



DAGSORDEN

for mødet den 10.11.2014, kl. 15:00 i Rådhuset, 1. sal, værelse 51

- | | | |
|----|--|---|
| 9. | Endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej (2013-80704) | 2 |
|----|--|---|



9. Endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej (2013-80704)

Borgerrepræsentationen skal tage stilling til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 'Krimsvvej'. Tillægget skal muliggøre fleksibel placering af anvendelsen (bolig og erhverv) i området og muliggøre opførelse af en rækkehusbebyggelse på Krimsvvej 15A og 15B i to etager.

Indstilling og beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 'Krimsvvej' vedtages endeligt med de i afsnittet 'Løsning' foreslåede ændringer.

Problemstilling

Teknik- og Miljøudvalget har den 15. april 2013 godkendt indstilling om en række dispensationer fra lokalplan nr. 425 'Krimsvvej', herunder et forslag til ny bebyggelsesplan for det område, som er omfattet af tillæg nr. 1. Endvidere godkendte udvalget, at der igangsættes udarbejdelse af tillæg til lokalplan nr. 425 for at skabe større fleksibilitet i disponering af anvendelser i området.

Grundejeren af tillægsområdet ønsker at flytte erhvervsarealerne fra Krimsvvej 15 A og B til Amager Strandvej 112 for at opføre beboelse i form af et to-etagers rækkehus på Krimsvvej 15.

Forslag til tillæg nr. 1 har været i offentlig høring i perioden fra den 2. maj til den 2. juli 2014.

Forvaltningen har modtaget 37 indsigelser, hvoraf to efterfølgende er trukket tilbage og erstattet af nye indsigelser, og én indsigelse er indsendt efter høringsperiodens udløb, se nærmere bilag 3.

Skyggediagrammerne i forslaget til tillæg nr. 1 viste i første omgang ikke den højde og de trappetårne, som forslaget muliggør, hvorfor forvaltningen har sendt forslaget i supplerende høring fra d. 1. oktober til 16. oktober 2014. Forvaltningen har i den anledning modtaget 19 indsigelser, se nærmere bilag 7.

Løsning

Et af formålene med lokalplan nr. 425 'Krimsvvej' er at blande boliger, erhverv, institutioner og publikumsorienterede serviceerhverv. I overensstemmelse hermed fastholdes den overordnede fordeling af bolig og erhverv ved krav om, at erhverv i tillæggets område skal have et etageareal på mindst 6.500 m².

I forhold til Krimsvvej 15A og 15B (matr. nr. 1776, Sundbyøster) bestemmer den gældende lokalplan og tegning nr. 5, at en erhvervsbebyggelse på ejendommen højst må være i 1 til 2 etager eksklusive tagetage. Bestemmelsen fastsætter ikke en maksimal bygningshøjde eller etagehøjde, hvorfor det

principielt er muligt at opføre en ét-etages erhvervsbebyggelse med en højde på mellem ca. 2,5 m og ca. 10 m indenfor byggefeltet.

Med forslaget til tillæg nr. 1 fastsættes, at ny rækkehusbebyggelse skal opføres i to etager samt evt. tagterrasse placeret 4,75 m fra skel. Samtidig fastlægges såvel en facadehøjde samt en maksimal bygningshøjde på henholdsvis 6,5 m og 9,2 m, jf. afsnittet nedenfor 'Forslag til ændringer' og bilag 5.

Høring

Bemærkninger fra Amager Øst Lokaludvalg, (henvendelse nr.21 offentlig høring og nr. 5 supplerende høring)

Amager Øst Lokaludvalg har i sine høringssvar bl.a. anført, at lokalplanen bør fastholdes med sit nuværende indhold, idet der ikke er fornødent grundlag for tillægget, at borgerinddragelsen har været utilstrækkelig, da de nuværende naboer i rækkehusene på Krimsvej 13 A-V ikke blev hørt i forbindelse med de i 2013 meddelte dispensationer.

Forvaltningens bemærkninger til henvendelserne modtaget i høringsperioderne vedlægges som bilag 4 og 8. Hovedtemaerne i henvendelserne er:

1. Anvendelsen bør ikke gøres fleksibel, bl.a. fordi al erhverv derved kan placeres langs Amager Strandvej i stedet for blandet i området.
2. Udformningen af bebyggelsen på Krimsvej 15A og 15B vil medføre indblik- og skyggegener for de omkringboende.
3. Skyggediagrammerne viser konsekvenserne af projektet og ikke, hvad bestemmelserne giver mulighed for.
4. Det er urimeligt og i strid med borgernes berettigede forventninger, at der ændres i en lokalplan kort tid efter, at den er vedtaget (2009)
5. Nabohøring ang. dispensationer for tillægsområdet i 2013
6. Grundejer ønsker at beholde voksfabrikens volumen og højde svarende til den eksisterende bebyggelse.

Forvaltningens bemærkninger

Ad 1. Tillægget muliggør fleksibel placering af bolig og erhverv på alle byggefelter i tillæggets område. Det er op til den enkelte grundejer, hvorledes dette placeres. Tillægget fastholder den erhvervsandel på mindst 6.500 m², som i dag er indenfor tillæggets område. Efter forvaltningens vurdering er der således fortsat tale om blandet bolig og erhverv, uanset at der i tillægsområdet gives mulighed for fleksibel placering.

Ad 2. Da der er tale om tæt bymæssig bebyggelse med opførelse af højhuse, karréer, stokbebyggelser og rækkehuse, er det ikke muligt helt at undgå indbliksgener og skyggevirkninger for de omkringboende.

For at imødekomme indsigelserne omkring bebyggelseshøjden på rækkehusene, foreslår forvaltningen, at rækkehusenes højde præciseres i § 5 med et stk. 2, jf. i afsnittet 'Forslag til ændringer' og bilag 5.

Ad 3. Grundejer har udarbejdet nye skyggediagrammer, der viser det mulige byggeri. Forvaltningen foreslår, at de nye skyggediagrammer erstatter de oprindelige i tillægget, jf. bilag 9. I den supplerende høring er forskellen mellem det først påtænkte rækkehus fra første høring, og dét, som grundejer nu ønsker at opføre, illustreret, se bilag 6.

Ad 4. Forvaltningen bemærker, at udarbejdelse af tillæg til lokalplaner ofte er nødvendigt for at gennemføre planlægning i et byudviklingsområde som det foreliggende.

Ad 5. Dispensationerne i 2013 vedrørte ændring af principielt placerede byggefelt - ikke opførelse af bolig i stedet for erhverv på Krimsvej 15. Naboorienteringen vedrørte således ikke dette tillæg. Naboorienteringen blev sendt til de daværende naboer i overensstemmelse med planlovens § 20.

Ad 6. Forvaltningen foreslår indførelse af en ny bestemmelse i § 5, stk. 3, som muliggør, at den eksisterende sydlige bebyggelse på matriklen kan erstattes af nyt byggeri, som i volumen og højde svarer til den eksisterende bebyggelse.

Forslag til ændringer

På baggrund af de to høringer foreslås tilføjet følgende ændringer i tillægget:

Det foreslås, at lokalplantillæggets § 5 får følgende ordlyd:

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1.

For lokalplantillæggets område gælder de på tegning nr. 5A viste byggefelt med tilhørende etageantal.

Stk. 2.

For matr.nr. 1776 Sundbyøster, København gælder, at ny bebyggelse skal opføres i to etager samt evt. tagterrasse. Facadehøjden må maksimalt være 6,5 m eksklusiv evt. balustre om tagterrasse. På tagterrassen må der etableres et trappehus og opbevaringsrum, der samlet ikke overstiger 13 m². Trappehus og opbevaringsrum skal placeres med én side i lejlighedsskel og mindst 3 m tilbager trukket fra begge facadekanter og fra gavl mod øst. Bygningshøjden inklusiv trappehus og opbevaringsrum må maksimalt være 9,2 m.

Stk. 3.

For matr.nr. 847a Sundbyøster, København gælder, at den sydlige eksisterende bebyggelse kan erstattes af nyt byggeri som i volumen og højde svarer til den eksisterende bebyggelse, jf. tegning 5A.

Tegning 3A og 5A foreslås ændret, så det sydlige byggefelt på matr. 847a kommer til at være i overensstemmelse med bebyggelsesplanen i lokalplan nr. 425 'Krimsvej' og ny § 5, stk. 3.

Skyggediagrammer foreslås ændret, så de viser skyggevirkninger for den muliggjorte bebyggelse, som beskrevet i den nye bestemmelse i § 5, stk. 2.

Økonomi

Denne indstilling har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for kommunen.

Videre proces

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget lokalplanen, bekendtgør forvaltningen denne i henhold til reglerne i planloven.

Bilag

Bilag 1 Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 Krimsvej

Bilag 2 Faktaark

Bilag 3 Oversigt over indsigelser opdelt på emner og indsigelser

Bilag 4 Notat om henvendelser i den offentlige høring

Bilag 5 Forslag til ændringer med reviderede tegninger og skyggediagrammer

Bilag 6 Forskellen mellem de to skyggediagrammer

Bilag 7 Supplerende høring Oversigt over indsigelser opdelt på emner og indsigelserne.pdf

Bilag 8 Notat om henvendelserne i den suppl. høring

Bilag 9 Nye skyggediagrammer jf §5 stk. 2

KRIMSVEJ TILLÆG 1

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 'Krimsvvej'

Borgerrepræsentationen har den 10. april 2014 vedtaget forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 'Krimsvvej'. Lokalplanområdet ligger i bydelen Sundbyøster.

Offentlig høringsperiode fra den 2. maj til den 2. juli 2014



Indhold

Redegørelse for tillægget til lokalplanen 3

Lokalplantillæggets baggrund og formål	3
Lokalplanområdet og kvarteret.....	4
Byggeønsker	5
Lokalplantillæggets indhold	5
Miljøforhold	5
De kystnære dele af byzonen.....	5
Skyggediagrammer	6

Lokalplantillæggets sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 7

Kommuneplan 2011	7
Bydelsplan	7
Lokalplaner i kvarteret.....	8
Miljø i byggeri og anlæg	8

Tilladelser efter anden lovgivning 9

Affald	9
Museumsloven	9
Rottesikring	9

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 'Krimsvvej' 10

§ 1. Formål.....	10
§ 2. Område	10
§ 3. Anvendelse.....	10
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 7. Bæredygtighed	10
(Miljømæssige foranstaltninger)	10
§ 12. Retsvirkninger	10
§ 13. Ophævelse af lokalplanbestemmelser.....	10
Tegning nr. 1A - Lokalplantillæggets afgrænsning	12
Tegning nr. 3A - Anvendelse.....	13
Tegning nr. 5A - Bebyggelsesplan.....	14

Lokalplan nr. 425 'Krimsvvej' 15

Hvad er en lokalplan 38

Lokalplan.....	38
Lokalplanforslagets retsvirkninger	38
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	38

Praktiske oplysninger Bagsiden

Redegørelse for tillægget til lokalplanen



Luftfoto af lokalplantillægsområdet, som er indtegnet med orange strek. Luftfoto taget mod øst af Jesper Sørensen 2013.

Lokalplantillæggets baggrund og formål

Formålet med tillægget er at skabe mulighed for fleksibel placering af anvendelsen i byggefelterne indenfor tillæggets område.

Det overordnede fordelingsprincip i lokalplan nr. 425 'Krimsvvej' skal overholdes, således at boligandelen mindst skal udgøre 50 procent og erhvervsandelen mindst 25 procent af etagearealet. Tillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2011.

I lokalplan nr. 425 'Krimsvvej' er det præcist fastlagt, hvilke bygninger og byggefelter, der skal indrettes til henholdsvis boliger og erhverv eller en blanding heraf. Den præcise fastlæggelse, vurderer forvaltningen, er et af lokalplanens principper, og det kan derfor kun ændres med et tillæg til lokalplanen, som muliggør en større grad af fleksibilitet til placering af anvendelserne.

Udviklingsselskabet ELF Development vil gerne ændre placering af bolig og erhverv på deres ejendomme, som ligger øverst i tillæggets område. De ønsker at indrette rækkehuse i det vestlige byggefelt, og erhverv og boliger i det østlige byggefelt mod Amager Strandvej.

Forvaltningen vurderer, at attraktive rækkehuse er en efterspurgt boligtype, som er velplaceret mod Krimsvvej, hvor der i forvejen bliver opført boligbyggeri bl.a. i rækkehuse, karréer og højhuse. Erhverv, herunder publikumsorienterede erhverv mod Amager Strandvej, er med til at give byliv til den nye promenade, hvorfor den foreslåede placering af erhverv her vil være mere hensigtsmæssig.

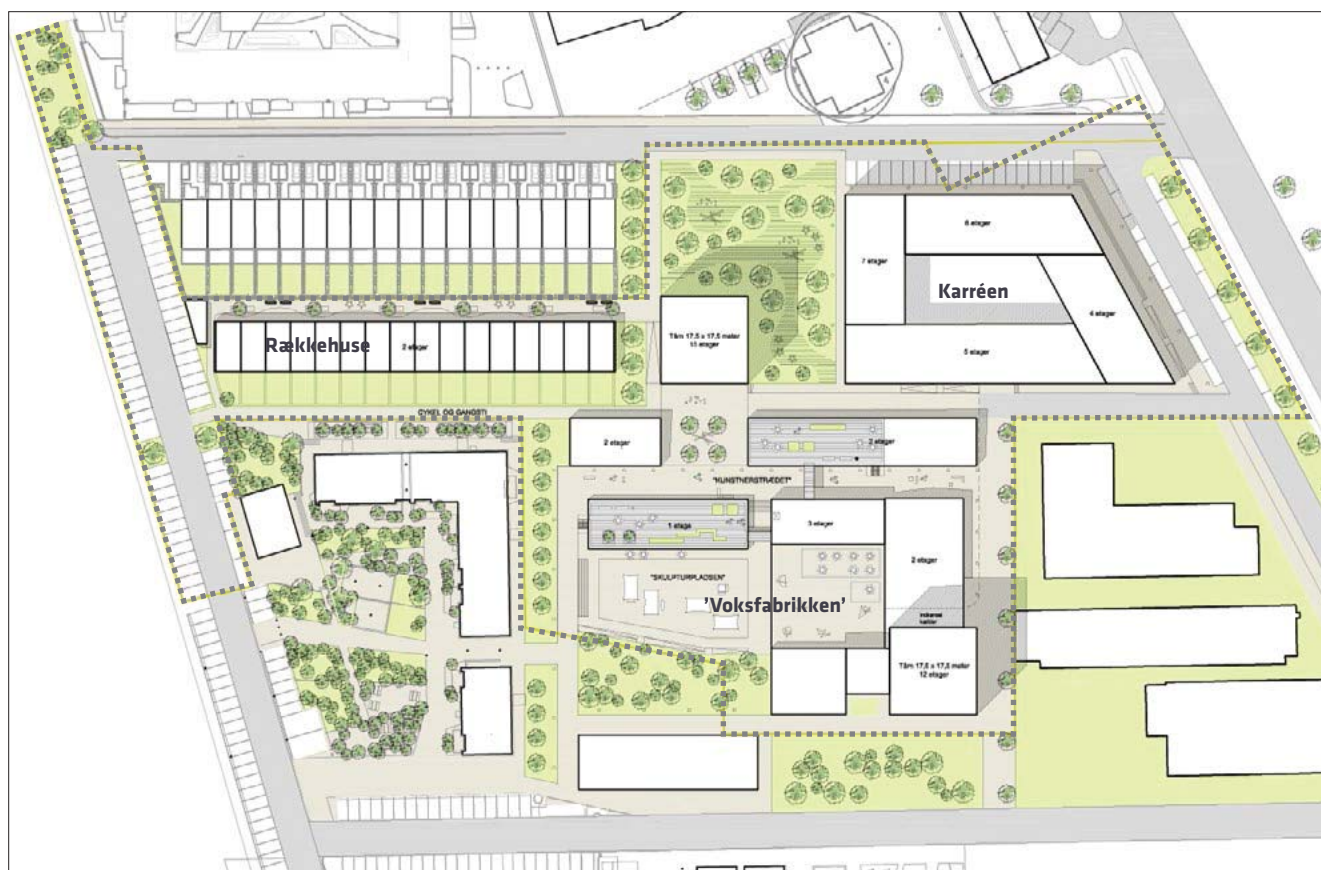


Illustration nr. 1 visende lokalplantillæggets bebyggelsesplan.

Lokalplanområdet og kvarteret

Det østlige Amager undergår i disse år en markant forvandling fra industrikvarter til et attraktivt kystnært blandet byområde.

Krimsvejområdet er en del af denne udvikling, som går fra at være et broget erhvervsområde til et moderne byområde med mere end 1000 nye indbyggere. Bygningstyper og etageantal er varierende, herunder 1-2 etages rækkehuse, karré- og stokbebyggelser i 3-7 etager, bevaring og ombygning af eksisterende bebyggelse med tilbygninger i 1-2 etager og høje solitære bygninger i 12-21 etager. Stort set alle byggefelter er i gang med at blive bebygget og/eller ombygget.

Med de mange boliger som opføres, bliver Krimsvejområdet en blandet bydel med både butikker, caféer, erhverv og institutioner. Der bliver anlagt nye pladser omkring højhusene, et diagonalt stiforløb gennem området samt en promenade langs Amager Strandvej med forskellige opholdsmuligheder. Selve Krimsvej forudsættes nedlagt som vej i takt med at de planlagte tværveje, med indkørsel fra Amager Strandvej, etableres og kan betjene området. Herudover ligger området stationsnært i forhold til metrostationerne Øresund og Amager Strandpark.

Tillægsområdet er beliggende i den midterste del af Krimsvejområdet, som er omfattet af lokalplan nr. 425



Illustration nr. 2 viser den overordnede bebyggelsesplan for Krimsvejområdet. Den grå linje viser en principiel hovedsti gennem området og den røde linje viser lokalplantillæggets område.

'Krimsvvej'. Tillægsområdet er ca. 16.000 m² stort og består af en tidligere voksfabrik, industri-, produktions- og lagerbygninger. Flere af de bygninger, som har udtjent deres funktion, bliver i dag brugt af kunstnere og til udlejning af selskabslokaler og catering.

Syd for det oprindelige lokalplanområde ligger et parcelhusområde, nord for ligger stokbebyggelser i 5-6 etager, vest for og på den anden side af metrostrækningen ligger boligstænger i 4 etager og mod øst Amager Strandpark.

Byggeønsker

Rækkehusene

I det vestlige område som hovedsageligt præges af boliger, ønskes opført 16 rækkehuse i en maks. højde på 10 meter på matr. nr. 1776 Sundbyøster. Byggefeltet er i dag udlagt til erhverv, jf. lokalplan 425 'Krimsvvej'. Bygningsdybden reduceres fra de eksisterende ca. 16 meter til ca. 10 meter og vil dermed give mere luft mod både nordlige og sydlige naboer. Parkering til rækkehusene vil foregå på den vestliggende Krimsvvej, hvorfra adgang til husene foregår langs en sti som etableres nord for rækkehusene som vist på illustration nr. 1. Der er tidligere meddelt dispensation til at flytte højhuset ud på den sydvestlige del af pladsen.

Karréen

I det østlige område er ønsket at flytte erhvervsdelen fra rækkehusene over til karréen, matr. 4195 Sundbyøster. Erhvervet placeres i stueetagen for at opnå en centrering af butik og erhverv nær den nord- og sydgående promenade. Der etableres opholdsareal ovenpå stueetagen, en parkeringskælder under karréen samt parkering langs tværvejen nord for karréen, som vist på illustrationen.

Voksfabrikken

Udviklingsselskabet ELF ejer endvidere Krimsvvej 15 'Voksfabrikken', der indgår i selskabets udviklingsplaner, hvor der tidligere er givet dispensation til renovering, nedrivning og påbygning af eksisterende bebyggelse. Selskabet ønsker også denne ejendom medtaget i lokalplantillægget.

Lokalplantillæggets indhold

Lokalplantillægget består af bestemmelser, der muliggør fleksibel anvendelse indenfor lokalplantillæggets område. Herudover er lokalplanens bebyggelsesplan justeret bl.a. således, at den muliggør 2 etager i rækkehusbebyggelsen mod Krimsvvej. Med fastlæggelse af byggefelter og etageantal vist på lokalplantillæggets tegning nr. 3A og 5A, er der endvidere taget højde for tidligere meddelte dispensationer.

Miljøforhold

VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være til skade for miljøet, og de anses dermed ikke at være omfattet af VVM-bestemmelserne (bek. nr. 1510 af 15. december 2010).

MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplantillægget vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 936 af 24. september 2009).

De kystnære dele af byzonen

Området ligger i en afstand af ca. 200 m. fra kysten ved Amager Strandpark og dermed inden for de kystnære dele af byzonen.

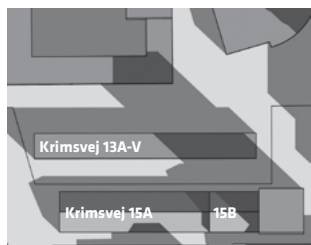
Ændring af 1 til 2 etager for en del af byggefeltet til rækkehusene vurderes ikke at have en visuel påvirkning på kystlandskab, idet rækkehusene ligger ud mod Krimsvvej bag højere bebyggelser som ligger ud mod Amager Strandvej.

Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser den eksisterende og fremtidige bebyggelsesplans skyggevirkninger for tre tidspunkter ved jævndøgn i marts måned og fire tidspunkter ved solhverv i juni. Ændringen af etagehøjden fra 1 til 2 etager på rækkehusbebyggelsen, Krimsvej 15A og 15B,

vil betyde en mindre forøgelse af skyggevirkningen i de sydvendte haver på Krimsvej 13A-V, som vil ligge i skygge kl. 9 og kl. 12 i marts måned (se stjernemarkering *). Ellers vil solforholdene være uændret.

Eksisterende forhold



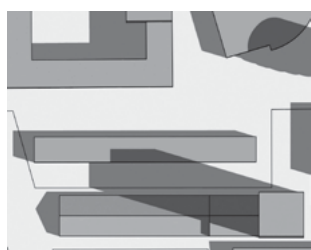
21. marts kl. 09.00



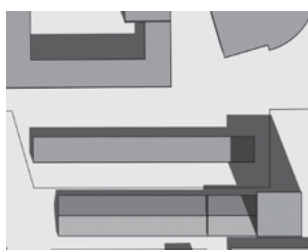
21. marts kl. 12.00



21. marts kl. 15.00



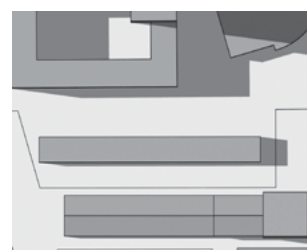
21. juni kl. 09.00



21. juni kl. 12.00

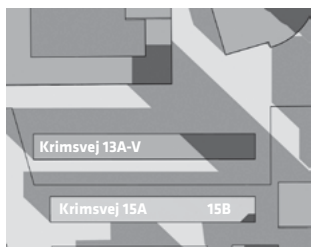


21. juni kl. 15.00



21. juni kl. 18.00

Fremtidige forhold



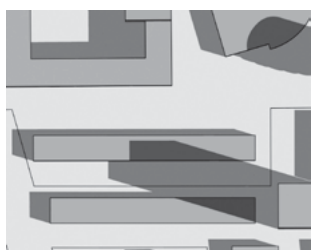
21. marts kl. 09.00 *



21. marts kl. 12.00 *



21. marts kl. 15.00



21. juni kl. 09.00



21. juni kl. 12.00



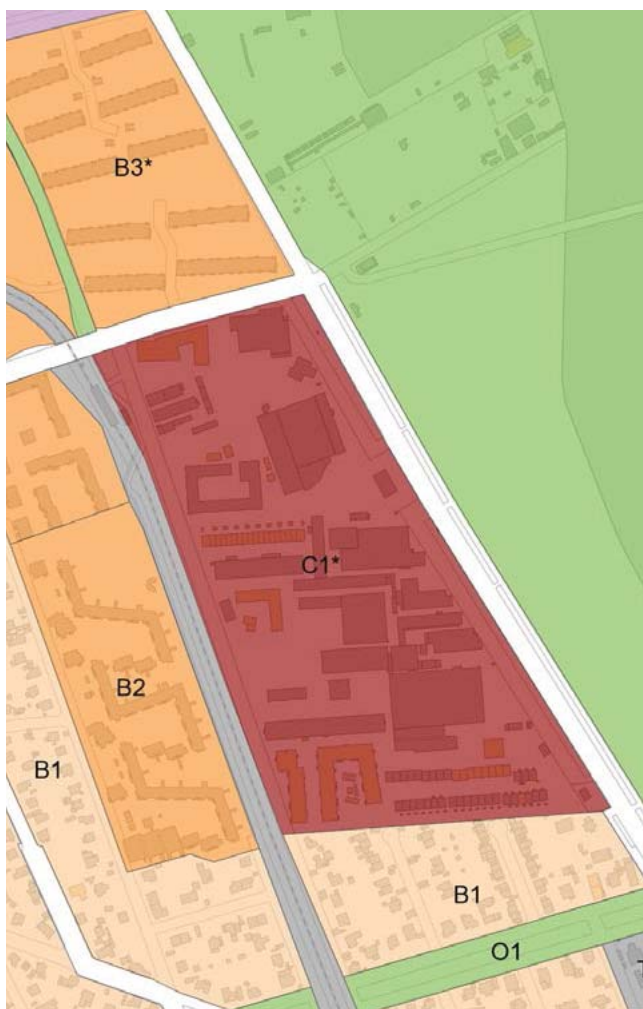
21. juni kl. 15.00



21. juni kl. 18.00

Kommuneplan 2011

I rammerne for lokalplanlægning er planområdet fastlagt som et C1*-område til boliger og serviceerhverv. Området kan anvendes til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelserne for detailhandel. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv.



Kommuneplanrammer 2011

Der er i kommuneplanen fastsat særlige bestemmelser for området, hvoraf det fremgår af området indgår i byomdannelsesområdet Amager Strandvej/Krimsvej. I lokalplan kan den maksimale bygningshøjde fastsættes til 27 m, idet der endvidere kan fastlægges 9 punktvis byggefelter med mulighed for bebyggelse med en bygningshøjde på højst 64 m. Boligandelen skal udgøre mindst 50 % og erhvervsandelen mindst 25 % af etagearealet. Der åbnes mulighed for lettere industri, lager og lignende, der højst er i forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening). Parkeringsnormen er en parkeringsplads pr. 200 m² etageareal og mindst 2,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m² etageareal.

Byomdannelsesområde

Området er i Kommuneplan 2011 udpeget som et byomdannelsesområde i henhold til planlovens § 11. Området kan udvikles i 1. del af planperioden (2011-16).

Særligt for byomdannelsesområder gælder, at arealer belastet med erhvervsstøj kan udlægges til støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år efter, at den endeligt vedtagne lokalplan er bekendtgjort.

Hermed er der skabt mulighed for, at der som led i en gradvis omdannelse af området kan etableres boliger m.v., der i en tidsbegrænset periode udsættes for en højere støjbelastning fra erhverv end de sædvanlige vejledende støjgrænser.

Varmeplanlægning

Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene i lavest gældende energiklasse, jf. gældende bygningsreglement. Se i øvrigt kommentaren til lokalplanens bestemmelse om lavenergi.

Bydelsplan

Amager Øst Lokaludvalg har i 2013 i samarbejde med borgerne og forvaltningerne udarbejdet en bydelsplan, der også omfatter lokalplanområdet. Bydelsplanen omfatter 15 konkrete projekter, der er affødt af lokale ønsker og idéer. Projekterne handler om alt fra Amagerbrogade som en levende butiksgade, et godt ældreliv på Amager, til anvendelse af industriområder, tværgående stiforløb og grønne forbindelser. Man kan læse om alle projekterne på Amager Øst Lokaludvalgs hjemmeside <http://www.aølu.dk/bydelsplan-2013/>.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 287 'Engvej'

Loaklplanen fastlægger området til boligformål.

Lokalplan nr. 326 'Prøvestenen og Ny Amager Strandpark' med tillæg 1 og 2

Lokalplanen fastholder Prøvestenen til havnerelaterede erhverv og muliggør opfyldninger til etablering af Ny Amager Strandpark.

Lokalplan nr. 346 'Østamager III'

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for om-dannelse af et delvist nedslidt industriområde til attraktivt område for helårsboliger og serviceerhverv.

Lokalplan nr. 360 'Østamagerbanen'

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for etablering af Metro etape 3 samt en strækning af cykel-ruten Amagerruten.

Lokalplanerne kan ses på:

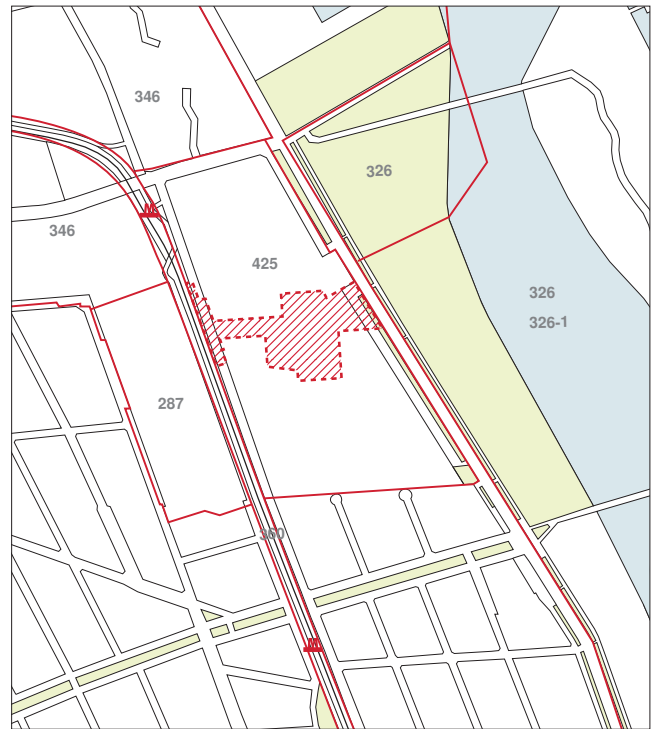
<http://www.kk.dk/da/om-kommunen/indsatsomraader-og-politikker/byplanlaegning-og-anlaeg/byplanlaegning/lokalplaner/vedtagne-lokalplaner>

Miljø i byggeri og anlæg

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes 'miljørigtigt' i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen tiltrådt retningslinjerne 'Miljø i byggeri og anlæg, 2010'. Heri berøres emnerne miljørigtig projektering, energi og CO², materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen.

Minimumskravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri og byfornyelse. Private opfordres til at hente ideer fra retningslinjerne.

'Miljø i byggeri og anlæg 2010' oplyser i øvrigt om love, regulativer og publikationer om emnet, samt adresser på kommunale og statslige instanser, hvor der kan hentes oplysninger om miljøorienteret byggeri. 'Miljø i byggeri og anlæg 2010' kan hentes på www.kk.dk/mba2010.



Lokalplaner i området. Lokalplantillæggets område er angivet med rød skraveret linje.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald.

Til kildesortering af husholdningers affald skal der afsættes plads til papir, pap, plast, metal, elektronik, batterier, samt evt. glas og farligt affald. Desuden skal der afsættes plads til dagrenovation.

Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til papir, pap, glas, plast, elektronik og farligt affald, foruden restaffald.

Affaldet kan placeres i affaldsrum, i gården eller i fælles miljøstationer. Det anbefales, at der afsættes 0,5 m² per bolig til et affaldsrum til storskrald og elektronikaffald. Genanvendeligt affald fra husholdninger må ikke sammenblandes med genanvendeligt affald fra erhverv, når erhvervet har en affaldsmængde, der overstiger, hvad der forekommer fra en husstand.

Større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, indkøbscentre og lignende skal frasorteres til bioforgasning.

Beholderantal og -placering for boliger skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, der desuden kan rådgive om indretning af miljøstationer, nærgenbrugsstationer mm.

Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters leveduligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 1, § 3.

Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient, f.eks. havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 'Krimsvvej'

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for et område i lokalplan nr. 425 'Krimsvvej'.

§ 1. Formål

Formålet med tillægget til lokalplanen er indenfor tillæggets geografiske område,

- at muliggøre en mere fleksibel placering af boliger og erhverv, samt
- at justere bebyggelsesplanen med bl.a. forhøjelse af etageantal fra 1 til 2 på en bebyggelse, der muliggør ændring fra erhverv til rækkehuse.

§ 2. Område

Lokalplantillægsområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1A og omfatter ejendommene matr. nr. 1776, 4195, 847a, og 847 c Sundbyøster, København og alle parceller, der efter januar 2014 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Bolig og erhverv skal placeres som vist på tegning nr. 3A. Omkring torve/pladser skal der som markeret på tegningen indrettes publikumsorienterede serviceerhverv, som cafeer, restauranter, mindre butikker, kreative erhverv, gallerier, klubber, udstillings- og beboerlokaler. Erhverv skal have et etageareal på mindst 6.500 m².

Kommentar

Det bemærkes, at de øvrige bestemmelser i § 3 i lokalplan nr. 425 fortsat er gældende for lokalplantillæggets område.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

For lokalplantillæggets område gælder de på tegning nr. 5A viste byggefeltet med tilhørende etageantal.

Kommentar

Det bemærkes, at de øvrige bestemmelser i § 5 i lokalplan 425 fortsat er gældende for lokalplantillæggets område.

§ 7. Bæredygtighed (Miljømæssige foranstaltninger)

Energiklasse

Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene til laveste energiklasse, jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement og planlovens § 21 a.

Kommentar

Ejendommene er underlagt krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning. Der skal dog meddeles dispensation fra tilslutningspligten, når bebyggelser opføres som lavenergibebyggelse. Bygninger, der forsynes fra en varmecentral med en varmekapacitet over 0,25 MW (blokvarmecentraler) og er beliggende i et fjernvarmeområde, har dog ikke krav på dispensation, når de bliver opført som lavenergibyggeri. Blokvarmecentraler er forpligtet til at tilslutte sig den kollektive forsyning, med mindre samfundsøkonomiske hensyn taler mod dette. Frem til 2015 kan det tillades at anvende lavenergiklasse 2015 i stedet for laveste energiklasse (bygningsklasse 2020). Tilladelse til fravigelse kan ske efter en konkret miljømæssig og økonomisk vurdering.

§ 12. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 13. Ophævelse af lokalplanbestemmelser

§ 3, stk. 2, 2. og 3. punktum ophæves for så vidt angår de af lokalplantillægget omfattede ejendomme.

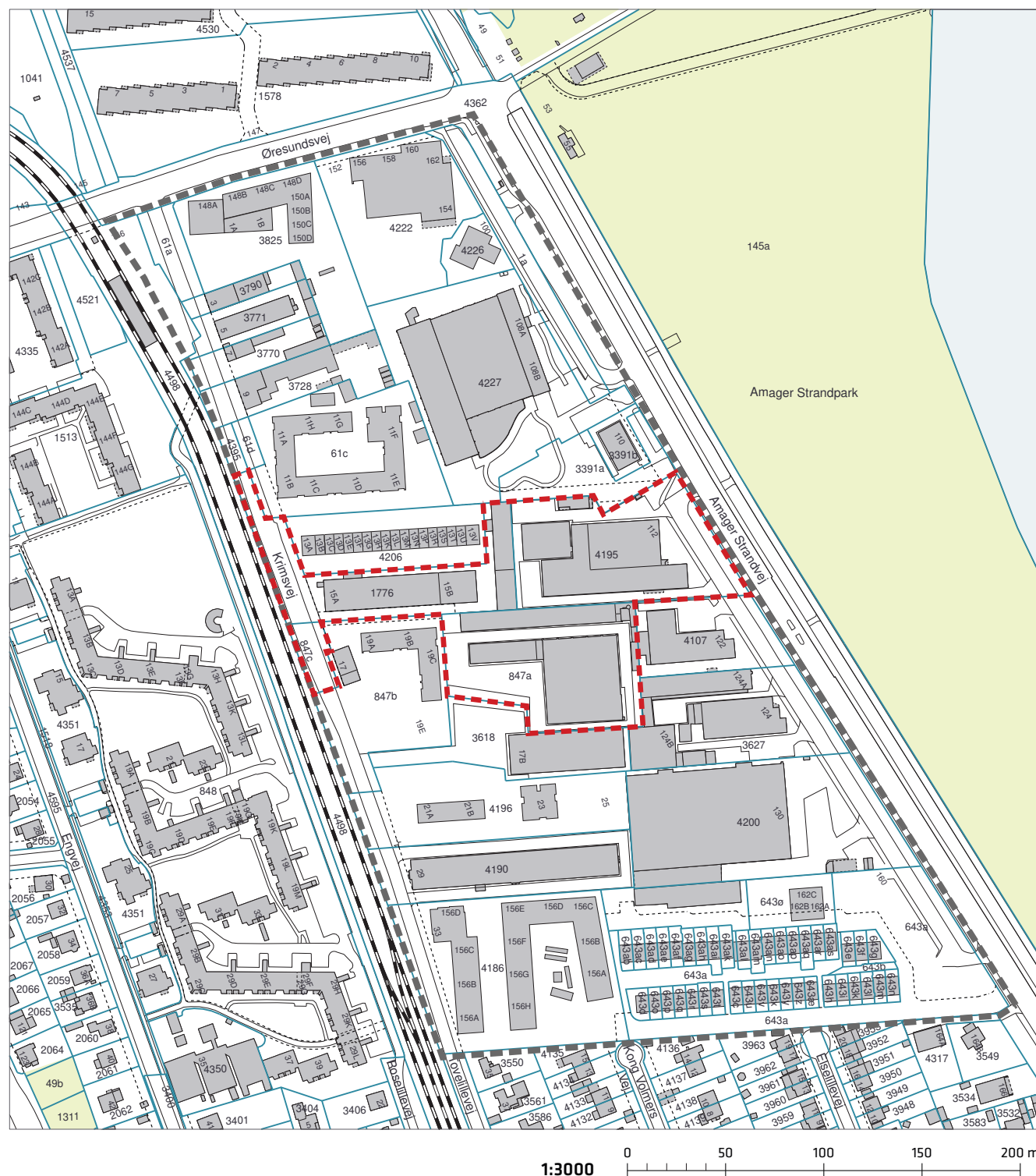
§ 5, stk. 2, 1. punktum ophæves for så vidt angår de af lokalplantillægget omfattede ejendomme.

Tegning nr. 3 og 5 i lokalplan nr. 425 erstattes af tegning nr. 3A og 5A for så vidt angår de af lokalplantillægget omfattede ejendomme.

Kommentarer af generel karakter

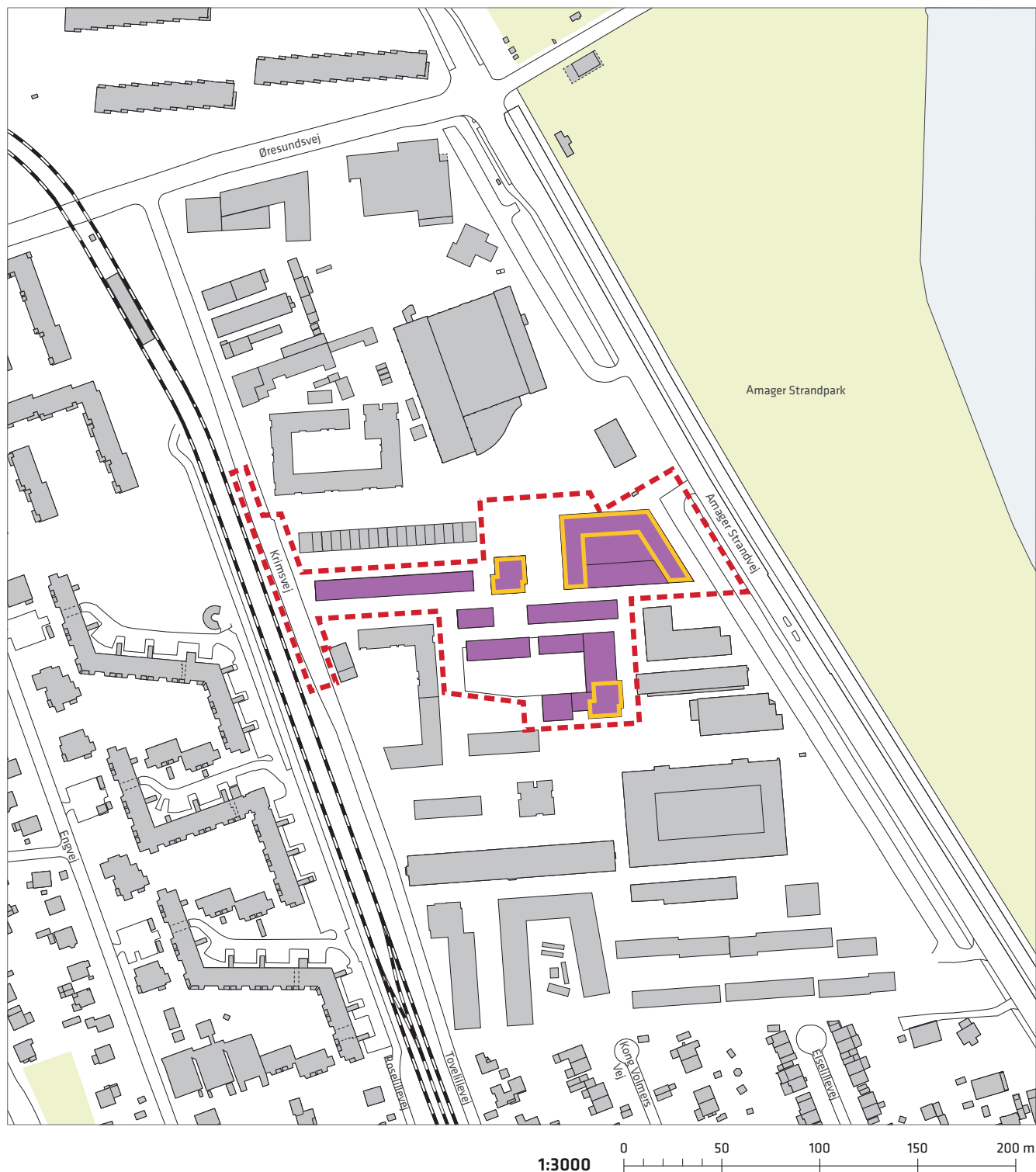
- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.
Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang.
Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.
- c) I henhold til planlovens § 19, stk.1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

Tegning nr. 1A - Lokalplantillæggets afgrænsning



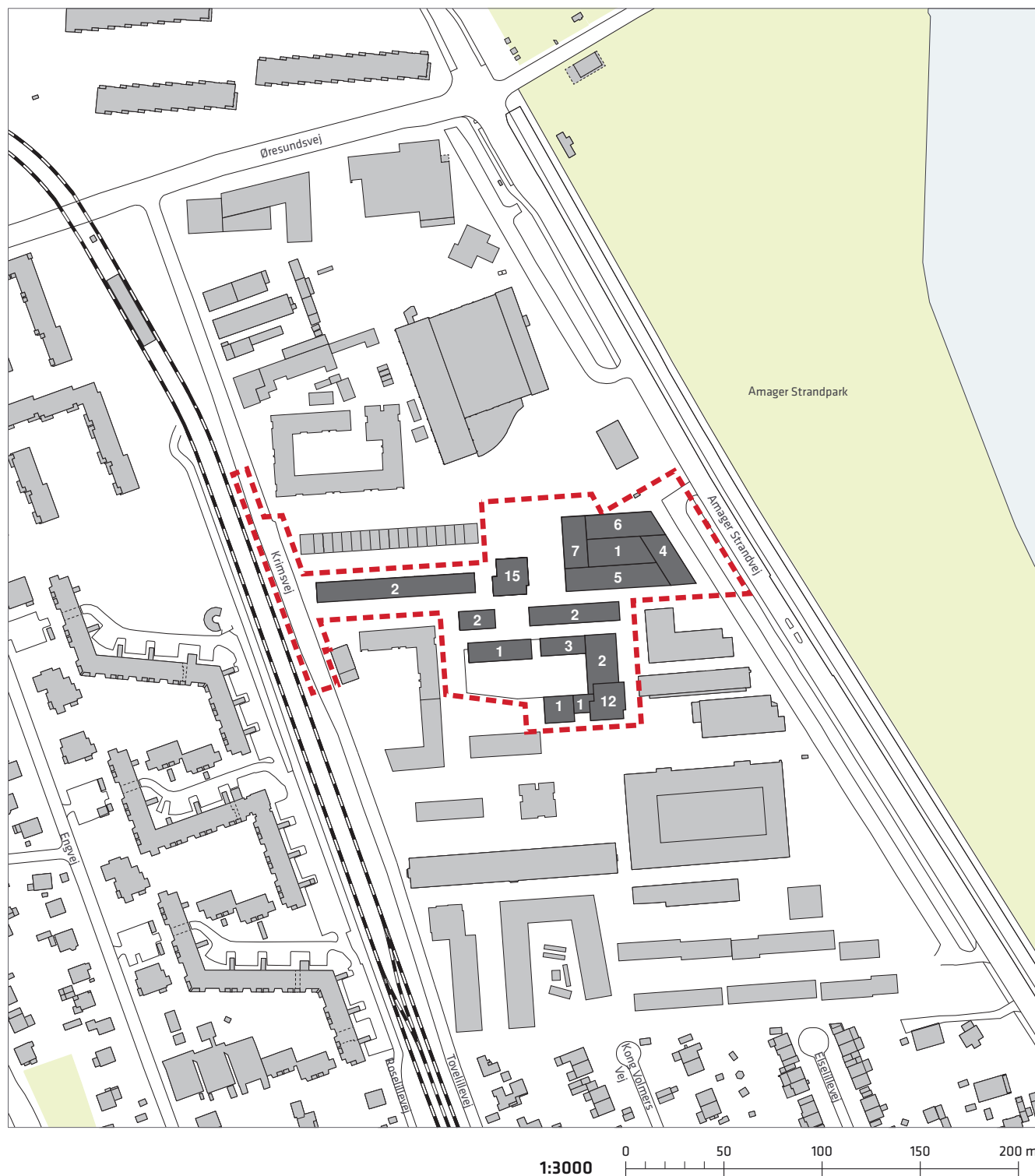
- ■ ■ ■ Lokalplangrænse for lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"
- ■ ■ ■ Lokalplantillæggets område
- Matrikelskel

Tegning nr. 3A – Anvendelse



- Boliger og / eller erhverv med mindst 6.500 m² erhverv
- Publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen
- Lokalplantillæggets område

Tegning nr. 5A - Bebyggelsesplan



- 1-15 Byggefelter med maksimalt etageantal
- - - - - Lokalplantillæggets område

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008) fastsættes herved følgende bestemmelser for området begrænset af Øresundsvej, dele af Amager Strandvej, villabebyggelsen nord for Italiensvej (nord-skellet af ejendommene matr.nr. 3550, 3953, 3963, 4135, 4136, 4317 og 4406 Sundbyøster, København) samt Metro-området ved Øresund Station.

