantillæg som muliggør et bosted til folk med autisme, daginstitution, og fælleshus. Byggeriet starter i 22 og forventes færdig i 24.

Til stede var omkring 10 borgere – skal dog siges at én af disse repræsenterede en boligforening på Margretheholm, som allerede havde leveret et høringssvar. Der blev stillet spørgsmål til og svaret fra forvaltningens side.

Det overordnede indtryk fra borgermødet:

- Borgerne er ok med funktionerne i der kommer – dvs. daginstitution og botilbud. Dog var der også enkelte bekymringer for, hvordan botilbuddet vil fungere sammen med det nuværende hverdagsliv i byrummet.
- Nogle af de fremmødte gav eksempelvis udtryk for utryghed ved om bostedets kommende beboere med autisme vil være udadreagerende og farlige – ligesom der også var andre som mente, at bostedet vil opleves som en belastning for kvarteret, samt at botilbuddet ikke har relevans for Margretheholm.
- Der var også en ærgrelse over, at man vil bygge lige foran flyhangaren. Dermed mister borgerne udsigten til en smuk arkitektonisk bygning, der kendetegner området og giver byrummet værdi og karakter.
- Der er også en behov for serviceerhverv i området om med den nye lokalplan og planerne om at bygge daginstitution og botilbud udgår servitutten om serviceerhverv.

Kommentarer fra borgerne:

- Byggeriet som det er skitseret passer godt til Margretheholm, men sammenspillet mellem bygningen til botilbuddet og flyhangaren kunne forbedres.
 - Med andre ord – kunne der arbejdes med botilbuddets ydre som vender ud mod flyhangaren for at så et mere sammenhængende byrum her?
 - I forhold til kanthuset – her er farven rød skitseret – kunne man gå med farven der matcher kanthuset i stedet?
- I lyset af den kommende daginstitution vil det være hensigtsmæssigt at indføre fartbegrænsning ind på Margretheholmsvej.

→ Lokalplanen kan ikke bestemme dette.

- Parkeringen er et problem – hvor skal den være? Har man overvejet at lave underjordiske parkeringspladser?

→ De nuværende parkeringspladser har planmæssigt aldrig eksisteret – de er resultatet af manglende byggeri. Der er overvejelser om fleksible parkering på nye parkeringspladser – dvs. at de fx kan være forbeholdt til daginstitutionen dagtimer og overgå til anden parkering senere.

- Hvad er den faglige begrundelse for at afvige fra den gml. Lokalplan med en bestemmelse på at bygge 2 etagers-højde til nu at bygge i 3-4 etager?

→ Byudvikling er fleksibel – nu mener man noget andet.

- I den gamle lokalplan var der plads til erhverv (en servitut om servicefag) – denne bortfalder med den nye lokalplan – behøver den dette? Margretheholmbeboerne kunne fx se et behov for en dagligvarebutik, en kiosk eller lign., som kan understøtte de omkring 2000 borgere i området.

- Der er ønske om:

- At redskabsskur ved daginstitution får en ny placering
- At etablere en beplantning ved fælleshuset, som kunne "foregive" at være et hegn af hensyn til arrangementer med legende børn, børnefødselsdage mm.
- At Fortovsbredden foran botilbuddet ud mod Margretheholmvej opretholdes i den nuværende bredde.
- At den planlagte handicapparkeringsplads ved botilbuddet flyttes til, så byrummet mellem flyhangar og botilbud tilgodes.
- At taget på botilbuddet begrønnes mest mulig. Det skal være pænt at kigge på for de mange naboer der bor højt og kigger ned på byggeriet. Teknikken på taget skal m.a.o begrænses mest muligt. Dette gælder også på daginstitutionens højeste tag, hvor der pt. ikke er planlagt legepladsaktiviteter.

- Man så også gerne at der blev etableret at flere adgangsveje for bløde trafikanter til Margretheholm – altså cykelstier og gangstier.

- Når botilbuddet står færdigbygget kan det evt. anbefales at holde orienterings møde / åbent hus for beboerne for at imødekomme eventuelle fordomme og bekymringer.

Svar til: Høring 55754 af: Johan Albin Bergström

APPLICATION DATE

25. november 2021

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Johan Albin Bergström

BY

KØBENHAVN K

POSTNR.

1432

ADRESSE

Flyhangargade, 16

HØRINGSSVAR

1. Trafikforhold

Med udviklingen af de to byggegrunde IID og IIE kommer der flere brugere og mere trafik på Margretholmen. De i forvejen ringe parkerings-, trafik- og adgangsforhold risikerer at blive akutte når presset på området stiger yderligere.

Der henstilles til at forudsætningerne for især bløde trafikanter opgraderes og bringes i orden. I dag er der i princippet kun én adgangsvej som servicerer størstedelen af cykeltrafikken til og fra området.

Det er nødvendigt med flere og bedre forbindelser mellem Margretholmsvej og Refshalevej for at området skal fungere i bymæssig sammenhæng og opleves som et sikkert, velfungerende og trygt sted.

Eksempler på oplagte stiforbindelser er for eksempel langs Vandflyverhangarens sydside (i forlængelse af Søflygade) og i forlængelse af Luftmarinegade. Den eksisterende forbindelse mellem Flyhangargade og Refshalevej, som løber via en smal helle med en lygtepæl midt i, har et meget ringe niveau i forhold trafiksikkerhed og udsyn.

Der anmodes i denne forbindelse om, at de hegn som er etableret i strid med gældende lokalplan syd og øst for Vandflyverhangaren (Refshalevej 100, jordstykke 651 Christianshavns Kvarter) omgående fjernes.

2. Helhed og arkitektonisk kvalitet

Områdets historiske betydning og fredede bygninger stiller ekstra store krav til udformningen af nye bygninger og byrum. I denne afsluttende fase i udviklingen af Margretholmen er det afgørende med intelligente løsninger som ser til helheden. Den barske og ufølsomme hidtidige udvikling af området kalder på hjælpepakker i form af god arkitektur og solide løsninger for trafik, parkering og beplantning.