§ 1. Formål

Lokalplanen skal udgøre det planmæssige grundlag for omdannelse af et delvist nedslidt industriområde til et attraktivt, moderne, tæt og integreret byomdannelsesområde for boliger, serviceerhverv og offentlige formål, samt fastholdelse af de eksisterende kreative erhverv i området. Området skal omdannes med høj arkitektonisk kvalitet i nybyggeri og ved optimal udnyttelse af beliggenheden ved Amager Strandpark og stationsnærheden i forhold til Øresund Station. Som led heri skal følgende overordnede principper tilgodeses:

- For at tilvirke et alsidigt byområde, skal området anlægges med en blanding af boliger, erhverv, institutioner og publikumsorienterede serviceerhverv. Boliger skal fortrinsvis være store familieegnede boliger.
- Med henblik på at styrke Øresundsvej som en levende og aktiv forbindelse mellem Amager Strandvej og Amagerbrogade kræves, at butikker og publikumsorienterede serviceerhverv placeres langs Øresundsvejs stueetager.
- Med henblik på at styrke forbindelsen mellem lokalplanområdet og strandområdet, muliggøres etableringen af en promenade langs med bebyggelsen mod Amager Strandvej. I stueetagerne langs med områdets strækning, der vender ud mod Amager Strandvej, placeres mindre butikker, gallerier, caféer og lignende funktioner, der relaterer sig til funktionen af en promenade.
- Med henblik på at styrke bylivet inde i området muliggøres, at caféer, restauranter og kreative erhverv placeres omkring torve og pladser.
- For at opnå diversitet i lokalplanområdet, opdeles området i mindre "kvarterer", der afgrænses af øst-vest gående tværeveje. Tværevejene skal fungere som hovedfærdselsårer inden for lokalplanområdet, og underopdeles således, at biltrafik kun må ske på de i lokalplanen fastlagte forbindelser, og at de øvrige tværstier alene er til brug for bløde trafikanter. Desuden søges biltrafikens krydsning af vejssystemet begrænset.
- For at styrke diversiteten i lokalplanområdet, og bevare en større del af den eksisterende bebyggelse samt opnå større åbenhed i bebyggelsesstrukturen, skal hvert kvarter have deres eget særpræg, som blandt andet giver sig udtryk i at hvert kvarter har et til to højhuse, der relaterer sig til et torv eller en plads, hvor højhuset i udseende og højde varierer fra de andre.
- Kvalitative krav til friarealerne indebærer en begrænsning af parkering på terræn ved etablering af parkering fortrinsvis i underjordiske anlæg.
- Formålet med lokalplanen er også at sikre et varieret by- og uderum i området, med gode opholdsarealer, tilgængelighed og miljørigtig bæredygtighed i såvel by- og opholdsrum som i byggeri.
- Krav til udformning af byrum og friarealer skal tilgodeses ønsket om at skabe bilfrie miljøer.

§ 1. Formål

- Krav til bebyggelsens ydre fremtræden skal sikre, at nybyggeri udformes ud fra overordnede arkitektoniske ideer og bliver af nutidig, høj arkitektonisk kvalitet.
- Krav til byrum af forskellig størrelse, beliggenhed og udformning skal sikre, at beboere og brugere tilbydes attraktive muligheder for mødesteder, ophold og aktiviteter.
- Krav til beplantning, belægninger, byinventar og belysning i byrummene og på friarealerne i øvrigt skal medvirke til at give området et helhedspræg af høj kvalitet.
- Hele lokalplanområdet skal anlægges med hensyn til bæredygtighed og miljø, og der fastlægges bestemmelser om at integrere disse principper i arkitekturen såvel som i byrummene/udearealerne blandt andet ved krav om, at nybyggeri skal være lavenergi. Ved udnyttelsen af områdets nærhed til Øresund Station, gennem bevaring af eksisterende bygninger, ved krav om brug af naturlige og/eller genanvendelige materialer, ved træbeplantning og bevaring af eksisterende bevaringsværdige træer, ved hensyntagen til cyklister og fodgængere samt muligheden for etablering af miljømæssige servicefunktioner tilstræbes området opbygget efter miljørigtige principper, hvor der lægges vægt på bæredygtige løsninger og et byøkologisk perspektiv, og hvor økologiske løsninger fremstår i en integreret arkitektonisk sammenhæng, som peger mod bæredygtig by. *)

Kommentar

*) Borgerrepræsentationen har på mødet den 26. februar 2006 tiltrådt revideret udgave af "Miljø i Byggeri og Anlæg" med de heri indeholdte minimumskrav, anbefalinger og visioner.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 1a, 61d, 61c, 643, 3391, 3392, 3618, 3627, 3771, 3790, 3825, 4107, 4195, 4200, 4206, 4222, 4226, 4227, 4282,, 4333 og del af offentlig vej Amager Strandvej, del af umatr. baneareal (Amagerbanen), del af ejendommene matr.nr. 61a, 847, 1776, 3728, 3770, 4186, 4190, 4196, 4320, 4395 Sundbyøster, København, samt alle parceller der efter 1. april 2008 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1.

Området fastlægges til helårsboliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Endvidere må der indrettes lettere industri, lager og lignende, og endelig må der indrettes kollektive anlæg, institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdets anvendelse til boliger og serviceerhverv, jf. dog stk. 7.

Kommentar

Krav om helårsbeboelse betyder, at det er i strid med lokalplanen at anvende boligen til feriebolig eller anden midlertidig anvendelse. Folkeregistertilmelding vil normalt opfylde kravet om helårsbeboelse.

Stk. 2.

Fordelingen af boliger og erhverv fastlægges således, at mindst 50 pct. af områdets etageareal skal anvendes til boliger og mindst 25 pct. skal anvendes til erhverv. Erhverv som serviceerhverv og lignende skal placeres som vist på tegning nr. 3, herunder skal der indrettes publikumsorienteret serviceerhverv i stueetagerne mod Øresundsvej og Amager Strandvej. Omkring torve/pladser skal der indrettes publikumsorienterede serviceerhverv, som cafeer, restauranter, mindre butikker, kreative erhverv, gallerier, klubber, udstillings- og beboerlokaler. Bebyggelse langs Amager Strandvej skal over stueetageplan anvendes til helårsboliger, hotelvirksomhed eller lignende i princippet placeret som vist på tegning nr. 3.

Stk. 3.

Indretning af bebyggelse må ikke ske således, at erhverv, institutioner og lignende placeres over etager med boliger.

Stk. 4.

Der må kun indrettes boliger, såfremt der ikke er miljømæssige gener fra ejendomme i og uden for området.

Kommentar

De miljømæssige forhold i forbindelse med eksisterende erhvervsvirksomhed i lokalplanområdet skal undersøges, inden der indrettes boliger. Ved opførelse af høje huse skal det undersøges, om der er miljømæssige gener for bebyggelsens anvendelse fra udslippet via Amagerværkets skorstene.

Stk. 5.

a) Nye boliger skal i gennemsnit have et bruttoetageareal på mindst 95 m², og ingen boliger må være mindre end 75 m². Boliger indrettet i bebyggelse med en husdybde på over 12 m skal i normaletager have en størrelse på mindst 100 m². Dybden regnes som et gennemsnit og eksklusive altaner. Boliger for unge, ældre og personer med handicap opført efter gældende lovgivning er undtaget fra disse bestemmelser.

b) Boliger skal i videst muligt omfang forsynes med opholdsaltaner.

c) I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse opføres eller indrettes mindst 1 pct. af etagearealet til fællesanlæg for bebyggelsens beboere, herunder kollektive anlæg og institutioner samt anlæg for affaldssortering (miljøstationer).

Kommentar

Bestemmelsen skal bl.a. sikre, at der i forbindelse med boligbyggeri etableres etagearealer af en passende størrelse, der bl.a. muliggør beboernes aktiviteter af kulturel, fritidspræget og selskabelig art, fællesvaskeri m.v.. Fællesanlæg for bebyggelsens beboere kan være fællesvaskeri, beboerlokaler, værksteder beboerhotel og lignende.

Stk. 6.

Etablering af butikker skal ske med henblik på betjening af lokalområdet, og skal etableres i stueetagen af bebyggelsen placeret som vist på tegning nr. 3.

Der kan ikke etableres butikker over stueplan.

Ved Øresundsvej og på ejendommene Amager Strandvej 100-108 kan der etableres 1.500 m² dagligvarebutik efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse. For det øvrige område må det samlede bruttoetageareal til butikksformål ikke overstige 1.000 m², hvoraf højst halvdelen må anvendes til dagligvarehandel. Bruttoetagearealet må ikke overstige 500 m² for dagligvarebutikker og ikke 200 m² for udvalgvarebutikker.

Kommentar

Opmærksomheden henledes på lov om planlægningsregler for beregning af bruttoetagearealet for butikksformål.

Stk. 7.

I lokalplanområdet må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2) med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende.

§ 4. Vej- og stiforhold samt byggelinier

Stk. 1.

For Amager Strandvej gælder følgende:

- a) De på tegning nr. 4 med gult viste arealer af offentligt vejareal og arealerne 1a og 3391 Sundbyøster, København, kan nedlægges som vej og vejudlæg, når forudsætningerne herfor er til stede.
- b) På den sydlige strækning opretholdes den eksisterende vejlinie og lokalgaden i det omfang, det er nødvendigt til trafikbetjening af de i stk. 4 fastlagte nye veje og stier.
- c) På ejendommen matr. nr. 3391 Sundbyøster, København, opretholdes vejudlægget foran forlængelsen af skellet for ejendommene syd for ejendommen.
- d) Fortovsarealer på de private fællesvejareal af Amager Strandvej kan indgå som en del af et promenade- og pladsareal langs østsiden af bebyggelsen mod vejen, jfr. § 8.
- e) Ved nedlæggelse af vej/vejudlæg opretholdes den eksisterende vejlinie som bebyggelsesregulerende byggelinie.

Stk. 2.

For Øresundsvej gælder:

Det eksisterende 22,00 m vejudlæg opretholdes som vist på tegningen.

Stk. 3.

For Krimsvej gælder:

- a) Den eksisterende vestlige vejlinie på den nordlige del opretholdes som vist på tegning nr. 4. Mod vest fastlægges vejlinien i grænsen mod metroarealet. Den nordlige del af Krimsvej skal i videst muligt omfang anlægges som stationstov for Øresund Station med cykelparkering og passage af stiforbindelse/cykelrute i princippet som vist på tegningen.
- b) Det på tegningen med gult viste areal af Krimsvej kan nedlægges som vej/vejudlæg, når forudsætningerne herfor er til stede. Krimsvejarealet skal i størst muligt omfang anlægges som fælles parkeringsanlæg.

- c) Den eksisterende vejlinie/vejudlægsline for Krimsvej syd for stationsforpladsen fastlægges som bebyggelsesregulerende byggelinie som vist på tegningen.

Stk. 4.

Om interne vej- og stianlæg med tilgang via Amager Strandvej gælder:
Den interne trafikbetjening af området skal ske ved udlæg og anlæg af private fællesveje og -stier i princippet placeret som vist på tegning nr. 4. Disse vej- og stianlæg skal i videst muligt omfang være med karakter af alléer. Vej- og stianlæggene skal have en bredde på 7-10 m. Alle blinde vejanlæg skal udføres med vendeplads.

Stk. 5.

For hjørneafskæringer gælder:
Der fastlægges 5 m hjørneafskæringer ved Øresundsvej samt ved den offentlige vej Amager Strandvej og 3 m hjørneafskæringer i området i øvrigt.

Stk. 6.

Om placering af overkørsler gælder:
Der må ikke etableres overkørsler mod Amager Strandvej, Øresundsvej, og den nordlige del af Krimsvej undtagen for ejendomme, hvor alternativ adgang efter forvaltningens skøn indebærer væsentlig omvejskørsel eller ikke er praktisk mulig.

Stk. 7.

For vejudstyr gælder følgende:
Belægninger, træbeplantninger, belysning og inventar i øvrigt på vejarealer skal udformes på en måde, der efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse skal medvirke til at give området en kreativ, bymæssig og helhedspræget fremtræden til markering af opdelingen af området i kvarterer. For træer i åbne, eventuelt græsbevoksede muldbede er minimumskravet til bedets størrelse 10 m². For træer i lukkede befæstelser skal der minimum være 15 m³ rodvenlig befæstelse pr. træ herunder 2,5 m² åbent muldbed omkring stammen. Bestemmelserne om træers vækstbetingelser gælder generelt for træer på vejareal.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 130.
Bebyggelsesprocenten kan overskrides med det etageantal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, fælles parkeringsanlæg og åbne fælles tagterrasser/opholdsarealer, samt glasoverdækninger og åbne forbindelser, såfremt dette er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionsmæssige hensyn. Desuden kan et etageareal opført eller indrettet til kulturelle formål og af en størrelsesorden af 10 pct. af erhvervsetagearealet på ejendommen, etableres ud over de anførte etagearealer.

Kommentar

De maksimale etagearealer i byggefeltene er fastlagt på baggrund af en maksimal bebyggelsesprocent på 130 for området under ét, men de enkelte bebyggelser skal opfylde lokalplanens bestemmelser evt. ved sikring af opfyldelsen på området under ét.

- Stk. 2.** Ny bebyggelse skal opføres og placeres i princippet som vist inden for byggefeltene på helhedsplanen og med den primære facade placeret som angivet, jf. tegning nr. 5. Bebyggelse skal i princippet opføres i overensstemmelse med de på tegningen angivne markeringer som højhuse, stokbebyggelse, rækkehusbebyggelse og karrébebyggelse efter nedenstående bestemmelser. Eksisterende bebyggelse skal i videst muligt omfang indgå som dele af disse bebyggelser.
- Stk. 3.** Den bevaringsværdige bebyggelse, som er vist på tegning nr. 1, må ikke nedrives, ombygges eller ændres uden forudgående godkendelse fra Teknik- og Miljøudvalget, idet der henvises til § 6, stk. 13. Eksisterende bebyggelse fastlagt som bebyggelsesplan må kun nedrives efter Teknik- og Miljøudvalgets særlige tilladelse.
- Stk. 4.** For højhusbebyggelse i området gælder særligt:
- a) Der kan opføres 9 højhuse inden for helhedsplanen i princippet placeret inden for de på tegning nr. 5 angivne byggefelt. Højhusene skal indbyrdes have forskellig højde inden for en højdevariation på mellem 12 og 21 etager som angivet på tegningen og skal opføres med de angivne etager eller højst i 6 etager. Placering og udformning af tagmølle skal ske under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk.
 - b) Husdybden og -bredden for hvert højhus må over den 6. etage ikke overstige 17,5 x 17,5 m eller anden etageudformning, for at opnå et slankt udtryk og mindske skyggevirkninger i omgivelserne. Der skal tages hensyn til vindforhold, således at vindturbulens omkring højhuset mindskes eller helt undgås.
- Stk. 5.** For rækkehusbebyggelse i området gælder særligt:
Rækkehusbebyggelse må højst være i 2 etager eksklusive tagetage, og må maksimalt være 10 m i dybden og 8 m i bredden.
- Stk. 6.** For stokbebyggelse i området gælder særligt:
Stokbebyggelse må højst være i 5 etager inklusive tagetage, og må maksimalt være 10 m i dybden og 40 m i længden.
- Stk. 7.** For karrébebyggelse i området gælder særligt:
- a) Karrébebyggelse skal udformes som lukkede eller åbne karreer som angivet på tegningen med forskelligt etageantal inden for den enkelte karrébebyggelse, hvor tagetagen er udformet med et terrasseret eller et kamtakket forløb, herunder med penthouseetage og/eller taghave efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.
 - b) Karrébebyggelse må højst være i 7 etager inklusive tagetage, hvor etageantallet skal variere fra mellem 2 til 7 etager inden for den enkelte karré, eksempelvis som et terrasseret forløb.
- Stk. 8.** a) Teknik- og Miljøudvalget kan tillade mindre, arkitektonisk begrundede afvigelser fra den fastlagte helhedsplan for bebyggelse, etageantal, bygningshøjder og husdybder, når den struktur og karakter af området, som lokalplanen sø-

ger at skabe, ikke derved tilsidesættes.

b) Der kan opføres mindre bygninger i én etage til fællesanlæg, herunder byøkologiske anlæg, udhuse, cykelskure og lignende.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1.

Som overordnet retningslinje gælder, at de enkelte bygningstyper skal afspejle et varieret og nutidigt arkitektonisk udtryk i høj arkitektonisk kvalitet. Facader orienteret mod syd og vest skal så vidt muligt udformes med mulighed for udnyttelse af solenergi.

Proportionering samt facade- og tagudformning skal tage udgangspunkt i et fælles byarkitektonisk helhedspræg, der afspejler den bebyggelsestæthed og den skala, som præger byrummene.

Der skal ske en variation i højden ved forskellige etageantal, etagehøjder og/eller gesimsafslutninger.

Alle beboelsesbygninger skal have opholdsaltaner på mindst én facade og/eller tagterrasser, der er egnet til ophold samt tørring af vasketøj.

Stk. 2.

Bygningsoverflader skal udføres i naturlige genanvendelige materialer, såsom metal, glas, træ, beton, tegl, herunder pudset murværk og natursten. Bestemmelsen gælder også bygningsdetaljer, såsom vinduer, døre, tagrender, nedløbsrør og inddækninger m.v. Metalflader skal fremstå ikke reflekterende.

Glas må ikke være spejlende udover den spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas.

Eksperimenterende bæredygtige facader såsom facadebegrønning, solcellepaneler, isolerende natkodder for vinduer og døre mv. skal være en integreret del af det arkitektoniske udtryk efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

Stk. 3.

Ændringer af eksisterende bebyggelse skal med hensyn til udformning, materialer, og øvrige ydre fremtræden efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn respektere bebyggelsens oprindelige arkitektoniske udtryk.

Påbygninger skal udformes i høj arkitektonisk kvalitet og i nutidigt udtryk, hvor dette styrker den eksisterende bygnings arkitektoniske udtryk efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse. Eksisterende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.

Stk. 4.

Tage skal udformes flade eller med taghælding, der er tilpasset eller begrundet i et særligt arkitektonisk udtryk og skal i øvrigt udformes under hensyn til samspillet mellem de forskellige bygningsformer, herunder særligt de høje, fritliggende bygninger. Tagudformningen skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

Tage kan udformes med tagterrasser, begrønning eller solceller som en integreret del af det arkitektoniske udtryk efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse. Tagterrassers belægning, beplantning og belysning skal udformes således, at der opnås en arkitektonisk helhed, jf. § 10, stk. 2.

- Stk. 5.** Permanent fritstående gavle skal fremtræde med overflader, der svarer til eller harmonerer med facaderne på den pågældende bygning, og skal forsynes med vinduer og eventuelt franske altaner eller lignende.
Gavlene kan udformes med begrønning, solceller eller andre bæredygtige eller rekreative tiltag som integrerede dele af det arkitektoniske udtryk efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.
- Stk. 6.** I vinduer må kun anvendes planglas. I boligbebyggelse må vinduer kun fremtræde med klart glas. I erhvervsbebyggelse kan der anvendes let tonet eller svagt coated vinduesglas uden spejlvirkning efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.
- Stk. 7.** Butiksfacader skal fremstå med udstillingsvinduer, som ikke må blændes ved tilklæbning eller lignende, så de får karakter af facadebeklædning. Der må ikke etableres sammenhængende butiksfacader, der rækker ud over den enkelte bygningsenhed.
- Stk. 8.** Bebyggelse ved veje og stier skal have hovedadgang i facaden mod disse. Op-gange i boligbebyggelse opført som randbebyggelse mod gader skal forsynes med adgang til begge facader.
- Stk. 9.** Skiltning, reklamering og facadebelysning, samt markiser, solafskærmninger og udhængsskabe, skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver og lignende udføres således, at der efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn opnås en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende bygnings arkitektoniske udtryk.
Facade- og reklamebelysning, lysskilte og lignende samt belysning af ubebyggede arealer må ikke ved blænding, reflekser, farver eller ved deres udseende i øvrigt være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til bebyggelsens arkitektoniske udtryk.
Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, må ikke finde sted.
- Stk. 10.** Tekniske anlæg og installationer på tag samt tagterrasser skal udformes således, at de efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn fremtræder tilpasset tagformen, og som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur.
- Stk. 11.** For højhusbebyggelse i området gælder særligt:
Højhusene skal være slanke med identitetsskabende og signalvirkende arkitektur inden for hvert af området kvarterer, men samtidig har et overordnet arkitektonisk familieskab - såsom materialevalg, farveholdning, terrasseret forløb og lignende efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.
Hvert højhus skal have et varieret, individuelt og nutidigt formudtryk i høj arkitektonisk kvalitet, og som i sit formudtryk tager højde for sol- og vindforhold i området og dermed beviseligt mindsker skyggevirkninger og vindturbulens i

byrummene omkring højhusene alt efter Teknik- og Miljøudvalgets nærmere godkendelse.

Højhusene kan udformes med en base, jf. § 5, stk. 4b, eller opføres i forbindelse med eksisterende eller nyt byggeri som et tårn, når dette er begrundet med særlige arkitektoniske eller miljømæssige forhold efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

Stk. 12.

For rækkehusbebyggelse i området gælder særligt:

Rækkehusene skal have karakter af rækkehusbebyggelse med et sammenhængende arkitektonisk udtryk som har sin egen identitet kvartererne imellem, men samtidig spiller op til de omkringliggende bebyggelsestyper. Rækkehusene kan udformes med skrå tagflader eller tagterrasser/- haver som en integreret del af arkitekturen efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse. Jf. i øvrigt stk. 1-10.

Stk. 13.

For stokbebyggelse i området gælder særligt:

Stokhusbebyggelse skal have karakter af stokbebyggelse, være slanke i deres udtryk og udformes med åbne facader, dvs. med altaner og karnapmotiver og lignende efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse. Jf. i øvrigt stk. 1-10.

Stokbebyggelse kan udføres med en penthouseetage som tagetage efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse, jf. i øvrigt stk. 1-10.

Stk. 14.

For karrébebyggelse i området gælder særligt:

Hver karrébebyggelse skal have et individuelt præg kvartererne imellem, og kan udformes med et terrasseret eller kamtakket tagforløb der giver et spændende varieret arkitektonisk udtryk efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse. jf. i øvrigt stk. 1-10.

Facaderne kan forsynes med opholdsaltaner, karnapper eller franske altaner eller integrerede haver som en del af det arkitektoniske facadeudtryk efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse. jf. i øvrigt stk. 1-10.

Stk. 15.

For de på tegning nr. 1 viste bevaringsværdige bygninger gælder, at ombygninger og ændringer skal ske efter følgende retningslinier:

a) Ændringer skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens

skøn tage udgangspunkt i den pågældende bygnings stilart, således at der opnås en god helhedsvirkning.

b) Facader i blank mur må ikke overfladebehandles.

c) Vindues- og dørhuller skal etableres inden for murværkets blændingsfelter.

Vinduer skal udføres i materialer, dimensioner, inddeling, sprosser, oplukke-måde og farver som oprindeligt, alternativt udskiftes til anden lignende type, som efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn er tilpasset den eksisterende arkitektur.

d) Farver skal afstemmes med områdets karakter, og der skal tages udgangspunkt i traditionen for den pågældende bygnings stilart.

- e) Udsmykning i form af gesimser, indfatninger og forsætninger, bånd og anden facadeudsmykning skal bevares.
- f) Tagbelægninger skal udføres i materialer som oprindeligt.
- g) Tagrender, nedløbsrør, inddækninger m.v. skal udføres i zink.

Stk. 16.

Ibrugtagning af bebyggelsen kan efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenneanlæg eller tilslutning til et godkendt fællesantenne-anlæg. Antenner, herunder paraboler, må alene placeres på tag eller gårdfacader. Placering og udformning skal ske så diskret som muligt og i øvrigt under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk.

§ 7. Miljømæssige foranstaltninger

Stk. 1.

Ny bebyggelse i området skal minimum udføres som lavenergiklasse 2, jf. BR 08 og SBI-anvisning 213.

Stk. 2.

Vedrørende forureningsforhold i området gælder særligt:

- a) bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav, udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod forurening fra virksomheder i og uden for området. *)
- b) Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres, jf. dog § 5, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej og Metro. Det indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overstige 35 dB(A) **)

Kommentar

*) Opmærksomheden henledes på, at lokalplanområdet delvis består af erhvervsgrunde, hvor man har erfaring for, at forurening af undergrunden kan have fundet sted. Adskillige matrikler er kortlagt i forhold til "Lov om forurennet jord" (lov nr. 370 af 2. juni 1999), der trådte i kraft 1. januar 2000. Derudover er det sandsynligt, at der kan forekomme forurening i opfyld, ligesom overfladejorden kan være forurennet fra de industrielle aktiviteter i området. I henhold til "Lov om forurennet jord" skal arbejdet standses, hvis der under et bygge- eller jordarbejde konstateres en forurening af jorden, og der skal ske indberetning til miljømyndigheden (Center for Miljø) i henhold til § 21 i "Lov om miljøbeskyttelse" (lov nr. 698 af 22. september 1998). Forpligtigelsen hertil påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde. I § 50 i "Lov om forurennet jord" bestemmes det, at opgravning og flytning af forurennet jord og jord fra en kortlagt ejendom, en kortlagt del af en ejendom eller et areal, som anvendes til offentlig vej skal anmeldes til miljømyndigheden (Center for Miljø). Pligten til at anmelde påhviler den, der flytter jorden, dvs. ejer, bruger, bygherre, entreprenør eller transportør. Anmeldelse skal ske inden jorden kan flyttes.

§ 7. Miljømæssige foranstaltninger

**) Ligeledes henledes opmærksomheden på Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 "Trafikstøj i boligområder", samt Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner".

Stk. 3. For miljøstationer gælder følgende:
Miljøstationer skal indrettes som fælles for hele området.

Stk. 4. For ledningsforhold mv. i området gælder følgende:
a) Der forudsættes tinglyst fornødne deklarationer vedrørende sikring m.v. af ledninger.

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Hele områdets terræn skal hæves i størrelsesordenen 0,5 m. De ubebyggede arealer skal anlægges i princippet som én stor flade uden synlige skel eller privat skiltning efter en samlet plan. Fladen kan underopdeles med forskellige belægninger og beplantninger efter bæredygtige principper efter nærmere godkendelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen i forhold til deres anvendelse. Parallelt med Amager Strandvej og på hele stækningen skal der anlægges et sammenhængende promenadeområde bestående af de ubebyggede arealer mellem bebyggelsen og fortovs forkant der muliggør passage, ophold, udeservering, torvedage m.v.

Kommentar Bæredygtige principper for belægninger kan f.eks. være varmeabsorberende materialer på syd/vestvendte overflader der afgiver komfortvarme samt øger udetemperaturen i en periode efter at arealet kommer i skygge eller mørke. Overflader skal kunne optage en vis mængde regnvand, således at kloaksystemet ikke overbelastes unødigt. Brug af permeable belægninger og ubefæstede arealer giver mulighed for stor frodighed og naturlig nedsvivning af regnvand. Ligeledes kan bassiner til regnvandsopsamling have stor rekreativ værdi.

Stk. 2. Friarealer skal udformes med henblik på at skabe et mangfoldigt rekreativt udendørs opholdsareal, både for området som helhed som for de enkelte boliger og erhvervsbygninger. Boliger i stueetager skal i videst muligt omfang forsynes med forhaver. Rækkehuse skal forsynes med haver. Omkring højhuse skal friarealer og torve udformes således at der tages højde for sol- og vindforhold. Friarealer skal være offentligt tilgængelige.

Stk. 3. Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal) skal være af størrelsesordenen 50 pct. af boligetagearealet, 10 pct. af erhvervsetagearealet, 100 pct. af etagearealet til børneinstitutioner og 50 pct. af arealet til skoler og skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse.

Stk. 4. Der skal etableres mindst 2,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m² etageareal. Placering, omfang og udformning skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

- Stk. 5.** Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen én parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Højst 2/3 af parkerings-dækningen i området må indrettes på terræn. Den øvrige parkering skal indrettes i underjordiske anlæg, som angivet på tegning nr. 6, der i videst muligt omfang er med ind- og udkørsel så tæt på Amager Strandvej som muligt.
- Parkering på private fællesveje inden for området medregnes ved beregning af parkeringsdækningen. Parkeringsarealer på terræn skal primært placeres på arealer op til metroområdet og de skal i øvrigt indpasses i omgivelserne efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse og forsynes med træbeplantning. Undtagelsesvis kan 15 pct. af parkeringen til den enkelte bebyggelse placeres på nordsiden af bygningerne.
- Stk. 6.** Eksisterende træer skal bevares i videst muligt omfang. Bevaringsværdige træer, som anført på tegning nr. 7, må kun fældes eller beskæres efter nærmere godkendelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen. For træbeplantninger i befæstede arealer gælder samme bestemmelser som for træer i vejarealer, jf. § 4, stk. 8.
- Kommentar** I henhold til Københavns Kommunes pjece "Miljø i Byggeri og Anlæg" om Byrum og Natur, skal grønne anlæg planlægges med øje for biologisk mangfoldighed i en bymæssig sammenhæng. De skal kunne passes uden der sker udvaskning af næringsstoffer og uden brug af pesticider. Mindre ledige eller disponible arealer og byggegrunde udnyttes og anlægges som grønne frimærker.
- Stk. 7.** Beplantningstyper skal vælges, så de trives under de givne forudsætninger i området, og indgår harmonisk i bebyggelsen såvel som nærområdet som helhed. En væsentlig del af beplantningen skal vælges blandt træer og planter der er naturligt hjemmehørende i Danmark, og som indgår naturligt i nærområdet tæt ved Amager Strand. Beplantningen skal sikre naturoplevelser hele året, ved blomstring, frugtsætning og løvfald, så den udgør et attraktivt levested for insekter, fugle og andre dyr.
- Stk. 8.** Oplag uden for bygningsanlæg må ikke finde sted uden Teknik- og Miljøudvalgets tilladelse.
- Stk. 9.** Belægning, beplantning, belysning og inventar i øvrigt på de ubebyggede arealer skal udformes på en måde, der efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn kan medvirke til at give området en kvalitativ og helhedspræget fremtræden baseret på et bæredygtigt og miljøvenligt grundlag. Herunder skal i videst muligt omfang anvendes permeable overflader.
- Stk. 10.** Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de tilgodeser bevægelses-hæmmedes færdsel på arealerne.
- Stk. 11.** Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere bestemmelser indgå i fællesanlæg. Ved virksomheder og institu-

tioner kan dele af de ubebyggede arealer hegnes på baggrund af miljø-, sikkerheds- eller industrispionagemæssige årsager.

Stk. 12.

Omkring højhuse skal friarealer og torve udformes således, at der tages højde for sol- og vindforhold.

Stk. 13.

Tværevejene, parkerings- og legearealer skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse forsynes med træbeplantning med fortrinsvis hjemmehørende træer af typer, som allerede findes som beplantning i området ved Amager Strandpark, placeret som vist på tegning 6. Solitærtræer skal som minimum have en stammeomkreds på 18-20 cm, målt en meter over jorden, ved plantning. For træer i åbne, eventuelt græsbevoksede muldbede, er minimumskravet til bedets størrelse 10 m². For træer i lukkede befæstelser skal der minimum være 15 m² rodvenlig befæstelse pr. træ, herunder minimum 2,5 m² åbent muldbed omkring stammen. Træer på dæk skal have minimum 1,2 m jorddybde.

Stk. 14.

De på tegning nr. 6 fastlagte anlæg samt anlæg til friarealer skal udformes med høj landskabsarkitektonisk kvalitet og skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen. Herunder skal arealerne indrettes således, at der skabes visuelle og fysiske sammenhænge og overgange mellem de interne byrum. Belægninger, træbeplantning, belysning og inventar i øvrigt på vejarealer skal udformes på en måde, der efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn medvirker til at give området en kvalitativ, bymæssig og helhedspræget fremtræden. Anlæggene skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel, og således, at de efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn kan rumme varierende funktioner, der kan tilfredsstille beboernes og brugernes forskelligartede behov.

Kommentar

Der lægges særlig vægt på i opholds- og legeområderne at skabe muligheder for selvorganiserede idrætslige aktiviteter, f.eks. streetbasket og skating. Herudover lægges vægt på udfordrende og utraditionelle legemuligheder for børn, som integreres i den landskabelige eller bymæssige udformning af arealerne. Parkeringsarealer ved butikker og erhverv som ikke anvendes til parkering efter lukketid, skal eks. vis kunne anvendes til boldspil eller anden form for leg eller rekreativitet og animere til det ved markering i belægningerne.

§ 9. Særlige fællesanlæg

Stk. 1.

For hele området gælder, at bebyggelsen ikke må tages i brug, før der efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere anvisning er:

- a) etableret den i § 8, stk. 1 fastlagte promenade.
- b) etableret de i § 8, stk. 14 fastlagte pladser og torve.
- c) etableret de i § 4, stk. 4 fastlagte øst-vest gående tværstier og -veje
- d) etableret de i § 8, stk. 5 fastlagte parkeringskældre.

§ 9. Særlige fællesanlæg

Kommentar

Det kan ikke forventes, at alle fællesanlæggene bliver etableret straks og i deres helhed ved det første byggeri, og det vil derfor være en forudsætning, at der dispenseres for bestemmelserne. Som betingelse herfor vil der blive stillet krav om økonomisk sikkerhed for det pågældende byggeris forholdsmæssige andel af de forventede udgifter ved anlæggenes senere etablering. Anlæggene er fælles for hele området, og skal derfor være offentligt tilgængelige. De må ikke afspærres ved hegning, jf. også § 8, stk. 1 eller ved skiltning forbeholdes bestemte beboere eller brugere.

§ 10. Grundejerforening

Stk. 1.

Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere inden for området.

Kommentar

Medlemspligten indtræder, når en ejendom udnyttes i henhold til lokalplanens bestemmelser.

Stk. 2.

Grundejerforening skal senest være oprettet, når den første ibrugtagningstilladelse gives.

Stk. 3.

Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i § 4 fastlagte veje, stier og de i § 9 fastlagte fællesanlæg i hele lokalplanområdet. Teknik- og Miljøudvalget kan godkende supplerende grundejerforeninger som underafdeling af grundejerforeningen.

Kommentar

Såfremt veje m.v. overtages som offentlige udgår de af grundejerforeningens ressort. Supplerende grundejerafdelinger til grundejerforeningen kan varetage fælles anlæg/opgaver, der kun omfatter interesser for/i et delområde eller de særlige fællesanlæg, se § 9.

Stk. 4.

Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen kan henlægges til foreningen.

Stk. 5.

Grundejerforeningen kan varetage medlemmernes interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der henhører under foreningens område.

Kommentar

Opgaver af fælles interesse kan f.eks. være drift af parkeringsanlæg under terræn, anlæg for affaldssortering eller fælles etablering og drift af de forudsatte fællesanlæg for kommende bebyggelsers beboere.

Stk. 6.

Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

§ 10. Grundejerforening

- Stk. 7.** Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.
- Stk. 8.** Grundejerforeningens vedtægt og ændringer heri skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

§ 11. Tilladelser i henhold til anden lovgivning

Uanset foranstående må der ikke:

- a) igangsættes arbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, på bygninger og andre anlæg, der er fredede i henhold til lov om bygningsfredning, før der er opnået tilladelse hertil fra Kulturarvsstyrelsen. Bygningen, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning, er angivet med sort rand på tegning nr. 1.
- b) opføres bebyggelse eller foretages ændringer i anvendelsen af matr.nr. 4222 og del af matr.nr. 4333 Sundbyøster, København, alle tidligere registreret ifølge lov om affaldsdepoter, medmindre der er givet tilladelse til ændring af arealerne til mere følsom anvendelse, jf. lov om forurennet jord, § 8, stk. 1.
- c) foretages grundvandssænkninger uden miljømyndighedernes (Center for Miljø) tilladelse, jf. Vandforsyningslovens § 26.
- d) udpumpes forurennet grundvand/drænvand uden tilladelse fra miljømyndighederne (Center for Miljø) i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 28, jf. § 27.
- e) tillades alternativ varmeforsyning uden dispensation fra varmeforsyningslovgivningen.

§ 12. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 15. Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan oprettholdes, hvis såvel bebyggelsen som anvendelsen ikke strider mod de givne byggetilladelser forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 13. Ophævelse af lokalplanbestemmelser

Bestemmelse i lokalplanerne nr. 346-Østamager III og nr. 360-Metrobanen ophæves for så vidt angår arealer omfattet af nærværende lokalplan.

Kommentarer af generel karakter

- a) På tidspunktet for lokalplanens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovebekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i lokalplanen.
- c) I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelserne

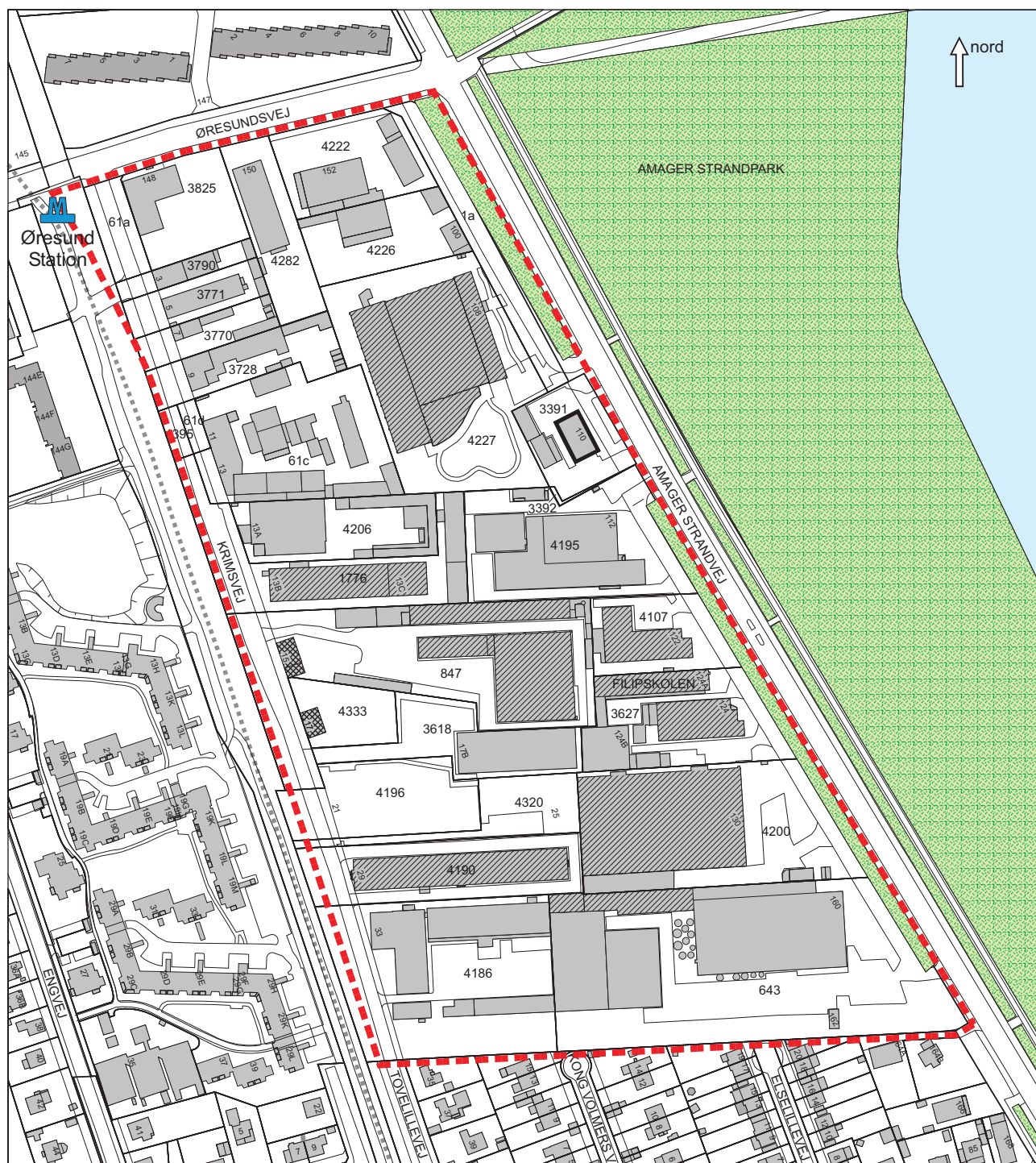
- i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensationer meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i København.
- d) Arbejder, der forudsætter udgravning i undergrunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning af arbejdet i henhold til museumsloven. Opmærksomheden skal henledes på, at Københavns Bymuseum som repræsentant for Kulturarvsstyrelsen bør kontaktes i god tid, forinden et jordarbejde påbegyndes, således at en forundersøgelse kan iværksættes med henblik på at imødegå påbud om midlertidig standsning af arbejdet.
 - e) Bortskaffelse af forurenede overskudsjord skal anmeldes til Center For Miljø og bortskaffes i henhold til "Regulativ for anvisning af forurenede jord i Københavns Kommune".
 - f) Center for Miljø kan efter forudgående undersøgelser og vurdering af et konkret projekt for nedsivning af regnvand til uforurenede undergrund give tilladelse til nedsivning af regnvand.
 - g) Naboejendommene til metroen er ved ekspropriation pålagt servitutter til sikring af metroen.

Lokalplan nr. 425 er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 27. august 2009 og bekendtgjort den 15. september 2009

Teknik- og Miljøforvaltningen, den 15. september 2009

Kim Spiegelberg Stelzer
områdechef

/Morten Wigh Felsen
specialkonsulent



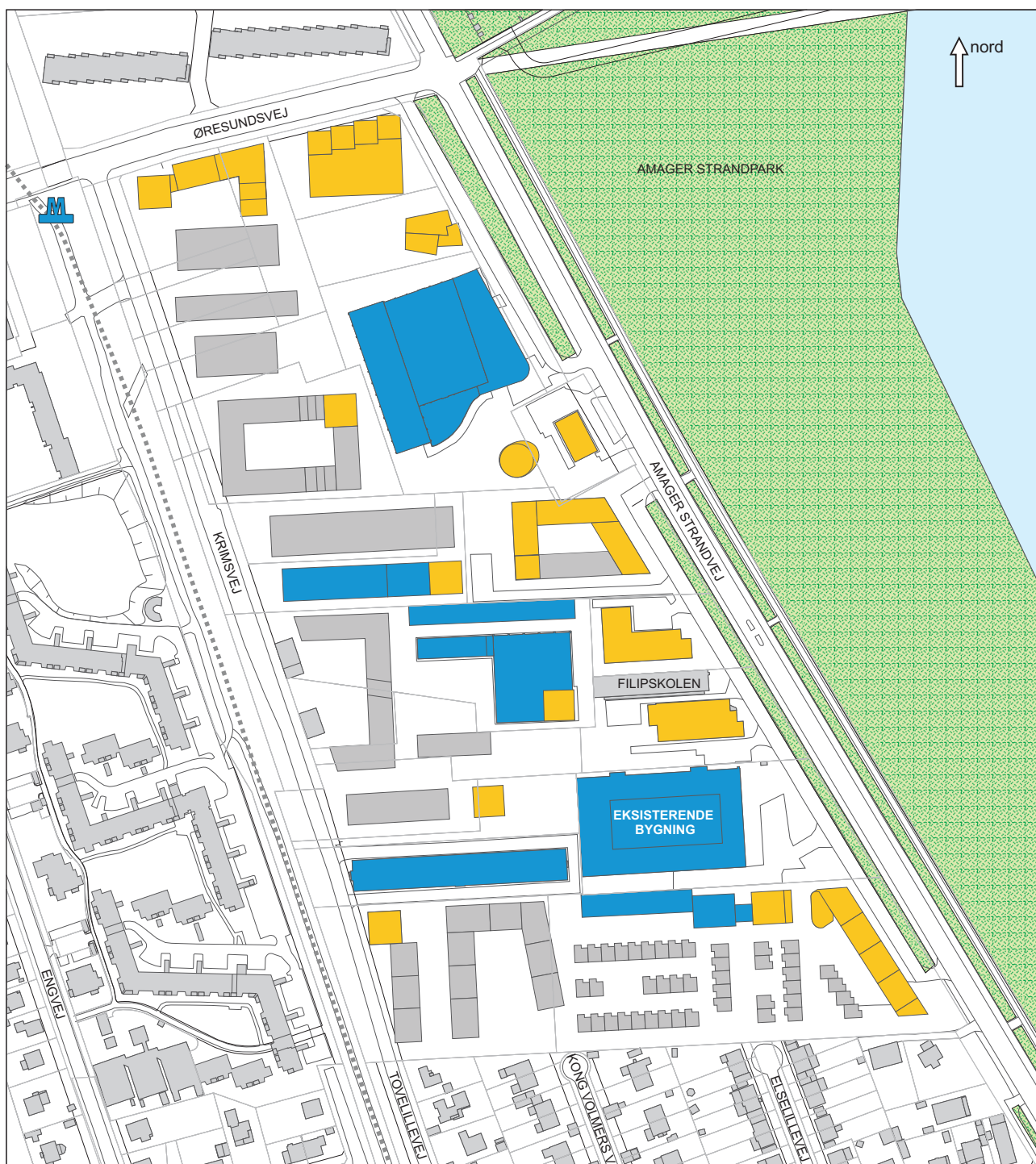
- - - - - Lokalplanområde
- Fredet bygning
- Bygninger med høj bevaringsværdi
- Bygninger, der forudsættes bevaret
- Eksisterende bebyggelse

0 50 100 150 200 m



Anvendelse - boliger

Boliger



Anvendelse - erhverv



Erhverv



Publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen



Vejforhold mv.

----- Lokalplanområde

--- Vejudvidelseslinje

..... Principiel placering af vej eller sti

--- Bebyggelsesregulerende byggelinje

..... Stiforbindelse/cykelrute

Vejudlæg/vejarealer, der kan ophæves



Principl bebyggelsesplan

- Eksisterende bygninger
- 1-21 Nye bygninger med maksimale etageantal
- Muligt byggefelt
- +1-2 Mulig etageudvidelse



Bepantning og parkering - principtegning

- Træer
- Begrønnet areal, friareal, byrum o.lign.
- - - Grænse for underjordiske p-anlæg
- - - Principiel placering af vej/sti med træbepantning



Krimsvvej, udpegning af værdifulde træer og karaktergivende beplantning

Symbolforklaring

- Værdifuldt_træ
- Karaktergivende_bejplantning
- lokalplanafgrænsning
- Nabobeplantning_Værdifuldt_træ
- Nabobeplantning_Karaktergivende_bejplantning

Hvad er en lokalplan

Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område. Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, eventuelt bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v. Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan.

Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan - eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den 10. april 2014 besluttet at offentliggøre et forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 'Krimsvvej'.

Høringsperioden løber fra den 2. maj til den 2. juli 2014.

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget. Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

www.kk.dk/lokalplanforslag

På hjemmesiden kan du se og downloade forslaget.

Høringssvar

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at sende et høringssvar.

Høringssvar kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

e-mail: byensudvikling@tmf.kk.dk
tlf.: 33 66 33 66
www.tmf.kk.dk

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 2. juli 2014



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen



Mørk linje viser lokalplanområdet for lokalplan nr. 425



Hvid stiplede linje viser lokalplantillæggets område

Bydel: Sundbyøster

Beliggenhed / adresse:

Krimsvvej 15 A-B, 15 og Amager Strandvej 112

LOKALPLANFORSLAGET / Nedenfor er anført de ændringer, som tillægget indeholder

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	Ca. 16.000 m ²	Uændret
Anvendelse / KP ramme	C1* Boliger og serviceerhverv. Fastlagt placering af anvendelsen.	Uændret ramme. Fleksibel placering af anvendelsen.
Bebyggelsesprocent	130	Uændret
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	1	Fra 1 til 2 etager på rækkehus, Krimsvvej 15A
Etageareal	-	-
Muliggjort m ² bolig	-	-
Muliggjort m ² erhverv	-	-
Friarealprocent boliger	-	-
Friarealprocent erhverv	-	-
Friarealprocent institutioner	-	-
Bilparkering / antal pladser	-	-
Cykelparkering	-	-
Detailhandel	-	-
Energiklasse	BR 08	Laveste energiklasse jf. det til enhver til gældende bygningsreglement og planlovens § 21 a
Arbejdspladser	-	-
Skatteindtægter	-	-
Særlige bemærkninger		

KRIMSVEJ



Skema over afsendere af høringssvar og omhandlede emner

- A. Indsigelse mod **bebyggelseshøjde** på Krimsvej 15
- B. Indsigelse mod **bebyggelseshøjde** samt **ændring fra erhverv til bolig** på Krimsvej 15
- C. Indsigelse mod **for lav bebyggelseshøjde** på Krimsvej 15
- D. Indsigelse mod tillæg nr. 1 – **fastholdelse af nuværende lokalplan**
- E. Indsigelse mod **misvisende skyggediagrammer**
- F. Indsigelse mod **manglende inddragelse** i forudgående høring
- G. Modtaget **efter høringsfristen**
- H. Andet

NR.	Navn	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Rune Eliaason	X							
2	John og Jeanett Aamodt	X				X	x		
3	Martin Haupt-Jørgensen			x					
4	Jacob Ahlén Lavrsen	X							
5	Energinet.dk								x
6	Maja Falkenberg		X				x		
7	Frank Unger (trukket tilbage, erstattet af nr. 17)								
8	Vilhelm Niemann		X				x		
9	Københavns Museum								x
10	Troels Falkenberg				x				
11	Jesper Eg Larsen		X				x		
12	Metroselskabet I/S								x
13	Lone Albrechtsen og Kenneth Dragsdal (trukket tilbage, erstattet af nr. 26)								
14	Lasse og Stine Bentholt Ridderborg		X						
15	Dorthe Svendsen og Adrian Glassel		X						
16	Kim Haugsted Neubert	X				x	x		
17	Nathalie Tommerup Bendsen	X				x	x		
18	David Neil Kristensen								x
19	Jan Thrane	X				x	x		
20	Rune Veile	x							

NR.	Navn	A	B	C	D	E	F	G	H
21	Amager Øst Lokaludvalg		x		x	x	x		
22	Lotte Nygaard Hagmann		X						
23	Maria Speedtsberg		X						
24	Martin Oesten		X						
25	HOFOR								x
26	Lone Albrechtsen og Kenneth Dragsdal	X				x	x		
27	Mette Vendelbo Horvath		X						
28	Sundby Lokalråd	x			x	x	x		x
29	Ulla Kierkgaard og Kristian Pedersen		X			x	x		
30	Sara Buhl Bjelke				x	x			
31	Lærernes Pension	x							
32	Ivar Havsteen-Mikkelsen		x			x			
33	Thomas Richter				x	x	x		
34	ELF Development								x
35	Peter Holm	x							
36	Martha Kjærholm	x			x	x	x		x
37	Cecilia Holmdahl							x	

Bilag 3

Nr.	Navn	Adresse	Postby	Henvendesdato
1	Rune Eliasson	Krimsvej 13C	2300 København S	4. maj 2014
2	John og Jennett Aarnodt	Krimsvej 13R	2300 København S	7. maj 2014
3	Martin Haupt-Jørgensen	Thystrågade 12	2200 København N	11. maj 2014
4	Jacob Ahlén Løversen	Krimsvej 13 U	2300 København S	25. maj 2014
5	Gitte Madsen	Tonne Kjørsevej 65	7000 Fredericia	20. maj 2014
6	Maja Falkenberg	Krimsvej 13 H	2300 København S	25. maj 2014
7	Frank Unger	Krimsvej 13 E	2300 København S	30. maj 2014
8	Vilhelm Niemann	Krimsvej L	2300 København S	1. juni 2014
9	Københavns Museum Nis Grunløse			4. juni 2014
10	Troels Falkenberg	Grønfordskollegiet 4, 4, 4514	2300 København S	11. juni 2014
11	Jesper Eg Larsen	Krimsvej 13N	2300 København S	11. juni 2014
12	Metroselskabet I/S Jørn Weywadt	Metrovej 5	2300 København S	2. juni 2014
13	Lone Albrechtsen og Kenneth Dragsdal	Krimsvej 13D	2300 København S	15. juni 2014
14	Lasse & Stine Bentholm Riddersborg	Krimsvej 13M	2300 København S	16. juni 2014
15	Dorthe Svendsen og Adrian Glasse	Krimsvej 19b, 1. th.	2300 København S	17. juni 2014
16	Kim Høngsted Neubert	Krimsvej 13T	2300 København S	17. juni 2014
17	Nathalie Tommerup Bendsen	Krimsvej 13E	2300 København S	24. juni 2014
18	David Neil Kristensen	Østregsgade 8, 4. sal	2300 København S	24. juni 2014
19	Jan Thane	Krimsvej P	2300 København S	24. juni 2014
20	Rune Vejle	Krimsvej 13K	2300 København S	26. juni 2014
21	Amager øst Lokalfudvalg	Jemtelandsgade 3, 4. - 417	2300 København S	26. juni 2014
22	Lotte Nygaard Høngmann	Krimsvej 13C	2300 København S	26. juni 2014

Bilag 3

23	Maria Speedtsberg	Krlmsvej 13G	2300 København S	27. juni 2014
24	Martin Oesten	Krlmsvej 13V	2300 København S	27. juni 2014
25	Nls Fink	Ørestads boulevard 35	2300 København S	27. juni 2014
26	Lone Albrechtsen og Kenneth Dragsdag	Krlmsvej 13D	2300 København S	29. juni 2014
27	Mette Vendelbo Horvath	Krlmsvej 19B	2300 København S	30. juni 2014
28	Ib Wendstrup	Øresundsvej 6	2300 København S	30. juni 2014
29	Ulla Kierkegaard og Kristian Pedersen	Krlmsvej 13S	2300 Køb herenhavn S	30. juni 2014
30	Sara Buhl Bjelke	Krlmsvej 13K	2300 København S	30. juni 2014
31	Marla Uebel Mørch	Lærernes Pension A/S Philip Heymans Allé 3	2900 Hellerup	1. juli 2014
32	Ivar Havsteen-Mikkelsen	Krlmsvej 13	2300 København S	1. juli 2014
33	Thomas Riechet	Krlmsvej 13B	2300 København S	1. juli 2014
34	Anna-Maria Paamand	Nordic Property Vision A/S Masnedøgade 28	2100 København Ø	2. juli 2014
35	Peter Holm	ØresundsGruppen Øresund parkvej 8	2300 København S	3. juli 2014
36	Martha Kjaerholm	Øresundsvej 142K, 1. tv.	2300 København	1. juli 2014
37	Cecilia Holmdahl	Øresundsvej 140H, 1. tv	2300 København S	6. juli 2014

Søs Lynard

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

TMFKP BU
6. maj 2014 09:02
Helle Hinsch
VS: Høringsvar: "Krimsvvej" (2014-0088690). Afsender: Rune Eliasson

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
Sekretær
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helhin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
REPORT OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 4. maj 2014 16:12
Til: TMFKP BU
Emne: Høringsvar: "Krimsvvej" (2014-0088690). Afsender: Rune Eliasson

Tak for dit høringsvar i forbindelse med "Krimsvvej"

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringsvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringsvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringsvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6594
Navn: Rune Eliasson
Postnr/by: 2300 København
Organisation:
Adresse: Krimsvvej 13C
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringsvar:

Af forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 425 fremgår for Krimsvvej 15A, at anvendelsen ønskes ændret til beboelse, at etageantallet ønskes fordoblet til 2, samt at den maksimale bygningshøjde ønskes fastsat til 10 meter.

Som beboere i rækkehuset på Krimsvvej 13 glæder vi os over at få boligbebyggelse som sydlig nabo. Vi er dog samtidig ret bekymrede overfor forslaget om at tillade endnu en etage og at byggeriet bliver op til 10 meter højt. Det er en væsentlig ændring i forhold til gældende lokalplan, som helt åbenbart vil forringe lysindfaldet i vores have. Det skal her pointeres, at den gældende lokalplan er det planmæssige grundlag, som vi har købt hus på.

baggrund af, Vi har således investeret i området under forudsætninger, som nu forandres radikalt. Det synes vi er alvorligt.

Vi mener også, at det sagtens kan lade sig gøre at opføre rækkehuse i to etager med en væsentlig lavere bygningshøjde. Det er vores eget rækkehus lige nord for et fint eksempel på. Vi vil derfor appellere til at den maksimale bygningshøjde reduceres.

Med venlig hilsen
Rune og Løtte
Krimsvvej 13C

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6594>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

TMFKP BU
7. maj 2014 13:00
Søs Lynard
VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: John og Jeanett Aamodt

Med venlig hilsen

Hele Hinesh
Sekretær
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helind@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 7. maj 2014 12:42
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: John og Jeanett Aamodt

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6601
Navn: John og Jeanett Aamodt
Postnr/by: 2300 Copenhagen
Organisation:
Adresse: Krimsvvej 13 R
Email:
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Med henvisning til tillæg nr. 1 til lokalplan 425 for Krimsvvej 15A ønskes det ændret til beboelse, hvor der er mulighed for en maksimal byggehøjde på 10 m.

Som ejere af rækkehus på Krimsvvej 13R har vi ikke noget imod, at det ændres fra erhverv til beboelse, men vi gør indsigelse imod, at eventuelle rækkehuse på Krimsvvej 15A bliver højere end det allerede godkendte. Vi har købt vores rækkehus baseret på den gældende lokalplan, der i bilagene dokumenterer, at der vil være sol i

baghaven, og at huset ligger rimelig ugeneret i form af, at Krimvej 15A ikke har direkte kik til alle vore værelser og have.

Vi fik desværre ikke mulighed for at deltage i første høring i marts 2013, da vi ikke blev orienteret om denne, så vi håber derfor, at der bliver taget hensyn til beboerne på Krimvej 13 i denne høring.

Med venlig hilsen
John og Jeannet Aarnodt
Krimvej 13R

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6601>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

TMFKP BU
12. maj 2014 13:10
Søs Lynard
VS: Høringssvar: "Krimsvøj" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Martin Haupt-Jørgensen

Med venlig hilsen

Helle Hinesch
Sekretær
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email hellin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 11. maj 2014 18:32

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: "Krimsvøj" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Martin Haupt-Jørgensen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvøj" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6612
Navn: Martin Haupt-Jørgensen
Postnr/by: 2200 København N
Organisation:
Adresse: Thyragade 12
Email:
Øvrige tværkategorioplysninger:

Høringssvar:

Det er uhensigtsmæssigt at bygge rækkehuse så tæt på centrum. Rækkehuse vil i modsætning til højere byggeri koncentrere for få mennesker pr. kvadrat meter til, at det er foreneligt med et byområde. Risikoen er, ligesom det er tilfældet mange andre steder i København, at man for et kedeligt menneskefortrædt kvarter uden gode butikker, kulturelle tilbud, skoler etc. Desuden er der en stor tilflytning til København i disse tider, så at fylde bygegrundene op med lavt forstadsbyggeri er en forkert prioritering. Området bør i stedet bebygges med højhuse af høj arkitektonisk kvalitet i varierende højder, hvilket ydermere ville frigive plads til parker, give mere liv, øge butikstætheden osv.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/5612>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

(4)

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

TMFKP BU
27. maj 2014 08:37
Søs Lynard
VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Jacob Ahlén Lavrsen

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
Sekretær
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email hellin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 25. maj 2014 14:17
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Jacob Ahlén Lavrsen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6695
Navn: Jacob Ahlén Lavrsen
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Krimsvvej 13U
Email: jacob.ahlen@tmf.kk.dk
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Kære beslutningstagere vedr. tillæg til lokalplan Krimsvvej.

Vi gør hermed indsigelse imod det forelagte tillæg 1 til lokalplanen (Krimsvvej) grundet den åbenlyse forringelse af vores ejendom følgende punkter vil medføre:

- Bebyggelse i 10 meters højde i stedet for 6 meter medfører væsentlig mere skygge i vores have, der ellers er købt på baggrund af at den er sydvest og solrig. Ved 10 meters bebyggelse vil vi i store dele af året have en total skyggetagt have og terrasse samtidig med at lysindfald i stueetagen forringes.

4
- Mulighed for tagterasse på beboelsen medfører en væsentlig forringelse af privatlivet i vores haver i og med at beboerne fra deres tagterasse vil kigge direkte ned i vores have og på vores terrasse. Desuden vil der fra tagterrassen være direkte indkig i vores soveværelser.

- Ændring fra erhverv til beboelse medfører igen en væsentlig forringelse af privatlivet i og med at forventningen var, at der kun ville være beboere i ejendommen i hverdage i dagtimerne hvor vi alligevel hovedsageligt ikke er i hjemmet, mens privat beboelse er direkte modsat og primært medfører beboere i bebyggelsen aftener og weekender hvilket selvsagt resulterer i langt mindre ugenærvethed i såvel have som hus.

Vi er forstående overfor at rækkehuse er mere attraktive end erhverv på denne beliggenhed men vi appellerer herved til at vores eksisterende ejendommees værdi tages i betragtning i udformningen af den nye lokalplan sådan at nye rækkehuse bliver udformet og placeret med mindst mulig gene for eksisterende byggeri. Ved værdiforringelse af vores ejendom ift den oprindelige lokalplan vil vi søge erstatning herfor ved Københavns Kommune.

Med venlig hilsen
Jacob og Camilla
Beboere Krimsvej 13

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6695>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

(5)

Fra: TMFKP BU
Sendt: 20. maj 2014 15:15
Til: Søs Lynard
Emne: VS: Høringssvar: "Krimsvøj" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Gitte Madsen
Vedhæftede filer: Høringssvar til lokalplan 425-1 'Krimsvøj' tillæg 1. pdf; Pas på ledningerne og livet. pdf

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
Sekretær
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helhin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE EVOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 20. maj 2014 11:21
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: "Krimsvøj" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Gitte Madsen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvøj" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høeringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6642
Navn: Gitte Madsen
Postnr/by: 7000 Fredericia
Organisation: Energinet.dk
Adresse: Tønne Kjærsvøj 65
Email: gitte.madsen@energinet.dk
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Se vedhæftede 4 dokumenter.

Vedhæftede filer:

Høringssvar til lokalplan 425-1 'Krimsvøj' tillæg 1. pdf
Pas på ledningerne og livet. pdf

Om magnetfejer 2012.pdf
Vejledning om forsigtighedsprincip magnetfejer 2013.pdf

Høringsvaret kan ses på nettet på følgende adresse:
<http://blivhoert.kk.dk/node/6642>

Har du spørgsmål til høringsvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen
Sendt til: <http://www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner>

Torise Klarsvej 65
7000 Fredericia
Tel. +45 70 10 22 44
Fax +45 70 24 51 80

info@energinet.dk
www.energinet.dk
cvr/nr. 28 98 06 71

Høringsvar fra Energinet.dk til Københavns Kommune vedr. Kimsvej tillæg 1, forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 'Krimsvvej'

20. maj 2014
GMA/GMA

Energinet.dk har modtaget e-mail fra PlansystemDK den 2. maj 2014 om, at lokalplan 425-1 'Krimsvvej tillæg 1' er i forslag. Høringsperioden er fra den 2. maj 2014 til den 2. juli 2014. Lokalplanforslaget omfatter blandt bolig og erhverv.

Til information kan det oplyses, at Energinet.dk ejer gæstransmissionsnettet samt eltransmissionsnettet på 400 kV, 150 kV og 132 kV. Nærværende høringsvar omhandler udelukkende eltransmissionsnettet.

Energinet.dk har følgende bemærkninger i forhold til eltransmissionsnettet.

At kortudsnittet på næste side ses vores elanlæg for området ved Krimsvvej: Vores 132 kV kabel som forløber fra Amagerørket til Kastrop. Kablet ligger langs Amager Strandvej og er markeret med sort stiplede linje. Kablet er sikret med tinglyste deklaration.

Jeg kan oplyse, at Energinet.dk ingen planer har for anlægsændringer i området for nuværende.

Det anbefales, at Kommunen fremover orienterer sig om vores planer via vores hjemmeside her: <http://www.energinet.dk/DAA/ELUdvikling-af-elsystemet/Netplanlaegning/Sider/2/planet-gg-rapporter.aspx>

Forsigtighedsprincip

I lokalplanhøringen ses, at man ønsker at udlægge et areal nær ved 132 kV kablet langs Amager Strandvej til boligområde.

I Danmark har sundhedsmyndighederne defineret et forsigtighedsprincip i forhold til magnetfelter, som anvendes, når der bygges nye hjælpingsledninger, eller når der bygges nye boliger eller institutioner for børn nær eksisterende hjælpingsledninger.

Vedhæftet findes brochuren "Om magnetfelter", som er udgivet af elbranchens magnetfeltdialog. Se særligt hæftets side 12 vedr. sundhedsrisiko og forsigtighedsprincip, hvor det bl.a. er anført:

- Nye boliger og nye institutioner;

hvor børn opholder sig, bør ikke opføres tæt på eksisterende hjælpingsanlæg.

Energinet.dk ønsker forsigtighedsprincippet efterlevet ved plan-/anlægsarbejde.

Forsigtighedsprincippet siger, at man generelt bør tilstræbe en vis afstand mellem hjælpingsledninger og nyt byggeri. Der er ingen minimumsafstande eller grænseværdier. Det er der ikke videnskabelig begrund for.

Forsigtighedsprincippet siger ikke, at man skal foretage sig noget i forhold til eksisterende boliger nær eksisterende ledninger. Forsigtighedsprincippet er heller ikke en bestemmelse, der kan håndhæves ved lov, men en anbefaling. Det forhindrer således heller ikke, at man som privatperson fx køber en ejendom, der ligger nær en eksisterende ledning. Det er en personlig beslutning.

Energinet.dk og kommunerne har i fællesskab lavet en Vejledning om forvaltning af forsigtighedsprincippet, som findes vedhæftet. Se venligst denne.

Det vil være meget fint at skrive 10 m zonen i forhold til nærmeste luftledning ind i lokalplanen – en zone, hvor der ikke må udstykkes til beboelse. Dermed er forsigtighedsprincippet opfyldt i vejledning om forvaltning af forsigtighedsprincippet. En ekstra ide kunne være i lokalplanen at henvise til brochuren "Om magnetfelter".

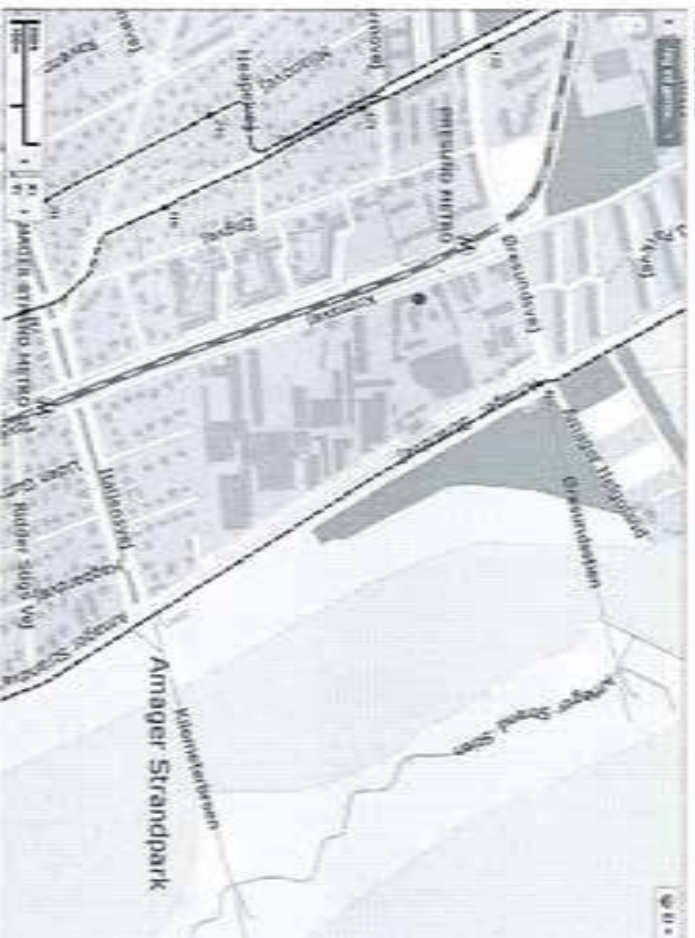
LER

Når der graves i nærheden af elkabler, er det vigtigt, at kende kablernes placering. Husk at forespørg i LER-registret (ledningssejrerregistret) inden der graves i jorden.

Hvis der skal graves, bores el. lign. indenfor deklarationsarealet, altså nærmere kablet end 3 m, skal der rettes henvendelse til Henrik Sudegaard Larsen på tlf. nr. 5167 7925 eller via mail til hal@energinet.dk.

Se desuden den vedhæftede hæfte 'Pas på ledningerne og livet'. Hæftet bør videregives til evt. udførende entreprenører.

Kortudsnit:



Kontakt gerne under tegnede ved evt. spørgsmål.

Med venlig hilsen

Gitte Madsen
Plan og Miljø – Team 3, parter
Tlf. 7022 0275
Direkte 7622 4444
gma@energinet.dk

Pas på ledningerne og livet

Gør arbejdet sikkert • Kend respektafstandene • Meldepligt



Indledning

Sikkerhedsstyrelsen har udarbejdet stærkestrømsbækendtgørelsen.

Bækendtgørelsens afsnit 5A omhandler sikkerhedskrav for transport og arbejde - blandt andet bygningsarbejde, vejarbejde og landbrugsarbejde - i nærheden af elforsyningsanlæg.

Afsnit 5A kan bestilles gennem boghandlerne.

Det primære formål med bestemmelserne i afsnit 5A er at undgå ulykker og uheld, samt at undgå skader på elforsyningsanlæggene, så store beløb spares for samfundet.

Skader på elforsyningsanlæg påvirker ofte, at forbrugene er uden strøm i kortere eller længere tid, hvilket medfører produktionsstab, store gebyrer for forbrugene (mangelende lys, varme, TV m.v.) og risiko for yderligere ulykker (tørdiesel, sygehuse, plejehjem).

Afsnit 5A gælder ikke for følgende arbejder:

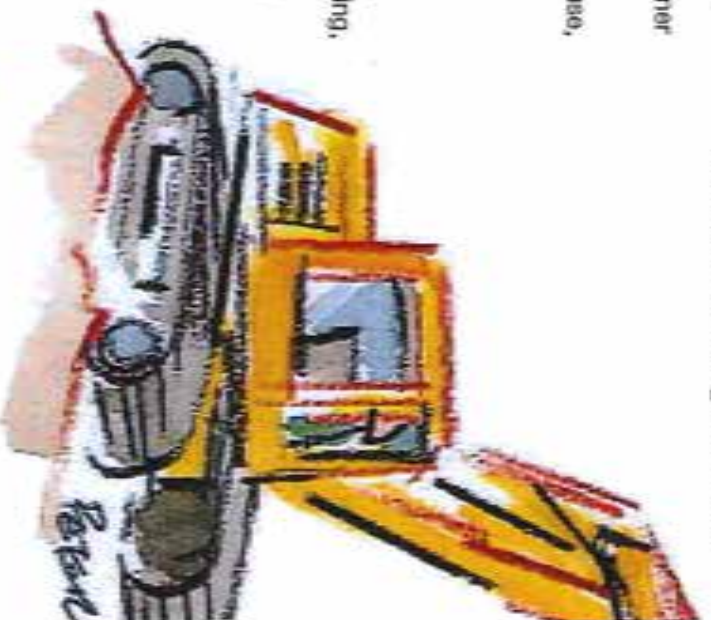
1. Almindelig jordbearbejdning i forbindelse med have- og landbrugsarbejde, såsom pløjning, harvning, såning m.v.
2. Kørsel med eller anvendelse af landbrugsmaskiner under luftledninger.

Undtagelsen gælder dog kun, såfremt

- maskinens højde over jord (incl. personer, antenner m.v.) ikke er større end 4 m ved lavspænding og 4,5 m ved højspænding, og såfremt
- maskinen ikke har bevægelige dele, som kan overridde de angivne højder over jord, eller at disse dele er fastlåst, så de nævnte højder ikke overskrides.

3. Transport og almindelig færdsel på veje, som er åbne for offentlig trafik. For disse gælder færdselsloven og de heri angivne højder.

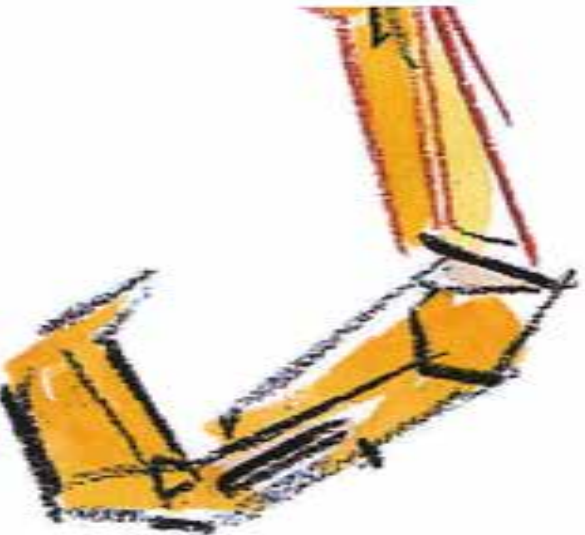
4. Arbejde og transport, der udføres af el-selskaber eller efter særlig aftale med det stedlige el-selskab.



Almindelige bestemmelser

For alt arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg gælder følgende:

1. Ved planlægning, instruktion og udførelse skal der udvises omtanke og omhu for at undgå fare for personer og gods.
2. Ethvert elforsyningsanlæg skal betragtes som spændingsførende, medmindre folk fra elselskabet har erklæret det spændingsløst.
3. Har man fået anvisninger fra elselskabet, skal disse nøje følges.



Planlægning-96

Planlægning

I afsnit 5A foreskrives blandt andet:

1. Ved ethvert grave-, bore- og nedravningsarbejde i jorden (gade, vej, mark m.v.), skal der rettes henvendelse til det stedlige elselskab for at få oplysning om, hvorvidt der er elkabler i arbejdsområdet.
2. At enhver, der iværksætter eller er ansvarlig for udførelsen af arbejde i nærheden af luftledninger og transformatorstationer, skal vurdere, om det er muligt at overholde visse nærmere angivne respektafstande fra anlæggene. Er dette ikke muligt, skal der rettes henvendelse til det stedlige elselskab, og nærmere anvisning på arbejdets udførelse, herunder en eventuel ned sættelse af respektafstandene, skal aftales med elselskabet.

Ved henvendelse til elselskabet i forbindelse med gravesarbejde udelæveres enten nogle planer, der viser elkabernes placering, eller gives anvisning på stedet. Send eventuelt på forhånd en situationsplan over arbejdets omfang.

Bemærk

Respektafstandene i afsnit 5A gælder kun ved arbejde. Afstande mellem færdige bygninger m.v. og elforsyningsanlæg er mindre. Spørg elselskabet om disse.



Instruktion

Entreprenøren - og det er enhver, der iværksætter og er ansvarlig for udførelsen af arbejde i nærheden af elforsyningsskærm - skal sørge for,

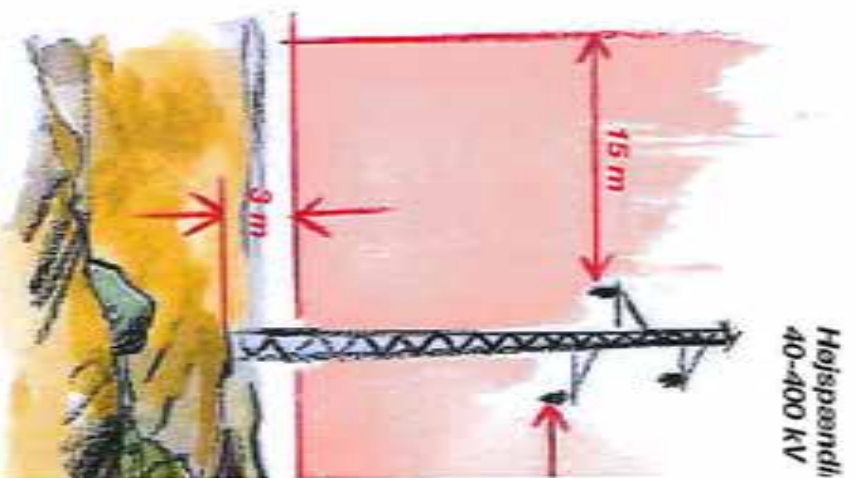
1. at personale, der udfører sådant arbejde, er blevet gjort bekendt med de bestemmelser i afsnit 5A, som vedrører dets opgaver,
2. at alle, der er beskæftiget ved arbejdet, er instrueret om
 - eventuelle elforsyningsskærm i arbejds- eller transportområdet
 - respektafstandene fra anlæggene
 - eventuelle anvisninger fra el-selskabet,
3. at personalet er bekendt med, hvilket el-selskabsområde der arbejdes i, og hvilket telefon-nummer selskabet har.

Entreprenøren skal endvidere anmelde enhver skade, ulykke eller uheld i forbindelse med elforsyningsskærm til el-selskabet.

En liste over alle el-selskaber med telefonnumre kan rekvireres hos
 Danske Energi på telefon 35 300 400,
 fax 35 300 401 eller de@danseenergi.dk

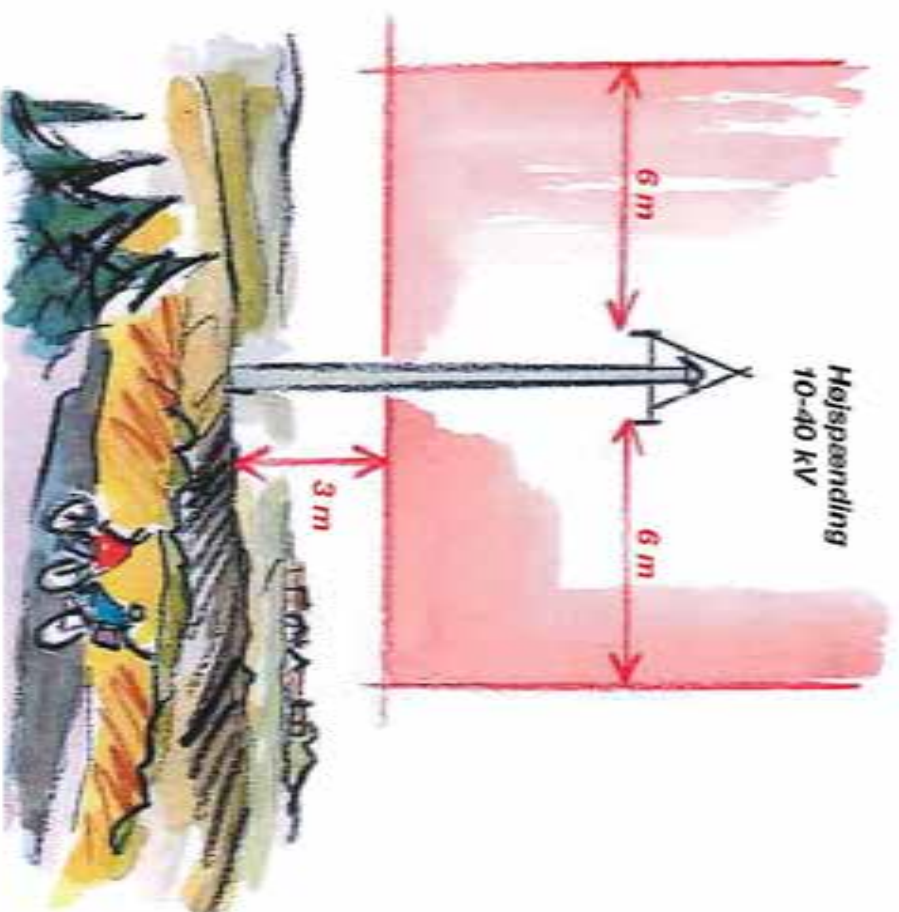
4

Respektafstand for højspændir luftledninger



de
igs-

ng



De røde linier markerer de gældende
respektafstande.

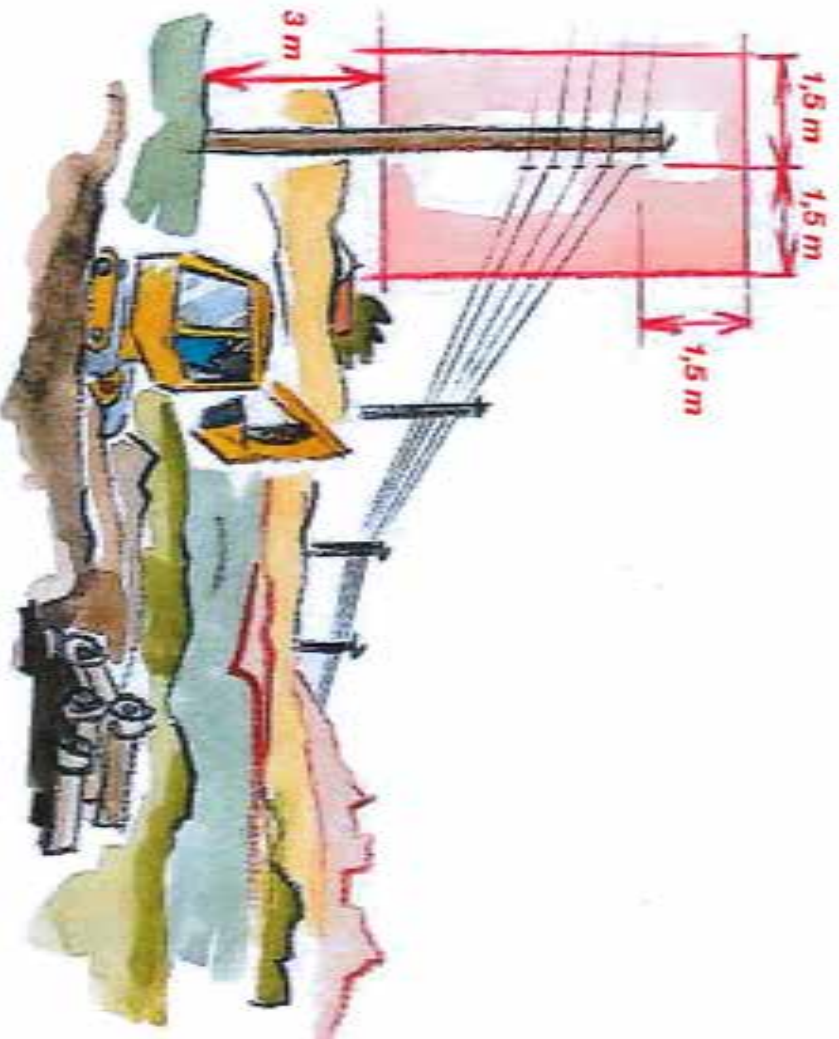
Føltet inden for den røde linie er
tegnat som et snit, men skal
selvfølgelig forstås som gældende
langs hele linien.

Der er ofte mulighed for at arbejde
inden for respektafstandene, bare det
sker i samarbejde med elseselskabet.

Spørg elseselskabet om det kan lade
sig gøre.

Respektafstande for lavspændings-luftledninger

(gælder også for luftkabler)



De røde linjer markerer de gældende respektafstande.

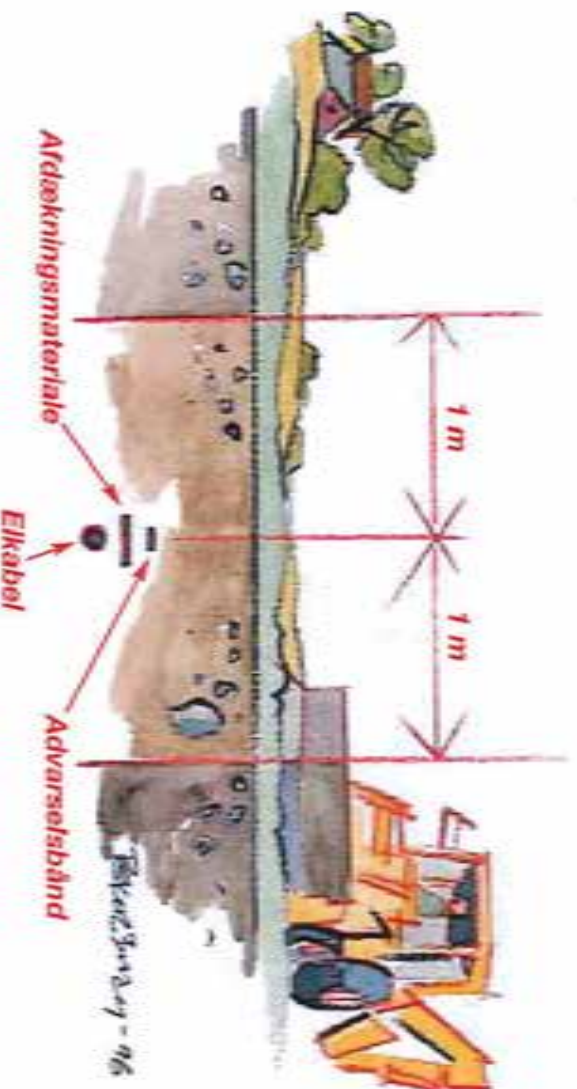
Følg det inden for den røde linje og tegn som et snit, men skal selvfølgelig forsigtig som gældende langs hele linjen.

Der er ofte mulighed for at arbejde inden for respektafstandene, bare det sker i samarbejde med el-selskabet.

Spørg el-selskabet om det kan lade sig gøre.

Respektafstanden skal også overholdes ved opsætning af træer og anden stor beplantning.

Respektafstande for elkabler



Støder man på advarselsbånd eller afdækningsmateriale, er man inden for respektafstanden. Stands gravningen og kontakt elseselskabet.

Fremgangsmåde ved grave-, bore- og nedgravningsarbejde:

1. Oplysninger om eventuelle elkabler i graveområdet skal indhentes hos elseselskabet. Hvis der eventuelt skal foreligge gravetilladelse, skal denne indhentes hos kommunen, som kræver, at alle berørte ledningsledere kontaktes for påvisning af eventuelle kablers og ledningers beliggenhed.

2. Kabelplaceringer i graveområdet skal ktlængges.

3. Eventuelt arbejde inden for respektafstanden skal aftales med elseselskabet.

De røde linjer markerer de gældende respektafstande. Gravning inden for denne zone må ikke finde sted uden særlig aftale med elseselskabet.

Elkabler ligger normalt i en dybde fra 0,35 m til 1,2 m, men terrænmødringer kan have ændret dybden.

Telekabler er nedgravet til en dybde varierende fra 40 cm til omkring 1 meter. En stor del af telekablerne er forsynet med gul eller orange plastikappe, men nogle typer telekabler er ikke til at skelne fra eksempelvis elkabler. Telekabler kan også føre *livsfarlige spændinger*. Derfor skal telekabler **altid** omgås med samme varsomhed som elkabler.

Er ulykken sket

Meldt p l i g t



Elselskab



Ambulance

Elselskabet skal hurtigst muligt underrettes om, hvor uheldet eller ulykken er sket, hvad der er sket, og om anlægget eventuelt skal afbrydes.

Er man alene med en tilkadekommen og skal være hos denne, mens der ventes på hjælp, bedes om muligt en forbi passerende om at underrette alleveranderen.

Underretning gives pr. telefon, eventuelt ved at trykke **112**.