Med sine lyse facader ser den foreslåede bygning på delområde IID ud til at forsøge gå i dialog med

Udsigten og Vandflyverhangaren. På baggrund af Margretheholmens bymæssige koncept (en lav generisk bebyggelse centreret omkring to historiske markør-bygninger, som skærmes af en høj sammenhængende bygning) må dette konstateres være en misforståelse. De nye byggerier skal forstås som en del af den generiske bebyggelse, som er udført i mørke/rødlige nuancer. Den foreslåede bygning i delområde IID ville således fungere bedre og have potential for at skabe sammenhæng og helhed i området, om den gik i dialog med byhusene og blev udført i mørke/rødlige facader.

Der henstilles til at der udarbejdes en alternativ løsning for handicap-parkeringspladsen på delområde IID, da den foreslåede placering vest for den nye bygning vil have en negativ påvirkning på de kulturhistoriske værdier i området omkring Vandflyverhangaren.

3. Serviceerhverv

Det henstilles til at muligheden for serviceerhverv indenfor området fastholdes og understøttes i planhenseende. Muligheden for ændret anvendelse af lokaler i den eksisterende (og foreslåede) bygningsmasse er vigtig for at skabe forudsætning for liberalt erhverv på Margretheholmen. Der i dag lang afstand til indkøbsmuligheder for de mange beboere på Margretheholmen, på trods af områdets centrale beliggenhed.

Svar til: Høring 55754 af: Kasper Karlsen

APPLICATION DATE

24. november 2021

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Kasper Karlsen

BY

København K

POSTNR.

1432

ADRESSE

Margretheholmsvej 53

HØRINGSSVAR

Byggeriet af det længe ventede fælleshus hilses velkommen. I henhold til lokalplan 331-1 tillæg nr. 2, §4, Stk. 1e skal der opføres og indrettes fællesanlæg for bebyggelsens beboere af størrelsesordenen 1 pct. af etagearealet. Dette gengives retteligt i baggrunden for nærværende tillæg 7 (side 3):

"Ligeledes er der behov for et fælleshus i området, da der udestår en forpligtigelse til at opføre 1 % af boligetagearealet på rækkehusbebyggelsen i området som fællesareal. Kravet om fællesarealer er fastlagt i byggetilladelsen til rækkehusene."

1) Der søges klarhed for hvem og hvilke grundejerforeninger på Margretheholmen dette fælleshus overdrages til og hvem der har brugsretten?

2) Såfremt fælleshus ikke overdrages til rækkehusene alene søges der en forklaring på hvordan forpligtelsen i lokalplan og byggetilladelse for rækkehusene tænkes indfriet?

Det skal nævnes at rækkehusene på Margretheholm til dato, og mere end ti år efter de første beboere flyttede ind, ikke har haft tilgang til nogle af de opførte fællesarealer i forbindelse med byggeriet Udsigten eller Konstabelbygningen. Dette høringsvar gives med ønsker om tilstrækkelige fællesarealer for alle beboere på Margretheholmen til gavn for det sociale og kulturelle liv.

Til Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
 Att: Anders Klintgaard

Høringssvar til lokalplan Holmen II tillæg 7 § 6, stk. 4 fra BUF trækkes tilbage

Børne- og Ungdomsforvaltningen har indgivet nedenstående høringssvar til forslag til lokalplan Holmen II tillæg 7, d. 24. november 2021.

"Børne- og Ungdomsforvaltningen har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget:

§ 6 stk. 4 Mindre bygninger:

I bestemmelsen anføres, at der må opføres mindre fritliggende bygninger, hver på maksimum 25 m².

Ved etablering af daginstitutionsbyggeri er der behov for skure til opbevaring af institutionens barnevogne, udendørs legeredskaber samt udstyr til udendørs renholdelse. Hertil kommer legepladsudstyr som fx legehuse, bålhus, overdækninger over sandkasser og på klatreredskaber.

Til en institution med 7 grupper som på Margretheholmsvej vil det være hensigtsmæssigt, hvis skurbygningen kan være op til 30 m² skurareal".

Efterfølgende har BUF i samarbejde med ByK vurderet, at de skure, som skal etableres i forbindelse med den nye daginstitution kan opføres indenfor lokalplanforslagets rammer.

BUF trækker derfor nedenstående høringssvar vedr. § 6 stk. 4 Mindre bygninger tilbage.

Der foretages på den baggrund mindre tilpasninger i daginstitutionsprojektet som sikrer, at forvaltningens krav til skurfunktioner opfyldes.

Med venlig hilsen
 Lise Funch Beck

13. december 2021

Sagsnummer
 2017-0027333

Dokumentnummer
 2017-0027333-63

Administrativt Ressourcecenter
 Kapacitet
 Gyldenløvesgade 15
 1600 København V
 Lise Funch Beck
 Projektleder Kapacitet
 Tlf. 26734630
 e-mail : lifunc@kk.dk

EAN-nummer
 5798009380012

www.kk.dk

Svar til: Høring 55754 af: Børne- og Ungdomsforvaltningen

APPLICATION DATE

24. november 2021

SVARNUMMER

11A

INDSENDT AF

Børne- og Ungdomsforvaltningen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Kommune

BY

København V

POSTNR.

1600

ADRESSE

Gyldenløvesgade 15

HØRINGSSVAR

Hermed høringssvar fra BUF

mvh. Birgitte Clasen

MATERIALE:

forslag til lokalplan holmen ii tillæg 7 - høringssvar fra buf.pdf

Administrativt Ressourcecenter
Børne- og Ungdomsforvaltningen



Notat

Forslag til lokalplan Holmen II tillæg 7 - høringssvar fra BUF

24. november 2021

Sagsnummer
2017-0027333

Dokumentnummer
2017-0027333-61

Børne- og Ungdomsforvaltningen har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget:

§ 6 stk. 4 Mindre bygninger:

I bestemmelsen anføres, at der må opføres mindre fritliggende bygninger, hver på maksimum 25 m².