Altvent hjælp.

Tryk elseskabets nummer eller 112

Sørg for, at ingen i mølenthden kommer inden for:

10 m fra nedrevne højspændingsledninger
2 m fra nedrevne lavspændingsledninger
5 m fra overgravede kabler.



Stempel

Søs Lynard

6

Fra: TMFKP BU
Sendt: 27. maj 2014 08:38
Til: Søs Lynard
Emne: "Krimsvøj" Tillæg 1 (2014-0088690), Afsender: Maja Falkenberg
Vedhæftede filer: 20140512 Krimsvøj skyggediagrammer.pdf

Med venlig hilsen

Helle Hinrich
Sekretær
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE EVOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 25. maj 2014 22:40
Til: TMFKP BU
Emne: Høringsvar: "Krimsvøj" Tillæg 1 (2014-0088690), Afsender: Maja Falkenberg

Tak for dit høringsvar i forbindelse med "Krimsvøj" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringsvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringsvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringsvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar Id: 6697
Navn: Maja Falkenberg
Postnr/by: 2300 København S
Organisation: NEJ TAK TIL "Krimsvøj" Tillæg 1
Adresse: Krimsvøj 13h
Email: nejtaktil@tmf.kk.dk
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringsvar:

Indsigelse mod høring "Krimsvøj" Tillæg 1:

NEJ TAK TIL "Krimsvøj" Tillæg 1

6
Vi mener ikke, at forslaget til ændringen af lokalplanen på nogen måde gør området bedre og mere attraktivt for os beboere. Samtidig er vi meget skuffede over, at Københavns Kommune i marts 2013 har gennemført en indledende høring uden at spørge os 18 købere på Krimsvej 13 (naboerne) der allerede købte i juni/juli 2012.

1 etage til 10 meter NEJ TAK.

Nabobygningen ønskes ændret i højden fra 1 etage til op til 10 meter. Dette vil skabe store gener fra indkig og vil være indskrænkende for vores privatliv i både haven og indenfor i huset. Der vil komme markant mere skygge i vores haver (her mener vi, at Jeres tegninger i "Krimsvej" Tillæg 1 er misvisende, da de ikke tager udgangspunkt i en bygning på op til 10 meter, men blot 2 etager med fladt tag som vores huse. (Vedhæftet er retvisende tegninger)

Vi ønsker, at I bibeholder højden på max. 1 etage, som lokalplanen hele tiden har foreskrevet. Vi har valgt at bo tæt på Metroen for at få en have med lys, og mindre gener fra indkig, så lad være med at tage det fra os.

Erhverv til bolig NEJ TAK.

Som beboer på Krimsvej, så var en af grundene til at vi netop købte et hus på Krimsvej 13, at området skulle være en blanding af erhverv og bolig. Jeres forslag til ændringer fra erhverv til bolig gør, at alt erhverv bliver placeret på Amager Strandvej, og Krimsvej ender med at blive en parkeringsplads. Her ønsker vi at bo i et alsidigt område, hvor der også er placeret erhverv på Krimsvej, hvilket vil skabe en bedre nærmiljø og mere liv.

Vi har valgt at bosætte os i København, stifte familie her og være en aktiv del af livet i det nye område ved Amager Strand/Krimsvej og i Københavns. Her har vi brugt utrolig lang tid på at gennemlæse lokalplaner og sikre os at vores drømmehus også var drømmehuset, når de andre projekter i området bliver opført. Vi beder inderligt Jer folkevalgte politikere om, at varetage os beboers interesser og ikke lade bygherrerne ændre i lokalplanerne, så de kan bygge mere og højere, og tjene endnu flere penge.

For at opfylde ELF developments ønsker om flere rækkehuse, så kan de jo ansøge Københavns Kommune om at ændre nogle af deres etagebyggerier /højhuse til 2 etagers rækkehuse. Samtidig vil de også kunne overholde bebyggelsesprocenterne, som de normalt ønsker at øge.

NEJ TAK TIL TILLÆG 1

Maja og Anders Krimsvej 13h

Vedhæftede filer:

20140512 Krimsvej skyggediagrammer.pdf

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6697>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

KRIMSVEJ 13 SKYGGEDIAGRAMMER

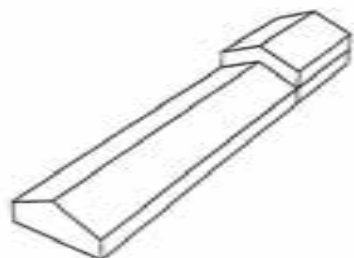
Rune Veile

07

KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 10

Eksisterende forhold



KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 10

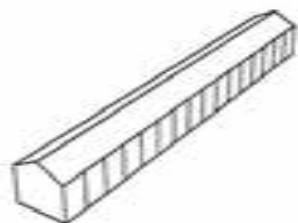
Ny bygning 2 etager



KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 10

Ny bygning - 2½ etager



KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 10

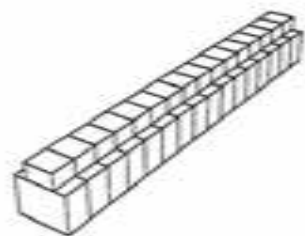
Ny bygning - 2 etager + delvis tagvolumen (10 m)



KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 10

Ny bygning - 2 etager + fuldt tagvolumen (10 m)



KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 12

Eksisterende forhold



KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 12

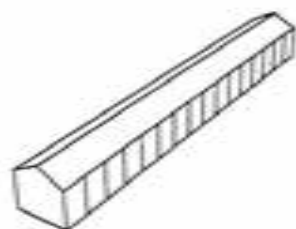
Ny bygning - 2 etager



KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 12

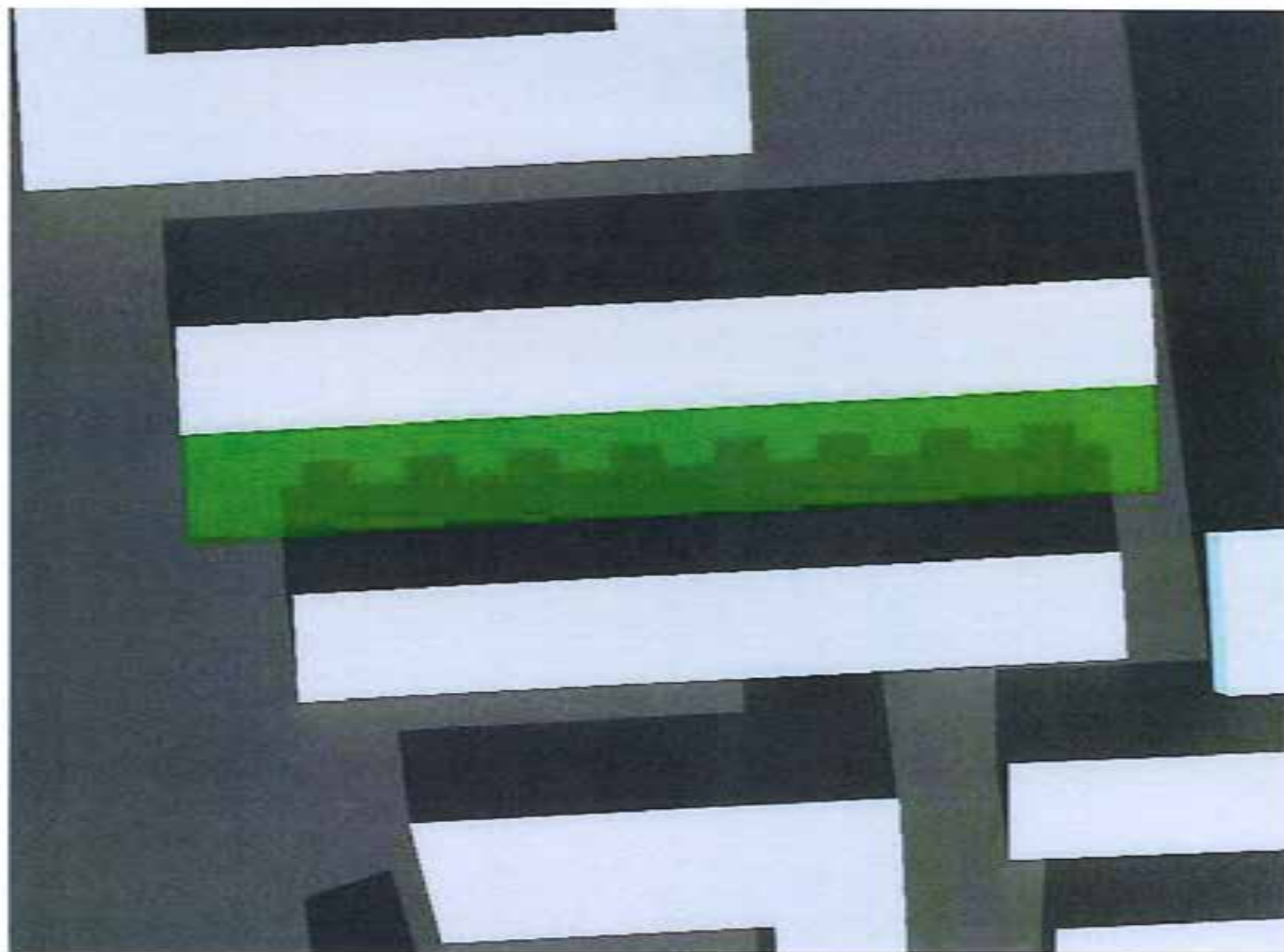
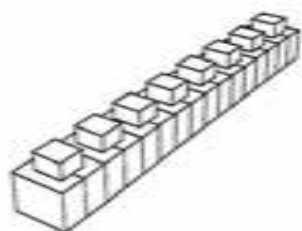
Ny bygning - 2½ etager



KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 12

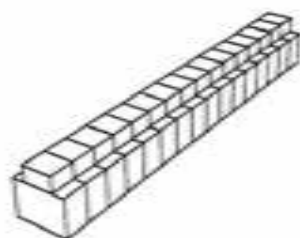
Ny bygning - 2 etager + delvis tagvolumen (10 m)



KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 12

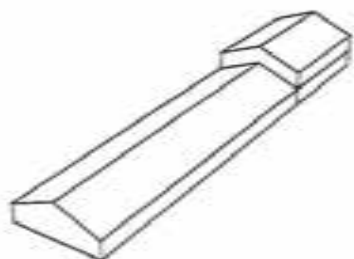
Ny bygning - 2 etager + fuldt tagvolumen (10 m)



KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 15

Eksisterende forhold



12

KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 15

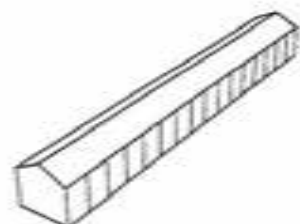
Ny bygning 2 etager



KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 15

Ny bygning - 2½ etager



KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 15

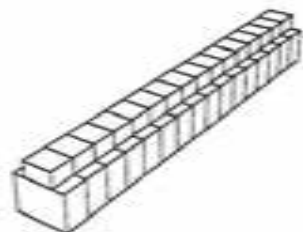
Ny bygning - 2 etager + delvist tagvolumen (10 m)



KRIMSVEJ 13 - SKYGGEDIAGRAM

21. marts - kl 15

Ny bygning - 2 etager + fuldt tagvolumen (10 m)



1/50

Fra: TMFKP BU
Sendt: 30. maj 2014 11:05
Til: Søs Lynard
Emne: VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Frank Unger/Nathalie Tommerup Bendsen

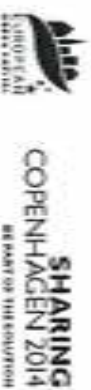
Med venlig hilsen

Helle Hinrich
Sekretær
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helhin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 20. maj 2014 21:08
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Frank Unger/Nathalie Tommerup Bendsen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6650
Navn: Frank Unger/Nathalie Tommerup Bendsen
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Krimsvæl 13E
Email: m
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

I Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej" fremgår det, at bygningshøjden for Krimsvæl 15A ønskes øget fra den nuværende (en etage) til 10 meter samt at anvendelsen ønskes ændret fra erhverv til beboelse. Som nordlige naboer til denne matrikel (vi bor på Krimsvæl 13E) har vi som udgangspunkt ingen indvendinger imod, at der tillades beboelse på Krimsvæl 15A. Det er derimod bestemt ikke acceptabelt, hvis der tillades en bygge højde på 10 meter med mulighed for etablering af taghus og tagterasse. Da vi købte vores hus for under to år siden (indflytning december 2013) var det helt afgørende, at lokalplanen kun tillod bebyggelse i én etage på grunden, der grænser op til vores have både af hensyn til lys og af hensyn til ugenærmethed i hus og have. Det

siges sig selv, at en mulig tagterrace i højde over vores soveværelsesvindue medfører en grov forringelse af vores ejendoms værdi.

I forslaget til tillæg 1 til lokalplan 425 er det fremført, at fremtidig bebyggelse vil være mindre dyb end den eksisterende, men så vidt vi kan se af forslaget, er det endog meget begrænset, hvor meget afstanden øges fra vores hus til nabobygningen.

Desuden underer vi os over skyggediagrammerne, som er en del af tillæg 1 til lokalplanen. Ifølge figurteksten på side 6 viser skyggediagrammerne "ændringen af etagehøjden fra én til to etager på rækkehusbebyggelsen, Krimsvej 15A og 15B, vil betyde en mindre forøgelse af skygevirkingen i de sydvendte haver på Krimsvej 13A-V", men så vidt vi kan se, svarer dette til en bygning, der er akkurat lige så høj (kaster den eksakt samme længde skygge) som vores ca 6 m høje huse. Dermed tager figurene jo slet ikke højde for den mulige skygepåvirkning af en udnyttelse af den ansøgte maksimale byggehøjde på 10 m!

Som købere af hus på nabogrunden til det omhandlende byggeri er vi skuffede over ikke at have været inddraget i høringsprocessen tidligere og appellerer derfor til at vores indlæg nu bliver hørt! Efter vores mening vil det være et rimeligt kompromis, hvis der på Krimsvej 15A tillades beboelse i en maksimalt højde svarende til højden af vores allerede eksisterende rækkehus, samt at beboelsen rykkes længere mod syd for at øge afstanden mellem de to beboelsesbygninger.

Mvh

Frank Unger og Nathalie Tommerup Bendsen
Krimsvej 13E

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringsvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6650>

Hår du spørgsmål til høringsvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Fra: TMFKP BU
Sendt: 2. juni 2014 10:36
Til: Søs Lynard
Emne: VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690), Afsender: Vilhelm Niemann og Nete Balslev Wingender

Med venlig hilsen

Helle Hinesch
Sekretær
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helhin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 1. juni 2014 20:41
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690), Afsender: Vilhelm Niemann og Nete Balslev Wingender

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6717
Navn: Vilhelm Niemann og Nete Balslev Wingender
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Krimsvæl 13 I
Email: tmf@tmf.kk.dk
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Vedr. tillæg 1, ændring af lokalplan 425 Krimsvvej

Af ændringsforslaget til lokalplan 425 fremgår det for Krimsvvej 15A, at der ønskes en ændring fra erhverv til bolig, samt at etageantallet øges fra 1 til hvad der svarer til 3 etager, dvs. en bygningshøjde på ca. 10 meter.

Lokalplanen lægger op til en blanding af boliger og erhverv, hvad der netop gør det nye byggeri ved Amager Strandpark mere interessant end f.eks. Ørestaden, hvor der fuldstændig savnes et levende bymiljø. Med den ønskede ændring af lokalplanen ser det ud til, at områdets erhverv i højere grad end oprindeligt tænkt bliver koncentreret mod Strandvejen og Øresundsvvej. Det vil svække den ambition, der i den oprindelige lokalplan ses under områdets formål (jf. s. 4): "bevaring af en del kreative erhverv og andre større og mindre erhvervsvirksomheder inde i området," og dermed muligheden for at skabe et varieret byliv i området, også i dagtimerne. Det vil være utrolig ærgerligt.

Ud over denne grundlæggende anke er vi utilfredse med, at der lægges op til et så højt byggeri i forhold til den oprindelige lokalplan. Det vil betyde, at en stor del af vores have vil komme til at ligge i skygge, ligesom vi i vintermånederne ikke vil få sollys i stueetagen. Dermed sker der i høj grad en forringelse af de forudsætninger, vi har købt huset under. Det er desuden stærkt problematisk, at man ikke kan stole på en vedtaget lokalplan. I øvrigt underer det os, at vi som købere af Krimsvej 13 ikke blev inddraget i den tidligere høringsproces, hvor ændringerne af lokalplanen blev drøftet.

Vi håber, at kommunen vil holde fast på den oprindelige lokalplans ambitioner om at skabe mulighed for et levende og kreativt bymiljø i hele området og at de forudsætninger, vi har købt huset under, forbliver uændrede.

Med venlig hilsen
Vilhelm Moll Niemann og Nete Balslev Wingender
Krimsvej 13 L

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6717>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

9

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

Vedhæftede filer:

TMFKP BU
4. juni 2014 15:36
Søs Lynard
VS: Besvarelse offentlig høring vedr. tillæg nr. 1, lokalplan nr.425, Krimsvej, Københavns Museum
Besvarelse, offentlige høring vedr. tillæg nr. 1, lokalplan nr.doc

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
Sekretær
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helhin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: Niels Grunløse

Sendt: 4. juni 2014 13:28

Til: TMFKP BU

Cc: Inger Wiene

Emne: Besvarelse offentlig høring vedr. tillæg nr. 1, lokalplan nr.425, Krimsvej, Københavns Museum

Til rette vedkommende

Hermed fremsendes Københavns Museums besvarelse vedr. offentlig høring i forbindelse med tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425, Krimsvej.

Niels Grunløse
Museumsinpektør, arkæolog

TF.: 26 88 07 73

KØBENHAVNS
MUSEUM
MUSEUM OF
COPENHAGEN



Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V

København d. 04/06-2014.

Vedr. offentlig høring i forbindelse med tillæg nr. 1 til lokalplan nr.425,
Krimsvøj

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte høring og
har foretaget en gennemgang af sagen.

Københavns Museum har ingen kommentarer til ovenstående.

Med venlig hilsen

Inger Wiene
Museumsinspektør
Københavns Museum
iwiene@kft.kk.dk
3328 4205

Niels Grumløse
Museumsinspektør
Københavns Museum
nielsg@kft.kk.dk
2688 0773

Fra: TMFKP BU
Sendt: 12. juni 2014 08:59
Til: Helle Hinsch
Emne: VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690) Afsender: Troels Falkenberg

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær, 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]
Sendt: 11. juni 2014 18:56
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Troels Falkenberg

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6759
Navn: Troels Falkenberg
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Grenlørskollegiet 4, 4, -4514
Email: lonjak@tmf.kk.dk
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

NEJ TIL ÆNDRINGEN AF LOKALPLANEN

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:
<http://blivhoert.kk.dk/node/6759>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

11

Fra: TMFKP BU
Sendt: 12. juni 2014 08:59
Til: Helle Hinsch
Emne: VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Jesper Eg Larsen

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen

Sekretær

Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær, 5003

Postboks 348

2300 København S

Direkte 3366 1294

Fax 3366 7020

Email lonjak@tmf.kk.dk

EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 11. juni 2014 22:50

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Jesper Eg Larsen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringssproessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690

Svar id: 6761

Navn: Jesper Eg Larsen

Postnr/by: 2300 København S

Organisation:

Adresse: Krimsvvej 13N

Email: noreply@blivhoert.kk.dk

Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Fuld støtte til de mange kritiske høringssvar omkring forslaget til ændring af lokalplan "425 krimsvvej"

Kardinalpunkterne er den manglende information og høring af os, som på tidspunktet for forslaget, var kommende beboere. Men i stedet kun høring af de bygherrer der umiddelbart kun har økonomisk interesse i området og som det ser ud, hurtigt har kunnet blive enige om de foreslåede ændringer.

11
Samtidig går utilfredsheden på de klare forringelser ift. det først projekterede og en del af den forudsætning vi som købere af rækkehus på Krimsvvej 13 gik ind til. Her tænkes på den betydelige forskel der kan blive i højden på byggeriet Krimsvvej 15 (med dertil forringelse af lys, udsigt, privatliv o.lign).

Ændring af den oprindelige lokal plan fra erhverv til beboelse er modstridende med den ønskværdige divergens i området og en mulighed for et mere "levende" område på flere tidspunkter af døgnet.

Mvh,
Lotte Christensen & Jesper Eg Larsen
Krimsvvej 13N

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6761>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

12
04/06/2014

Høringssvar for Lokalplan 425 KRIMSVEJ TILLÆG 1

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425

Metroselskabet har gennemgået forslag til tillæg nr. 1, hvor formålet er at skabe mulighed for fleksibel placering af anvendelsen i byggefeltene indenfor tillæggets område samt justere bebyggelsesplanens højdebeholdning enkelte steder. Forslaget er i høring til den 2. juli 2014.

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

T +45 3311 1700
E m@m.dk
2014-06-02

Metroselskabet har udover nedenstående ingen bemærkninger til lokalplan-forslaget eller tillægget, men deltager gerne i et møde efter høringsperiodens udløb, såfremt der er behov for dette.

På de servitutplagte matr. nr. langs metroanlægget skal der naturligvis fortsat gennem Metroselskabet søges dispensation, før et konkret byggeprojekt påbegyndes.

Ved gennemgangen af den oprindelige lokalplan nr. 425 er vi blevet opmærksomme på lokalplanens mulighed for nedlæggelse af Krimsvej, jf. § 4 stk. 3 b) "Delvis nedlæggelse af Krimsvej som vej/vejudlæg." Såfremt denne mulighed tages i anvendelse, skal Metroselskabet fortsat have adgang med varebil til gabionsvæg for inspektion og reparation.

Såfremt der er spørgsmål, kan undertegnede kontaktes på tlf. 72 42 45 47 eller mail jwe@m.dk

Med venlig hilsen

J. Weymads
Jørn Weymads

Søs Lynard

13

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

TMFKP BU
16. juni 2014 09:18
Helle Hinsch
VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Lone Albrechtsen og Kenneth Dragsdal

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær, 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 15. juni 2014 11:12

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Lone Albrechtsen og Kenneth Dragsdal

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014--0088690
Svar id: 6780
Navn: Lone Albrechtsen og Kenneth Dragsdal
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Krimsvvej 13D
Email:
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Til beslutningstagerne vedr. forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"

Vi købte vores rækkehus på Krimsvvej 13 på baggrund af den eksisterende lokalplan og finder det problematisk, at man ønsker, at ændre lokalplanen, så få år efter den er vedtaget, ligesom vi er skuffede over ikke, at blive inddraget i høringsprocessen på et langt tidligere tidspunkt.

13
Især ønsket om at ændre højden på bygningen syd for os finder vi problematisk, da dette vil give en del gener for os der bor nord for bygningen.

En bygningshøjde på op til 10 meter vil medføre mere skygge i vores have og langt mindre lys i vores stue. Kommer der oven i købet en tagterrasse på vil vi få langt mindre privatliv end vi havde regnet med, da vi købte vores rækkehus.

Vi vil også gøre opmærksom på, at det tegnede skyggediagram i tillægget til lokalplanen er tegnet ud fra, at bygningen syd for vores rækkehus, kun er seks meter høj ligesom vores rækkehus og IKKE ti meter højt, som der bliver åbnet op for i tillægget.

Vi har som sådan intet problem med, at der bliver givet tilladelse til at opføre rækkehuse i stedet for erhverv, vi beder blot om, at der bliver taget hensyn til os nuværende beboere og at der ikke gives tilladelse til at bygge højere rækkehuse end vores rækkehuse på seks meter samt at der IKKE kommer tagterrasse.

Som kompensation for, at det bliver ændret fra erhverv i 1 plan til rækkehuse i 2 plan synes vi kun det er rimeligt, at rækkehusene rykkes længere mod syd.

Med venlig hilsen,
Lone Albrechtsen og Kenneth Dragsdal
Krimsvvej 13D

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringsvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6780>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Helle Hinsch

Fra: TMFKP BU
Sendt: 17. juni 2014 08:59
Til: Helle Hinsch
Emne: VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tiliæg 1 (2014-0088690), Afsender: Lasse & Stine Bentholt Riddersborg

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær, 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email kontakt@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]
Sendt: 16. juni 2014 20:58
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tiliæg 1 (2014-0088690), Afsender: Lasse & Stine Bentholt Riddersborg

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tiliæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6798
Navn: Lasse & Stine Bentholt Riddersborg
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Krimsvvej 13M
Email:
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Vi siger NEJ TAK til ændring af lokalplanen vedr. Krimsvvej

Vi købte i sin tid vores rækkehus i den overbevisning, at vores nabo mod syd skulle være erhverv i 1 etage, som det står i lokalplanen, og mener ikke det kan være rigtigt, at man kan ændre lokalplanen efter, at vi har købt huset.

Det vil medføre store gener for os at have et højere byggeri i baghaven, da der vil være skygge i store dele af haven hele dagen, privathvet bliver ikke eksisterende o.lign. Da vi købte rækkehuset blev det fremlagt, at lokalplanen ikke ville blive ændret, og at vi kunne være 100% sikre på, at naboen mod syd ville forblive i 1 etage og erhverv.

Det kan ikke være rigtig, at man kan ændre noget så indflydelsesrigt efter at kontrakten er underskrevet, det er jo en klar forringelse af rækkehuset.

Mvh,

Sine & Lasse Krimsvej 13M

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringsvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6798>

Har du spørgsmål til høringsvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

15

Fra: TMFKP BU
Sendt: 18. juni 2014 09:12
Til: Helle Hinsch
Emne: VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690), Afsender: Dorte Svendsen og Adrian Glassel

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær, 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 17. juni 2014 21:58
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690), Afsender: Dorte Svendsen og Adrian Glassel

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6809
Navn: Dorte Svendsen og Adrian Glassel
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Krimsvvej 19b, 1. th
Email:
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Nej tak til lokalplanstillægget.

Vi finder det kritisk at man ændrer lokalplanen med potentiel forringelse af ejendomsværdierne for beboerne på Krimsvvej 13 som følge af den øgede tilladte bebyggeshøjde og ændring fra erhverv til bolig på Krimsvvej 15.

Som sydlige naboer til Krimsvvej 15 er vi naturligvis også stærkt kedde af at vores udsyn vil blive taget fra os, at vores lejlighed vil blive mørkere end den allerede er og at vi får naboer med indkig til vores lejlighed - der er i forvejen rigeligt indkig på den sydlige side og med lokalplantillægget fjernes den nordlige sides følelse af privatliv totalt.

En eventuel flytning mod syd af de her foreslåede rækkehuse på Krimsvvej 15 modsætter vi os af samme årsag også.

Vi valgte ydermere dette område på grund af lokalplanens oplæg til mix af erhverv og boliger i hele området og finder det derfor ærgerligt hvis samtlige erhverv koncentrerer sig mod Amager Strandvej.

Endelig vil vi opfordre til at bevare flere af de gamle industribygninger da de i blandingen med moderne bygninger giver området sit charme og særpræg. Alternativt at der stilles krav til arkitekturen, så det ikke bliver alt for kønsløst herude.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringsvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/5809>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

(16)

Fra:	TMFKP BU
Sendt:	18. juni 2014 09:12
Til:	Helle Hirsch
Emne:	VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Kim Haugsted Neubert
Vedhæftede filer:	Vedr. tillæg 1, ændring af lokalplan 425 Krimsvvej.pdf

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen

Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær, 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
A PART OF THE EVOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]

Sendt: 17. juni 2014 21:33

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Kim Haugsted Neubert

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6808
Navn: Kim Haugsted Neubert
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Krimsvvej 13T
Email:
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Vedr. tillæg 1, ændring af lokalplan 425 Krimsvvej.
Vi købte i sin tid i god tro et dejligt rækkehus med en dejlig have til vores lille familie. Men nu er der desværre ved at komme skår i glæden.
Inden vi besluttede os for at købe, undersøgte vi grundligt "Lokalplan 425 Krimsvvej", fordi vi af gode grunde ikke kunne se, hvordan byggeriet og området ville komme til at tage sig ud, når det hele stod færdigt.
Et af kriterierne var blandt andet, at der var en have, og at den var nogenlunde ugenert (så ugenert den kan være i København). Derudover lagde vi vægt på, at der var sol i haven det meste af tiden samt, at vi kunne

opholde os bare nogenlunde ugenert i vores have. Så derfor var Krimsvej 13 umiddelbart et perfekt valg. Såfremt der bliver bygget rækkehuse på 10 meter i højden overfor vores rækkehuse, og så tæt på vores grund som planlagt, vil det betyde en klar forringelse af vores bolig/have i forhold til sol/lysindfald. Et hus på 10 meter vil alt andet lige skygge mere end et et-planshus for ikke at tale om indkig fra genboer. Vi mener ikke, at skyggeprogrammerne, som er fremlagt i Tillæg 1, er retvisende og henviser i stedet for til dem, som er vedhæftet høringsvar fra Maja Falkenberg d. 25.05.2014.

Med det nye "Krimsvvej" Tillæg 1 bliver det så absolut slet ikke som forventet. Vi er klar over, at vi bor i byen, og at man derfor bor tæt på sine naboer. Men at det hus, som skulle støde op til vores baghave, lige pludselig ændrer markant karakter i højden (op til 10m) og samtidig bliver rykket endnu tættere på er fuldstændigt uacceptabelt. Vi har i den første tid, vi har boet her, været genboer til det eksisterende hus i 2 etager, hvor der har holdt en del unge mennesker til. I den forbindelse har vi kunnet konstatere, at vi stort set intet privatliv havde i vores have og ikke mindst i vores soveværelse, hvor vores "genboer" havde direkte indkig. Vi har levet med det, fordi vi vidste, at dette ville være i en begrænset periode, men med det nye forslag til lokalplan vil dette blive en permanent tilstand. Dette må siges at være en klar forringelse af vores bolig i forhold til de forudsætninger, vi købte huset under.

Det undrer os også, at vi som kommende beboere på intet tidspunkt er blevet hørt, da vi jo allerede var "ejere" af huset. Det var kun de to bygherrer, der blev orienteret i forbindelse med den første høringsproces, og de har en stor interesse i, at acceptere en ændring i lokalplanen, da de også var ansøgere om disse ændringer.

Vi vil som borgere i København i fremtiden være meget på vagt ved at købe noget i et nybygget område ud fra en gældende lokalplan, da den åbenbart bare kan ændres efter for godt befindende. Det virker næsten som om, at det er nemmere, at bede om "tilgivelse end tilladelse". Det er desuden stærkt problematisk, at man ikke kan stole på en vedtaget lokalplan.

Vi har således investeret i området under forudsætninger, som nu forandres radikalt. Det synes vi er alvorligt. Vi mener også, at det sagtens kan lade sig gøre at opføre attraktive rækkehuse i 1 plan på lokationen. Vi vil derfor appellere til, at hverken etageantal eller maksimal bygningshøjde forøges.

Vi fik desværre ikke mulighed for at deltage i første høring i marts 2013, da vi ikke blev orienteret om denne, så vi håber derfor, at der bliver taget hensyn til beboerne på Krimsvej 13 i denne høring.

Venlig hilsen
Helle & Kim H. Neubert
Krimsvvej 13T

Vedhæftede filer:

Vedr. tillæg 1, ændring af lokalplan 425 Krimsvej.pdf

Høringsvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6808>

Har du spørgsmål til høringsvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Vedr. tillæg 1, ændring af lokalplan 425 Krimsvøj.

Vi køber i sin tid i god tro et dejligt rækkehus med en dejlig have til vores lille familie. Men nu er der desværre ved at komme skår i glæden.

Inden vi besluttede os for at købe, undersøgte vi grundigt "Lokalplan 425 Krimsvøj", fordi vi af gode grunde ikke kunne se, hvordan byggeriet og området ville komme til at tage sig ud, når det hele stod færdigt.

Et af kriterierne var blandt andet, at der var en have, og at den var nogenlunde ugenert (så ugenert den kan være i København). Derudover lagde vi vægt på, at der var sol i haven det meste af tiden samt, at vi kunne opholde os bare nogenlunde ugenert i vores have. Så derfor var Krimsvøj 13 umiddelbart et perfekt valg.

Såfremt der bliver bygget rækkehuse på 10 meter i højden overfor vores rækkehuse, og så tæt på vores grund som planlagt, vil det betyde en klar forringelse af vores bolig/have i forhold til sol/lysindfald. Et hus på 10 meter vil alt andet lige skygge mere end et et-planshus for ikke at tale om indkig fra genboer. Vi mener ikke, at skyggeprogrammerne, som er fremlagt i Tillæg 1, er retvisende og henviser i stedet for til dem, som er vedhæftet høringssvar fra Maja Falkenberg d. 25.05.2014.

Med det nye "Krimsvøj" Tillæg 1 bliver det så absolut slet ikke som forventet. Vi er klar over, at vi bor i byen, og at man derfor bor tæt på sine naboer. Men at det hus, som skulle støde op til vores baghave, lige pludselig ændrer markant karakter i højden (op til 10m!) og samtidig bliver rykket endnu tættere på er fuldstændigt uacceptabelt. Vi har i den første tid, vi har boet her, været genboer til det eksisterende hus i 2 etager, hvor der har holdt en del unge mennesker til. I den forbindelse har vi kunnet konstatere, at vi stort set intet privatliv havde i vores have og ikke mindst i vores soveværelse, hvor vores "genboer" havde direkte indkig. Vi har levet med det, fordi vi vidste, at dette ville være i en begrænset periode, men med det nye forslag til lokalplan vil dette blive en permanent tilstand. Dette må siges at være en klar forringelse af vores bolig i forhold til de forudsætninger, vi købte huset under.

Det underer os også, at vi som kommende beboere på intet tidspunkt er blevet hørt, da vi jo allerede var "ejere" af huset. Det var kun de to bygherrer, der blev orienteret i forbindelse med den første høringsproces, og de har en stor interesse i, at acceptere en ændring i lokalplanen, da de også var ansøgere om disse ændringer.

Vi vil som borgere i København i fremtiden være meget på vagt ved at købe noget i et nybygget område ud fra en gældende lokalplan, da den åbenbart bare kan ændres efter for godt befindende. Det virker næsten som om, at det er nemmere, at bede om "tilgivelse end tilladelse". Det er desuden stærkt problematisk, at man ikke kan stole på en vedtaget lokalplan.

Vi har således investeret i området under forudsætninger, som nu forandres radikalt. Det synes vi er alvorligt.

Vi mener også, at det sagtens kan lade sig gøre at opføre attraktive rækkehuse i 1 plan på lokationen. Vi vil derfor appellere til, at hverken etageantal eller maksimal bygningshøjde forøges.

Vi fik desværre ikke mulighed for at deltage i første høring i marts 2013, da vi ikke blev orienteret om denne, så vi håber derfor, at der bliver taget hensyn til beboerne på Krimsvøj 13 i denne høring.

Venlig hilsen

Helle & Kim H. Neubert
Krimsvøj 13T

Søs Lynard

17

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

TMFKP BU
24. juni 2014 11:23
Søs Lynard; Vibeke Cedervall
VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Nathalie Tommerup Bendsen

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen

Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær, 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 24. juni 2014 11:04

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Nathalie Tommerup Bendsen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6872
Navn: Nathalie Tommerup Bendsen
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Krimsvvej 13E
Email:
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Som aftalt pr telefon med Maria Nielsen fra Byens Udvikling den 24. juni 2014 ønsker vi, at der bliver set bort fra vores første høringssvar: Sagsnummer: 2014-0088690 SvarID: 6650 og at dette høringssvar træder i stedet.

I Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej" fremgår det, at bygningshøjden for Krimsvvej 15A ønskes øget fra den nuværende (en etage) til 10 meter samt at anvendelsen ønskes ændret fra erhverv til beboelse.

17
Som nordlige naboer til denne matrikel (vi bor på Krimsvej 13E) har vi som udgangspunkt ingen indvendinger imod, at der tillades beboelse på Krimsvej 15A. Det er derimod bestemt ikke acceptabelt, hvis der tillades en bygge højde på 10 meter med mulighed for etablering af taghus og tagterrasse. Da vi købte vores hus for under to år siden (indflytning december 2013) var det helt afgørende, at lokalplanen kun tillod bebyggelse i én etage på grunden, der grænser op til vores have både af hensyn til lys og af hensyn til ugenerehed i hus og have. Det siger sig selv, at en mulig tagterrasse i højde over vores soveværelsesvindue medfører en grov forringelse af vores ejendoms værdi. Vi finder det meget problematisk, at man ikke kan stole på en lokalplan, der ikke er mere end 5 år gammel.

1 forslaget til tillæg 1 til lokalplan 425 er det fremført, at fremtidig bebyggelse vil være mindre dyb end den eksisterende, men så vidt vi kan se af forslaget, er det endog meget begrænset, hvor meget afstanden øges fra vores hus til nabobygningen.

Desuden undrer vi os over skyggediagrammerne, som er en del af tillæg 1 til lokalplanen. Ifølge figurteksten på side 6 viser skyggediagrammerne "ændringen af etagehøjden fra én til to etager på rækkehusbebyggelsen, Krimsvej 15A og 15B, vil betyde en mindre forøgelse af skyggevirkningen i de sydvestre haver på Krimsvej 13A-V", men så vidt vi kan se, svarer dette til en bygning, der er akkurat lige så høj (kaster den eksakt samme længde skygge) som vores ca 6 m høje huse. Dermed tager figurerne jo slet ikke højde for den mulige skyggepåvirkning af en udnyttelse af den ansøgte maksimale bygge højde på 10 m!

Som købere af hus på nabogrunden til det omhandlede byggeri er vi skuffede over ikke at have været inddraget i høringsprocessen tidligere og appellerer derfor til at vores indlæg nu bliver hørt! Efter vores mening bør der på Krimsvej 15A ikke tillades beboelse i mere end én etages højde.

Mvh

Frank Unger og Nathalie Tommerup Bendsen
Krimsvej 13E

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringsvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6872>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

18

Fra: TMFKP BU
Sendt: 24. juni 2014 12:40
Til: Søs Lynard; Vibeke Cedervall
Emne: VS: Høringsvar: "Krimsvøj" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: David Neil Kristensen

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen

Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003

Postboks 348

2300 København S

Direkte 3366 1294

Fax 3366 7020

Email lonjak@tmf.kk.dk

EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 24. juni 2014 11:55

Til: TMFKP BU

Emne: Høringsvar: "Krimsvøj" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: David Neil Kristensen

Tak for dit høringsvar i forbindelse med "Krimsvøj" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringsvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringsvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringsvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690

Svar id: 6873

Navn: David Neil Kristensen

Postnr/by: 2300 København

Organisation:

Adresse: Østriaegade 8, 4 sal.

Email:

Øvrige kontaktoplysninger:

Høringsvar:

NEJ TIL MERE DYRT SLUMBYGGERI I

København er en radden slumby hvor man kun vil bygge nyt dyrt slumbyggeri. Det skal der laves om på. Der er rigeligt med slum i København.
Desuden ledes byen af hedenske mordere der går ind for sharia-lovgivning, islam, mord, tobak og druk alle vegne.

Politikerne og embedsmændene er hedenske mordere der vil dræbe og ødelægge alt.

I stedet bør man:

- 1) Anlægge en ny større og mere sikker Amager Strand. Det nuværende er overbelagt.
- 2) Bygge nogle gode store villaer ved Amager Strand. Undertegnede ønsker at bo i en sådan.
- 3) Bygge et nyt moderne kunstmuseum ved Amager Strandpark. København mangler et kunstnerisk løft.

Der er store problemer ved højhuse, etagehuse og rækkehuse. Man kan ikke spille musik i disse boliger og folk klager ved enhver bevægelse eller lyd. Ved højhuse og etageejendomme er der fare for at man får diabetes. Ved højhuse er man 100 % afhængig af elektrisk strøm til elevatorer og det er noget man ikke kan garantere.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6873>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynamd

(19)

Fra: TMFKP BU
Sendt: 25. juni 2014 09:41
Til: Søs Lynamd, Vibeke Cedervall
Emne: VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Jan Thane

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen

Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003
Postboks 348

2300 København S

Direkte 3366 1294

Fax 3366 7020

Email lonjak@tmf.kk.dk

EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE REVOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]

Sendt: 24. juni 2014 21:05

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Jan Thane

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690

Svar Id: 6874

Navn: Jan Thane

Postnr/by: 2300 København

Organisation:

Adresse: Krimsvvej 13p

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

I Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej" fremgår det, at bygningshøjden for Krimsvvej 15A ønskes øget fra den nuværende (en etage) til 10 meter samt at anvendelsen ønskes ændret fra erhverv til beboelse.

Det har vi væsentlige indvendinger imod.

-Vi er naturligvis imod at der bygges rækkehus, der vil kaste skygge på vores haver året rundt. De skyggediagrammer kommunen har lavet er misvisende.

19
-Der er for kort tid siden vedtaget en lokalplan med en helt anden bygningshøjde for grunden nord for vores matrikel. Det kan ikke være rigtigt at den nu skal ændres fordi en privat byggherre ser mulighed for at tjene flere penge end ved den oprindelige plan. Man skal som borger kunne stole på en lokalplan og tilhørende helhedsplan som er helt ny.

-Høringsprocessen har været stærkt utilfredsstillende og vi var ikke hørt ved første høring om planerne.

-Den oprindelige plan skabte diversitet i området og på Krimsvej, hvilket jo også har været formålet. Det bliver ikke tilfældet med dette forslag til ændring.

-Som nordlige naboer til denne matrikel (vi bor på Krimsvej 13p) har vi som udgangspunkt ingen indvendinger imod, at der tillades beboelse på Krimsvej 15A. Det er dog afgørende at den oprindelige plan for antal etager bibeholdes.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringsvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/5874>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

(20)

Fra: TMFKP BU
Sendt: 26. juni 2014 09:08
Til: Søs Lynard; Vibeke Cedervall
Emne: VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690), Afsender: Rune Velle
Vedhæftede filer: 0321 - KI 10 - eksisterende forhold.jpg; 0321 - KI 10 - foreslået lokalplan.jpg

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Njalsgade 13 Vær. 5003
Postboks 348
2300 København S
Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 26. juni 2014 00:14
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690), Afsender: Rune Velle

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1
Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil frengå at denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar Id: 6875
Navn: Rune Velle
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Krimsvvej 13K
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Jeg er stærkt imod det foreslåede tillæg til lokalplanen for Krimsvvej af følgende grunde:

1) Når en lokalplan er udlagt for et område og en hel masse mennesker køber en bolig baseret på denne er det helt urådligt at lokalplanen umiddelbart efter ændres med væsentlig forringelse af de købte boliger til følge.

- 2) Det har været afgørende for vores lille familie (2 voksne og 2 børn) i forhold til at blive i byen, at vi kunne få en lille, men dejlig, solbeskinnethave ud for vores bolig. Den nye lokalplan forringer denne kvalitet væsentligt.
- 3) Særligt i ydersæsonen (forår og efterår) hvor solen står lavt er det afgørende at solen når ned i haverne. Det gør den IKKE hvis der bygges i 2 etager i stedet for 1 for enden af haven.
- 4) At trække den nye bebyggelse et par meter tilbage vil ikke have nogen væsentlig betydning. Vi (beboerne) har selv fået lavet helt præcise skyggediagrammer der tydeligt viser at den foreslåede bebyggelse vil betyde en total mørklægning af vores have i forår- og efterårsmånederne.
- 5) Der er rigtig gode muligheder for at bygge fine, gode boliger i 1 etage. Der er ingen grund til at rækkehuse nødvendigvis skal være 2-2½ etage.
1 etage evt. med udnyttet tagetage vil give en interessant løsning. Hele intentionen med masterplanen på Krimsvvej er at den skal være blandet med mange forskellige typer volumener. Dette opnås ikke ved at bygge endnu en række rækkehuse i 2 etager.
- 6) At få flere familieboliger på Krimsvvej er kærkomment. De skal bare ikke være mere end 1 til 1½ etage.