Ved etablering af daginstitutionsbyggeri er der behov for skure til opbevaring af institutionens barnevogne, udendørs legeredskaber samt udstyr til udendørs renholdelse. Hertil kommer legepladsudstyr som fx legehuse, bålhus, overdækninger over sandkasser og på klatreredskaber.

Til en institution med 7 grupper som på Margretheolmsvej vil det være hensigtsmæssigt, hvis skurbygningen kan være op til 30 m² skurareal.

§ 8 stk. 6 Byrum:

Under *Byrum C*, *legeplads* anføres, at mindst 30 % af arealet skal være bede med beplantning. I BUF's seneste udgave af standard *Funktionsprogram for Daginstitutioner* er kravet til beplantning på legepladser sat til mindst 25 % ud fra, hvad det erfaringsmæssigt er muligt at indpasse samtidig med, at kravene til legeværdis opfyldes.

BUF vil anmode om, at lokalplanens krav ændres til 25 %, så det er i overensstemmelse med funktionsprogrammets krav.

Administrativt Ressourcecenter
Kapacitet
Gyldenløvesgade 15
1600 København V

EAN-nummer
5798009380012

Svar til: Høring 55754 af: Stefanie Høy Brink

APPLICATION DATE

24. november 2021

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede høringssvar.

MATERIALE:

høringssvar fra koebenhavns museum ang. holmen ii tillæg 7.pdf

24.11.2021

Vedr. Holmen II tillæg 7

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag og har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Københavns Museum kan ikke anbefale, at man bygger så højt og tæt på vandflyverhangaren.

Marinens flyvevæsen blev oprettet i 1913 og i 1915 blev der etableret en luftmarinestation på en opfyldt plads, der i 1940'erne fik navnet Margretheløsten. Vandflyverhangaren er opført i 1921 efter tegninger af Kampmann, Kierulff & Saxild og Christian Olrik. Herudover blev der bygget kaserne, kontor- og værkstedsbygninger og et slæbested til søluftfartøjer. Vandflyverhangaren blev transformeret til kontorlokaler af arkitektfirmaet Dorthe Mandrup i 2001. Hangaren, der også kendes som Hangar H, er en del af en omfattende fredning, der gælder adskillige bygninger på Holmen, hvor der også er en fortidsmindefredning. Derfor skal man være varsom ved udviklingen i området, så det sker i respekt for frednings- og bevaringsværdierne. Ved det forslåede byggeri, så bliver vandflyverhangaren lukket endnu mere inde. Med et område med så store kulturhistoriske værdier bør det overvejes nøje, så der ikke bare klemmes bygninger ind på de ubebyggede områder. Dette var et område, hvor der stod fly og det kan være svært at erkende med den forslåede fortættede udbygning af området.

I 1933 besøgte den amerikanske pilot Charles Lindbergh Danmark og hans fly stod i Vandflyverhangaren under besøget. På dette billede kan man fornemme omgivelserne [Kastrup Lufthavn, hangar - kbh-billeder.dk](http://kastrup.lufthavn.hangar-kbh-billeder.dk)

Der er foretaget en arkæologisk undersøgelse i forbindelse med anlæggelse af Operaen (KBM2307). Erfaringer herfra viser, at risikoen for at påtræffe jordfaste fortidsminder er høj, hvis der er arbejdet i niveau under nuværende vandspejl. Museet vil på den baggrund, gerne kontaktes før der finder jordarbejde sted. Hvis der ved jordarbejder i forbindelse med anlægsarbejder påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. På baggrund af fundene vil museet vurdere, om levnene er af en sådan karakter, at de skal registreres inden bortgravningen. I fald fundene vurderes af væsentlig karakter vil jordarbejdet blive standset midlertidigt (jf. museumslovens § 26).



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Københavns Museum står altid gerne til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på forud for anlægsarbejdets iværksættelse at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse på projektarealet. En afklaring af de aktuelle arkæologiske interesser vil som regel kunne forhindre en midlertidig standsning af igangværende arbejde.

Med venlig hilsen

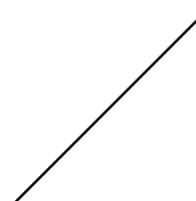
Stefanie Høy Brink
Museumsinspektør
Etnolog
Københavns Museum

Lena Diana Tranekjer
Sagsansvarlig
Arkæolog
Københavns Museum



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN



STORMGADE 20

1555 KØBENHAVN V

WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE

KULTUR- OG FRITIDS-

FORVALTNINGEN

HISTORIE & KUNST



Svar til: Høring 55754 af: Rasmus Rise

APPLICATION DATE

24. november 2021

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Rasmus Rise

BY

Copenhagen K

POSTNR.

1432

ADRESSE

Søflygade 11

HØRINGSSVAR

Jeg hilser etablering af botilbuddet velkommen. Jeg vil henlede opmærksomheden på at handicap p-pladsen som er placeret på det grønne areal inkl. overkørsel fra Søflygade som skal betjene den, bør flyttes til den p-lomme langs Margretheholmsvej, for at bibeholde et stort grønt sammenhængende område med den fredede og smukke Vandflyverhangar. Jeg mener at det er vigtigt at fritholde dette område for biler og bibeholde så meget af den historiske værdi som muligt.

Yderligere bør der i anlægsfasen tages hensyn til beboerne på Søflygade. Søflygade er en meget lille vej der benyttes til leg med etableret grøn midterhelle. Der bør findes en anden vej for tilkørsel af anlægsmateriel og lign. da benyttelse af denne lille vej vil have meget stor indvirken på lokalmiljøet i anlægsfasen, samt vil kunne blokere for adgang til bebyggelse i Søflyhusene GF.