Vedhæftede filer:

0321 - kl 10 - eksisterende forhold.jpg
0321 - kl 10 - foreslået lokalplan.jpg

Høringsvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6875>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

20



26

Søs Lynard

21

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

TMFKP BU
26. juni 2014 10:57
Søs Lynard; Vibeke Cedervall
VS: Høringsvar: "Krimsvøj" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Amager Øst Lokaludvalg
2014-0087563-3 Høringsvar vedr. forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr 425.pdf.
Kommentarer til forslag til tillæg nr 1 til lokalplan 425_AØLU Borgermøde 18.06.14.pdf

Vedhæftede filer:

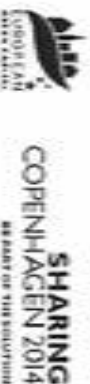
Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær, 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonlak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 26. juni 2014 10:06

Til: TMFKP BU

Emne: Høringsvar: "Krimsvøj" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Amager Øst Lokaludvalg

Tak for dit høringsvar i forbindelse med "Krimsvøj" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringsvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringsvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringsvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6876
Navn: Amager Øst Lokaludvalg
Postnr/by: 2300 København S
Organisation: Amager Øst Lokaludvalg
Adresse: Jemtelandsgade 3, 4, - 417
Email:
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringsvar:

Vedhæftede filer:

2014-0087563-3 Høringsvar vedr. forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr 425.pdf
Kommentarer til forslag til tillæg nr 1 til lokalplan 425_AØLU Borgermøde 18.06.14.pdf

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:
<http://blivhoert.kk.dk/node/5876>

21

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk



**AMAGER ØST
LOKALUDVALG**

Amager Øst Lokaludvalg
Kvarterhuset lok. 417
Jenslandsvej 3
2300 København S

Telefon
0332 5504
E-mail
CEO@okl.dk
EAN nummer
5790009800176

Høringssvar vedr. forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 for Krimvej

Amager Øst Lokaludvalg takker for modtagelsen af høringen vedrørende forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 for Krimvej.

Høringssvaret bygger på drøftelser i Miljø og Plan arbejdsgruppen onsdag den 7. maj 2014 samt input fra lokaludvalgets borgermøde for beboerne i området. Borgermødet fandt sted onsdag den 18. juni 2014 på Amager Strandvej 112 – en oversigt over kommentarer på mødet er vedlagt. Høringssvaret er vedtaget på Amager Øst Lokaludvalgs ordinære møde den 19. juni 2014.

Københavns Kommunes høringmateriale beskriver, "at i Lokalplan nr. 425 'Krimvej' er det præcist fastlagt, hvilke bygninger og byggefelter, der skal indrettes til henholdsvis boliger og erhverv eller en blanding heraf". Derfor underer det Amager Øst Lokaludvalg, at kommunen endnu en gang forsøger at dispensere fra en særdeles bearbejdet plan.

Vi har i Amager Øst Lokaludvalg noteret os, at den udsendte høring blandt andet baserer sig på en nabohøring i 2013 med efterfølgende behandling i Teknik- og Miljøudvalget. Imidlertid blev de nuværende beboere i 2013 afvist som relevante parter til nabohøringen på trods af underskrevne købsaftaler. Det vil sige, at nabohøringen alene foregik mellem involverede bygherrer.

Amager Øst Lokaludvalget finder, at det fremsendte materiale demonstrerer en utilstrækkelig og uoverskuelig sagsfremstilling. Det fremgår således ikke af faktaboksen, at der ikke blot er tale om at ændre byggeriet fra 1 til 2 etager, men i virkeligheden at ændre byggeriet fra 1 etage til en bygge højde på 10 meter. Det skaber naturligvis nervøsitet hos de nuværende beboere, der netop har erhvervet deres boliger i tilro til lokalplanens præcise fastlæggelse af byggefelternes anvendelse.

26-06-2014

Sagsnr.
2014-0087563

Amager Øst Lokaludvalg vil derfor fastholde

Dokumentnr.
2014-0087563-3

- At lokalplanen er præcis
- At det udsendte materiale er uoverskueligt og utilstrækkeligt
- At der ikke har været en tilstrækkelig grad af borgerinddragelse
- At der ikke er vægtige argumenter for ønsket om de foreslåede ændringer



Et forbudsvale i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Amager Øst Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

Lokaludvalget har forståelse for udviklingsområder med tilhørende kompleksitet, men finder samtidig at det er utroligt vigtigt, at borgerne kan have tilltro til, at fremlagte og godkendte planer kan tillægges en høj grad af troværdighed.

På den baggrund anbefaler Amager Øst Lokaludvalg, at Teknik- og Miljøudvalget afviser indstillingen.

Amager Øst Lokaludvalg vil meget gerne modtage en tilbagemelding, når endelig politisk behandling har fundet sted.

Med venlig hilsen

Ole Pedersen
Formand, Amager Øst Lokaludvalg



**AMAGER ØST
LOKALUDVALG**

Amager Øst Lokaldvalgsvalg
Kvarterhuset lok. 417
Jernstedsvej 3
2300 København S

Telefon 8232 5504
E-mail CESQ@okst.dk
EAN nummer 5790009000176

Borgermøde 18.06.14 – Høring vedr. forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 for Krimsvej

I dette notat er der opstillet de hovedpointer, som de deltagere kom med på borgermødet. Hovedpointerne er indarbejdet i Amager Øst Lokaldvalgs høringsvar.

DELTAGERE

- 19 beboere i området
- 3 inviterede (Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune, projektdirektør og arkitekt fra NPV)
- 5 fra Amager Øst Lokaldvalg
- 1 fra Amager Øst Lokaldvalgs Sekretariat (notarius)

HOVEDPUNKTER

Skysgevirkninger

- Beboerne i rækkehusbyggeriet foran erhvervslejemændene på Krimsvej, hvor lokalplantillægget vil muliggøre rækkehusbyggeri i op til 10 meter, er utilfredse med, at eventuelt nybyggeri vil give øgede skysgevirkninger i deres haver. Beboerne har udviklet nogle nye skysgediagrammer, som viser større skysgevirkninger end det fremgår af forslaget til lokalplantillæg (Notarius: Skyldes blandt andet, at skysgediagrammerne i lokalplantillægget tager udgangspunkt i det planlagte byggeri og ikke det, som der gives mulighed for. Det er svært at gennemskue de reelle skysgevirkninger).

→ For beboerne er det livskvalitet at have sol i den meget lille have samt kig til himlen – vil blive begrænset af byggeri i mere end én etage + tag.

NOTAT
26-06-2014

→ Rækkehuse i mere end én etage vil devaluere værdien af deres huse – både økonomisk og livskvalitetsmæssigt (giver usikkerhed omkring køb af boliger i Københavns Kommune)

Sagsnr.
2014-0087563

→ Lokalplanmaterialet er mangelfuldt og svært at gennemskue.

Dokumentnr.
2014-0087563-5

- Arkitekt og projektdirektør oplyser, at det planlagte byggeri ikke vil have et så stort omfang, som der gives mulighed for i forslaget til lokalplantillæg. Bebyggelsesprocenten fastholdes på 130. Hvis erhvervslejemål blev fastholdt ville det ifølge projektdirektøren give beboerne nogle andre problemer, idet lokalerne især har



Et lokaldvalgsvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Amager Øst Lokaldvalgsvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaldvalgsvalget fungerer som bindested mellem københavnernes i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

potentiale ift. lidt skæve erhverv samt øvelokaler, som bruger faciliteterne døgnet rundt.

- Ifølge Københavns Kommune repræsenteret ved medarbejder fra Teknik- og Miljøforvaltningen er der stor efterspørgsel efter 2-etagers rækkehuse, hvorfor det i dette perspektiv giver mening at tillade rækkehuse i to-etager på den aktuelle grund. Samtidig er grunden stationsnær. Udarbejdelsen af et forslag til tillæg til lokalplanen kommer på baggrund af ønske fra grundejer (ELF).

Erhverv og diversitet

- Beboerne sætter pris på områdets diversitet, og dermed blandingen af boliger og erhverv, skal spring samt variationen i området. Hvis der derfor skal bygges rækkehuse bør det ske i en etage ligesom det nuværende erhvervsbyggeri. Rækkehuse i en etage vil desuden henvende sig ti let ældre segment, som også har behov for boliger i området.
 - Vigtigt at fastholde mindre erhverv i bydelen (Københavns Kommune: Fortsat krav om 25% erhverv i Krimsvej-området, erhverv flyttes blot ud mod Amager Strandvej. Kommunen ønsker større fleksibilitet i forhold til placering af erhverv)
 - Boliger til ældre ville øge diversiteten i området.

Tillid til lokalplaner

- Beboerne blev lovet noget andet end, hvad der fremgår af forslaget til lokalplantillægget, da de købte deres rækkehuse foran den lave erhvervsbygning. Nye beboere ved, hvad de går ind til, men de eksisterende beboere føler sig snydt og svigtet af kommunen.
 - Problematisk hvis man som borger i Københavns Kommune ikke kan regne med eksisterende lokalplaner indenfor en rimelig tidshorisont
 - Hvad er formålet med en lokalplan, hvis man ikke kan regne med den (ok med en gammel lokalplan men lokalplan nr. 425 er helt ny)?
 - Lokalplaner bør være troværdige.

Færdiggørelse af Krimsvej-området

- Beboerne efterspørger, at Krimsvej-området bliver færdiggjort med legepladser, stiforbindelser på tværs osv. i overensstemmelse med helhedsplanen.
- Projektlederen oplyser, at man i grunderejerforeningens bestyrelse er opmærksomme på færdigudviklingen af området. Kommunen bestemmer betingelserne for de fælles/offentlige arealer i området har godkendt en designmanual herfor. Grundejer er forpligtet til at betale for udviklingen af arealerne.

Videre proces

- Københavns Kommune udformer hvidbog over det indkommende høringssvar og behandler disse. På den baggrund kommer de med en indstilling til politikerne (Teknik- og Miljøudvalget samt Borgerrepræsentationen).
 - Hvis ikke tillægget vedtages gælder den gamle lokalplan
 - Kommunen vurderer om lokalplanforslaget skal justeres og evt. præciseres ifl. bygningshøjder osv.
- Projektledertør og arkitekt oplyser, at den eksisterende bygning til erhverv skal rives ned lige meget hvad. Spørgsmålet handler således udelukkende om anvendelsen af en ny bygning samt størrelsen samt højden (en ny erhvervsbygning vil indenfor rammerne også kunne blive en smule højere end i dag).
- Københavns Kommune foretrækker kvalificerede og konkrete høringssvar.

Søs Lynard

22

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

TMFKP BU
27. juni 2014 09:06
Søs Lynard, Vibeke Cedervall
VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Lotte Nygaard Hagemann

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen

Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]

Sendt: 26. juni 2014 22:02

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Lotte Nygaard Hagemann

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringssvarene på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6880
Navn: Lotte Nygaard Hagemann
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Krimsvvej 13C
Email: !
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Af forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 425 fremgår for Krimsvvej 15A, at anvendelsen ønskes ændret fra erhverv til beboelse, og at etageantallet ønskes fordoblet til 2.

Som beboere i rækkehuset lige nord for er konsekvenserne af forslaget store. Og desværre kun negative. En ændring fra erhverv til beboelse vil medføre afener og weekender med aktivitet på ejendommen og dermed indskrænke det privatliv, vi nu har på disse tidspunkter.

En fordobling af etageantallet vil forringe lysindfaldet i både vores hus og have.

Ovenstående er begge væsentlige ændringer i forhold til den gældende lokalplan, som netop blev udarbejdet med henblik på områdets omdannelse. Derfor er den også det planmæssige grundlag, som vi har købt hus på baggrund af. I den forbindelse var det privatliv og de lysforhold, som en 1-etages erhvervsjendom mod syd giver, tungtvejende grunde til, at vi valgte at investere i området. At de forudsætninger vi har købt hus under nu forandres, finder vi stærkt problematisk. Vi vil derfor appellere til at hverken anvendelse eller etageantal ændres.

Med venlig hilsen
Lotte Nygaard Hagmann

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6880>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

(23)

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

TMFKP BU
27. juni 2014 10:19
Søs Lynard; Vibeke Cedervall
VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Maria Speedtsberg
Schiff

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen

Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
CITY OF COPENHAGEN

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 27. juni 2014 10:06

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Maria Speedtsberg Schiff

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6881
Navn: Maria Speedtsberg Schiff
Postnr/by: 2300 Kbh. S
Organisation:
Adresse: Krimsvvej 13G
Email:
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Vi er meget imod forslaget om at ændre på etageantal og funktionen fra erhverv til privat bolig på ejendommen syd for vores nye rækkehus.
Da vi købte vores nye hus, var det især pga. den nuværende lokalplan. Her blev vi af mægler forsikret om, at ejendommen i vores baghave ikke ville blive højere. Vi gik meget op i, hvad der lå af skyggediagrammer og var jævnligt forbi på forskellige tidspunkter af året for at se hvordan solen stod og hvilken skygge erhvervs ejendommen syd for vores kommende bolig kastede.
At vi nu så kort efter den allerede godkendte plan står med en frustration over det indsendte forslag er meget

beklægt.

For det første vil en godkendelse af tillægget betyde skygge og mørklægning af vores have meget af året.

For det andet vil vi miste vores himmeludsyn fra stuen.

For det tredje vil vi få vores privatliv krænkert af direkte indkig i have og bolig.

Der er ingen tvivl om, at vi vil føle vi købte vores drømmehus på falske forudsættninger hvis tillægget godkendes.

Vi synes det er dybt beklægt, hvis vi ikke kan stole på nye lokalplaner. Hvordan skal man ellers få en forsikring om, at et projektsalg i et nybygget område lever op til ens forventninger.

Vi må henville til, at lokalplanen ikke ændres, hverken hvad angår etagemål eller erhvervsfunktion.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6881>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

(24)

Fra: TMFKP BU
Sendt: 27. juni 2014 12:48
Til: Søs Lynard; Vibeke Cedervall
Emne: VS: Høringssvar "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Martin Oesten

AppServerName: KKEDOC4
ArchiveStatusCode: 3
DocumentID: 2014-0088690-26
DocumentsArchived: -1

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Njalsgade 13 Vær. 5003
Postboks 348
2300 København S
Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 27. juni 2014 11:54
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Martin Oesten

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1
Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6882
Navn: Martin Oesten
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Krimsvvej 13 V
Email:
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Vi er imod "Krimsvvej" Tillæg 1, hvor man markant vil ændre på boligen syd for vores rækkehus, særligt nok kun baseret på en enkelt faktor: Efterspørgsel.

24
Vi foretog købet af vores rækkehus baseret på en lokalplan som vi anså som valid information. Dog havde vi aldrig i vores vildeste fantasi, regnet med at det som det vi anså som valid købsgrundlag kunne blive væk under én så kort tid efter købet.

Ændring af etageplan samt funktion fra erhverv til privat, må anses som en meget stor ændring, der har stor konsekvens for os.

Hvis dette tillæg bliver godkendt, så vil vi som købere blive frataget et investeringsgrundlag, da dette tillæg vil have en negativ indflydelse på prisaftættelse af ejendommen. Men det vil også have en menneskelig indflydelse da dette også vil ødelægge drømmen om at kunne sidde i sin solbeskinnede have uden at have direkte indkig fra familien Jensen.

Det kan meget vel være at der nogle bygherrer der kan tjene flere penge på at lave endnu stribe med rækkehuse, men problematikken er at man træder på de mennesker som allerede har fortaget købet af nærliggende huse. Og helt ærligt, disse ændringer tilfører jo intet nyt til helhedsplanen for området.

Nogle gange er det mere i verden end udbud og efterspørgsel.
Og i denne case, handler det om mennesker, og en godt gennemtænkt helhedsplan som ikke bare skal ændres fordi man kan tjene flere penge.

Martin og Pernille
Krimsvvej 13 V

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6882>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

95

Fra: Nis Fink [nlf@hfor.dk]
Sendt: 27. juni 2014 12:30
Til: Søs Lynard; TMFKP BU
Emne: SV: Vedr. Offentlig høring Krimsvvej

AppServerName: KKEDOC4
ArchiveStatusCode: 3
DocumentID: 2014-0088690-27
DocumentsArchived: -1

Høj

Hermed HOFORs bemærkninger til lokalplanforslaget.

Vedr. Varme: KK bedes være opmærksom på, at der er placeret en række forsyningsledninger på det påtænkte lokalplanområde, der skal respekteres. I forbindelse med udarbejdelse af forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 Krimsvvej, vil HOFOR gerne forsyne det fremtidige byggerier med fjernvarme.

Vedr. Spildevand: Området er i det nyligt vedtagne tillæg 3 til KK's spildevandsplan 2008 udlagt som separatkoakeret opland.

Med venlig hilsen

Nis Fink
Planlægger
Plan - VS
Røgn- og Spildevand

Direkte tlf: 2795 4602
E-mail: nlf@hfor.dk

Tak på miljøet - opvar på vand og energi!

HOFOR/NS | Øresteds Boulevard 35 | 2300 København S | CVR: 10073022 | tlf. 3396
3396 | www.hfor.dk

Fra: Søs Lynard [<mailto:soslyn@tmf.kk.dk>]

Sendt: 2. maj 2014 11:04

Til: KFFKP Sekretariat & Kommunikation; Birgitte Clasen; Per Christensen; SUFKP Lokalområdekonto
Bispebjerg/Nørrebro - hjælpemidler; Jørgen Dahl; Liss Danchell; Tue Rex; Tøger Nis Thomsen; Ida Nielsen; Mette
Jørgensen; Niels Tørslev; Jens Chr. Højgaard; Nis Fink; Erna Nyvang; Phillip Reising; 'clabc@dongenergy.dk'; Inger
Wiene; Niels Grumløse; 'ejendomme@dsb.dk'; 'bane danmark@bane.dk'
Emne: VS: Vedr. Offentlig høring Krimsvvej

Til forvaltningerne

Til orientering fremsendes hermed link til Københavns Kommunes hjemmeside, hvor materiale til forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej", findes. Planforslagene er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 10. april 2014.

<http://www.kk.dk/da/om-kommunen/indsatsomraader-og-politikker/byplanlaegning-og-anlaeg/byplanlaegning/lokalplaner/lokalplanforslag/krimsvvej-tillæg-1>

Med venlig hilsen

Annelise Wittek
Studentermedhjælper
Byplan Indre

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Email bulk@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
AS PART OF THE SOLUTION

Søs Lynamd

29

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

TMFKP BU
30. juni 2014 10:27
Søs Lynamd, Vibeke Cedervall
VS: Høringssvar "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Lone Albrechtsen og Kenneth Dragsdal

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær, 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonlak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BEHOLD THE EVOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]

Sendt: 29. juni 2014 21:26

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690), Afsender: Lone Albrechtsen og Kenneth Dragsdal

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6886
Navn: Lone Albrechtsen og Kenneth Dragsdal
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Krimsvvej 13D
Email:
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Vi ønsker, at der bliver set bort fra vores første høringssvar: Sagsnummer: 2014-0088690 SvarID: 6780 og at dette høringssvar træder i stedet.

Til beslutningstagerne vedr. forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"

NEJ TAK til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"

Vi købte vores rækkehus på Krimsvvej 13 på baggrund af den eksisterende lokalplan og finder det problematisk, at man ønsker, at ændre lokalplanen, så få år efter den er vedtaget, ligesom vi er skuffede over ikke, at blive inddraget i høringsprocessen på et langt tidligere tidspunkt.

Især ønsket om at ændre højden på bygningen syd for os finder vi problematisk, da dette vil give en del gener for os der bor nord for bygningen.

En bygningshøjdeændring fra 1 etage til 10 meter vil medføre mere skygge i vores have og langt mindre himmellys i vores stue. Kommer der oven i købet en tagterrasse på vil vi få langt mindre privatliv end vi havde forventet, da vi købte vores rækkehus.

Vi mener, det vil medføre en væsentlig forringelse af vores rækkehus værdi og vores livskvalitet!

Vi vil også gøre opmærksom på, at det tegnede skyggediagram i tillægget til lokalplanen er tegnet ud fra, at bygningen syd for vores rækkehus, kun er seks meter høj ligesom vores rækkehus og IKKE ti meter højt, som der bliver åbnet op for i tillægget.

Vi har som sådan intet problem med, at der bliver givet tilladelse til at opføre boliger i stedet for erhverv. Vi mener man sagtens kan bygge attraktive 1-etages boliger. Dette ville også give en større diversitet i område og eksempelvis tiltrække den ældre del af befolkningen, der ikke ønsker trapper i deres bolig.

Vi indstiller derfor til, at I vil tage vores hørings svar til efterretning og at der IKKE gives tilladelse til at bygge i mere end 1 etages højde!

Med venlig hilsen,
Lone Albrechtsen og Kenneth Dragsdal
Krimsvvej 13D

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Hørings svaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6886>

Har du spørgsmål til hørings svaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven, klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

27

Fra: TMFKP BU
Sendt: 30. juni 2014 10:27
Til: Søs Lynard; Vibeke Cedervall
Emne: VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Mette Vendelbo Horvath og Peter Horvath

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen

Sekretær

Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær, 5003

Postboks 348

2300 København S

Direkte 3366 1294

Fax 3366 7020

Email lonjak@tmf.kk.dk

EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 30. juni 2014 09:01

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Mette Vendelbo Horvath og Peter Horvath

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690

Svar id: 6887

Navn: Mette Vendelbo Horvath og Peter Horvath

Postnr/by: 2300 København S

Organisation:

Adresse: Krimsvvej 19B, 1. TV, 2300 Amager

Email:

Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Vi vil som beboere på Krimsvvej - og naboer til de meget omtalte rækkehuse - blive væsentligt berørt, hvis de foreslåede ændringer af lokalanplanstillægget vedtages.

Såfremt højden på rækkehuset tillades ændret til hele 10 meter vil det tage AL lysindfald og privatliv fra vores lejlighed (og andres i vores ejendom). Vi har i forvejen begrænset lysindfald da vi bor i stueetagen.

De forventninger vi havde oprindeligt omkring vores nye lejlighed og beliggenheden, som også for os indebar at komme væk fra byens høje etagebygninger, bliver så absolut ikke indfriet. Tværtimod.

Derfor kommer, at vi også er gået væsentligt op i husleje for at kunne bo i lyse rum med mere privatliv end inde i byen - dette overvejer kommunens politikere nu pludselig at tage fra os.

Vi vil føle det stærkt indskrænkende for vores privatliv og intimitet, hvis der blot få meter fra vores lejlighed bygges en 10 meter høj ejendom med frit indkig og udsyn til vores liv og rum.

På adressen Krimsvej 19 mister vi lys og lysindfald, mens beboere på den anden side af det påtænkte 10 meter høje rækkehus, fratages direkte sollys. Det er en unfair behandling over for de af kommunens borgere, som har købt ejendom i tillid til de planer, som oprindeligt forelå. For ikke at nævne det økonomiske tab, som flere husejere utvivlsomt vil lide i forbindelse ved langt mindre sollys og mørke i "ydermånederne".

Udover fremtidsudsigten til lyse lejligheder og et dertilhørende privatliv, fandt vi oprindeligt også miljøet herude interessant og charmerende: Ejendommene er et mix af nybyggeri og ældre fabriksbygninger samt private ejendomme og erhverv. Dette vil kommunen gå væk fra, hvilket er rigtigt ærgerligt. Det blandede miljø giver mere liv, mere lys, mere privatliv, mere kant til området og vidner desuden om historien herude. Hvis vi var ligeglade med alt dette ville vi have valgt et helt andet sted at bosætte os.

Jeg håber indtrængende, at alle beboernes røster vil blive hørt og taget til efterretning og ikke bare blive ignoreret fuldstændigt i denne proces.

Vi er mange beboere som faldt for området med de detaljerende oprindelige planer for de omkringliggende arealer. Vi værdsætter lys og privatliv - så tag det ikke fra os!

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6887>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

28

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. juli 2014 08:59
Til: Søs Lynard; Vibeke Cedervall
Emne: VS: Høringsvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Ib Wendrup, formand
Vedhæftede filer: SL Krimsvvej tillæg 1, svar og bemærkninger.doc

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen

Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
REPORT OF THE INITIATIVE

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 30. juni 2014 18:48

Til: TMFKP BU

Emne: Høringsvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Ib Wendrup, formand

Tak for dit høringsvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringsvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringsvar og inddrage dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringsvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6893
Navn: Ib Wendrup, formand
Postnr/by: 2300 Kbh. Sundby
Organisation: Sundby Lokalforsamling
Adresse: Øresundsvej 6
Email: sundby.lokalraad@mail.dk
Øvrige kontaktoplysninger: ib@wendrup.dk

Høringsvar:

Sundby Lokalforsamling høringsvar vedhæftet

Vedhæftede filer:

SL Krimsvvej tillæg 1, svar og bemærkninger.doc

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:
<http://blivhoert.kk.dk/node/6893>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Sundby Lokalråd

Øresundsvej 6, 2300 Kbh, Sundby
sundby.lokalraad@gmail.dk
Formand: ih@wendrup.dk

Til Københavns Kommune, Teknik- og Miljøudvalget

Sundby den 30. juni 2014

Høringsvar og generelle bemærkninger fra Sundby Lokalråd i f.m. forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"

I Sundby Lokalråd bliver vi mere og mere bekymret over forvaltningens fremfærd i forhold til hensyntagen til borgernes inddragelse og medindflydelse på lokalplaner og lokalplanstillæg her på Amager.

Det gælder dels de lukkede møder angående udviklingen af Amagerbrogade, hvor den samlede arbejdsgruppe har været udelukket fra at deltage, dels måden man ignorerer kvalificeret kritik af lokalplaner og tillæg til disse.

Det seneste eksempel for dette, er dispenseringen af det oprindelige lokalplanforslag med tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 for Krimsvvej, med nye toetages rækkehuse på Krimsvvej, som vil betyde skygge i de eksisterende beboeres haver.

I forvejen giver de 10 højhuse nogle gevaldige slagskygger i hele området, også på strandengen, som derfor har mistet en del af sin kvalitet, som rekreativt område efterhvert, vinter og tidlig forår.

Generelt kan vi konstatere, at man ved alle de nye rækkehusbebyggelser i Ørestad Nord, på Islands Brygge og ved Krimsvvej benytter sig af begrebet "planlagt overbebyggelse" ved at husrækkerne lægges lige så tæt som i Kartoffelrækkerne, hvorved man både har sikret elendigt lysindfald og indkig hos genboerne.

Det er et beklageligt tilbagefald til den planlagte overbebyggelse man brugte i København omkring det 20. århundreds begyndelse, som af senere planlæggere, arkitekter og bygherrer blev afløst af ønsket om luft og lys mellem husene. Fra samme periode og før, har vi på Amager gode eksempler på rækkehuse som opfylder disse ønsker. De kan bl.a. studeres i Sverrigsgade, Badensgade og kvarteret ved Obdams Allé.

Det er beklageligt at der i dag bygges så tæt og højt, fordi bygherrerne alene ønsker flest mulige etagemeter på grundene, som indeholder at hævdundne principper fra det forrige århundredes boligkvaliteter droppes, og at kommunens forvaltning troldigt støtter op om bygherrenes ønsker om dette, både ved godkendelse af byggerierne og ved vedtagelser af dispensationer fra lokalplanerne.

Hvad angår tillæg nr. 1 til lokalplan Krimsvvej, kan vi konstatere, at det åbenbart er blevet almindelig praksis, at beboere og naboer ikke kan få se lid til tidligere vedtagne lokalplaner, fordi Københavns Kommunes forvaltning netop lægger op til at imødekomme bygherrens ønsker om ændringer, som alene er til disses fordel, og i modstrid med lokalrådets ønsker.

Ændringer i lokalplaner fremlægges af forvaltningen på en måde, vi som borgere gerne vil opfordre politikerne til at se nærmere på, idet de med vore øjne "negative" ændringer, altid forsøges skjult i materialet.

I Lokalplan nr. 425 "Krimsvvej", er det præcist fastlagt, hvilke bygninger og byggefeltet, der skal indrettes til henholdsvis boliger og erhverv eller en blanding heraf. Vi forstår dog ikke hvorfor, at man endnu en gang forsøger at dispensere fra en særdeles bearbejdet plan, med dette tillæg.

Vi har noteret os, at den udsendte høring blandt andet baserer sig på en nabohøring i 2013 med efterfølgende behandling i Teknik- og Miljøudvalget. Imidlertid blev de nuværende beboere på adressen Krimsvvej 13, der ligger ret op og ned ad det pågældende område, i 2013 afvist som relevante parter til nabohøringen, fordi de endnu ikke var flyttet ind, men havde underskrevne købsaftaler. Det vil sige, at nabohøringen alene foregik mellem involverede byggherrer.

Denne procedure finder Sundby lokalråd helt uacceptabelt, da de nu indflyttede naboer dermed har købt deres boliger på falske præmisser, såfremt denne ændring i lokalplanen gennemføres.

Vores påstand er således, at behandlingen af denne sag i Teknik- og Miljøudvalget er foregået på forkerte præmisser. For beskrivelsen er utilstrækkelig og mangelfuld og foregælder en ændring, som er mindre omfattende end den faktisk er, når forslaget læses grundigt igennem.

Det fremstår som om, at det alene handler om at flytte rundt på bygninger til bolig og erhverv. Imidlertid fremgår det indirekte og kun ved en grundig læsning at de boliger, der nu flyttes til Krimsvvej, hævnes fra 1 til 2 etager med en ny byggehøjde på op til 10 meter, og dermed kraftigt påvirker de nylkomne naboer, som har købt deres boliger i tiltro til lokalplanen. Det fremgår ikke om denne ændring også medfører en forhøjelse af byggeprocenten, men det formoder vi, hvorfor ellers forhøje etagearealet?

De oprindelige planer indebar desuden nogle gennemgående grønne strøg mellem Krimsvvej og strandområdet, som er forsvundet i tillægget til lokalplanen.

I forbindelse med Skanskas byggeri på den anden side af Øresundsvej har vi været vidne til de samme problemer, i og med, at forvaltningen også her har dispenseret for den oprindelige lokalplan, og hermed unødvendige gener for de nuværende beboere i Øresund Parkvej og Sundby Parkvej.

Sundby Lokalråd mener, at det er utroligt vigtigt, at borgerne kan have tiltro til at fremlagte og godkendte planer efterfølges, og når ændringer skaber store gener for naboer, kun kan gennemføres ud fra vægtlige argumenter.

Vi foreslår derfor at TMU afviser indstillingen, begrundet i:

- At den oprindelige lokalplan er præcis, men tillægget er ikke!
- At det udsendte materiale er uoverskueligt og utilstrækkeligt for os som borgere at sætte sig ind i.
- At der ikke er vægtlige argumenter for ønsket om de foreslåede ændringer.

Endelig vil vi foreslå, at Teknik- og Miljøudvalget indfører strammere regler for, hvordan forvaltningen udarbejder ændringsforslag til lokalplaner, så almindelige borgere klart og tydeligt kan se, hvad de konkrete ændringer rent faktisk er.

Det kan ikke være rigtigt, at embedsværket løbende skjuler de negative effekter ved deres ændringsforslag.

Vi ønsker med denne henvendelse at opfordre Teknik- og Miljøudvalget til at udarbejde retningslinjer for forvaltningens medarbejdere, der sikrer, at almindelige borgere på en let og overskuelig måde kan se de konsekvenser og følger som et lokalplantillæg får for lokalområdet.

Med venlig hilsen

Sundby Lokalråd

Ib Wendrup, formand

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

TMFKP BU
1. juli 2014 08:59
Søs Lynamd: Vibeke Cedervall
VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Ulla Klerkgaard og Kristian Pedersen

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær, 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmfkk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
REPORT OF THE EVOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]

Sendt: 30. juni 2014 18:52

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Ulla Klerkgaard og Kristian Pedersen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690

Svar id: 6894

Navn: Ulla Klerkgaard og Kristian Pedersen

Postnr/by: 2300 København S

Organisation:

Adresse: Krimsvvej 13 S

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Høringssvar til: Tillæg nr. 1 til lokalplan 425

Vi havde i flere år kikket efter et nyt hus på Amager med en lille have. Og listen med planter var lang, da vi flyttede ind. Det er derfor med stor beklagelse, at vi modtager materialet fra Københavns Kommune, hvor vi kan se, at der i perioden fra vi skrev under på købskontrakten til vi overtog vores hus på Krimsvvej 13 S er taget det første skridt mod en markant højere nabobygning i vores baghave - uden at vi er blevet hørt vel at mærke. Den første høringsproces omkring ændring i lokalplanen marts 2013 blev kun sendt til bygherrer på Krimsvvej 13 og

15, og ikke til de kommende beboere på Krimsvvej 13. De to bygherrer på Krimsvvej 13 og 15 havde i sin tid interesse i at acceptere en ændring i lokalplanen, da de begge også var ansøgere om disse ændringer, som en del af deres forretning i området. Som der også blev ført til referatet fra mødet om ændringen i lokalplanen, har De Konservative i Københavns Kommunes Borgerrepræsentation påpeget, at de kommende beboere skulle kunne stole på lokalplanen. Den sikkerhed troede vi, at vi havde som købere. Det havde vi åbenbart ikke.

Skyggerne fra et 10 meter højt hus med tagterrasse i vores baghave vil betyde, at de planter vi allerede har plantet ikke har en chance for at gro, og at det udeliv, vi drømte om, ikke bliver en realitet. Havde lokalplanen på købstidspunktet set ud som tillægget, havde vi aldrig købt vores hus – et hus, der med oprindelige og rigtige lokalplan er et drømmehus. Som skyggediagrammer med den reelle højde på ti meter viser, vil der være skygge hovedparten af året helt op på vores terrasse. De skyggetegninger, som Københavns Kommune har sendt, fokuserer ensidigt på de positive forhold ved at højhuset flyttes, men ikke på den væsentlig forringelse, der kommer ved at nabobygningen bliver højere end forventet.

Det er et misvisende materiale. Vi ret chokerede over, at Kommunen ikke laver skyggediagrammer i et såkaldt "worst-case-scenario", men holder sig til nogle "udkast" til hvordan et "muligt" rækkehusbyggeri kan komme til at se ud. Kommunen holder sig i sit materiale simpelthen ikke til bygherres reelle muligheder, men til en foreløbig tegning fra bygherre. En tegning bygherre ikke ved om de vil bruge, og som langt fra viser, hvor meget de i realiteten må bygge. Det er ikke godt nok lavet fra Kommunens side, og vi forventer af vores lokale politikere, at de forholder forvaltningen den problematik. Vi syntes det er tæt på at minde om forvanskning af virkeligheden.

Samtidigt vil en hver form for privatliv blive markant mindsket af naboer på en tagterrasse og i en bygning på 10 meter. Vores eget hus er cirka 6 meter. Indikkene i vores bolig vil blive store. Vi spurgte håndværkerne i færd med nedrivning af den nuværende ejendom, hvor langt de kan se ind i vores stueetage, når de sidder på taget: Helt ind til midten af huset – til spisebordet. Det er det samme spisebord, hvorfra vi nu kan se himlen, når vi spiser. Himmellyset og kik til skyer og luft er vigtigt for os i et tæt rækkehusbyggeri. Den slags "luksus" vil også helt forsvinde. Med mindre livskvalitet til følge.

Kunne man ønske sig en ændring i den nuværende lokalplan, var det måske mere at udelukke brugen af tagterasser og give bygningerne lidt mere luft, så der blev gode passager og pladser med grønt. På den måde ville området også i længden bevare en høj kvalitet.

Lokalplanen er ikke særlig gammel – faktisk ny – og der ligger en plan for området, som vi synes om. Den ønsker vi at fastholde. I den er der også en god blanding af erhverv og bolig, som sikrer liv i dagtimerne, mere ro/privatliv om aftenen og frem for alt, at Krimsvvej ikke bare bliver en parkeringsplads for livet ved Amager Strandvej. Vi er faktisk meget begejstrede for den mangfoldighed, som den nuværende lokalplan giver. Vi har i hele vores købsproces og efter indflytning set med begejstring over udsigten til at have mindre erhverv som naboer. Det vil give området en moderne urbanitetsidentitet, hvis der ved siden af en rækkehus, lå et område med en blikkenslager, en VVS-virksomhed, en tegnestue, en musikskole, et kaffineri eller noget helt sjette. Det vil give Amager Strandpark en mangfoldighed, som vil klæde området og ikke gøre det for befolkningstungt, men til en fremtidsikkert investering for Kommunen.

Der er selvfølgelig også den økonomiske del. At vores huse, fra at være en lille grøn øase, bliver til en lav nabo henlagt i skygge, sikrer jo ikke at vores investering holder værdien. Og vi kunne selvfølgelig bare flytte, men med skolestart og den energi vi har lagt i etableringen af huset, starter man ikke lige forfra.

Kort sagt: Vi ønsker at fastholde den nuværende lokalplan med en nabo i henholdsvis 1 og 2 etager. Samtidigt ville det være hensigtsmæssigt, at Kommunen fastlagde højderne på kommende byggeri og specificerede om det var med eller uden tagterrasse. På den måde ville man som køber i et nyt område ikke få sig en grim overraskelse.

Vi kan simpelthen ikke undgå at sidde tilbage med en følelse af at to bygherres ønsker åbenbart betyder mere end de lokale beboeres ønsker. Og for at citere en kendt amagerkaner:

"Bare tegnedrengen er i orden kan man få det som man vil.

Blæse væk med andres mening selvom det er dem der står for skud."

Venlig hilsen
Kristian Pedersen og Ulla Kierkgaard
Krimsvvej 13 S

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6894>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

TMFKP BU
1. juli 2014 08:59
Søs Lynard; Vibeke Cedervall
VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Sara Buhl Bjelke

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE EVOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 30. juni 2014 22:38

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Sara Buhl Bjelke

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6895

Navn: Sara Buhl Bjelke
Postnr/by: 2300 København S

Organisation:

Adresse: Krimsvvej 13k

Email:

Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

1 dag er der i følge lokalplanen på den vestlige del af den eksisterende bygning (ved de foreslåede rækkehuse) lov til at bygge 1 etage plus evt. en tagetage.

Vi beder om at dette bliver overholdt.

Det vil have vidtrækkende konsekvenser ift. lys, sol og udsyn for vores bolig - og det er bestemt ikke på den baggrund vi har købt ejendommen. Det er netop fordi vi ønskede en lille plet med sol, lys og muligheden for at se

himlen. Såfremt højden ændres, vil de kvaliteter forsvinde med en betydelig nedsættelse af livskvalitet og ejendomsværdi - sågar lysten til at blive boende nedsættes. Det var netop pga. den 1-etage ejendom overfor, at vi valgte at købe huset på Krimsvej 13K.

Set ud fra et byplanmæssigt perspektiv vil den foreslåede ensretning af højdegrænsen fuldstændig udvande den diversitet og de skalaspring der ellers er lagt op til i denne enestående og unikke byplan for Krimsvejskvarteret.

Begynd endelig ikke at ødelægge det!

Både nord for og syd for denne stang er der 2 etagers byggerier - Ved at bibeholde stangen i 1 etage opnår man netop en variation og spændstighed i bybilledet med en levende og divers bygningsstruktur set fra Krimsvej.

Bevar det udtryk. Kvarteret med sin højdevariation er helt unikt som byplan og er ikke set lignende andre steder i Danmark - Lad dog Krimsvejskvarteret forblive et spændende sted at gå på opdagelse.

Såfremt det ønskes at tilgodese den store efterspørgsel på boliger/rækkehuse, så kan der sagtens laves nogle spændende boliger i 1 etage. Sådanne boliger vil desuden appellere både til ældre mennesker og børnefamilier. Således vil bebyggelsen give kvalitet og variation tilbage til bybilledet, sammen med de mange rækkehuse, højhuse og etageboliger.

Bevar den nuværende højdegrænse - Tak.

Venligst

Sara Bjelke

Arkitekt og byplanlægger

PS - Jeg vil i øvrigt påtale en stor kritik af de skyggestudier som er vist i tillægget. De er IKKE retvisende i forhold til det som lokalplanen lægger op til - netop 2 etager plus evt. tagterrasse. Skyggestudier af en reel udnyttelse af lokalplanen vil få store konsekvenser for sollyset i haverne i efterår og forår, hvor der vil være tæt på 100% skygge fremfor ved 1 etage hvor der vil være 0% skygge - Der er en STOR forskel. Og det er ikke noget man som boligejer kan leve med, når nu man har købt en have for at kunne bruge den. Netop i forår og efterår er det ekstra vigtigt at have sol for overhovedet at kunne bruge haven.

Værst er dog udsynet til en skyggefuld mur fremfor himmelen i tilfælde at et 2 etagers byggeri fremfor 1 etage.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6895>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:
Vedhæftede filer:

TMFKP BU
1. juli 2014 15:53
Søs Lynard
VS: Indsigelse til tillæg til lokalplan 425 "Krimnsvej"
Indsigelse til forslag til tillæg til Lokalplan nr. 425 - 01.07.2014.pdf

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen

Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



Fra: Marla Uebel Mørch [<mailto:mum@lppension.dk>]

Sendt: 1. juli 2014 13:35

Til: TMFKP BU

Emne: Indsigelse til tillæg til lokalplan 425 "Krimnsvej"

Vedlagt er indsigelse til forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimnsvej".
Indsigelsen sendes ligeledes med post.

Venlig hilsen

Marla Uebel Mørch
Account Manager

Lærernes Pension A/S
Philip Heymans Allé 3
DK - 2900 Hellerup
www.lppension.dk

Tlf: +45 32 71 33 00
Direkte: +45 32 71 33 17
Mobil: +45 23 69 38 45
Fax: +45 32 71 33 09
E-mail: mum@lppension.dk

LÆRERNES
pension

Lærernes Pension administrerer pensionsordninger for flere end 130.000 lærere inden for folkeskolen, frie grundskoler, tekniske skoler, voksenuddannelse m.v.

Vi er til for lærerne og koncentrerer os om at give lærerne gode pensioner via lave omkostninger og et stabilt afkast. Vi har et lille effektivt sekretariat og et højt serviceniveau via vores serviceelskab Forca til gavn for medlemmerne.

21

LÆRERNES pension

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Postboks 348

1503 København V

Forsikringsaktieselskabet
Tuborg Boulevard 3
DK-2900 Hellerup
CVR 17 10 65 89
Tel 32 71 33 00
Fax 32 71 33 09
Mail post@lpension.dk

Forslag til tillæg 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvøj"

Lærernes Pension har læst forslaget til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 og har nedestående indsigelse til det projekt, der i tillægget benævnes "Rækkehusene".

Rækkehusene

Lærernes Pension har i april 2013 fået forelagt et rækkehusprojekt på grunden.

Dette projekt viser rækkehuse i 2 etager med sadeltag.

Materialet viser ligeledes hvordan højderne vil være i forhold til den eksisterende bygning.

Hellerup
1. juli 2014

Lærernes Pension har tidligere accepteret dette projekt og gør det fortsat.

Tillægget til lokalplanen muliggør imidlertid et projekt på op til 10 m i højden, hvilket vil ikke er indstillet på at acceptere. Dette vil være meget dominerende i forhold til de omkringliggende bygninger, herunder vores bygninger og en væsentlig ændring i forhold til tidligere projekt.

Formuleringen i det endelige tillæg til lokalplanen skal derfor ændres, så det stemmer med det oprindelige projekt fra april 2013, dvs. rækkehuse i 2 etager med sadeltag og maksimal højde fra terræn til udvendig side af kip på 8,5 m.

Indsigelsen er afgivet på vegne af investeringsselskaberne ASK Aps. og BIRK Aps.

Venlig hilsen

Lærernes Pension


Henrik Walther Mogensen
Finansdirektør


Maria Uebel Mørch
Account Manager

Sendt pr. post samt e-mail til byensudvikling@tmf.kk.dk

Fra: TMFKP BU
Sendt: 2. juli 2014 09:16
Til: Søs Lynard
Emne: VS: Høringsvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Ivar Havsteen-Mikkelsen
Vedhæftede filer: Link til artikel i Amager Bladet.docx; ndring i vurdering ved Krimsvvej 13, 2300 København S.pdf

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen

Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 1. juli 2014 21:57

Til: TMFKP BU

Emne: Høringsvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Ivar Havsteen-Mikkelsen

Tak for dit høringsvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringsvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringsvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringsvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6902
Navn: Ivar Havsteen-Mikkelsen
Postnr/by: 2300 København S
Organisation: E/F Krimsvvej 13
Adresse: Krimsvvej 13
Email:
Øvrige kontaktoplysninger: 20239558

Høringsvar:

Høringsvar til den foreslåede tillæg til lokalplanen for Krimsvvej.
Tillægget til lokalplan 425, vil medføre en væsentlig forringelse af lys og privatliv for beboerne på Krimsvvej 13. For at understøtte dette har vi fået udarbejdet reviderende skyggediagrammer af de potentielle konsekvenser ved at tillægget godkendes. Disse er vedhæftet.
Helt konkret er vi imod tillægget til lokalplan 425 fordi:

1. Tillid til en lokalplan – Den nye lokalplan 425 har for os købere, i et område under kraftig transformation, været den centrale faktor i forhold til at vælge at købe bolig på Krimsvej 13. Vi har baseret vores køb på baggrund af lokalplanen og dens visioner, og derfor mener vi at det vil skabe mistillid til fremtidige lokalplaner, hvis lokalplanen ændres så kort tid efter at den er udarbejdet (se vedhæftet avisartikel fra Amagerbladet).
2. Præsentationen af tillægget – Præsentation af de potentielle konsekvenser ved en ændring i lokalplanen er mangelfuld, fordi forvaltningen i deres præsentation af tillægget kun har udarbejdet skyggediagrammer ved en bygning, der er 6 meter høj. Da der i tillægget gives tilladelse til at der må bygges op til 10 højt, bør præsentationen baseres på denne byggehøjde. Dermed er den nuværende præsentation misvisende i forhold til at afbilde de potentielle konsekvenser en ændring i lokalplanen vil medføre, og Teknik og Miljøudvalget vil derfor blive misinformeret, hvis ikke der udarbejdes en retvisende fremstilling af sagen.
3. Reduktion af privativ – Ved at ændre bebyggelsen fra erhverv til privatbolig, vil der formentligt blive etableret tagterrasse, hvorved muligheden for privativ i haven og i huset reduceres væsentligt.
4. Lys i haven – Ændringen i lokalplanen vil medføre, at der i ydersæsonen (forår og efterår) hvor solen står lavt, ikke vil være sol i haverne (se vedhæftede skyggediagrammer). Derudover vil en ændring i højden betyde, at man fra stuen på Krimsvej 13 vil ikke ind i en mur, frem for mod himlen.
5. Ændring i placering af bebyggelsen på Krimsvej 15 – At trække den nye bebyggelse et par meter tilbage, i forhold til den oprindelige plan, vil ikke have nogen væsentlig positiv betydning i forhold til at give mere lys og himmelkik. De skyggetegninger vi beboere har fået lavet, viser at den foreslåede bebyggelse vil betyde en total mørklægning af vores have i forår- og efterårsmånederne (se vedhæftede skyggediagrammer).
6. Fald i værdi – Ved at der bygges boliger op til 10 meters højde, er det en ejendomsmæglers vurdering, at hvert hus vil falde med ca. 10 % i værdi, svarende til 375.000 kr. (Se vedhæftet vurdering fra ejendomsmægler). Teknik og Miljøudvalget har tidligere i juni måned 2014 afvist en lignende dispensations sag om ændring af lokalplanen ved Krimsvej. Vi håber meget at politikerne i udvalget vil træffe samme beslutning.

På vegne af E/F Krimsvej 13

Ivar Havsteen-Mikkelsen

Vedhæftede filer:

Link til artikel i Amager Bladet.docx

ndring i vurdering ved Krimsvej 13, 2300 København S.pdf

20140702 Skygge og udsyn jf tillæg til 425.pdf

Høringsvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6902>

Har du spørgsmål til høringsvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

53

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

TMFKP BU
2. juli 2014 09:16
Søs Lynard
VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Thomas Richtet

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

Sendt: 1. juli 2014 22:37

Til: TMFKP BU

Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Thomas Richtet

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6903
Navn: Thomas Richtet
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Krimsvvej 13 B
Email:
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Til beslutningstagerner vedr. forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej".

Herved indgives indsigelse mod den foreslåede ændring af lokalplan nr. 425 "Krimsvvej", specifikt vedr. matrikelnr. 1776, Krimsvvej 15.

Baggrunden for indsigelsen er bl.a.:

Det er urimeligt, at ændre lokalplanen så kort tid efter dens vedtagelse:

o En ændring af en så ny lokalplan er i første omgang helt uforståelig. Det er ganske urimeligt, at vi, som netop har købt rækkehus på Krimsvej 13 i 2012/13, allerede nu kan opleve, at en så ny lokalplan ændres væsentligt. Dette er helt uacceptabelt idet, man som køber bør kunne stole på de lokalplaner, der foreligger – særligt, når lokalplanerne er helt nye. Samtidig er der ingen tungtvægende argumenter for at ændre lokalplanen. Der er således ikke sket ændringer i infrastruktur eller lignende siden lokalplanens vedtagelse, som ville kunne retfærdiggøre en ændring af lokalplanen. Eneste årsag til lokalplanens foreslåede ændring synes således at måtte være de to bygherrens egne interesser. Ændringen af lokalplanen skaber f.eks. ikke et bedre miljø for de beboere, der faktisk skal bo i området.

De nærmeste beboere er ikke blevet hørt i den indledende fase:

o Vi købte vores rækkehus på Krimsvej 13 på baggrund af den eksisterende lokalplan og finder det ikke alene problematisk, at man ønsker, at ændre lokalplanen, så få år efter den er vedtaget, men i særdeleshed også, at de nærmeste beboere først bliver inddraget i høringsprocessen på et så sent tidspunkt, som det er tilfældet. Således kan det konstateres, at den udsendte høring blandt andet baserer sig på en nabohøring i 2013 alene mellem de involverede bygherrer med efterfølgende behandling i Teknik- og Miljøudvalget – dvs. en høring, hvor INGEN af de nuværende beboere blev inddraget som relevante parter til nabohøringen på trods af allerede underskrevne købsaftaler, som dermed gjorde dem til de faktiske ejere af Krimsvej 13, nabogrunden til matr. 1776, Krimsvej 15. Det forekommer hertil bemærkelsesværdigt, at der i helhedsplanen for området fra 21.03.2013 allerede fremgår, at byggefeltet Krimsvej 15 udlægges som beboelse – dvs. inden den igangværende høring?

Ændringsforslaget er uambitiøst og strider imod lokalplanens oprindelige hensigt:

o Ændringen af lokalplanen således, at der kan bygge rækkehuse i 2 etager er ganske uambitiøs, idet "dette blot er mere af det samme". Der er allerede opført eller planlagt flere af denne type bygninger i området, hvorimod der kun er få eller slet ingen -etages bygninger i området. Samtidig ødelægger forslaget intentionerne om at skabe variation mellem høje og lave bygninger samt erhverv og boliger, idet det med forslaget vil ske en yderligere koncentration af erhverv mod vandet, og boliger væk fra vandet.

Ændringsforslaget medfører alvorlige gener og forringelser for nuværende naboer

o Ønsket om at ændre højden på bygningen på Krimsvej 15 er problematisk, da dette vil give en del gener for beboerne bor nord for bygningen, dvs. Krimsvej 13. En bygningshøjde på op til 10 meter vil medføre mere skygge i vores have og langt mindre lys i vores stue. Kommer der oven i købet en tagterrasse på vil vi få langt mindre privatliv end vi havde regnet med, da vi købte vores rækkehus. En sådan forringelse er uacceptabel – særligt set i lyset af lokalplanens alder. Hertil kommer, at vi, som har købt rækkehus i den ende, der ligger tættest på metroen ud fra den forventning, at der, jf. den nuværende lokalplan, kun ville kunne bygges i en etage ud for os på Krimsvej 15 rammes særligt hårdt af forslaget om give tilladelse til at bygge to-etagers rækkehuse i hele byggefeltets længde.

Høringsmaterialet er bevidst eller ubevidst vildledende:

o Det er stærkt kritisabelt, at det tegnede skyggediagram i tillægget til lokalplanen er tegnet ud fra, at bygningen syd Krimsvej 13 (dvs. de foreslåede rækkehuse på Krimsvej 15), kun bliver seks meter høj ligesom rækkehusene på Krimsvej 13 og IKKE ti meter høj, som der bliver åbnet op for i tillægget. Det materiale, som Københavns Kommune har sendt i høring er således (bevidst eller ubevidst) vildledende, hvorfor de hørte parter således ikke har mulighed for at tage stilling til de reelle ændrede skyggeforhold, som ændringsforslaget faktisk kan medføre. Dette er helt urimeligt, og det må derfor som minimum kræves, at der udsendes nyt høringsmateriale, som korrekt afspejler de ændrede skyggeforhold, ændringsforslaget kan medføre. I tilfælde af, at forslaget alligevel vedtages, må det forventes, at den kommende bygning vil blive bygget således, at den overholder de skyggediagrammer, der fremgår af det udsendte høringsmateriale.

Vi anmoder derfor indtrængende om, at Teknik- og Miljøudvalget afviser indstillingen og at den nuværende lokalplan fastholdes fsva. Matr. 1776, Krimsvej 15. Dette er - som det fremgår af ovenstående – bl.a. begrundet i, at:

- Borgerne bør kunne stole på de vedtagne lokalplaner i en rimelig årække. Det er jo bl.a. i høj grad ud fra disse, beboere træffer deres valg om køb af bolig m.m.,
- Forslaget ikke skaber værdi (for andre end evt. bygherre) – derimod skaber det forringelser for de nuværende nærmeste beboere – bl.a. i form af øget skygge og indkig.
- Der er konstateret en række besynderlige forhold i forbindelse med høringsprocessen - bl.a. den manglende inddragelse af de nærmeste naboer samt det misvisende høringsmateriale, som gør det helt umuligt at tage stilling til forslaget på et oplyst grundlag. Ingen af disse to eksempler synes at være i overensstemmelse med almindelig god forvaltningsetik.

Thomas Richter og Natalia Khaybullina, 2300 København S

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:
<http://blivhoert.kk.dk/node/6903>

33

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Marla Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Fra: TMFKP BU
Sendt: 3. juli 2014 10:36
Til: Søs Lynard
Emne: VS: Ejerns indsigelse til Lokalplans tillæg 1 - Krimsvvej
Vedhæftede filer: Indsigelse til lokalplans tillæg 1 - 02.07.2014 ELF ENDELIG.pdf

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen

Sekretær

Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003

Postboks 348

2300 København S

Direkte 3366 1294

Fax 3366 7020

Email lonlak@tmf.kk.dk

EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: Anna-Maria Paamand [<mailto:amp@npv.as>]

Sendt: 2. juli 2014 18:07

Til: TMFKP BU

Cc: Lise Palm; Maria M. L. Nielsen; 'info@elfdevelopment.dk'

Emne: Ejerns indsigelse til Lokalplans tillæg 1 - Krimsvvej

Til Byens udvikling

Vedlagt

Vores indsigelse til lokalplanstillægget for lokalplanen på Krimsvvej.

Vedlagte er ligeledes uploadet på kommunens portal

Med venlig hilsen

På vegne af ejer af de berørte matrikler.

Amager Strand 8, 9 10 ApS

c/o Elfdevelopment

Anna-Maria Paamand
Projektdirektør

NPV

Nordic Property Vision A/S
Møntedjgsade 28
DK - 2100 København Ø
Tel: +45 7021 0113
Mob: +45 2929 6445
nmp@npv.as
www.npv.as

59

TI

Dato 02.07.2014

Byens Udvikling
byensudvikling@tmf.kk.dk

På vegne af
Ejer af Amager Strand 1,2,3,4, 8,9, 10 ApS
Matrikel 643 m.fl., 847a, 847 c, 1776 og 4195
Strandvejen 70, 2. sal
2900 Hellerup

Indsigelse til lokalplans tillæg 1 - fra ejer af matriklerne 847a, 847c, 1776, 4195

Baggrund for indsigelsen

Nærværende forslag til justeringer i lokalplanstillægget begrundes i at ejer siden udarbejdelsen af helhedsplanen og lokalplanstillægget er kommet længere med sine udviklingsplaner for området. I den forbindelse er det konstateret, at de nuværende bygningers tilstand er kritisk. Der ønskes derfor mulighed for at nedrive bygninger og genopføre et byggeri, som vil være harmonisk og med respekt for lokalplanens intentioner.

Det ønskes derfor indenfor rammerne af nærværende lokalplanstillæg:

- A) Mulighed for nedrivning af bygninger på matr. nr. 847a
- B) Mulighed for at bevare byggefelter på matr. nr. 847a
- C) Fleksibilitet i placering af publikumsorienteret erhverv
- D) Justering af byggefelter

Ad A) Mulighed for nedrivning på matr. 847a

Den eksisterende bygningsmasse er i meget dårlig konstruktiv stand og henstår ulsolet. Murværk og fundamenter er revnet, og det er tvivlsomt om de kan tjene den fremtidige funktion. Loftshøjderne og vinduesplaceringen i flere af bygninger er uhensigtsmæssige pga deres tidligere anvendelse til værksteder/lager/fabrik.

I forbindelse med nedrivning af bygninger i området i øvrigt er der konstateret væsentlig forurening. Det er derfor forventeligt, at der med de tidligere aktiviteter, der har været i området, vil være meget forurening på matr. nr. 847a, som ikke kan fjernes, såfremt den nuværende bygningsmasse bevares.

Tårnets placering i den eksisterende bebyggelse betyder blandt andet, at der ikke skabes dagslys i de nederste etager og at der er brandmæssige udfordringer, hvor det er nødvendigt at nedrive. Ligesom der i forbindelse med anlæg af p-kælder er nødvendigt at nedrive i det omfang som fremgår af lokalplanstillægget.

På den baggrund ønskes mulighed for at nedrive samtlige bygninger.

Ad B) Mulighed for at bevare byggefelt på matr. nr 847a.

Der er konkrete forhandlinger med skole/institution og det er derfor blevet aktuelt at bevare byggefeltet på matrikel 847a. Der ønskes mulighed for at bevare størrelsen af byggefeltet, som det fremgår af lokalplan 425 på matrikel 847 a, af hensyn til at bevare fleksibiliteten for at (gen)opføre bygninger på de oprindelige byggefelter.

Lokalplanens krav til p-pladser betyder, at der fortsat skal tilvejebringes en p-kælder på matrikel 847. Dette vil som forudsat i lokalplanstillægget kræve nedrivning i omfang som fremgår af lokalplanstillægget. Men hvor der i lokalplanstillægget ikke opføres ny bebyggelse over p-kælderen, ønskes der i forbindelse med det udarbejdede forslag mulighed for at genopføre en ny bebyggelse indenfor det gamle byggefelt.

Da der er tale om flytning af en eksisterende skole/institution, der i dag i sin eksisterende bebyggelse har et meget lille friareal, ønskes det, at friarealkrav til skole/institution sidestilles med erhverv. Dette mod, at der indrettes dobbeltfunktioner i benyttelsen af friarealerne omkring, dels i form af at friarealerne til bolig får pladser/boldbaner, der kan anvendes af skolen, ligesom skolegården får en dobbeltfunktion ved at kunne tjene for beboerne i området om aftenen. Ønsket begrundes i, at området har tilstødende friarealer (stranden), der er langt ud over, hvad skoler/institutioner i bymæssig bebyggelse har adgang til normalt.

Lokalplanens mulighed for indretning af tagterrasser på erhvervs-/boligbebyggelse ønskes suppleret med mulighed for at medregne terrasserne uagtet status til friareal i lighed med private haver. Lokalplanen er udfordret på friarealer, hvilket betyder, at det med nuværende krav er nærmest umuligt at tilvejebringe institutioner for områdets beboer.

Ad C) Fleksibilitet af placering af publikumsorienterede erhverv.

Placering af publikumsorienterede serviceerhverv i den vestlige længe af Strandgården er en uheldig placering. Vores mangeårige erfaring med udlægning af lokaler til publikumsorienterede erhverv gør, at lokaler placeret uden synlighed fra hovedfærdselsårer ikke er gangbar. Vi ønsker, at være med til at sikre at området bliver en levende bydel, med et naturligt flow mod de publikumsorienterede erhverv, og anbefaler derfor, at de udlagte publikumsorienterede serviceerhverv kan placeres fleksibelt i stueetagerne indenfor byggefelterne på området.

Ligeledes skal vi henstille til, at der arbejdes for at øge detailhandelsrammen, området er stationsnært og vi bliver mødt af meget stor efterspørgsel på mulighed for yderligere detailhandel i området.

Ad D) Justering af Byggefelter

Byggefelter i lokalplanstillæggets side 13 og 14, justeres så de svarer overens med bebyggelsesplanen side 4 og solidagrammerne på side 6.

Ved voksfabrikken bevarer byggefelter fra gældende lokalplan for nybyggeri med en max højde på 10-15 m med undtagelse af tårnet der er højere, som vist på tegningen nedenfor.



På vegne af ejeren af Amager Strand 1-4 & 8-10 ApS

Med venlig hilsen

Anna-Maria Paamand

Projektdirektør

Nordic Property Vision A/S

Masnedøgade 28

DK - 2100 København Ø

CC: Elf development ejer af de nævnte Amager Strand selskaber.

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 3. juli 2014 10:36
Til: Søs Lynard
Emne: VS: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690), Afsender: Peter Holm

AppServerName: KKEDOC4
ArchiveStatusCode: 3
DocumentID: 2014-0088690-37
DocumentIsArchived: -1

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær, 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 2. juli 2014 20:15
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: "Krimsvvej" Tillæg 1 (2014-0088690), Afsender: Peter Holm

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimsvvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6909
Navn: Peter Holm
Postnr/by: 2300 København S
Organisation: ØresundsGruppen
Adresse: Øresund Parkvej 8
Email:
Øvrige kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Der indgives indsigelse mod højere bebyggelser end i tidligere lokalplan. Højere bebyggelser vil give skyggeeffekter og forringe ejendomsværdier for eksisterende naboer.

Der bør tages hensyn primært til eksisterende naboer - før nye bebyggelser, jævnfør kommunalplanen2012.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6909>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

Fra:
Sendt:
Til:
Emne:

TMFKP BU
1. juli 2014 15:57
Søs Lynard
VS: Høringssvar: "Krimtvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Martha Kjærholm Jørgensen

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær, 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonlak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 1. juli 2014 14:30
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: "Krimtvej" Tillæg 1 (2014-0088690). Afsender: Martha Kjærholm Jørgensen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med "Krimtvej" Tillæg 1

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2014-0088690
Svar id: 6900
Navn: Martha Kjærholm Jørgensen
Postnr/by: 2300 København S
Organisation:
Adresse: Øresundsvej 142 F 1.tv
Email: marthakj@tmf.kk.dk
Øvrige oplysninger:

Høringssvar:

Jeg har med stor fornøjelse fulgt indflytningen på Krimtvej 13, hvor indflytterne med stor entusiasme har taget de små haver i brug.

Grønne områder med noget at kigge på giver trivsel til alle.

Nu kommer så en ændring til lokalplanen, der pludselig medfører en helt anden situation, for de allerede indflyttede beboere. En ændring, som de berørte, ingen indflydelse fik på - en ændring som kun tilgodeser bygherrerne.

Andre forslag kunne være, lave ældrevenlige boliger, eller små virksomheder..

Hele området omkring Amager Strand, har fantastiske muligheder, for at blive et område, med stor diversitet og trivelsipotential, for de mennesker, der kommer til at bo her.
Så derfor - tag nu hensyn til de mennesker, der vil deltage og gøre en indsats i området.
Jeg tilslutter mig helt Sundby Lokalfæds overvejelser.

Med venlig hilsen Martha Kjærholm Jørgensen

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/6900>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Byens Udvikling, Maria Nielsen, 3366 1362

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Søs Lynard

37

Fra: TMFKP BU
Sendt: 7. juli 2014 09:15
Til: Søs Lynard
Emne: VS: Vedr. Indsigelse fra Elf development A/S af den 2. juli 2014 til Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvøj"

Vedhæftede filer: Kommunen lokalplan.docx

AppServerName: KKEDOC4
ArchiveStatusCode: 3
DocumentID: 2014-0088690-41
DocumentsArchived: -1

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Njalsgade 13 Vær. 5003
Postboks 348
2300 København S
Direkte 3366 1294
Fax 3366 7020
Email lonjak@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE DISCUSSION

Fra: Cecilia Holmdahl [mailto:]
Sendt: 6. juli 2014 09:50

Til: TMFKP BU

Emne: Vedr. Indsigelse fra Elf development A/S af den 2. juli 2014 til Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvøj"

Vedlagt brev vedr. indsigelse fra Elf development A/S af den 2. juli 2014 til Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvøj".

Med venlig hilsen

Cecilia Holmdahl

Øresundsvej 140H, 1tv

2300 København S

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

København, 5. juli 2014

Vedr. indsigelse fra Elf development A/S af den 2. juli 2014 til Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425
"Krimsvæl"

Vi er to borgere på Amager, der gerne vil bede kommunen ved drøftelse af dette tillæg til lokalplan tage hensyn til de beboere, der allerede har købt bolig i området.

Vi er klar over at høringsrunden er udløbet for at komme med hørings svar, men håber at kommunen alligevel vil tage dette brev med i overvejelserne, idet det primært tager udgangspunkt i den indsigelse som projektleder Anna-Maria Paamand fra Nordic Property Vision A/S har afgivet på vegne af ejerne af selskaberne, der ønsker at bygge i området. Denne indsigelse kom kommunen i hænde den sidste dag for høringsrunden, den 2. juli, og det var derfor ikke reelt muligt at nå at kommentere den inden for tiden for høringen.

Vores familie har nyligt købt en bolig i det område, der i lokalplanen bliver benævnt "karréen", matrikel nr 4195, solgt under navnet Strandgården af Elf development (det samme selskab der ønsker at etablere resten af området i tillægget). Karréen, og området i øvrigt, kommer til at bestå af primært større familieboliger. Vores bolig - der er på tredje sal - er en meget stor privatinvestering, hvor det derfor har været vigtigt for os at studere den gældende lokalplan for at forholde sig til, hvordan nabobygningerne ligger, og hvor meget og hvordan udsigt/indsyn m.v. bliver.

Vores valg af netop den bolig var primært begrundet i, at der er meget luft omkring, og at der ifølge lokalplanen i området kaldet "Voksfabrikken" lige syd for og tættest på os kun var 1-2 etagers bygninger frem til højhuset på 12 etager.

I det tillæg der nu ligger til høring er der en enkelt mindre længde, der er sat til tre etager og øvrige som 1-2 etager.

I indsigelsen fra Nordic Property Vision (der skriver indsigelsen på vegne af Elf development) ønskes dog pludselig, så vidt vi kan læse, dels at der bygges en meget større bygning på matriklen, dels at der må bygges op til 15 meter på hele byggefeltet.

For os at se er 15 meter ikke normal højde for 2-3 etagers bygninger. Skulle det mod forventning blive accepteret, at 3 etager kan være 15 meter, er vi imod, at det ikke længere så kun er en mindre længde, men nu et betydeligt større byggefelt, der kan bygges i denne højde. Da større bygninger i den her størrelsesorden vil komme til at give mindre luft og frit udsyn fra bl.a. "karréen" modsætter vi os dette.

37

Vi vil i den forbindelse gøre opmærksom på, hvor komplekst det p.t. er for almindelige borgere at købe bolig i området, hvis ikke det i højere grad bliver muligt at stole på oprindelige lokalplaner. Dels bliver det svært at træffe valget omkring boligkøb på det rette grundlag, dels er det nødvendigt løbende at bruge tid og kræfter på at følge med i, om der kommer tillæg og indsigelser, og sidst men nok vigtigst er det svært som almindelig borger, at forstå, overskue og forholde sig til alle detaljespørgsmål og konsekvenser af alle tillæg og ændringsønsker. Vi og andre vi kender, der overvejer at købe bolig i Krimsveskvarteret har brugt rigtig megen tid på det, uden at være sikre på at vi forstår det hele og uden at være sikre på at vi kan stole på det vedtagne.

Såfremt der stadig vil komme tillæg og ændringsønsker, vil vi også fremføre et ønske om, at kommunen i fremtidig proces omkring bebyggelse i området/evt. yderligere tillæg/samråd omkring lokalplanen inddrager synspunkter for de kommende beboere, der har købsaftaler på boliger i området. Ligesom fremkommet i mange af indsigelserne i denne høringsproces, er det mærkeligt, at det kun er ejeren af grundene, der bliver hørt i processen, og ikke alle dem der købt bolig i området (men ikke har fået skøde endnu).

Med venlig hilsen

Cecilia Holmdahl

Øresundsvej 140H, 1tv
2300 København S

e-mail: i



11-09-2014

Sagsnr.
2013-80704

Dokumentnr.
2013-80704-2

Sagsbehandler
Maria M. L. Nielsen

Notat om henvendelser modtaget i forbindelse med den offentlige høring af forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 'Krimsvvej'

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 2. maj til den 2. juli 2014. Der er modtaget 37 indsigelser, hvoraf to efterfølgende er trukket tilbage og erstattet af nye indsigelser, og én indsigelse er indsendt efter høringsperiodens udløb. Oversigt over indsigelser opdelt på emner og indsigelserne fremgår af bilag 3.

FORSLAG TIL ÆNDRINGER

På baggrund af høringen foreslår forvaltningen, at der i tillæggets § 5 tilføjes et nyt stk. 2 og stk. 3. Endvidere foreslår forvaltningen, at tegning 3A og 5A samt skyggediagrammerne revideres. Baggrunden for ændringerne uddybes nedenfor. Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

Forslaget indebærer, at §5. *Bebyggelsens omfang og placering* får følgende ordlyd:

Stk. 1.

For lokalplantillæggets område gælder de på tegning nr. 5A viste byggefeltet med tilhørende etageantal.

Stk. 2.

For matr.nr. 1776 Sundbyøster, København gælder, at ny bebyggelse skal opføres i to etager samt evt. tagterrasse. Facadehøjden må maksimalt være 6,5 m samt evt. balustre om tagterrasse. På tagterrasse må der etableres et trappehus og opbevaringsrum, der samlet ikke overstiger 13 m². Trappehus og opbevaringsrum skal placeres med én side i lejlighedsskel og mindst 3 m tilbagetrukket fra begge facadekanter og fra gavl mod øst. Bygningshøjden inklusiv trappehus og opbevaringsrum må maksimalt være 9,2 m.

Stk. 3.

For matr.nr. 847a Sundbyøster, København gælder, at den sydlige eksisterende bebyggelse kan erstattes af nyt byggeri som i volumen og højde svarer til den eksisterende bebyggelse.

Tegning 3A og 5A foreslås ændret, så det sydlige byggefelt på matr.nr. 847a er i overensstemmelse med bebyggelsesplanen i lokalplan nr. 425 'Krimsvvej' og ny § 5, stk. 3.

Skyggediagrammer foreslås ændret, så de viser skyggevirkninger for den maksimalt muliggjorte bebyggelse, som beskrevet i ny stk. 2.

Skyggediagrammerne vises med markering af trappehus og opbevaringsrum i hele bebyggelsens længde, da ny § 5, stk. 2 giver mulighed



for fleksibilitet i placering af trappehuset. I praksis vil skyggevirkningerne være mindre end det viste, da der vil være mellemrum mellem trappehusene.

En samlet oversigt over forslag til ændringer samt reviderede tegninger og skyggediagrammer fremgår af bilag 5.

Begrundelse for de foreslåede ændringer

§ 5, stk. 2

En stor del af indsigelserne er kritiske overfor muligheden for at bygge 10 m i højden på byggefeltet Krimsvej 15A og 15B (matr.nr. 1776), idet et rækkehus på op til 10 m vil give væsentlige skygge- og indbliksgener for naboerne.

Det foreslås på den baggrund, at facadehøjden fastsættes til maks. 6,5 m og bygningshøjden til maks. 9,2 m inklusiv evt. trappehus. Trappehuset skal tilbagetrækkes mindst 3 m fra facadekanten og gavl mod øst.

§ 5, stk. 3

Bygherre ønsker at fastholde de eksisterende byggefeltet for matr. 847a, som angivet i lokalplan nr. 425, idet det eksisterende byggefelt vil muliggøre et evt. skole/institutionsbyggeri, som vil kræve et større volumen.

Forvaltningen er positiv overfor fastholdelsen af den oprindelige volumen og muligheden for en evt. skole/institution i det sydlige byggefelt på matr. 947a, dog kan det oprindelige nordlige byggefelt ikke fastholdes af hensyn til højhuset beliggende nord for matriklen, da dette er flyttet mod øst i forhold til den oprindelige bebyggelse. Forvaltningen foreslår derfor, at alene det eksisterende sydlige byggefelt fastholdes.

HENVENDELSER FRA MYNDIGHEDER OG ANDRE OFFENTLIGE INSTANSER

Københavns Museum (henvendelse nr. 9)

København Museum har ingen kommentarer.

HOFOR (henvendelse nr. 25)

HOFOR gør opmærksom på, at der er placeret en række varmforsyningsledninger på det påtænkte lokalplanområde, der skal respekteres, og at HOFOR gerne vil forsyne det fremtidige byggeri med fjernvarme.



HOFOR gør endvidere opmærksom på, at området i tillæg 3 til Københavns Kommunes Spildvandsplan 2008, er udlagt som separatkloakeret opland.

Forvaltningens bemærkninger

Grundejer er ansvarlig for hensyn til forsyningsledninger i forbindelse med opførelse af byggeri.

Metroselskabet (henvendelse nr. 12)

Metroselskabet har ingen bemærkninger til selve lokalplanforslaget.

Metroselskabet gør opmærksom på, at der på de servitutpålagte matrikler langs metroanlægget fortsat gennem Metroselskabet skal søges dispensation, før et konkret byggeprojekt påbegyndes.

Metroselskabet gør endvidere opmærksom på, at lokalplan nr. 425 har mulighed for delvis nedlæggelse af Krimsvej, jf. § 4, stk. 3b og understreger, at Metroselskabet fortsat skal have adgang til gabionsvæg for inspektion og reparation.

Forvaltningens bemærkninger

De foreslåede ændringer får ingen betydning for Metroselskabet.

Energinet.dk (henvendelse nr. 5)

Energinet.dk, som ejer eltransmissionsnettet i området, har bemærket, at et areal nær ved 132 kV kablet langs Amager Strandvej ønskes udlagt til boligområde.

Energinet.dk oplyser, at sundhedsmyndighederne har defineret et forsigtighedsprincip i forhold til magnetfelter, som anvendes, når der bygges nye boliger eller institutioner for børn nær eksisterende højspændingsledninger. Energinet.dk ønsker forsigtighedsprincippet efterlevet ved plan- og anlægsarbejde og anbefaler, at der noteres en 10 meter zone i lokalplanen til nærmeste luftledning – en zone, der ikke må udstykkes til beboelse.

Forvaltningens bemærkninger

Tillægsområdet ligger udenfor 10 meter zonen.

Amager Øst Lokaludvalg (henvendelse nr. 21)

Amager Øst Lokaludvalg finder blandt andet, at høringsmaterialet er utilstrækkeligt og uoverskueligt, da det blandt andet ikke fremgår tydeligt, at en ændring fra 1 til 2 etager kan medføre et byggeri på op til 10 meter.



Lokaludvalget undrer sig endvidere over, at kommunen igen forsøger at dispensere fra en særdeles bearbejdet lokalplan.

Lokaludvalget finder endvidere ikke, at borgerinddragelsen har været tilstrækkelig, da de nuværende naboer til det påtænkte rækkehusbyggeri på matr. nr. 1776 ikke blev hørt i forbindelse med en forudgående naboorientering i 2013.

Lokaludvalget finder således ikke, at der er vægtige argumenter for de foreslåede ændringer og anbefaler, at Teknik- og Miljøudvalget afviser indstillingen.

Lokaludvalgets høringssvar er vedlagt referat af møde den 18. juni 2014 arrangeret af lokaludvalget om forslaget til tillæg nr. 1.

Forvaltningens bemærkninger

Skyggediagrammerne i forslaget viser det påtænkte rækkehusbyggeri i 6 meters højde og ikke det byggeri, som forslaget muliggør. Forvaltningen forslår, at facadehøjden fastsættes til maks. 6,5 meter med mulighed for taghus, således at bygningshøjden maks. kan være 9,2 meter, se forslag til ny § 5, stk. 2 ovenfor. Forvaltningen foreslår endvidere, at skyggediagrammerne erstattes af nye skyggediagrammer, som viser det byggeri, som muliggøres i ny § 5, stk. 2. Skyggediagrammerne vises med markering af trappehus i hele bebyggelsens længde, da ny § 5, stk. 2 giver mulighed for fleksibilitet i placering af trappehuset. I praksis vil skyggevirkningerne være mindre end det viste, da der vil være mellemrum mellem trappehusene.

Den nævnte naboorientering i foråret 2013 omhandlede ændring af principielt placerede byggefelter. Naboorientering omhandlede ikke opførelse af bolig i stedet for erhverv på Krimsvej 15, da det kun kan ske ved et tillæg til lokalplanen og ikke ved dispensation. Naboorienteringen var således ikke en forudgående høring i forhold til forslaget til dette tillæg. Naboorienteringen om ændring af byggefelter blev sendt til de daværende naboer i overensstemmelse med planlovens § 20. De nuværende beboere i rækkehusene på Krimsvej 13 havde på tidspunktet for naboorienteringen ikke overtaget rækkehusene, som endnu ikke var opført, og var derfor ikke registreret som ejere, hvorfor de ikke modtog naboorienteringen.

Sundby Lokalråd (henvendelse nr. 28)

Sundby Lokalråd finder blandt andet ikke, at forvaltningen tager hensyn til borgernes inddragelse og medindflydelse på lokalplaner. Lokalrådet finder generelt, at der bygges for tæt og for højt alene for, at bygherrerne kan få flest mulige etagemeter på grundene.



Lokalrådet henviser til, at høringsmaterialet baserer sig på en naboorientering i 2013, hvor de nuværende naboer ikke blev hørt, og naboorienteringen derfor alene foregik mellem involverede parter.

Lokalrådet finder det ærgerligt, at beboerne ikke kan fæste lid til tidligere vedtagne lokalplaner, og at forvaltningen fremlægger forslag til lokalplaner på en måde, så de for borgerne negative ændringer forsøges skjult i materialet. Lokalrådet finder blandt andet, at det kun indirekte fremgår, at en ændring fra 1 til 2 etager kan medføre en bygningshøjde på op til 10 meter, at det ikke fremgår om bebyggelsesprocenten øges, samt at de gennemgående grønne strøg mellem Krimsvej og Amager Strandvej er forsvundet.

Lokalrådet foreslår, at udvalget indfører strammere regler for, hvordan forvaltningen udarbejder tillæg til lokalplaner.

Lokalrådet foreslår derfor, at Teknik- og Miljøudvalget afviser indstillingen, da lokalplanen i modsætning til forslaget til tillæg er præcis, da det udsendte materiale er uoverskueligt og utilstrækkeligt, og der ikke er vægtige argumenter for de foreslåede ændringer.

Forvaltningens bemærkninger

I forhold til inddragelse af borgerne har forvaltningen har været i dialog med Amager Øst Lokaludvalg og deltaget i et afholdt møde om forslaget den 18. juni 2014 arrangeret af lokaludvalget. Forvaltningen har vurderet, at forslaget til tillæg indeholder få ændringer, der er i tråd med lokalplanens formål, hvorfor forvaltningen ikke har afholdt et borgermøde. Borgermøder er ikke lovpligtige i modsætning til den afholdte høringsperiode.

Forvaltningen vurderer, at der er tale om relevante tiltag for at få bydelen færdigudviklet. De foreslåede ændringer med placering af rækkehuse overfor rækkehuse skal ses i sammenhæng med intentionen om at skabe en tryk bydel med mulighed for et godt naboskab, som også ses i det sydøstlige område af Krimsvejsområdet.

Det udsendte materiale indeholder efter forvaltningens opfattelse de relevante informationer med tilhørende kortmateriale, som er nødvendige for at kunne forholde sig til indholdet af det foreslåede tillæg, se dog forvaltningens bemærkning vedrørende skyggediagrammerne side 4. Det bemærkes, at bygningshøjder i lokalplan nr. 425 'Krimsvej' er angivet i etager og ikke i meter. Da der er tale om et tillæg til planen, har forvaltningen bibeholdt henvisningen til etager i stedet for meter, dog med præciseringen af højden i den foreslåede ny § 5, stk. 2. I nye lokalplaner angiver forvaltningen i dag bygningshøjde i meter, da etageangivelse er upræcis og kan være vanskelig at forholde sig til.



For så vidt angår naboorienteringen i 2013 henvises til forvaltningens bemærkninger til Amager Øst Lokaludvalgs høringssvar ovenfor.

Det bemærkes i øvrigt, at der ikke er ændringer i forhold til lokalplan nr. 425 'Krimvej' udover de foreslåede. Den maksimale bebyggelsesprocent og krav til friarealer er således uændrede, ligesom de gennemgående grønne strøg er opretholdt.

ANDRE HENVENDELSER

ELF Development (henvendelse nr. 34)

Bygherre, ELF Development, som ejer matr. 847a, 847c, 1776 og 4195 Sundbyøster, som alle er omfattet af det foreslåede tillæg, ønsker følgende ændringer:

1. *Mulighed for at nedrive bygninger på matr. 847a*

ELF oplyser blandt andet, at den eksisterende bygningsmasse er i meget dårlig stand og uisoleret, ligesom murværk og fundamenter er revnet. Der må forventes at være meget forurening på ejendommen, som ikke kan fjernes, hvis bygningsmassen bevares. Anlæggelse af tårn og p-kælder nødvendiggør under alle omstændigheder delvis nedrivning.

2. *Mulighed for at bevare byggefelter på matr. 847a*

ELF oplyser, at man har konkrete forhandlinger om flytning af eksisterende skole/institution. Byggefeltet ønskes derfor bevaret af hensyn til fleksibiliteten til at opføre bygninger på de oprindelige byggefelter.

3. *Lavere krav til friareal på matr. 847a*

Da den eksisterende skole har et meget lille friareal ønsker ELF, at friarealkrav konkret sidestilles med erhverv, idet friarealerne til bolig får byrum/boldbaner som vil kunne benyttes af skolen, ligesom skolegård vil kunne benyttes af beboerne om aftenen. ELF anfører, at områdets tilstødende friarealer – stranden – er langt ud over, hvad skoler/institutioner i bymæssig bebyggelse normalt har adgang til.

ELF ønsker desuden, at lokalplan nr. 425s mulighed for at indrette tagterrasser på erhvervs- og boligbebyggelse suppleres med mulighed for, at terrasserne kan medregnes til friareal uanset om der er tale om fælles eller private terrasser i lighed med private haver, idet manglen på friarealer betyder, at det med de nuværende krav er nærmest umuligt at tilvejebringe institutioner for områdets beboere.

4. *Fleksibilitet i placering af publikumsorienteret erhverv*

ELF ønsker fleksibel placering af publikumsorienteret service-



erhverv i stueetagerne, idet mangeårig erfaring med udlejning af lokaler til publikumsorienterede serviceerhverv viser, at en placering udenfor hovedfærdselsårer er problematisk. ELF ønsker på den baggrund ikke publikumsorienteret serviceerhverv i den vestlige længe af byggefeltet på matr. 4195. ELF opfordrer endvidere til en øget detailhandelsramme, da de oplever meget stor efterspørgsel på yderligere detailhandel i området.

5. *Justering af byggefelter*

ELF foreslår, at byggefelterne på side 13 og 14 (tegning 3A og 5A) i forslaget til tillæg justeres, så de svarer til bebyggelsesplanen på side 4 og skyggediagrammerne på side 6 i forslaget til tillæg. ELF foreslår endvidere, at byggefeltet for den eksisterende voksfabrik bevares med mulighed for nybyggeri i 10-15 meters højde (med undtagelse af højhuset i 12 etager).

Forvaltningens bemærkninger

Ad 1.

Bygningerne er forudsat bevaret i lokalplan nr. 425 'Krimsvvej', men der er ikke tale om bevaringsværdige bygninger. Den eksisterende bebyggelse har ingen væsentlig arkitektonisk eller bygningsmæssig værdi. Bebyggelsen er belastet af forurening og vil være vanskelig at genanvende, da den er meget sammensat og nedslidt. Bygningerne vil således kunne nedrives, hvis betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt.

Ad 2.

ELF har i foråret 2013 fået dispensation til blandt andet renovering, nedrivning og påbygning af eksisterende bebyggelse på matr. 847a. ELF ønsker ikke længere at udnytte denne dispensation fuldt ud. Dispensationen var indarbejdet i forslaget til tillæg. Forvaltningen foreslår på den baggrund ny § 5, stk. 3 som muliggør, at den eksisterende sydlige bebyggelse på matriklen kan erstattes af nyt byggeri som i volumen og højde svarer til den eksisterende bebyggelse. Af hensyn til rummelighed omkring højhuset nord for matr. 847a kan ønsket om bibeholdelse af det oprindelige byggefelt i lokalplan nr. 425 i den nordlige del af matr. 847a ikke imødekommes.

Ad 3.

Friarealkravet på 50% og 100% i lokalplan nr. 425 til henholdsvis skole og institution kan ikke fraviges, uanset beliggenheden ved Amager Strand og mulighed for at en evt. skoles opholdsarealer kan benyttes af beboerne om aftenen. Fælles tagterrasser vil efter en konkret vurdering kunne medregnes til friarealer.



Ad 4.

Det fremgår af formålet til lokalplan nr. 425 samt anvendelsesbestemmelsen i lokalplanens § 3, stk. 2, at der omkring pladser/torve skal indrettes publikumsorienteret serviceerhverv, som caféer, restauranter, mindre butikker, kreative erhverv, gallerier, klubber, udstillings- og beboerlokaler. Placeringen af publikumsorienteret serviceerhverv omkring torve og pladser skal medvirke til at styrke bylivet inde i området. Den udpegede placering af publikumsorienterede serviceerhverv som fremgår af tegning nr. 3A kan derfor ikke fraviges. Det foreslåede tillæg er ikke til hinder for, at der derudover placeres publikumsorienteret serviceerhverv andre steder i området.

I forbindelse med behandlingen af forslag til Kommuneplan 2015 ultimo 2015 vil Borgerrepræsentationen tage stilling til, om der er grundlag for at udvide detailhandelsrammen for området. Der er ikke mulighed for på nuværende tidspunkt at meddele tilladelse til yderligere detailhandel i området.

Ad 5.

Bebyggelsesplanen som fremgår af nye tegninger 3A og 5A er justeret og de foreslåede nye skyggediagrammer viser den muliggjorte bebyggelse i ny § 5, stk. 2. De 2 byggefeltet i den nordlige del af matr. 847a er bibeholdt af hensyn til rummeligheden omkring højhuset nord for matr. 847a. Den eksisterende sydlige bebyggelse på matr. 847a kan erstattes af nyt byggeri i volumen og højde svarer til den eksisterende bebyggelse, jf. den foreslåede nye § 5, stk. 3. Der er ikke mulighed for nybyggeri i 10-15 meters højde, da den eksisterende bebyggelse varierer fra ca. 7-12 meters højde.

Lærernes Pension

Lærernes Pension oplyser, at de ingen bemærkninger har til det foreliggende rækkehusprojekt, men kan ikke acceptere at tillægget muliggør en bebyggelse på op til 10 meter i højden.

Forvaltningens bemærkninger

Se begrundelse for ny § 5, stk. 2 på side 2.

De øvrige henvendelser er fra omkringboende naboer og andre borgere. (henvendelse nr. 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 35 og 36).

Emnerne i de enkelte henvendelser er skematisk oplistet i bilag 3.



Hovedsynspunkterne er:

1. Anvendelsen

11 henvendelser ønsker ikke, at anvendelsen for Krimsvej 15 ændres fra erhverv til bolig (fleksibel anvendelse), idet al erhverv derved placeres langs Amager Strandvej i stedet for blandet i området som lokalplanen lægger op til.

Forvaltningens bemærkninger

Planen muliggør fleksibel placering af anvendelsen. Amager Strandvej 112 bliver en bebyggelse med blandet bolig og erhverv.

2. Udformningen af bebyggelsen på Krimsvej 15A og 15B

21 henvendelser ønsker ikke en ekstra etage på byggeriet, og at det muliggøres at byggeriet kan blive op til 10 meter. I henvendelserne opfordres der til, at bygningshøjden reduceres af hensyn til skygge- og indbliksgener, og at der tages hensyn til de naboer som har købt ejendom i tiltro til den gældende lokalplan.

Forvaltningens bemærkninger

Se forslag til ny § 5, stk. 2 samt begrundelse herfor på side 1-2.

Det nye byggefelt er 10 meter dybt. Den oprindelige erhvervsbygning var ca. 16 meter dyb. Byggefeltet trækkes endvidere væk fra det nordlige skel, hvorfor ændringer i skyggegenerne er minimale. Der er tale om en tæt bymæssig bebyggelse, og afstanden mellem den kommende rækkehusbebyggelse og nabobebyggelsen er ikke mindre end andre steder i området, mere væsentlig større end ved andre nye rækkehusbebyggelser i byen, fx Radiorækkerne og Grøndalsvænge.

3. Skyggediagrammer

10 henvendelser anfører, at skyggediagrammerne er misvisende og vildledende, da de viser det påtænkte projekt og ikke det, som forslaget til tillæg muliggør.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger side 4.

4. Ændring af lokalplanen

4 henvendelser ønsker at fastholde den eksisterende lokalplan blandt andet for at bibeholde den variation i diversitet og skalaspring som lokalplan nr. 425 'Krimvej' har fastlagt.

Forvaltningens bemærkninger

De foreslåede ændringer er med til at bibeholde variation og diversitet i området, idet de overordnede volumener som helhed fastholdes.



5. Nabohøring ang. dispensationer for tillægsområdet i 2013

12 henvendelser anfører, at de nuværende naboer ikke blev inddraget i den forudgående høring i foråret 2013.

Forvaltningens bemærkninger

Naboorienteringen foretaget i foråret 2013 vedrørte andre forhold, se forvaltningens bemærkninger side 4.