Svar til: Høring 55754 af: Jakob Erle og Elisabeth Flensted-Jensen

APPLICATION DATE

23. november 2021

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Jakob Erle og Elisabeth Flensted-Jensen

BY

København K

POSTNR.

1432

ADRESSE

Margretheholmsvej 38, 6.t.v.

HØRINGSSVAR

I anledning af forslaget om at ændre lokalplanen - Holmen II tillæg 7 har vi følgende bemærkninger:

1. Vi støtter forslaget om at etablere daginstitution og botilbud, men ikke at det er det eneste der bliver mulighed for.
2. Med det nye forslag til lokalplan fjernes mulighederne for at etablere dagligvareforretning og cafe. Dette byggeri vil blive det sidste der er plads til i området. Der bor over 2.000 mennesker i området som har 18 minutters gang til nærmeste dagligvareforretning. Sammen med fraværet af et samlingssted som cafe eller lignende svækker det områdets sammenhængskraft. Samtidig medfører det unødvendig trafik - ofte biltrafik - for selv det mindste indkøb. Livskvaliteten bliver ringere, bæredygtigheden forringet - og det øger sandsynligheden for at området på længere sigt forringes som boligområde. Derfor bør pladsen til dagligvareforretning og cafe som er i den oprindelige lokalplan fastholdes.
3. Byggeri i 3 etager så tæt på vandflyverhangaren som foreslået skjuler den smukke historiske bygning for alle undtagen dem der som os bor på de overste etager. Områdets frugtbare samspil mellem det moderne industrialiserede byggeri og det frededes rundede former, historie og kultur bør bevares, dette bliver ikke muligt hvis der bygges så højt og tæt på den fredede bygning. De 2 etager fra den gamle lokalplan (som vel må bygge på et fagligt skøn) var allerede rigeligt. På borgermødet spurgte vi om den arkitektfaglige begrundelse for at acceptere en højere bygning og fik ikke noget sagligt argument - udover at "lokalplanlægning er en dynamisk størrelse".

med venlig hilsen

Elisabeth Flensted-Jensen & Jakob Erle

Svar til: Høring 55754 af: Tobias Andersson

APPLICATION DATE

22. november 2021

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Tobias Andersson

BY

København K

POSTNR.

1432

ADRESSE

Luftmarinegade 50

HØRINGSSVAR

Vores husstand har følgende 2 kommentarer til det kommunale Bosted for autister.

I lokalplanen står beskrevet at Københavns kommune har mulighed for at opføre et erhvervslejemål, som vil have relevans for lokalsamfundet.

Vi har beklageligvis svært ved at se, hvilken relevans et bosted for autister umiddelbart har for Margretheholmens beboere og det har intet at gøre med, at vi har noget personligt imod personer med diagnosen autisme! Dem skal der også være plads til i byen. Autister har som forklaret på høringsmødet brug for ro, og det får de på ingen måde indfriet på Margretheholmen med alle de fester der bliver holdt af beboerne i Udsigten og børn der larmer konstant. Der er ofte høj musik og larm fra altanerne, så vi tænker at det bliver en rigtig dårlig kombination af den modsatrettede adfærd imellem autister og larmende beboere.

Vi forstår derfor ikke at det netop skal være på Margretheholmen, hvor der desuden i høj grad mangler indkøbsmuligheder, så der ikke i samme omfang som nu skal køres i bil til og fra området for at kunne forsyne beboerne med de fornødne dagligvarer. Hvorfor er en købmand eller lign. ikke en del af planen? Det ville have relevans for alle der bor i området.

For det andet kommer det påtænkte byggeri totalt til at afskærme for synet af Vandflyverhangaren fra indersiden af Margretheholmen - en ellers meget smuk og velrenoveret bygning retegnet af arkitektfirmaet Dorthe Mandrup. Det er således efter vores opfattelse en skandale at man nu vil eliminere indkigget på denne æstetiske og historiske facade fra indersiden af Margretheholm og proppe et kommunalt byggeri ind på grunden. En trist og kommunalegoistisk plan, der nedprioriterer beboernes reelle behov.

Svar til: Høring 55754 af: Birgit Tengberg

APPLICATION DATE

21. november 2021

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Birgit Tengberg

BY

København

POSTNR.

1432

ADRESSE

Margretheholmsvej 22

HØRINGSSVAR

Undertegnede har nogle spørgsmål/kommentarer til planerne for opførelse af fælleshus/børnehave og bosted på Margretheholmsvej.

Fælleshuset

Er fælleshuset til benyttelse for udefra kommende folk eller er det lokalt for beboere på Margretheholm? Der er meget tvivl, når man spørger andre beboere i området.

Parkeringspladser.

Så vidt jeg er orienteret, vil der, når børnehaven er færdigbygget, kun være ganske få p-pladser tilbage, nemlig til forældre der bringer/henter deres børn. Hvor skal Margretheholms beboere og deres gæster parkere? Det er ikke alle, der har plads i garagen. Det vil have konsekvenser for beboerne, hvis der herudover kun vil være parkeringsmuligheder i båsene. Vi beboere har indtil nu været forkælede med den stor grusparkeringsplads, og vi har hele tiden vidst, at den var midlertidig. Men hvis det var et supermarked, der skulle bygges – hvilket blev stillet i udsigt, da jeg flyttede ind i 2014 – skulle der jo også indregnes p-pladser til kunderne.

Bosted ved flygangaren

Er alle bestemmelser overholdt i forbindelse med placeringen af en bygning meget tæt ved hangaren, som er en fredet bygning? Fx bliver det antal meter mellem hangar og bosted, som der iflg. fredningsbestemmelser lovmæssigt skal være, overholdt?

Foreligger der en form for blåstempling for dette projekt fra Slots- og Kulturstyrelsen?