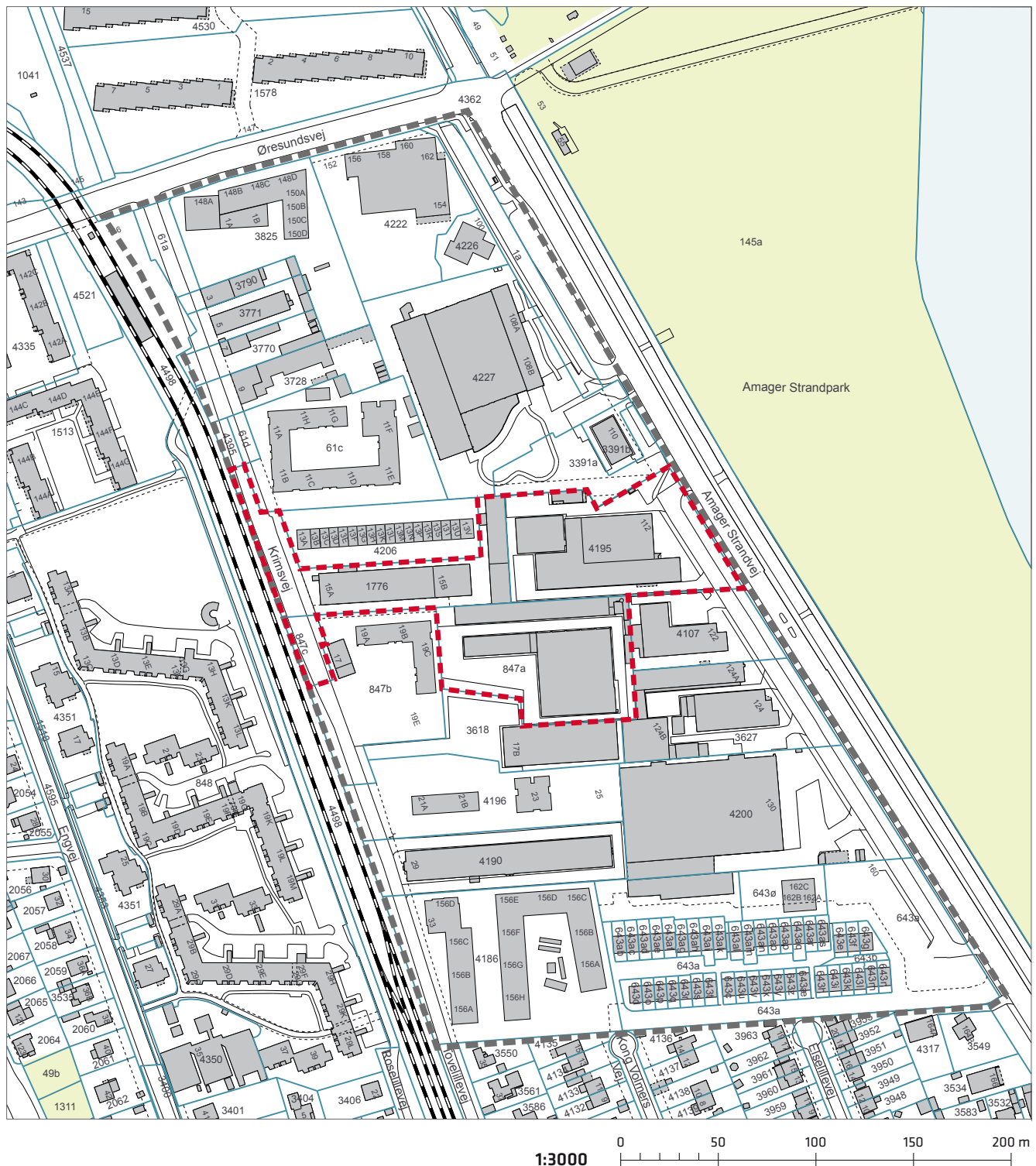
En enkelt henvendelse finder det uhensigtsmæssigt med rækkehuse så tæt på centrum og ønsker i stedet højhuse i høj arkitektonisk kvalitet (henvendelse nr. 3). Der henvises til, at det er et blandet byområde med forskellige bygningstypologier.

Der er endvidere modtaget en indsigelse efter høringsperiodens udløb (henvendelse nr. 37). Indsigelsen vedrører primært ELF's ønske om at bygge i op til 15 meter på matr. 847a. Der henvises i den forbindelse til forvaltningens bemærkninger side 8 under Ad 5.



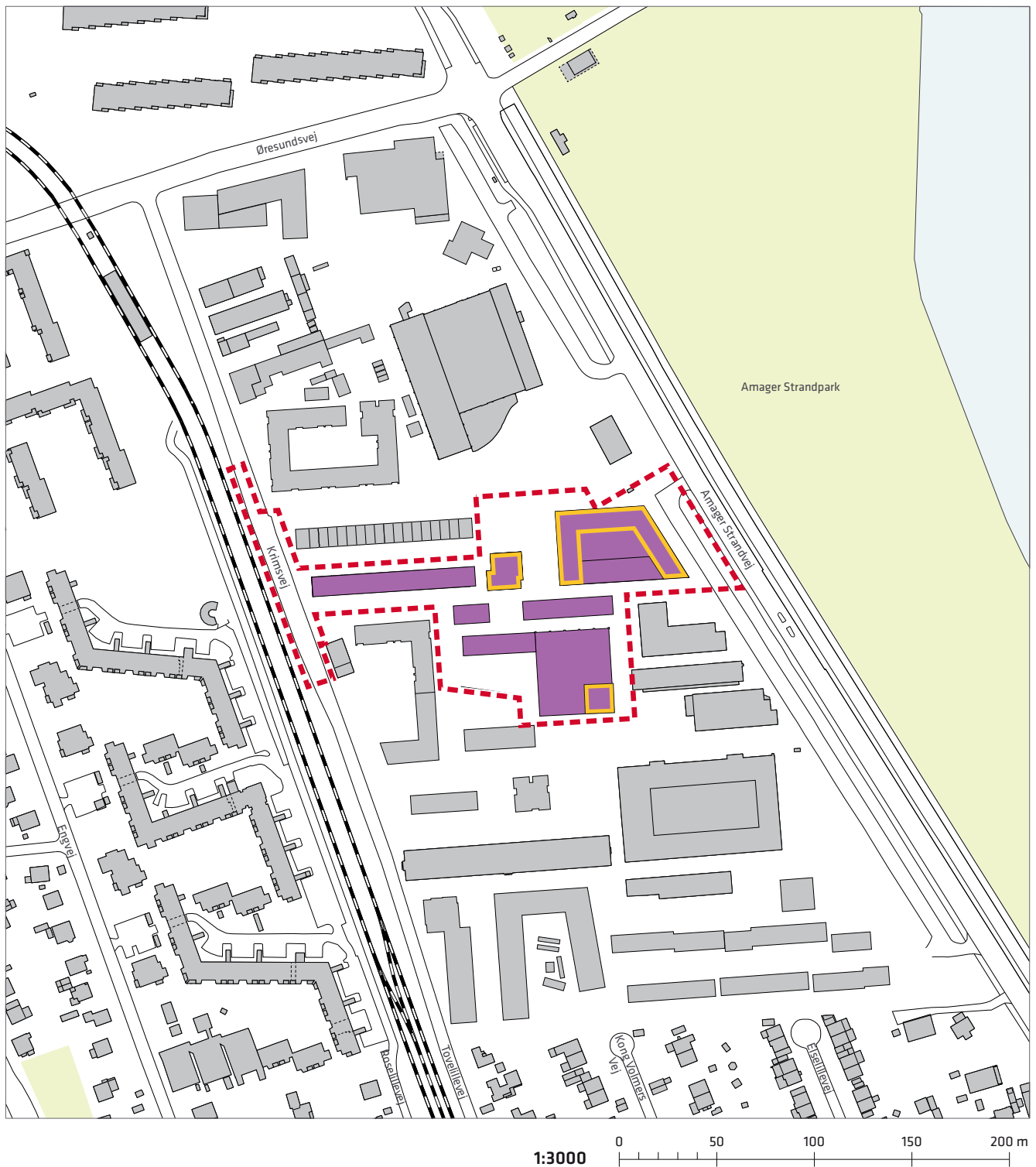
Oversigt over forslag til ændringer samt reviderede tegninger og skyggediagrammer

Bestemmelse	Nuværende ordlyd	Forslag til ændring
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering		
NY Stk. 2	-	For matr.nr. 1776 Sundbyøster, København, gælder, at ny bebyggelse skal opføres i to etager samt evt. tagterrasse. Facadehøjden må maksimalt være 6,5 m eksklusiv evt. balustre om tagterrasse. På tagterrasse må der etableres et trappehus og opbevaringsrum, der samlet ikke overstiger 13 m ² . Trappehus og opbevaringsrum skal placeres med én side i lejligheds-skel mindst 3 m tilbagetrukket fra begge facadekanter og fra gavl mod øst. Bygningshøjden inklusiv taghus må maksimalt være 9,2 m.
NY Stk. 3	-	For matr.nr. 847a Sundbyøster, København gælder, at den sydlige eksisterende bebyggelse kan erstattes af nyt byggeri som i volumen og højde svarer til den eksisterende bebyggelse, jf. tegning 5A.
Tegning 3A, Anvendelse + Tegning 5A, Bebyggelsesplan	-	Tegning 3A og 5A foreslås ændret, så det sydlige byggefelt på matr. 847a er i overensstemmelse med bebyggelsesplanen i lokalplan nr. 425 'Krimsvvej' og ny § 5, stk. 3.
Skyggediagrammer	-	Skyggediagrammer foreslås ændret, så de viser skyggevirkninger for den muliggjorte bebyggelse, som beskrevet i ny § 5stk. 2.



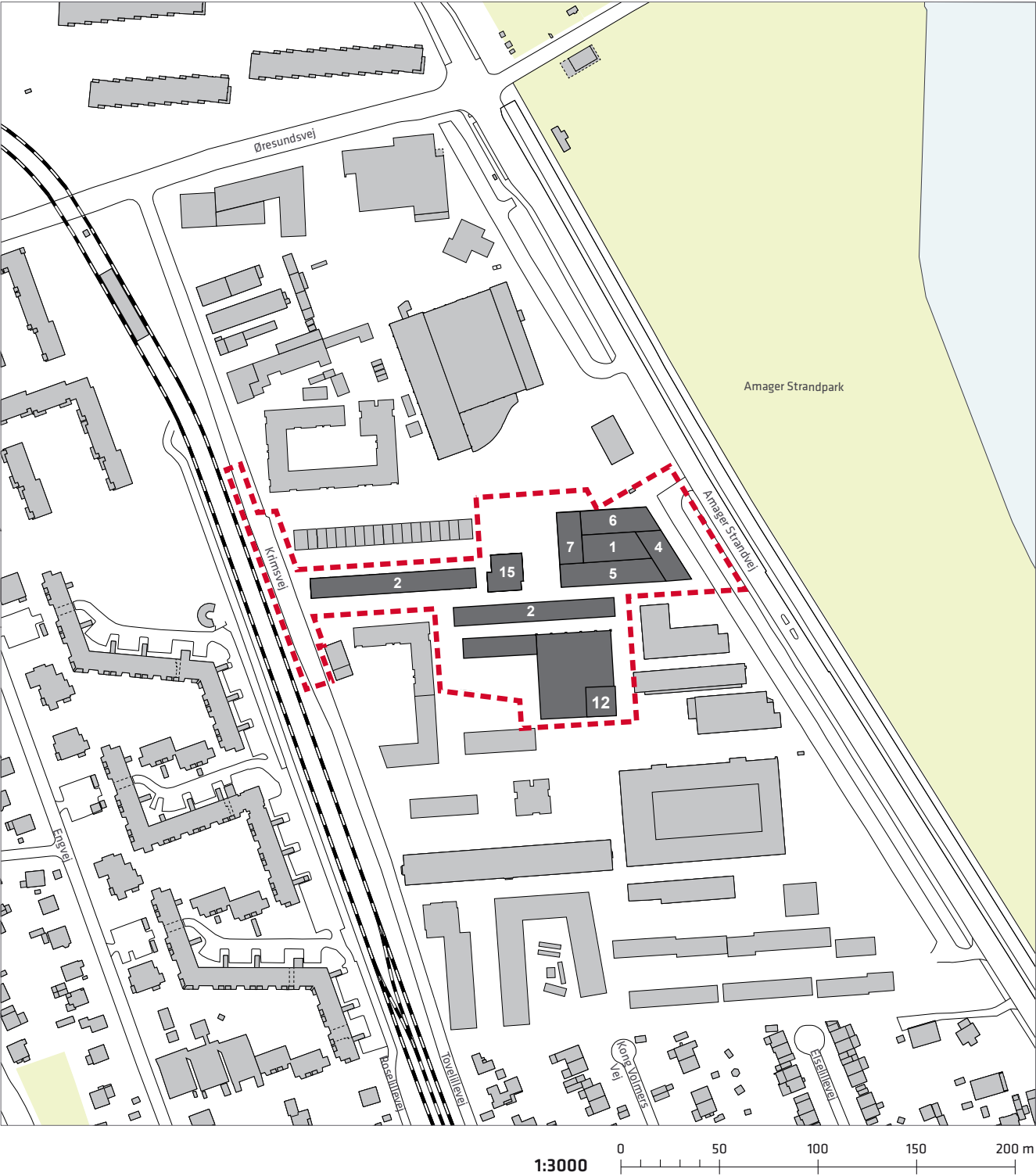
- ■ ■ ■ Lokalplangrænse for lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"
- Lokalplantillæggets område
- Matrikelskel

Tegning nr. 3A – Anvendelse

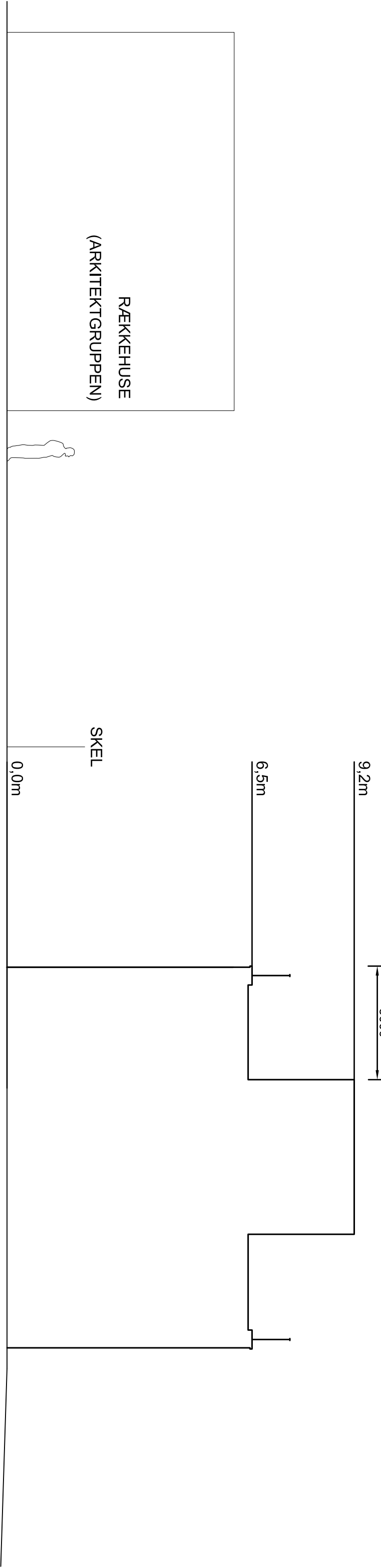


- Boliger og / eller erhverv med mindst 6.500 m² erhverv
- Publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen
- Lokalplantillæggets område

Tegning nr. 5A - Bebyggelsesplan



- 1-15 Byggefelter med maksimalt etageantal
- Lokalplantillæggets område

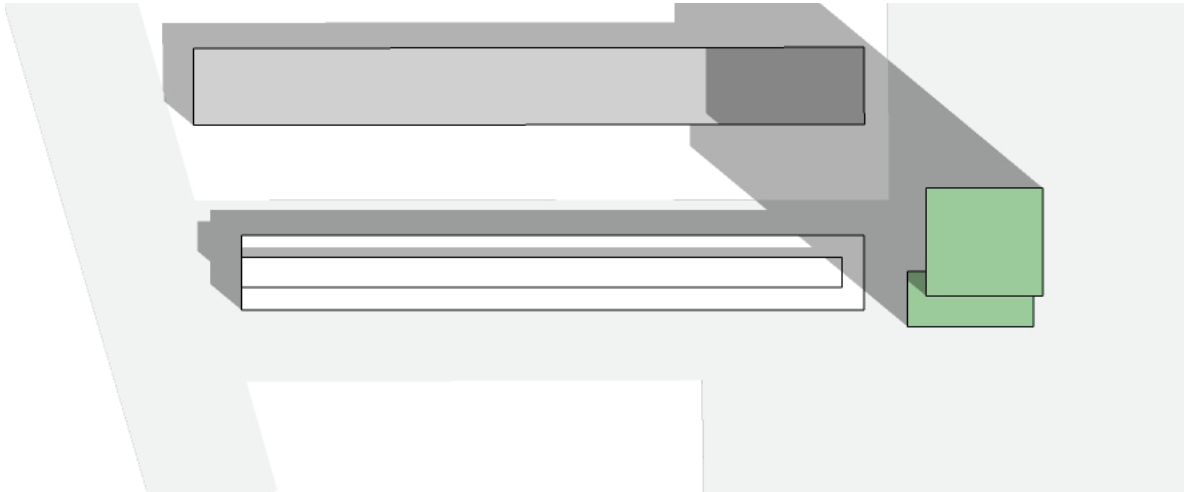


RÆKKEHUS MED TAGTERRASSE

FORELØBIGT SKITSE

SKITSE			
EMNE :	NYT RÆKKEHUS MED TAGTERRASSE	TEGN NR:	9B-014
PROJEKT:	Område Nord Rækkehuse område 9B - RÆKKEHUSE		
SAG 282 :	NPV Amagerstrand Nord		
ADRESSE :	Kfrimsvvej 13a - 13b, 2300 København S		
MATR. NR:	1776 Sundbyvester, København		
DATO :	2014-08-07		
REVIDERET :			
MAL :	1:100 @ A3		
INT :	MD		

21. JUNI KL. 9



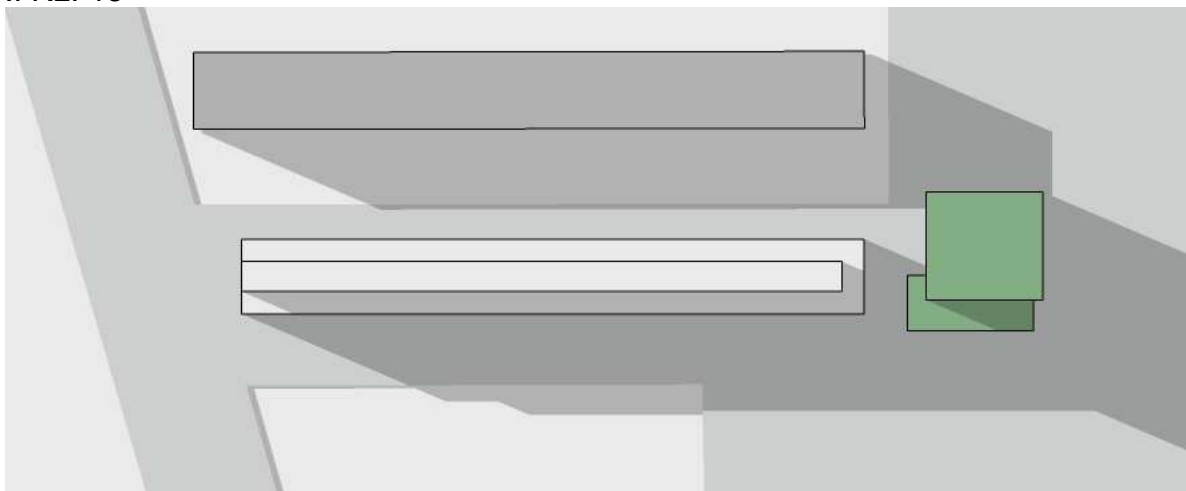
21. JUNI KL. 12



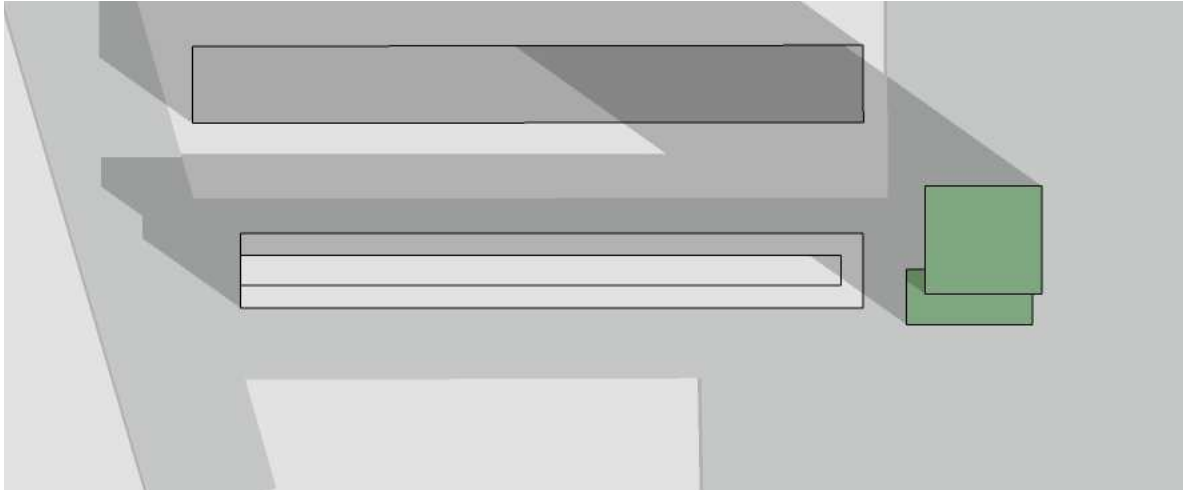
21. JUNI KL. 15



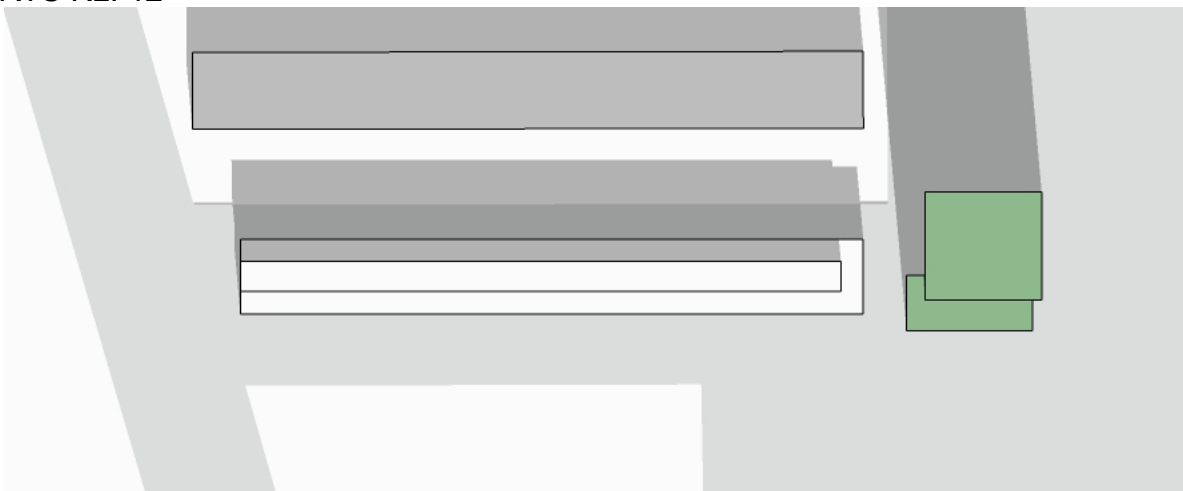
21. JUNI KL. 18



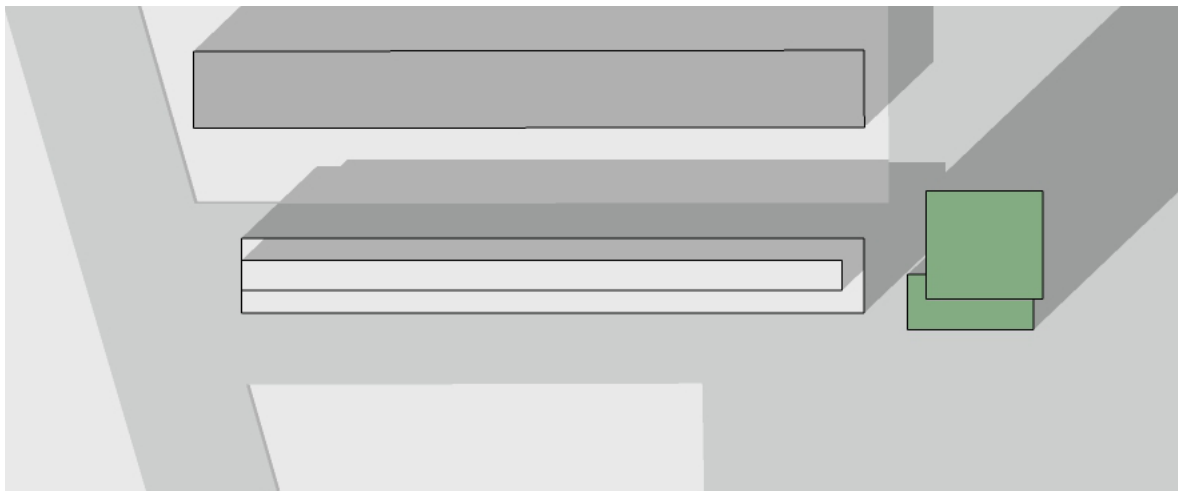
21. MARTS KL. 9



21. MARTS KL. 12

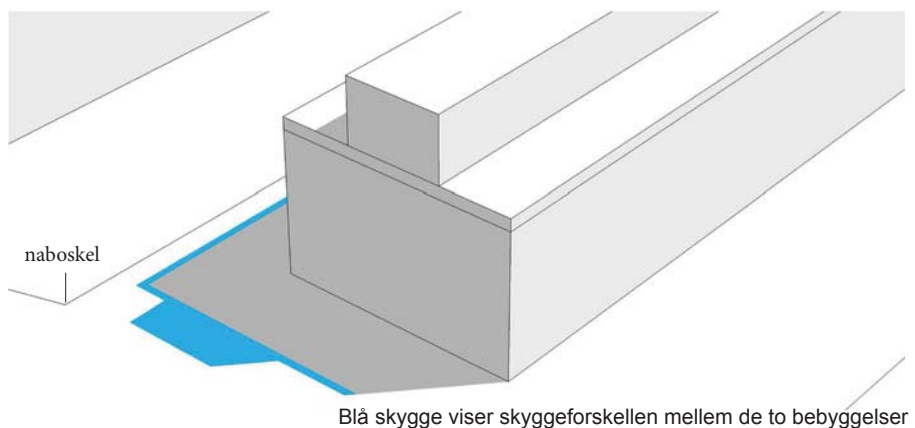
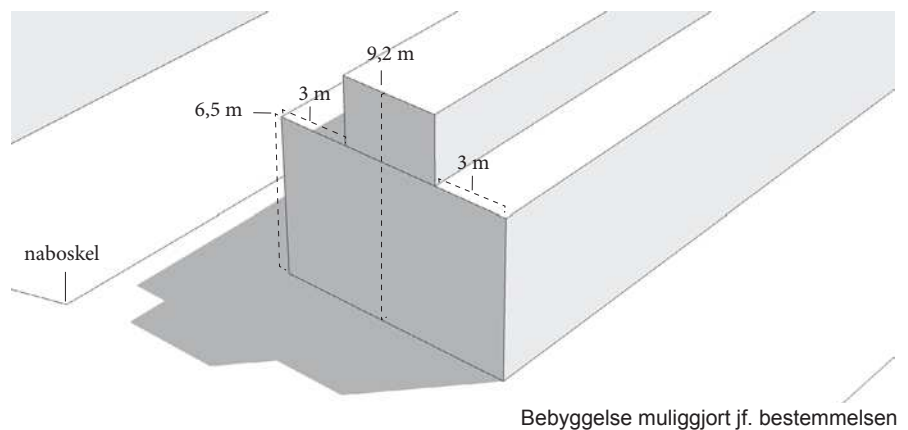
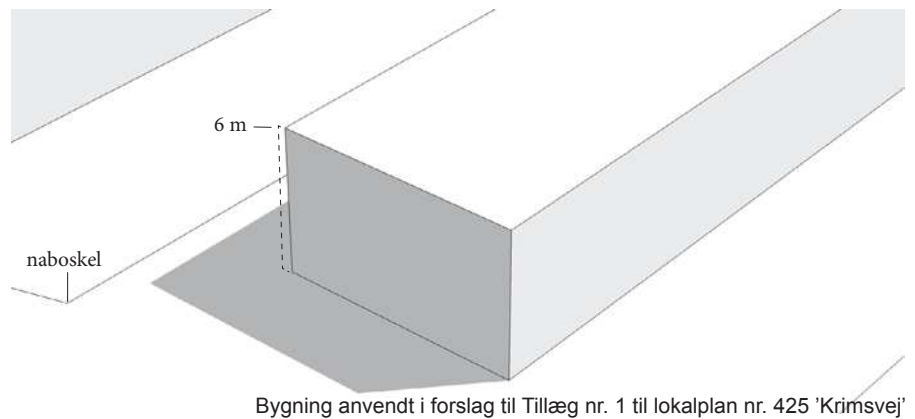


21. MARTS KL. 15

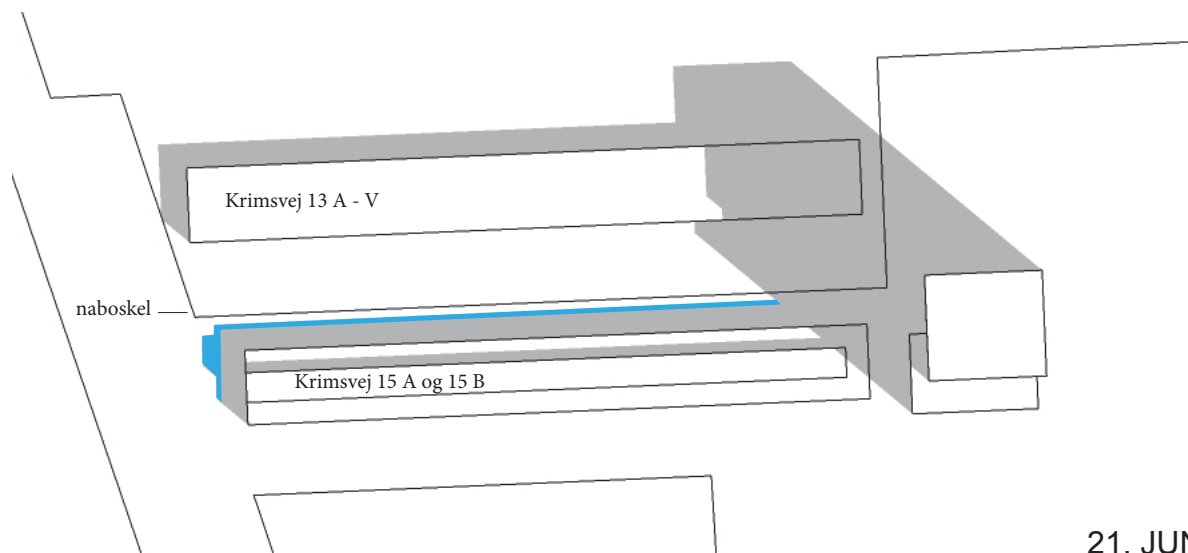


SKYGGEDIAGRAMMER FOR KRIMVEJ 15A OG 15B

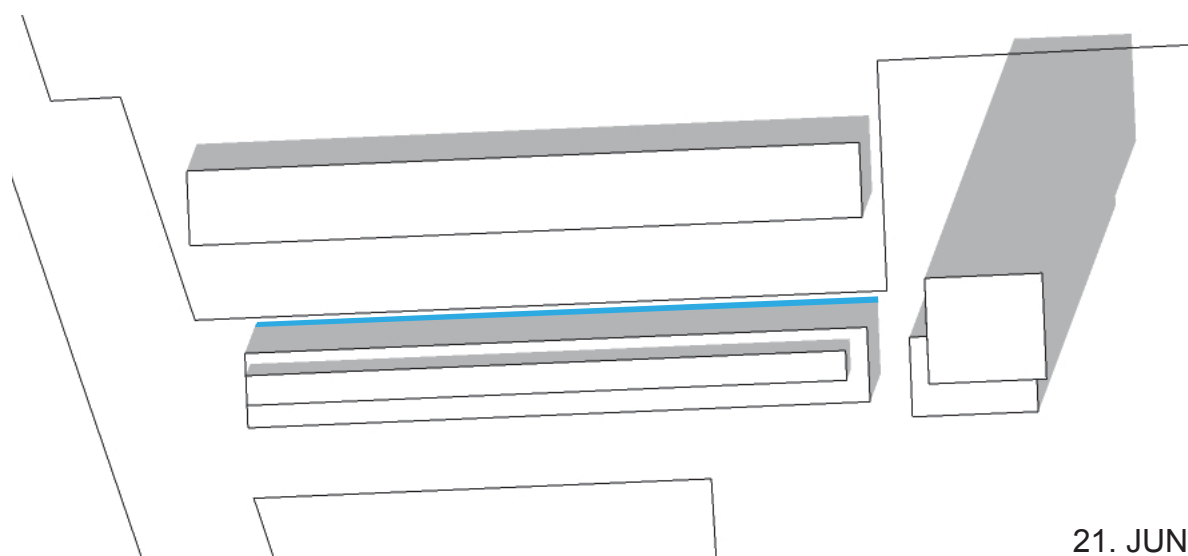
Forvaltningen ønsker at vise forskellen mellem den bebyggelse, som er vist i skyggediagrammerne i forslaget til tillægget og den bebyggelse, som er muliggjort i den nye og skærpede bestemmelse i den endelige udgave af tillægget. Blå skygge angiver øget højde fra 6 til 6,5 m samt mulighed for trappehus og opbevaringsrum i en højde af 9,2 m.



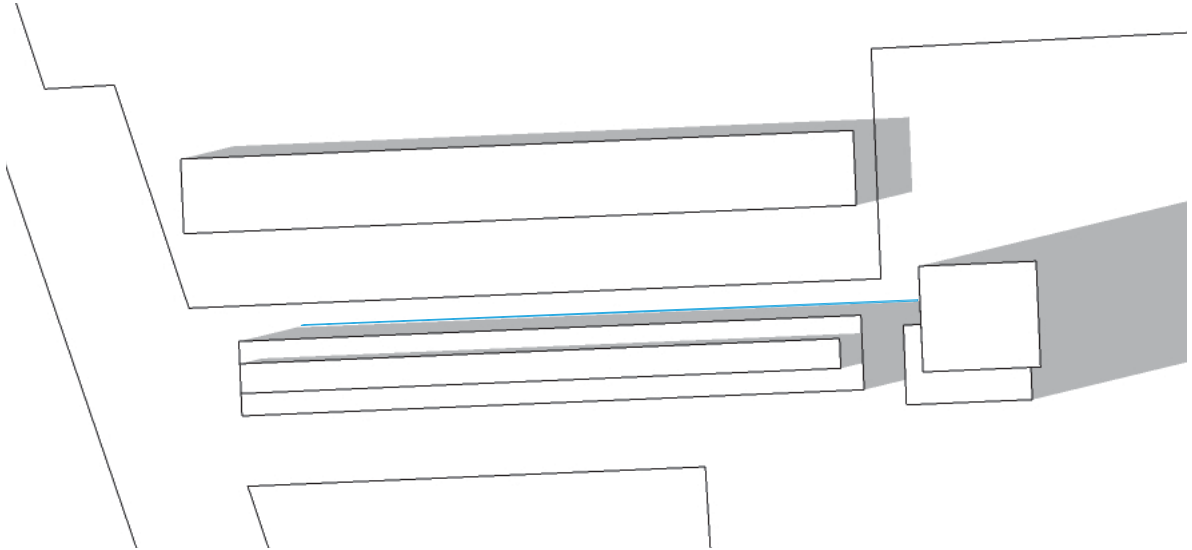
De tre eksempler viser først bebyggelsesvolumen brugt i forslaget til tillægget, dernæst den bebyggelse, som er muliggjort med den nye bestemmelse og til sidst de to bebyggelser lagt oven på hinanden for at vise forskellen.



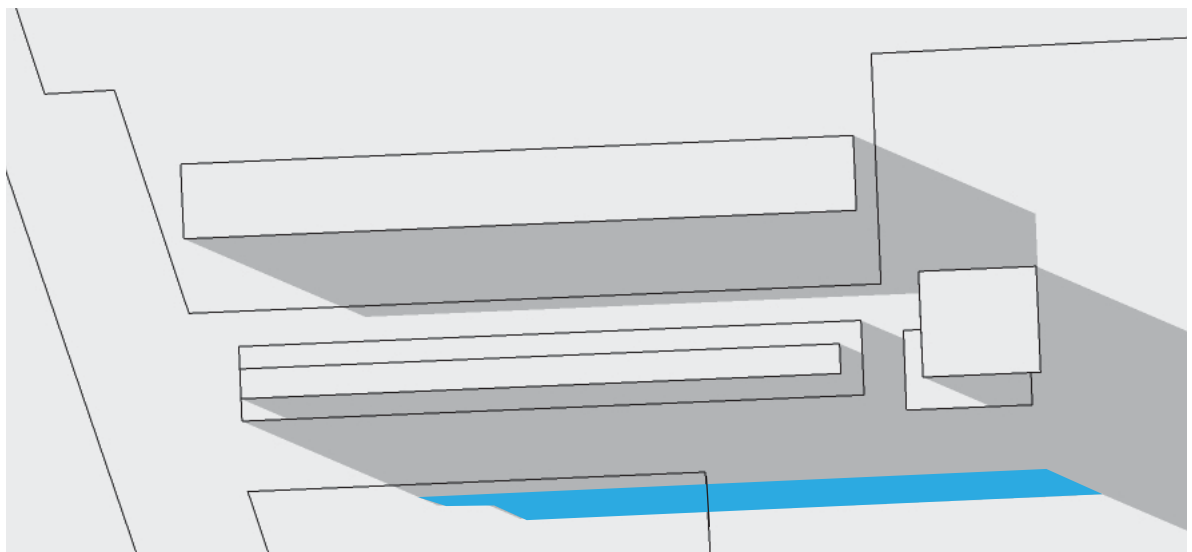
21. JUNI KL. 9



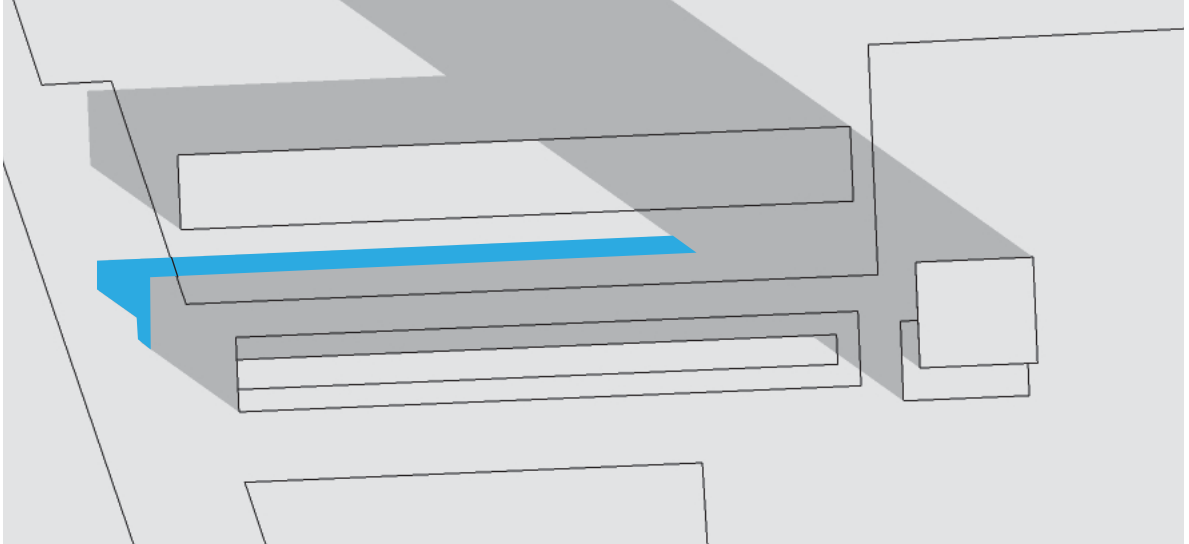
21. JUNI KL. 12



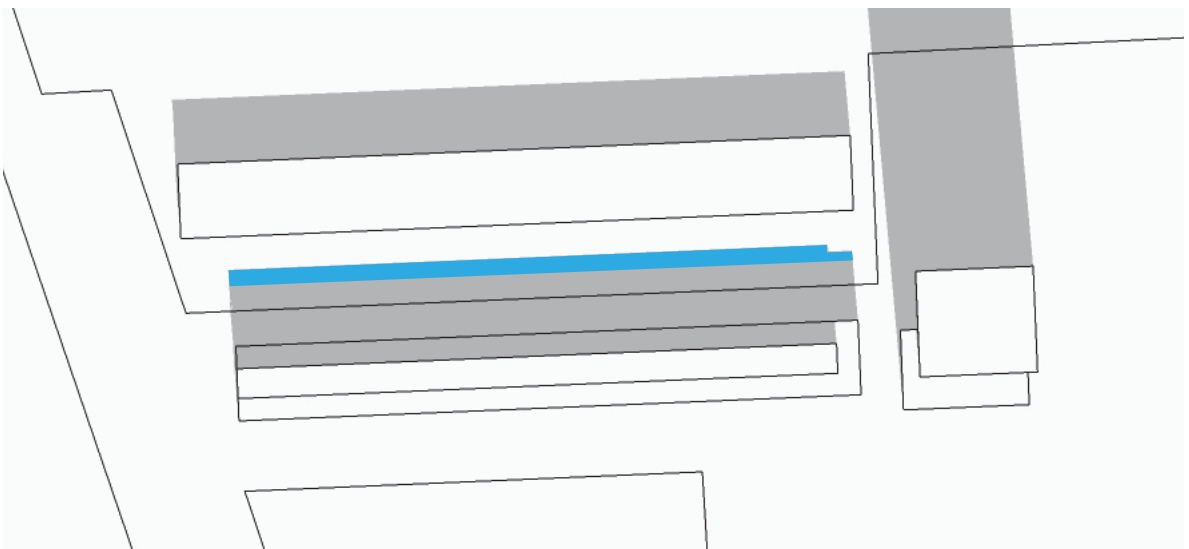
21. JUNI KL. 15



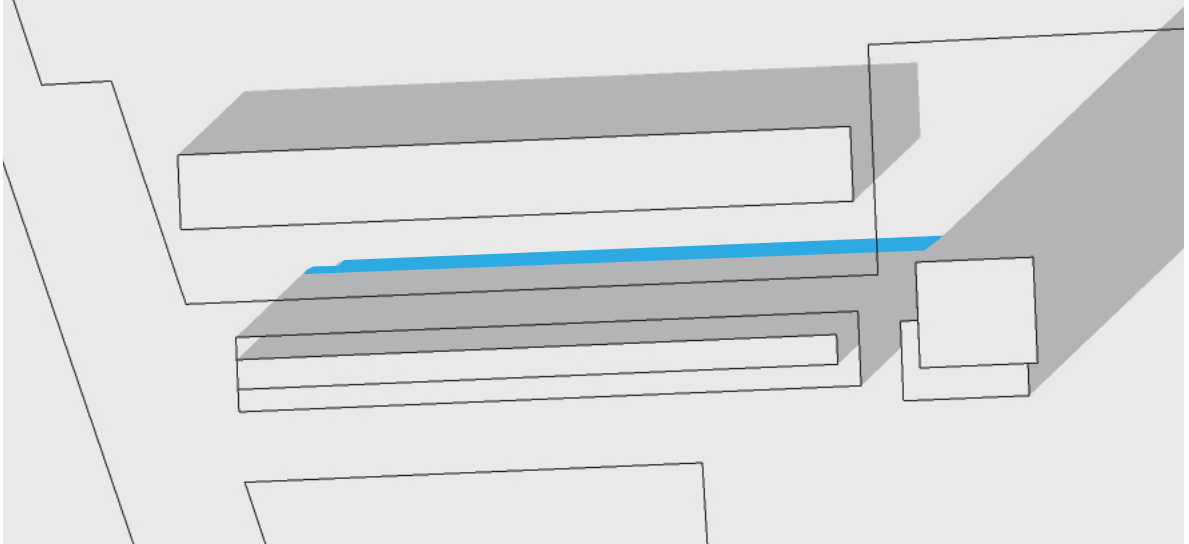
21. JUNI KL. 18



21. MARTS KL. 9



21. MARTS KL. 12



21. MARTS KL. 15



Skema over afsendere af hørings svar og omhandlede emner

- A. Bebyggelseshøjden, Krimsvej 15 A og B
- B. Skyggegener, Krimsvej 15 A og B
- C. Indbliksgener, Krimsvej 15 A og B
- D. Placering af byggefeltet, Krimsvej 15 A og B
- E. Bebyggelses ydre fremtræden, Krimsvej 15 A og B
- F. Ændring af anvendelsen
- G. Tillæg til relativ ny lokalplan
- H. Nabohøring ang. dispensationer for tillægsområdet i 2013
- I. Skyggediagrammer
- J. Høringsmateriale
- K. Fald af ejendomsværdi, Krimsvej 13
- L. Ønsker boliger som naboer
- M. Misvisende salgsmateriale
- N. Andet

NR.	Navn	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	HOFOR A/S														
2	Jeanett Aamodt	X	X	X			X	X	X					X	
3	Maja Falkenberg	X	X	X											X
4	Lærernes Pension A/S Maria Uebel Mørch	X		X		X									
5	Amager Øst Lokaludvalg							X	X						
6	Maria Speedtberg Schiff	X		X			X	X							
7	Lone K. og Kenneth Dragsdal	X				X		X							
8	Jacob Ahlén Lavrsen		X	X											
9	Ivar Havsteen-Mikkelsen	X	X	X				X		X	X	X			
10	Thomas Richter			X							X				X
11	Helle og Kim Haugsted Neubert							X							X
12	Lasse Bentholt		X	X											
13	Kristian Pedersen og Ulla Kierkgaard						X								X
14	Jesper Eg Larsen og Lotte Christensen		X	X											
15	Rune Veile		X					X							X
16	Sara Buhl Bjelke	X											X		
17	Nete Balslev Wingender					X							X	X	
18	Nathalie Tommerup Bendsen	X		X		X						X	X	X	
19	Rune Eliasson & Lotte Nygaard Hagmann	X		X		X	X			X				X	

Krimsvvej – Supplerende høring

Nr.	Navn	Adresse	Postby	Henvendelsesdato
1	HOFOR A/S	Ørestads Boulevard 35	2300 København S	1. oktober 2014
2	Jeanett Aamodt	Krimsvvej 13R	2300 København S	3. oktober 2014
3	Maja Falkenberg	Krimsvvej 13H	2300 København S	7. oktober 2014
4.	Lærernes Pension A/S Maria Uebel Mørch	Philip Heymans Allé 3	2900 Hellerup	7. oktober 2014
5.	Amager Øst Lokaludvalg	Jemtelandsgade 3, 4. sal	2300 København S	13. oktober 2014
6.	Maria Speedtsberg Schiff			15. oktober 2014
7.	Lone K. Dragsdal og Kenneth Dragsdal	Krimsvvej 13D	2300 København S	14. oktober 2014
8.	Jacob Ahlén Lavrsen	Krimsvvej 13U	2300 København S	15. oktober 2014
9.	Ivar Havsteen-Mikkelsen			15. oktober 2014
10.	Thomas Richter	Krimsvvej 13B	2300 København S	16. oktober 2014
11.	Helle og Kim H. Neubert	Krimsvvej 13T	2300 København S	16. oktober 2014
12.	Lasse Bentholt	Krimsvvej 13M	2300 København S	16. oktober 2014
13.	Kristian Pedersen og Ulla Kiergaard	Krimsvvej 13 S	2300 København S	16. oktober 2014
14.	Jesper Eg Larsen og Lotte Christensen	Krimsvvej 13 N	2300 København S	15. oktober 2014
15.	Rune Veile	Krimsvvej 13 K	2300 København S	15. oktober 2014
16.	Sara Buhl Bjelke	Krimsvvej 13 K	2300 København S	15. oktober 2014
17	Nete Baslev Wingender	Krimsvvej 13 L	2300 København S	13. oktober 2014
18	Nathalie T Bendsen Frank Unger Dicte Unger Tommerup	Krimsvvej 13 E	2300 København S	10. oktober 2014
19	Rune Eliasson og Lotte Nygaard Hagmann	Krimsvvej 13 C	2300 København S	5. oktober 2014

91

Søs Lynard

Fra: Maria M. L. Nielsen
Sendt: 3. oktober 2014 16:01
Til: Søs Lynard
Emne: Re: VS: Til orientering - Supplerende høring, forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej".