Kan vi som beboere på Margretheholm være sikre på, at vi kan beholde fortovet ved bostedet?

Bosted i tre etager = 12 meter. Hvordan kan kommunen få lov til at bygge så højt op ad den fredede hangar og lige ud til Margretheholmsvejs beboere? Jeg synes, det er et alt for højt byggeri.

Støjgener i forbindelse med byggeriet

I hvilket omfang er der taget højde for, at Margretheholms beboere ikke generes med støj fra byggeriet?

MATERIALE:
hoeringssvar .pdf

Undertegnede har nogle spørgsmål/kommentarer til planerne for opførelse af fælleshus/børnehave og bosted på Margretheholmsvej.

Fælleshuset

Er fælleshuset til benyttelse for udefra kommende folk eller er det lokalt for beboere på Margretheholm? Der er meget tvivl, når man spørger andre beboere i området.

Parkeringspladser.

Så vidt jeg er orienteret, vil der, når børnehaven er færdigbygget, kun være ganske få p-pladser tilbage, nemlig til forældre der bringer/henter deres børn. Hvor skal Margretheholms beboere og deres gæster parkere? Det er ikke alle, der har plads i garagen. Det vil have konsekvenser for beboerne, hvis der herudover kun vil være parkeringsmuligheder i båsene. Vi beboere har indtil nu været forkælede med den stor grusparkeringsplads, og vi har hele tiden vidst, at den var midlertidig. Men hvis det var et supermarked, der skulle bygges – hvilket blev stillet i udsigt, da jeg flyttede ind i 2014 – skulle der jo også indregnes p-pladser til kunderne.

Bosted ved flygangaren

Er alle bestemmelser overholdt i forbindelse med placeringen af en bygning meget tæt ved hangaren, som er en fredet bygning? Fx bliver det antal meter mellem hangar og bosted, som der iflg. fredningsbestemmelser lovmæssigt skal være, overholdt?

Foreligger der en form for blåstempling for dette projekt fra Slots- og Kulturstyrelsen?

Kan vi som beboere på Margretheholm være sikre på, at vi kan beholde fortovet ved bostedet?

Bosted i tre etager = 12 meter. Hvordan kan kommunen få lov til at bygge så højt op ad den fredede hangar og lige ud til Margretheholmsvejs beboere? Jeg synes, det er et alt for højt byggeri.

Støjgener i forbindelse med byggeriet

I hvilket omfang er der taget højde for, at Margretheholms beboere ikke generes med støj fra byggeriet?

Svar til: Høring 55754 af: Rune B. Jacobsen

APPLICATION DATE

4. november 2021

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Rune B. Jacobsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Grundejerforeningen Søflyhusene Margretheholm

BY

København K

POSTNR.

1432

ADRESSE

Søflygade 3

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede høringssvar fra Grundejerforeningen Søflyhusene Margretheholm.

MATERIALE:

20211103 gf soeflyhusene hoeringssvar til lokalplan 331 ii tillæg 7.pdf

Margretheholm 3.11.2021

Høringssvar til lokalplan 331 II, tillæg 7

Afsender: Grundejerforeningen Søflyhusene Margretheholm

Indhold:

1. Introduktion
2. Bemærkninger af generel karakter
3. Parkering af biler / fortovsbreder
4. Eksisterende renovationsskure, cykelparkering og træbeplantning på matrikel 650bs
5. Daginstitution, nyt skur foreslås omplaceret
6. Fælleshus, hegning og karakter af udearealer
7. Gener i byggeperioden

1. Introduktion

Grundejerforeningen Søflyhusene har udarbejdet nærværende høringssvar til lokalplan 331 Holmen II, tillæg 7.

Grundejerforeningen Søflyhusenes medlemmer er ejerne af de 38 rækkehuse, der er beliggende mellem de to byggegrunde til hhv. botilbud og daginstitution/fælleshus, og foreningen er således nærmeste nabo til begge de bebyggelser, der muliggøres af lokalplantillægget.

Hovedpointerne er følgende:

- Fortovsbreder langs Margretheholmsvej må ikke forringes
- Der skal findes en ny placering til de fællesfaciliteter, som i dag ligger hvor daginstitutionen skal opføres
- Skur til daginstitutionen skal ikke placeres i skel foran rækkehusene
- Etablering af lav hegning om fælleshusets udearealer skal muliggøres, og udearealer skal kunne være græs.
- Gener i byggeperioden skal minimeres

Disse hovedpointer uddybes og begrundes i det følgende.

2. Bemærkninger af generel karakter

Søflyhusene hilser generelt lokalplansforslaget velkommen, idet det muliggør byggeri på de grunde, der har ligget hen som gruspladser i en årrække. Vi tror på, at de funktioner, lokalplansforslaget muliggør, vil berige området. Ligeledes er det positivt, at der i udearealer og byrum fastlægges bestemmelser om sammenhængende grønne arealer og plantning af træer.

Der er dog en række forhold, der kan og bør tages hensyn til.

Visse af emnerne i høringssvaret vedrører lokalplanens bestemmelser, mens andre i højere grad retter sig mod de konkrete byggesager. Begge typer bemærkninger er dog medtaget i dette høringssvar, idet det forventes at grundejeren Københavns Ejendomme, bygherren Byggeri København, samt Teknik- og Miljøforvaltningens byggesagsbehandling læser med.

3. Parkering af biler / fortovsbreder

G/F Søflyhusene har ingen bemærkninger til fastsættelse af parkeringsnormen for biler som sådan.

Dog noterer vi os, at,

- Hverken botilbuddet eller daginstitutionen håndterer parkering af biler på egen grund. Dette finder vi positivt i forhold til begrønning af området, da det muliggør et sammenhængende grønt areal mellem botilbuddet og Vandflyverhangaren.
- Parkeringen er dog flyttet ud på den private fællesvej, hvilket er anderledes end i den helhedsplan, der er udarbejdet af tegnestuen Vandkunsten, hvori parkering kun foregår på den østlige side af Margretheholmsvej, og
- Bilparkeringspladserne foreslås placeret i p-lommer langs Margretheholmsvej, på en måde, der indsnævrer fortovsbredden fra nuværende 2,5 m inkl. kantsten, til blot 1,8 m i forslaget.

Vi finder det uacceptabelt, at den foreslåede disponering af bilparkering **forringer forholdene for fodgængere**, idet:

- Fortovsbredden på Margretheholmsvej langs nybyggerierne mindskes med 70 centimeter, og
- Facadelinjen for botilbud/daginstitution langs Margretheholmsvej angives på Tegning 3b og Tegning 5 til at skulle ligge ret i bagkant fortov, hvilket i praksis vil fradrage *yderligere* 50 centimeter fra den allerede med 70 centimeter forringede fortovsbredde, eftersom cykler forventeligt vil parkeres op ad facaden, og
- Det fremgår af situationsplanen for dispositionsforslaget for daginstitutionen, at 4 yderdøre i den sydøstlige del af bygningen åbner udad, ud over fortovet, og ud over matrikelskellet.

Vi henstiller derfor til, at følgende konkrete ændringsforslag indføres i den endelige lokalplan:

- 1) Tegning 3b, snit A-A, snit B-B og snit C-C ændres fra: min. 1,8 m fortov, til: **min. 2,5 m** fortov.
- 2) De ændrede fortovsbredder konsekvensrettes i de øvrige tegningsbilag 2-7.
- 3) Daginstitutionen må ikke have døre, der åbner ud over fortov og matrikelskel.

Der er ingen fysiske forhold på stedet, der forhindrer at bygningernes facadelinje kan forskydes mod vest, og således opretholde de allerede eksisterende fortovsbredder.

Vi er klar over, at bygherren for hhv. botilbud og daginstitution/fælleshus (Byggeri København) har igangsat projektering og totalentrepriseudbud.

Vi er også klar over, at de konkrete ændringsforslag 1) 2) og 3) ovenfor vil medføre omprojektering for bygherre, idet begge byggerier skal flyttes længere væk fra forkant fortov.

I den forbindelse bemærker vi venligst, at det fuldt ud er bygherres egen risiko at igangsætte projektering inden vedtaget og bekendtgjort lokalplan foreligger, samt at Teknik- og Miljøforvaltningen iht. gældende lovgivning ikke må tage økonomiske hensyn på bygherres vegne i udarbejdelsen af lokalplaner.

Konkret kommentar til byggesagsbehandlingen for daginstitutionen:

Vi henstiller til, at de fire parkeringspladser, der er placeret foran daginstitutionen, skiltes med følgende tidsbegrænsning: "15 min. 7-17"

Begrundelse:

Hvis ikke der indføres tidsbegrænset parkering i daginstitutionens åbningstid, vil konsekvensen være, at forældre med ærinde i institutionen vil parkere ulovligt på vejen på selve Margretheholmsvej, udenfor p-lommerne.

Den ulovlige parkering på vejbanen vil forringe trafiksikkerheden markant for områdets børnecyklist, og dem er der mange af.

4. Eksisterende skure til affaldssortering, eksisterende cykelparkering, eksisterende belysning samt eksisterende træbeplantning langs rækkehusene Margretheholmsvej 5-21

På matrikel 650bs, hvor daginstitution/fælleshus påtænkes opført, findes der i dag 2 renovationsskure, 10 cykelparkeringspladser og 5 træer, der optager ca. 71 m². Hertil belysningsanlæg i form af stibelysning ved pullertlamper.

Ingen af ovennævnte eksisterende fællesanlæg fremgår på situationsplanen for dispositionsforslaget for den kommende daginstitution, hvilket forleder os til at tro, at bygherre påtænker at fjerne dem. Ej heller fremgår skurene af Tegning 2, 3a, 4, 5 og 6a, 6b, 6c og 7 med signaturen "Eksisterende bygning" – hvilket må være en forglemmelse, der dog kan rettes i de relevante tegningsbilag.



De ovenstående renovationsskure og cykelparkeringspladser benyttes i dag af G/F Søflyhusenes medlemmer. De er opført af Sjælsø Margretheholm P/S efter krav fra Københavns Kommune i byggetilladelsen af 3. juni 2015 med eDoc nr. 2014-0241069, (tegningsbilag "Situationsplan L_5.01), og sidenhen overdraget til DOGM (Den Overordnede Grundejerforening Margretheholm). Efterfølgende har Københavns Kommune v/ Københavns Ejendomme erhvervet den matrikel, hvorpå de ovennævnte fællesfaciliteter er beliggende, og Københavns Ejendomme er af Sjælsø Margretheholm P/S blevet gjort bekendt med, at fælles renovationsskure, cykelparkering, belysning og beplantning findes på matriklen, og er overdraget til DOGM.

Ifm. renovationsskurene bemærker vi særligt det nye lokalplansforslags §13, hvoraf det fremgår, at den gældende lokalplan ophæves i sin helhed *på nær* bl.a. §4, stk. 1e. §4, stk. 1e indeholder *netop* en bestemmelse om, at der skal opføres anlæg for affaldssortering.

Lang historie kort:

G/F Søflyhusene er nu interesserede i at vide, hvad bygherre og planmyndighed har planlagt der skal ske med de fælles renovationsskure, cykelparkering, belysning og beplantning, der findes i dag på den matrikel 650bs, Københavns Ejendomme har erhvervet. De kan *ikke* blot fjernes uden at blive genetableret andetsteds.

Idet vi går ud fra, at Københavns Kommune som ny grundejer vil indtræde i den overordnede grundejerforening (DOGM), ser vi frem til at byde jer velkommen, og drøfte hvorledes I vil behandle de af foreningens fællesfaciliteter, der befinder sig på jeres matrikel.

Forslag til fremdrift:

- G/F Søflyhusene (og antageligvis også DOGM) ønsker at blive kontaktet af bygherre og/eller planmyndigheden med henblik på at finde en løsning.

- Vi ønsker at renovationsskure og cykelparkering omplaceres efter nærmere aftale.
- Vi ønsker at 5 træer opgraves og omplaceres efter nærmere aftale, eller at bygherre alternativt nyindkøber og udplanter 5 træer andetsteds med samme stammeomkreds som de eksisterende træer har opnået i dag.
- Vi ønsker at belysningsanlæg skal opretholdes.

Økonomiske forhold vedr. de fysiske forhold er et mellemværende mellem køber og sælger af matrikel 650bs, og er således både DOGM og G/F Søflyhusene uvedkommende i sin helhed.

5. Daginstitution, nyt skur foreslås omplaceret

Af dispositionsforslaget for daginstitutionen fremgår det, at der er disponeret et 22 m² skur til have- og legeredskaber i skel ud for rækkehusene Margretheholmsvej 13-19.

Rækkehusene har selv skure i skel, og afstanden mellem hhv. daginstitutionens foreslåede og rækkehusenes eksisterende skure er kun bredden af stien inkl. beplætning, der adskiller de to: 2,2 meter.



Bygherre bedes overveje:

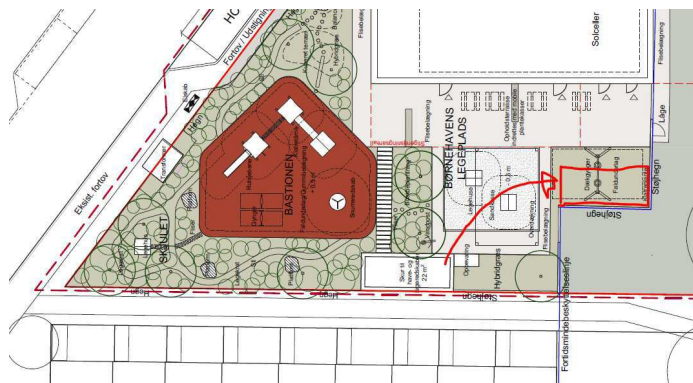
- Hvorledes forholder den foreslåede placering af skuret i skel sig til brandsmitte?
- Herunder: Overholder den foreslåede placering af skuret afstandskravene i bygningsreglementets kapitel 5 – brand, uddybet i vejledningen ”Bilag 15 - Præ-accepterede løsninger for sekundær bebyggelse i tilknytning til andet byggeri end enfamiliehuse og lign.”, særligt afsnit 4.2.1 – afstand til skel, vej- og stimidte? Heri er afstandskravet nemlig angivet til 2,5 – 5 meter til skel, alt efter facadematerialets brandklasse.

Udover at overholde regler for brandsmitte, vil en større afstand mellem skur og rækkehuse også markant forbedre lysforhold og rumoplevelse hos de naboer, der bor lige op ad den planlagte daginstitutionsskur.

Konkret løsningsforslag til ændring af skurets placering:

Vi foreslår, at skuret flyttes til den på plantegningen nedenfor viste placering.

Omdisponering af legepladsens gyngestativ som følge heraf forekommer uproblematisk.



6. Fælleshus, hegning og karakter af udearealer

Hegning

Vi ønsker at lokalplanen muliggør, at fælleshusets udearealer, benævnt Byrum D, kan hegnes. Det kan fx være med et åbent stakit på 1-1,2 meters højde, eller med hæk eller anden beplantning.

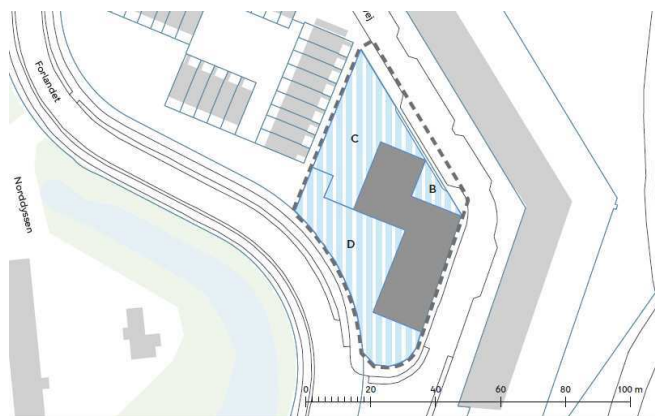
Vi ønsker, at §8 stk. 6, *Byrum D*, allerede på lokalplansniveau meddeler dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18.

Alternativt *skal* byggeandragendet for fælleshuset indeholde en dispensationsansøgning om lav hegning eller hæk, således at denne ansøgning kan behandles samtidig med byggesagen, og dispensationen meddeles samtidig med byggetilladelsen gives. Der kan tages udgangspunkt i den allerede meddelte dispensation til hegning af strækningen langs Forlandet ved rækkehusene.

Begrundelse:

Fælleshuset skal bruges til fx børnefødselsdage og lignende.

Udearealerne til fælleshuset er direkte farlige at benytte for børn, hvis der ingen fysisk afgrænsning (hegn eller hæk) er til Forlandet. (Kan man forestille sig en situation, hvor de voksne sidder indendørs og drikker kaffe, mens de 4-årige børn leger alene op ad en trafikeret vej? Næppe.)



Desuden er der risiko for at Byrum D's 'bede med beplantning' vil blive trampet ned af gæster med ærinde til ARC / skibakken, som vil skrå henover arealet på vej fra busstoppestedet til 2A, dersom arealet ikke hegnes eller afgrænses med beplantning.

Karakter af udearealer

§8 stk. 6, *Byrum D*, angiver, at "*Mindst 90 % af det på tegning 6a viste areal skal være bede med beplantning.*"

Vi ønsker at sikre os mulighed for, at byrum D *også* kan fremstå helt eller delvist som enggræsareal eller græsplæne.

Begrundelse:

Fælleshuset skal bruges til børnefødselsdage og lignende.

Hvis 90% af arealet rundt om skal være fx blomsterbede, bliver de trampet ned af legende børn og voksne. Helt eller delvis græsplæne er mere anvendeligt.

Desuden er det "bede med beplantning", hvad enten det er stauder, bunddække eller prydgræsser, erfaringsmæssigt meget driftstunge, og vanskelige for DOGMs gartnere at opretholde i nogenlunde stand. Grundejerforeningen ønsker ikke at overtage et areal, der iht. lokalplanen skal udformes på en måde, der ikke kan driftes indenfor dens nuværende kompetencer.

7. Gener i byggeperioden

Afstanden fra rækkehusene til den foreslåede daginstitutions byggeplads kommer til at være mindre end 3 meter. Det bør derfor ansueliggøres fra bygherres side i hvilket omfang, støj- og støvgener ved byggeriet kommer til at påvirke i byggeperioden – og hvilke foranstaltninger, der vil blive foretaget for at overholde gældende lovgivning og sikre det gode naboskab på disse områder.

Med ønsket om en god dialog om de ovenstående forhold,

Med venlig hilsen

Bestyrelsen
Grundejerforeningen Søflyhusene

Svar til: Høring 55754 af: Morten Jess Nielsen

APPLICATION DATE

28. oktober 2021

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Morten Jess Nielsen

BY

København K

POSTNR.

1432

ADRESSE

Margretheholmsvej 42 1tv

HØRINGSSVAR

Af dokumentet Holmen tillæg 7 fra Københavns Kommune fremgår det på side 15 at "*Ligeledes er det vurderet, at 'Kanthuset', den 8 etagers boligbebyggelse mod øst, ikke vil opleve væsentlige skyggegener ved etableringen af det mulige byggeri i delområdet. Skyggediagrammerne viser, at skyggerne fra de mulige bebyggelsers udformning ligger indenfor de forventelige.*" .

Den betragtning er vi ikke enige i der bor i kanthuset, da det er vores lejligheder og altaner der mister vores eftermiddagssol. Det kan godt være at lovens rammer går op til byggeri på 15 meter, men det bør alligevel tages i betragtning at det vil have en negativ indvirken på os. Vi mener at det foreslåede byggeri, i den udformning det har nu, vil væsentligt reducere værdien af vores lejligheder.

Ud fra plan tegningerne fremgår det at det vil være muligt at flytte byggeriet længere væk fra kanthuset, ved at placere det nye byggeri tættere ved flyhangarern. Man kunne dermed etablere et bed eller lignende ud imod vejen. At flytte bygningen tilbage, vil ikke medføre væsentlige konsekvenser for bygningens funktion, og givetvis heller ikke medføre økonomisk forøgelse, men vil derimod undgå et væsentligt negativt aftryk på lokalområdet.

Med venlig hilsen

Morten Jess Nielsen

Svar til: Høring 55754 af: katja brandt

APPLICATION DATE

24. oktober 2021

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

katja brandt

BY

København K

POSTNR.

1432

ADRESSE

Luftmarinegade, 84, 84

HØRINGSSVAR

Vi naboer til byggeriet undrer os. Vi undrer os over at fælleshuset der nu bygges efter 8 år, skal ligge i udkanten af området, i byggefeltet mod syd. Det bør placeres centralt i vores skønne område så der er let tilgang for alle os - ved placering i det nordlige byggefelt vil langt flere beboere, børn såvel som voksne, have bedre og let adgang til fælleslokalerne. Det vil være til gavn for fællesskabet og trivslen i området. Vi kunne lave biograf eller spil aftener i de mange lange mørke vinter eftermiddage og aftener. Det vil gøre området langt mere attraktivt, både for leje og ejer boliger.

Derudover vil placering af børnehaven ligeledes give meget mere mening i det nordlige byggefelt, så der bliver en mere harmonisk og luftig "bymidte" - flyhangerens flotte arkitektur vil ikke blive pakket ind og skæmmet på samme måde. Børneinstitutionen vil samtidig blive trukket væk fra vejen hvor der forventelig forsat og gennem en meget lang årrække vil være lastbilkørsel "en masse" mod Refshaleøen. Det er synd at børn skal have deres ude hverdag op af denne trafik.

Vi naboer er meget kede af, at der placeres en "blok" midt i området. Den kommer til at skære området over og beboerne vil have meget bedre udsigt hvis deres boliger blev bygget på den sydlige grund.

Har Vandkunstens arkitekter - der oprindeligt stod for at tegne området været involveret i denne proces? Det virker ikke gennetænkt trivsels og funktionsmæssigt, med den klods placeret midt i området.

Svar til: Høring 55754 af: Mathias Kristoffer Hansen

APPLICATION DATE

22. oktober 2021

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Mathias Kristoffer Hansen

BY

København

POSTNR.

1432

ADRESSE

Margretheholmsvej 46

HØRINGSSVAR

Hej. Vi er meget glade for de nuværende parkerings- forhold og muligheder/antallet af parkeringspladser, der gør det relativt nemt for familie og venner at besøge os, selvom vi bor en "del ude" af byen. Derfor håber vi ikke, at antallet af parkeringspladser bliver reduceret, i hvert fald ikke markant, ifb. med planerne. På forhånd tak. Mvh Mathias

Svar til: Høring 55754 af: Ming Ou Lü

APPLICATION DATE

5. oktober 2021

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Ming Ou Lü

BY

København K

POSTNR.

1432

ADRESSE

Margretheholmsvej, 19

HØRINGSSVAR

Der er beboelse opad byggepladsen med mindre end 10 meter. Derfor bør bygherre redegøre og undersøge, hvordan støj- støv og andre gener vil påvirke beboerne i området rundt omkring bygfeltet.