Hej Søs. Vil du være sød at journalisere indsigelserne på sagen ? :)

Sendt fra min iPhone

Den 03/10/2014 kl. 15.53 skrev "Søs Lynard" <soslyn@tmf.kk.dk>:

Fra: Nis Fink [<mailto:nis.fink@tmf.kk.dk>]
Sendt: 1. oktober 2014 15:56
Til: Søs Lynard; TMFKP BU
Emne: SV: Til orientering - Supplerende høring, forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej".

Hej

HOFOR har ingen bemærkninger til bestemmelsen og skyggediagrammerne.

Med venlig hilsen

Nis Fink
Planlægger
Plan - VS
Regn- og Spildevand

Direkte tlf:
E-mail:

Tænk på miljøet - spar på vand og energi !

HOFOR A/S | Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | CVR: 10073022 | tlf. 3395 3395 | www.hofor.dk

Fra: Søs Lynard [<mailto:soslyn@tmf.kk.dk>]
Sendt: 1. oktober 2014 14:09
Emne: Til orientering - Supplerende høring, forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej".

Til orientering fremsendes supplerende høring af skyggediagrammerne i forslaget til *Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"*.

Se venligst vedhæftet høringsbrev og reviderede skyggediagrammer.

Nedenstående link er til selve forslag til tillæg nr. 1, som ligger på nettet.

<http://www.kk.dk/da/om-kommunen/indsatsomraader-og-politikker/byplanlaegning-og-anlaeg/byplanlaegning/lokalplaner/lokalplanforslag/krimsvvej-tillaeg-1>

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 3. oktober 2014 08:52
Til: Søs Lynard
Emne: VS: Indsigelse til Supplerende høring, forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej".
Vedhæftede filer: høringssvar.docx

Fra: Jeanett Aamodt [<mailto:jeanett.aamodt@tmf.kk.dk>]

Sendt: 3. oktober 2014 02:40

Til: Søs Lynard; TMFKP BU; john;

1;

Emne: Indsigelse til Supplerende høring, forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej".

Venligst bekræft modtagelse af denne mail (og indsigelse).

Med venlig hilsen

Jeanett Aamodt

From: soslyn@tmf.kk.dk

Date: Wed, 1 Oct 2014 14:09:11 +0200

Subject: Til orientering - Supplerende høring, forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej".

To:

Til orientering fremsendes supplerende høring af skyggediagrammerne i forslaget til *Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"*.

Se venligst vedhæftet høringsbrev og reviderede skyggediagrammer.

Nedenstående link er til selve forslag til tillæg nr. 1, som ligger på nettet.

<http://www.kk.dk/da/om-kommunen/indsatsomraader-og-politikker/byplanlaegning-og-anlaeg/byplanlaegning/lokalplaner/lokalplanforslag/krimsvvej-tillaeg-1>

Med venlig hilsen

Søs Lynard

Sekretær

Byplan Syd

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 4003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1296
Fax 3366 7020
Email soslyn@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for byplanlægning
Byens Udvikling
1505 KBH V

Att: Merete Andersen

2. oktober 2014

Vedr. Tillæg nr 1 til lokalplan nr 425, Krimsvej

Med henvisning til dokumentnr. 2014-0088690-43, så gør vi følgende indsigelser:

- 1) Lokalplansændringen kan ikke isoleres til kun at dreje sig om korrekte skyggediagrammer for to-etagers byggeri med og uden terrasse. I den nuværende lokalplan er der tale om en et-etages bygning, men disse skyggediagrammer er ikke med i denne høring. Hvis de var, ville de vise en meget stor forskel med hensyn til skygge fra en et-etages bygning til en to-etages bygning med terrasse. Det er jo netop det, der er vores indsigelse m.h.t. skygge.
- 2) Vi ændrede vores indsigelse efter høringsmødet i juni, og er nu imod ændring fra erhverv til privat bolig, da det kommende byggeri vil ligge tæt op ad vores bolig med direkte indkik på begge etager, hvilket ikke fremgik af salgsmaterialet, da vi købte vores rækkehus.
- 3) Vi håber, at Forvaltningen tager hensyn til, at i første høringsrunde var ejerne af Krimsvej 13 ikke inviterede, hvorfor der i første høringsrunde ikke fremkom indsigelser til byggeherrens og Forvaltningens dialog og forslagsændring. Anden høringsrunde og dette brev vidner om stor kritik af et muligt rækkehusbyggeri på Krimsvej 15, hvilket vi håber, Forvaltningen lytter til.
- 4) Man skal som køber kunne stole på, at det, man køber af nybyggeri på Amager, også er det, som man reelt får. At man kan stole på lokalplaner, som er godkendt indenfor 1-2 år.

Vi ønsker således, at den gældende lokalplan bliver fulgt ang. Krimsvej 15, og at der ikke bygges privatboliger, ej heller etableres bygninger, som er højere end det godkendte et-etages byggeri.

Venligst bekræft modtagelse af denne indsigelse.

Med venlig hilsen

Jeanett og John Aamodt
Ejere af Krimsvej 13R

3

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 8. oktober 2014 09:42
Til: Maria M. L. Nielsen; Søs Lynard
Emne: VS: Supplerende høringsvar, forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej".

Fra: maja falkenberg [mailto:.....]
Sendt: 7. oktober 2014 22:25
Til: TMFKP BU
Emne: Supplerende høringsvar, forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej".

I henhold til vores svar d. 25/5-2014 ønsker vi at tilføje, at de fremsendte skyggediagrammer netop viser, hvor stor gene og markant negativ betydning, at rækkehuse i 2 etager + tagterrasse vil have for os naboer i forhold til den oprindelig lokalplan med 1 etages byggeri.

Skyggediagrammerne viser, at vi vil få endnu mere skygge i vores haver og dispensationen af 9,2 meter højt 2 etages byggeri med tagterrasse vil give stort indkig i vores haver og huse og dermed være til stor gene for vores privatliv.

I viser skyggen fra det såkaldte "trappehus/opbevaringsrum", men viser ikke hvordan rækværk uden om tagterrassen vil kaste skygge samt hvor tæt rækværk og tagterrasse vil komme på facadens kant. Igen parametre, der har stor indflydelse for skygge og for indkig i vores hus og have.

På baggrund af disse tilføjede bemærkninger vil vi igen gerne understrege vores utilfredshed og modstand overfor ændring i lokalplanen, således at der kan bygges 2 etager med tagterrasse mod det oprindelige 1 etages byggeri.

Mvh Maja Falkenberg, Krimsvvej 13H, 2300 København S

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 7. oktober 2014 12:46
Til: Maria M. L. Nielsen
Cc: Søs Lynard
Emne: VS: Indsigelse til tillæg til lokalplan 425 "Krimsvvej"
Vedhæftede filer: Indsigelse til supplerende høring til forslag til tillæg til Lokalplan nr. 425 - 07.10.2014.pdf

Fra: Maria Uebel Mørch [mailto:r
Sendt: 7. oktober 2014 11:43
Til: TMFKP BU
Emne: Indsigelse til tillæg til lokalplan 425 "Krimsvvej"

Vedlagt er indsigelse til supplerende høring til forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 425 "Krimsvvej".
Indsigelsen sendes ligeledes med post.

Venlig hilsen

Maria Uebel Mørch
Account Manager

Lærernes Pension A/S
Philip Heymans Allé 3
DK - 2900 Hellerup
www.lppension.dk

Tlf: + 45 71 33 00
Direkte: +4
Mobil: +
Fax: +
E-mail: !

LÆRERNES pension

Lærernes Pension administrerer pensionsordninger for flere end 130.000 lærere inden for folkeskolen, frie grundskoler, tekniske skoler, voksenundervisning m.v.

Vi er til for lærerne og koncentrerer os om at give lærerne gode pensioner via lave omkostninger og et stabilt afkast. Vi har et lille effektivt sekretariat og et højt serviceniveau via vores serviceselskab Forca til gavn for medlemmerne.

Fra: Maria Uebel Mørch
Sendt: 1. juli 2014 13:35
Til: 'byensudvikling@tmf.kk.dk'
Emne: Indsigelse til tillæg til lokalplan 425 "Krimsvvej"

Vedlagt er indsigelse til forslag til tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 425 "Krimsvvej".
Indsigelsen sendes ligeledes med post.

Venlig hilsen

Maria Uebel Mørch
Account Manager

Lærernes Pension A/S
Philip Heymans Allé 3
DK - 2900 Hellerup
www.lppension.dk

Tlf: +
Direkte: + 17
Mobil: + 15
Fax:
E-mail:

LÆRERNES pension

Lærernes Pension administrerer pensionsordninger for flere end 130.000 lærere inden for folkeskolen, frie grundskoler, tekniske skoler, voksenundervisning m.v.

Vi er til for lærerne og koncentrerer os om at give lærerne gode pensioner via lave omkostninger og et stabilt afkast. Vi har et lille effektivt sekretariat og et højt serviceniveau via vores serviceselskab Forca til gavn for medlemmerne.

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Forsikringsaktieselskab
Tuborg Boulevard 3
DK-2900 Hellerup
CVR 17 10 65 89
Tel 32 71 33 00
Fax 32 71 33 09
Mail post@lppension.dk

Forslag til tillæg 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej" – Supplerende høring

Lærernes Pension har læst materialet til den supplerende høring vedr. forslaget til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 og har nedenstående indsigelse til det projekt, der i tillægget benævnes "Rækkehusene" (Krimsvvej 15A-15B).

Lærernes Pension har i april 2013 fået forelagt et rækkehusprojekt på grunden.
Dette projekt viser rækkehuse i 2 etager med sadeltag.
Materialet viser ligeledes hvordan højderne vil være i forhold til den eksisterende bygning.

Hejlerup
7. oktober 2014

Lærernes Pension har tidligere accepteret dette projekt og er fortsat indstillet på at acceptere dette projekt.

Tillægget til lokalplanen muliggør imidlertid et projekt på op til 9,2 m i højden og sadeltaget er endvidere erstattet med fladt tag med mulighed for tagterasse. Den ændrede tagform og især muligheden for tagterasse er vi ikke indstillet på at acceptere. Begge forhold er en væsentlig ændring i forhold til tidligere projekt og desuden en væsentlig ændring i forhold til rammerne i den gældende lokalplan.

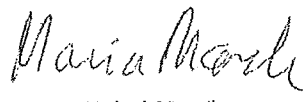
Trappehusene og opbevaringsrummene på taget vil være meget dominerende i forhold til de omkringliggende bygninger, herunder vores bygninger på nabogrunden Krimsvvej 19A-19B, og de eventuelle tagterrasser vil desuden give vedvarende frit udsyn ned på vores lejligheder.

Formuleringen i det endelige tillæg til lokalplanen bør derfor ændres, så det stemmer med det oprindelige projekt fra april 2013, dvs. rækkehuse i 2 etager med sadeltag og maksimal højde fra terræn til udvendig side af kip på 8,5 m.

Indsigelsen er afgivet på vegne af investeringsselskabet BIRK Aps., der ejer byggeriet på den tilstødende grund Krumsvej 19A-19E.

Venlig hilsen
Lærernes Pension


Henrik Walther Mogensen
Finansdirektør


Maria Uebel Mørch
Account Manager

Sendt pr. post samt e-mail til byensudvikling@tmf.kk.dk

5

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 13. oktober 2014 13:17
Til: Søs Lynard
Emne: VS: høringssvar supplerende høring - forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"
Vedhæftede filer: Høringssvar vedr. forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 425...docx

Fra: Louise Lind
Sendt: 13. oktober 2014 13:15
Til: TMFKP BU
Cc: Lise Holm-Rasmussen; 'LasseRossen@hotmail.com'
Emne: høringssvar supplerende høring - forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"

Kære Teknik- og Miljøforvaltning

Hermed fremsendes Amager Øst Lokaludvalgs høringssvar i forbindelse med den supplerende høring forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej". Bemærk at høringssvaret fremsendes med forbehold for lokaludvalgets endelige godkendelse på dets møde den 23. oktober 2014.

De bedste hilsner

Louise Lind
Udvalgssekretær Amager Øst Lokaludvalg

Jemtelandsgade 3, 4 sal (lokale 417)
2300 København S

tlf.: 8232 5505
Mobil: 2811 9454
Web: www.aølu.dk
Facebook: www.facebook.com/amageroest

EAN nr 5798009800176
CVR nr 64942212



Amager Øst Lokaludvalg
Kvarterhuset lok. 417
Jemtelandsgade 3
2300 København S

Telefon
8232 5504
E-mail
CE5Q@okf.kk.dk
EAN nummer
5798009800176

Høringssvar vedr. forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 425 for Krimsvej

Amager Øst Lokaludvalg takker for modtagelsen af den supplerende høring vedrørende forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 for Krimsvej.

Høringssvaret bygger på drøftelser i Miljø og Plan arbejdsgruppen onsdag den 8. oktober 2014, som ønsker at fastholde lokaludvalgets høringssvar fra den 26. juni 2014. Høringssvaret fremsendes med forbehold for lokaludvalgets endelige godkendelse på dets ordinære møde torsdag den 23. oktober 2014.

Københavns Kommunes høringsmateriale beskriver, "at i Lokalplan nr. 425 for 'Krimsvej' er det præcist fastlagt, hvilke bygninger og byggefelter, der skal indrettes til henholdsvis boliger og erhverv eller en blanding heraf". Derfor undrer det fortsat Amager Øst Lokaludvalg, at kommunen forsøger at dispensere fra en særdeles bearbejdet plan.

Amager Øst Lokaludvalg glæder sig imidlertid over, at Københavns Kommune med den supplerende høring har præciseret indholdet i forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 for Krimsvej. Således præciserer den nye §5 stk. 2 omfanget af rækkehusbyggeriet, så lokalplantillægget er i overensstemmelse med bygherres planlagte byggeri. Dermed er forslaget til lokalplantillæg også lettere at gennemskue for de berørte borgere.

Præciseringen i høringsmaterialet ændrer dog ikke på, at det planlagte rækkehusbyggeri stadig er én etage højere end i den oprindelige lokalplan. Det skaber naturligvis nervøsitet hos de nuværende beboere, der netop har erhvervet deres boliger i tiltro til lokalplanens præcise fastlæggelse af byggefelternes anvendelse.

Videre har vi i Amager Øst Lokaludvalg noteret os, at den udsendte høring blandt andet baserer sig på en nabohøring i 2013 med efterfølgende behandling i Teknik- og Miljøudvalget. Imidlertid blev de nuværende beboere i 2013 afvist som relevante parter til nabohøringen på trods af underskrevne købsaftaler. Det vil sige, at nabohøringen alene foregik mellem involverede bygherrer.

På den baggrund vil Amager Øst Lokaludvalg med dette høringssvar fastholde:

- At lokalplanen er præcis

10-10-2014

Sagsnr.
2014-0200147

Dokumentnr.
2014-0200147-2



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Amager Øst Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

- At der ikke har været en tilstrækkelig grad af borgerinddragelse
- At der ikke er vægtige argumenter for ønsket om de foreslåede ændringer.

Lokaludvalget har forståelse for udviklingsområder med tilhørende kompleksitet, men finder samtidig at det er utroligt vigtigt, at borgerne kan have tiltro til, at fremlagte og godkendte planer kan tillægges en høj grad af troværdighed.

På den baggrund anbefaler Amager Øst Lokaludvalg, at Teknik- og Miljøudvalget afviser indstillingen.

Med venlig hilsen

Ole Pedersen
Formand, Amager Øst Lokaludvalg

6

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. oktober 2014 10:00
Til: Maria M. L. Nielsen; Søs Lynard
Emne: VS: Høringssvar til forslag om ændring af lokalplanen krimsvej 425

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Maria Schiff [[mailto:](#)]
Sendt: 14. oktober 2014 20:23
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar til forslag om ændring af lokalplanen krimsvej 425

Jeg skriver til jer igen, da vi på trods af nye skyggediagrammer til forslag om ændring fra erhverv i en etage til privat boliger i to etager med tagterrasse på krimsvej 15 ikke ændrer vores holdning. Vi er fortsat utrolig frustreret over, at vi har købt en rækkehus på krimsvej 13 G på baggrund af en lokalplan der så kan risikere at blive ændret så hurtigt efter vedtagelsen!! Det vil forringe vores privatliv på mange måder hvis forslaget godkendes.

For det første vil der være direkte indkig i bolig og have fra evt. 1. Etage og tagterrasse.

For det andet vil vores have og bolig ligge i skygge det meste af forår, vinter og efterår.

For det tredje vil vi miste vores himmelkig fra stuen.

Vi har købt vores drømmehus i den gode tro, at der skal ligge erhverv i en etage syd for grunden. Derfor er vi direkte imod privat boliger i to etager med tagterrasse!!!

Mvh. Maria speedtsberg Schiff

Sendt fra min iPad



Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. oktober 2014 10:00
Til: Maria M. L. Nielsen; Søs Lynard
Emne: VS: Svar til den supplerende hørring – forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"

Fra: Kenneth Dragsdal [mailto:]
Sendt: 14. oktober 2014 20:10
Til: TMFKP BU
Emne: Svar til den supplerende hørring – forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"

God dag,

I forlængelse af vores hørringssvar pr. 16.05.2014, har vi nedenstående kommentar til den supplerende hørring – forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 45 "Krimsvvej". Dog ser vi ikke, at de nye skyggediagrammer gør den store forskel i forhold til vores allerede indsendte hørringssvar og vores holdning til at kommunen ønsker at ændre nuværende lokalplan.

Da vi i 2012 købte vores rækkehus (Krimsvvej 13D), gjorde vi det på baggrund af vores tillid til den allerede godkendte lokalplan nr. 425 "Krimsvvej". I denne er der givet tilladelse til opførelsen af 1 etages bygning (erhverv) ud for vores hus.

Det er stærkt bekymrende, at man ønsker at ændre i lokaleplanen, så få år efter den er vedtaget. Når man gør dette, ved vi som borgere i Københavns Kommune ikke hvad vi kan regne med.

Med det nye forslag til tillæg nr. 1, får bygherre af Krimsvvej 15A-15B alt for vide rammer for at opføre den type bygning de ønsker, hvor det eneste kriterie synes at være, deres ønske om mere profit.

Den forslåede ændring vil i høj grad medføre en forringelse af vores boligs værdi og vores livskvalitet i området generelt. Godkendes forslaget, vil vi dagligt blive generet af direkte indkig i vores have, stue og soveværelse. Især når der gives tilladelse til at opføre tagterrasse vil disse gener være udtalt.

Vi ønsker IKKE at der gives tilladelse til, at der opføres rækkehus over 6 meter på grunden Krimsvvej 15A-15B og vi ønsker BESTEMT IKKE, at der gives tilladelse til at opføre rækkehus med tagetage pga. de ovennævnte forringelser af vores boligs værdi og vores livskvalitet.

Med venlig hilsen,

Lone K. Dragsdal og Kenneth Dragsdal

Krimsvej 13D

2300 København S

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. oktober 2014 10:07
Til: Maria M. L. Nielsen
Cc: Søs Lynard
Emne: VS: Indsigelse imod tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 for Krimsvej
Vedhæftede filer: indsigelse.pdf

Fra: Jacob Ahlén Lavrsen [[mailto](#)]
Sendt: 15. oktober 2014 10:07
Til: TMFKP BU
Cc: Camilla Sortsø
Emne: Indsigelse imod tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 for Krimsvej

Se venligst vedhæftede pdf.

Med venlig hilsen
Jacob Ahlén Lavrsen

Engineer
Byggeleder
1101210

Rambøll
Hannemanns Allé 53
DK-2300 København S
www.ramboll.dk

CVR NR. 35128417

Kære rette vedkommende

Som beboer Krimsvej 13U, vil vi gerne endnu en gang gøre indsigelse imod Lokalplansændringen Tillæg 1 til Lokalplan 425 Krimsvej.

Følgende forhold forringer værdien af vores ejendom i en væsentlig grad i forhold til den lokalplan som vi købte ejendommen på baggrund af:

- Bebyggelse i to etager plus taghus på tagterrasse medfører større grad af skygge i haven, særligt forår og efterår hvor solen er mere end velkommen til at kigge ind i vores relativt beskedne have.
- Privat beboelse samt tagterrasse medfører øget indkig i vores hus samt have i alle de timer hvor vi selv er hjemme, samt nedkig fra tagterrasse direkte i haven. Dette er naturligvis en forringelse af vores mulighed for privatliv i haven.

Vi håber at kommunen har forståelse herfor og på denne baggrund afviser tillæg 1 til lokalplan Krimsvej.

Med venlig hilsen

Camilla Sortsø og Jacob Lavrsen

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 16. oktober 2014 09:30
Til: Maria M. L. Nielsen; Søs Lynard
Emne: VS: Til orientering - Supplerende høring, forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej".

Fra: Ivar Havsteen-Mikkelsen [<mailto:>]
Sendt: 15. oktober 2014 18:50
Til: TMFKP BU
Cc: Lone Bild
Emne: Re: Til orientering - Supplerende høring, forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej".

Kære TMF

Svar på høringsmaterialet *Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"* sendt ud d. 1 oktober 2014.

I det reviderede oplæg er det foreslået at der maksimalt må bygges op til 9,2 meter. Endvidere skal taghuset placeres 3 meter fra skel. Det fremgår ikke i høringsbrevet hvorvidt det er muligt at anlægge terrasse mod nord (den del der vender ud Krimsvvej 13), hvilket er centralt i forhold til muligheden for indkik og det dertil manglende privatliv. Endvidere fremgår det i høringsbrevet at trappehuset skal være et opbevaringsrum. Dette virker usandsynligt at rummet vil blive benyttet til dette. Det er uklart hvilke krav der stilles til trapperummet - må der være vinduer hele vejen rundt - må det bruge til beboelse?

På trods af det nye høringsmateriale og revideret skyggediagrammer er vi stadig imod ændringen i lokalplanen. Der gælder de samme argumenter som tidligere fremført i høringsvar
<http://www.blivhoert.kk.dk/svar/6902>

Det centrale er stadig:

- Reduktion af privatliv, fordi der vil være indkik fra terrasse og den ekstra etage.
- Der vil komme mindre lys og det vil være særligt tydeligt i de mindre solrige måneder (jan-april, sep-dec.) Der er kun lavet skyggediagrammer for marts måned, hvilket er beklageligt.
- Vi skal kunne have tillid til en lokalplan, når vi køber en ejendom i et udviklingsområde
- Ændringen i lokalplanen vil medføre et fald i ejendomsværdien for husene på Krimsvvej 13 på ca 10 % - jf. ejendomsmægler vurdering.

Mvh Lone Bild og Ivar Havsteen - Krimsvvej 13

2014-10-01 14:09 GMT+02:00 Søs Lynard <soslyn@tmf.kk.dk>:

Til orientering fremsendes supplerende høring af skyggediagrammerne i forslaget til *Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"*.

Se venligst vedhæftet høringsbrev og reviderede skyggediagrammer.

Nedenstående link er til selve forslag til tillæg nr. 1, som ligger på nettet.

<http://www.kk.dk/da/om-kommunen/indsatsomraader-og-politikker/byplanlaegning-og-anlaeg/byplanlaegning/lokalplaner/lokalplanforslag/krimsvvej-tillaeg-1>

Med venlig hilsen

Søs Lynard

Sekretær
Byplan Syd

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 4003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1296
Fax 3366 7020
Email soslyn@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149



SHARING
COPENHAGEN 2014
BE PART OF THE SOLUTION

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 17. oktober 2014 14:13
Til: Maria M. L. Nielsen
Cc: Søs Lynard
Emne: VS: Høring - Krimsvej 15 A - 15 B

Fra: Thomas Richter [<mailto:>]
Sendt: 16. oktober 2014 22:11
Til: TMFKP BU
Emne: Høring - Krimsvej 15 A - 15 B

Til rette vedkommende.

Vi har modtaget kommunens supplerende høring – forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvej".

Vi finder høringen usædvanlig, i det den udover, at den understreger de skyggegener, som forslaget om tillægget vil medføre de nuværende beboere nord for de foreslåede rækkehuse på Krimsvej 15 A – 15 B, ikke reelt tilfører høringen noget nyt.

Kommunen anfører, at der anføres en maksimal bygningshøjde på hhv. 6,5 meter og 9,2 meter, hvilket øjensynligt skulle mindske de potentielle gener fra det foreslåede rækkehusbyggeri på Krimsvej 15 A – 15 B for beboerne nord for dette byggeri. Det er naturligvis betryggende, at forvaltningen påtænker at fastsættes en maksimal højde på byggeriet på Krimsvej 15 A-15 B. Men – når det er sagt, skal det for det første bemærkes, at på beboermødet i sommer, hvor både Københavns Kommune og bygherre var tilstede, blev der talt om en maksimal bygningshøjde på hhv. 6 og 9 meter. Forslaget er således ikke en forbedring af det på mødet udmeldte perspektiv. Tværtimod.

For det andet skal det bemærkes, at høringen ikke tager højde for det, der er centralt for lang de fleste af beboerne i byggeriet nord for det foreslåede byggeri på krimsvej 15 A – 15 B, nemlig indkigsgener som følge af, at en ellers helt ny lokalplan pludselig foreslås ændret således, der gives mulighed for at bygge i to etager på en matrikel, hvor der ifølge lokalplanen kun delvist måtte bygges i to etager samt det, at der nu ønskes beboelse i stedet for erhverv.

Det skal i forhold til sidstnævnte i øvrigt bemærkes, at det undrer, at forvaltningen har givet dispensation til at foreslå ændringen af tillægget idet, det af materialer, som er fremkommet ved anmodning om aktindsigt fremgår, at forvaltningen ved brev den 4. marts 2013 tilsyneladende har meddelt NPV og Gröning Arkitekter (i forbindelse principiel forespørgsel om muligheden for at indrette boliger på ejendommen (dengang Krimsvej 13B) mod, at der evt. opføres/indrettes erhverv andetsteds i kvarteret), at *"den foretagne fordeling må anses som et princip i lokalplanen, som der ikke kan meddeles dispensation fra. Det betyder, at der ikke kan gives dispensation til at indrette boliger på ejendommen 13B, selvom der evt. opføres/indrettes erhverv andetsteds i kvarteret"*.

Vi fastholder derfor fortsat vores indsigelse mod ændringerne i lokalplanen i forhold til matriklen 1776 Sundbyøster, København – dvs. kravet om, at der kun i den oprindeligt tænke del af byggeriet bygges i to etager, og at der i den resterende del bygges i én etage. Ganske som kommunen med sin lokalplan i sin tid har lovet områdets kommende og daværende beboere.

Med venlig hilsen,

Thomas Richter
 Krimsvej 13 B

Fra: TMFKP BU
Sendt: 17. oktober 2014 14:13
Til: Maria M. L. Nielsen
Cc: Søs Lynard
Emne: VS: Høringssvar vedr. forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 425 for Krimsvej
Prioritet: Høj

Fra: Kim Haugsted Neubert [[mailto:](#)]
Sendt: 16. oktober 2014 15:27
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar vedr. forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 425 for Krimsvej
Prioritet: Høj

Tillæg til høringssvar 17/6-2014

Vi købte i sin tid i god tro et dejligt rækkehus med en dejlig have til vores lille familie. Men nu er der desværre ved at komme skår i glæden.

Inden vi besluttede os for at købe, undersøgte vi grundigt "Lokalplan 425 Krimsvej", fordi vi af gode grunde ikke kunne se, hvordan byggeriet og området ville komme til at tage sig ud, når det hele stod færdigt.

Igen vil vi lige gøre opmærksom på, at vi er meget utilfredse med den måde hele denne sag har udviklet sig. Det virker som om, at de involverede bygherrer bare kan gøre fuldkommen som de lyster. De sælger et produkt på visse forudsætninger vel vidende (?) at de efterfølgende vil ændre i projektet. Og de er jo smarte nok til at få lavet tillæg/ændringer uden at spørge os kommende beboere. Vi syntes det er stærkt kritisabelt at kommunen går med til at ændre så radikale ting, så sent i byggefasen. Man kan jo som kommende boligkøber af et nybygget overhovedet ikke regne med den lokalplan der ligger til grund for området. Vi kunne måske forstå det, hvis det var en ældre lokalplan, men den er jo næsten ny og vi har købt nogen af de allerførste huse i området. Og grunden til at vi overhovedet er blevet opmærksomme på ændringerne var fordi mine naboer gjorde os opmærksomme på det. Det syntes vi er stærkt kritisabelt. Derudover kan vi på ingen måder se formålet med ændringen, udover at bygherre skal tjene flere penge. Og derudover har de fremsendt direkte ukorrekte oplysninger i forbindelse med skyggediagrammer m.m. Det virker meget fordækt på os.

Derudover mener vi de gener det vil medføre vil forringe vores hus værdi. Derudover vil vi miste al tiltro til fremlagte planer fra kommunen fremover, hvis man som bygherre på den måde nærmest kan bygge efter devisen: det er bedre at bede om tilgivelse end tilladelse"

- Mere skygge/mindre sollys i løbet af dagen. Især i forår og efterår.
- Mindre lys generelt på grund af et meget højt byggeri tæt på. Og det er hele året rundt.
- Mindre privatliv på grund af indkig. Især hvis der gives tilladelse til tagterrasse.

Vi vil derfor appellere til, at maksimal bygningshøjde ikke forøges og ikke mindst at der ikke må opføres tagterrasse, da dette vil være stærkt generende.

Venlig hilsen

Helle & Kim H. Neubert
Krimsvvej 13T

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 17. oktober 2014 14:13
Til: Maria M. L. Nielsen
Cc: Søs Lynard
Emne: VS: Lokalplanen 425, Krimsvej

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Lasse [mailto:_____
Sendt: 16. oktober 2014 15:23
Til: TMFKP BU
Emne: Re: Lokalplanen 425, Krimsvej

>
>
> Hej,
>
> Som vi skrev i vores første høringssvar er vi meget imod, at der bliver bygget i 2 etager på Krimsvej 15. Vi købte vores rækkehus på Krimsvej 13 i sommeren 2012. Der så vi, og fik det vist af ejendomsmægler, at der på Krimsvej 15 ville blive bygget erhverv i 1 etage over for vores hus nr 11. Så går der vel mindre end et halv år, så bliver lokalplanen lavet om! Hvordan kan det være lovligt? Lige pludselig og uden information eller høring er planen, at naboen mod syd skal være i 2 etager og ikke erhverv.
> Det giver skygge i vores haver. Da vi købte huset i 2012 kunne vi gå ind på kk.dk og hente skyggediagrammer, som er fuldstændige ugyldige den dag i dag, hvis I gennemfører den nye lokalplan. Vi vil ikke få lys i haven og der vil kunne gro meget få planter og træer. Det vil give forringet livskvalitet!
> Det giver mindre privatliv. I en have skal man have lov til at være privat, det kan vi så ikke være. Vi vil derfor opholde os inde i vores huse, det kan vel ikke være meningen, når der i den nye lokalplan netop bliver lagt op til, at beboerne skal færdes uden for blandt hinanden.
>
> Der mangler omtanke og respekt for borgerne og i disse "1864" tider har man lyst til at citere John Mogensen's "Der er noget galt i Danmark", men går ud fra I kender teksten allerede.
>
> Mvh,
>
> Krimsvej 13M
>
>
> Sendt fra min iPad

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 17. oktober 2014 14:12
Til: Maria M. L. Nielsen
Cc: Søs Lynard
Emne: VS: Høring vedr krimsvej

Fra: Ulla Kierkgaard [[mailto:](#)]
Sendt: 16. oktober 2014 11:59
Til: TMFKP BU
Emne: Høring vedr krimsvej

Vi svarede allerede i første høringsrunde. Sagsnummer: 2014-0088690 – SvarID: 6894

Det er et svar, vi fuldt ud står ved og som ikke ændres nævneværdigt af de nye skyggediagrammer fra Københavns Kommune.

Det er fint med en præcisering af skyggediagrammerne for det ansøgte byggeri. Men, det ændrer ikke på de følger, dispensationen vil have for vores bolig og det liv, der skulle leves i vores nyindkøbte hus. Skyggerne fra en højere bygning på Krimsvej 15 vil betyde at himmellys og lysmulighederne for den lille frodige have, vi skulle have - nu vil forsvinde. Hvilket var hele årsagen til valget af bolig. Samtidigt vil indkigsgenerne forøges. Her er tale om en markant forringelse, af den bolig vi købte, og hvor vi i byggeprocessen ikke blev hørt i den første høringsrunde.

Vi håber, at der vil blive arbejdet for at bevare en meget gennearbejdet og stadig forholdsvis ny lokalplan, samt at blandingen af bolig og erhverv vil blive bibeholdt, så Krimsvej ikke bare bliver en parkeringsvej. Det er jo nemlig det forskelligartede og variationen, der skulle være kvarterets styrke. Det gælder også bygningshøjderne, hvor netop bebyggelse på en etage kunne forbinde sig til en af de eneste få bevarede gamle bygninger.

Og hvad med det grønne? Der kommer til trods for lokalplanens grønne farvepalet meget belægning og asfalt. Frem for ændringerne i planer for byggeri, kunne netop det grønne fokus i lokalplanen være et indsatsområde, til opfølgning. Både for at klimasikre området, men også for at gøre det til en nydelse at bo i området i mange år frem. Uden grønne åndehuller bliver området ikke attraktivt på sigt.

Det vil være en skam – både for os der bor i området, men også for Københavns Kommune. Derfor håber vi, at politikerne i Københavns Borgerrepræsentation er sig deres opgave og ansvar bevidst. At de kan se ud over den misinformation, som kommunes egen forvaltning stod bag, hvor de først efter massive borgerhenvendelse dropper en række misvisende tegninger som den kommende bygherrer stod bag.

Venlig hilsen
Kristian Pedersen og Ulla Kierkgaard
Krimsvej 13 S

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 16. oktober 2014 09:29
Til: Maria M. L. Nielsen; Søs Lynard
Emne: VS: Høringssvar Tidl. sagsnr. 2014-0088690 lokalplan 425 krimsvej

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Jesper Eg [mailto:
Sendt: 15. oktober 2014 20:06
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar Tidl. sagsnr. 2014-0088690 lokalplan 425 krimsvej

Til rette vedkommende
Ang. Sagsnr. 2014-0088690
Lokalplan 425 krimsvej

Vi udtrykker hermed vores fortsatte stærke utilfredshed med ændringerne i planerne for kommende byggeri på krimsvej 15. Det er fortsat stor ændring fra oprindelig plan om erhverv samt højde af byggeri. Til trods for nyudregnede skyggediagrammer, vil dette give gener ift. lys og især den visuelle effekt en mastodont på knap 10meter vil være ift. Planlagte 6meter. Samtidig vil det giver yderligere overskridelse af den intimsfære og privatliv der vil være som naboer, hvor der kan kigges ind ad vinduer og ned i haver og terrasser. Vi opfordrer på det kraftigste at forslaget genovervejes og ændres til mere oprindelig karakter, erhverv eller bolig og dermed fastholder lokalplanens intentioner om divergerende byggeri, samt det vi som naboer har haft en forventning om.

Mvh.
Jesper Eg Larsen & Lotte Christensen
Krimsvvej 13N

Jesper Eg Larsen

Jesper Eg Larsen

Søs Lynard

(14)

Fra: Maria M. L. Nielsen
Sendt: 7. november 2014 10:31
Til: Søs Lynard
Emne: Ang. Sagsnr. 2014-0088690 Lokalplan 425 krimsvej / høringssvar

Til journalisering

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. oktober 2014 13:22
Til: Maria M. L. Nielsen
Emne: VS:

Fra: 4530137709@mms-email.info [<mailto:4530137709@mms-email.info>]
Sendt: 15. oktober 2014 11:57
Til: TMFKP BU
Emne:

Til rette vedkommende Ang. Sagsnr. 2014-0088690 Lokalplan 425 krimsvej Vi udtrykker hermed vores fortsatte stærke utilfredshed med ændringerne i planerne for kommende byggeri på krimsvej 15. Det er fortsat stor ændring fra oprindelig plan om erhverv samt højde af byggeri. Til trods for nyudregnede skyggediagrammer, vil dette give gener ift. lys og især den visuelle effekt en mastodont på knap 10meter vil være ift. Planlagte 6meter. Samtidig vil det giver yderligere overskridelse af den intimsfære og privatliv der vil være som naboer, hvor der kan kigges ind ad vinduer og ned i haver og terrasser. Vi opfordrer på det kraftigste at forslaget genovervejes og ændres til mere oprindelig karakter, erhverv eller bolig og dermed fastholder lokalplanens intentioner om divergerende byggeri, samt det vi som naboer har haft en forventning om. Mvh. Jesper Eg Larsen & Lotte Christensen
Krimsvvej 13N

Dette er en mms, som er sendt til din e-mail fra en mobiltelefon.

Du har mulighed for at sende et svar tilbage. Modtageren får dit svar som mms på sin mobiltelefon.
Bemærk:

- Hver besked kan kun besvares én gang
- Hvis du ønsker at besvare, skal du gøre det inden for 14 dage, fra du har modtaget denne e-mail
- Din svarmail må højst fylde 100 Kbyte. (inkl. evt. vedhæftede filer)

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 16. oktober 2014 09:30
Til: Maria M. L. Nielsen; Søs Lynard
Emne: VS: Vedr forslag til tillæg nr 1 til lokalplan nr 425

Fra: Rune Veile [mailto:_____
Sendt: 15. oktober 2014 20:51
Til: TMFKP BU
Emne: Vedr forslag til tillæg nr 1 til lokalplan nr 425

Kære miljø- og teknikudvalg

Jeg vil hermed gerne gøre opmærksom på min fortsatte modstand mod det foreslåede tillæg til lokalplan 425.

Det må endnu engang understreges at det ikke er rimeligt at ændre i en lokalplan hvor en hel række børnefamilier har købt deres bolig baseret på nogle dagslysforhold, der så allerede et år efter indflytning lægges op til at ændres så markant.

Lokalplanen bør sikre os borgeres mulighed for at læse et nyt byområde før det er opført, så vi tør købe en bolig i et netop sådant sted. Hvis man ikke længere kan stole på lokalplanen er der ikke nogen mulighed for at gennemskue hvordan et område kommer til at tage sig ud. Det er så at sige den eneste mulighed man har for at danne sig et overblik hvilket kvarter det er der vil vokse op omkring ens bolig.

Derfor må jeg kraftigt henstille at udvalget ikke godkender indstillingen.

Mvh

Rune Veile
Krimsvvej 13K

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 15. oktober 2014 15:07
Til: Mariann Anderson
Cc: Søs Lynard
Emne: VS: Ang. Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"

Fra: [redacted] n] På vegne af Sara Buhl Bjelke / BCVA
Sendt: 15. oktober 2014 15:06
Til: TMFKP BU; Maria M. L. Nielsen
Emne: Ang. Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 "Krimsvvej"

Kære Byens Udvikling,

Hermed supplerende svar efter de nye skyggestudier er sendt ud.

De nye skyggestudier ændrer *ikke* mit høringssvar fra tidligere.

At bygge 2,5 etager fremfor 1,5 vil i meget høj og væsentlig grad forringe og formørke udsyn fra Krimsvvej 13-boligerne og brug af haverne. Det er absolut ikke det grundlag vi (og vores naboer) købte vores boliger på.

Som arkitekt kan jeg heller ikke se nogen byplanmæssige fordele ved at ændre bygningshøjden - området handler netop om variation i bygningsmassen og netop at kunne skabe byggerier på ned til 1 etagehøjde, hvilket er ret unikt og spændende for området.

Konklusion:

Ja tak til naboer - gerne boliger - ***men i maks. 1 etage (!)*** som beskrevet i lokalplanen: 1 etage plus tagetage/terrasse.

Nej tak til højere byggeri.

Med venlig hilsen

Sara Buhl Bjelke,
Beboer
Krimsvvej 13K,
2300 København S

Med venlig hilsen / Best Regards

Sara Buhl Bjelke
Architect, Partner



BCVA ApS
Kanonbådsvej 12B
1437 Copenhagen K
Denmark

f in v w

e: info@bcva.dk
t: +45 33 11 11 11
w: www.bcva.dk

Søs Lynard

Fra: Maria M. L. Nielsen
Sendt: 7. november 2014 10:34
Til: Søs Lynard
Emne: VS: tilføjelse til høringssvar
Vedhæftede filer: Tilføjelse til tidligere høringssvar.docx

Til journalisering

Fra: TMFKP BU
Sendt: 13. oktober 2014 09:28
Til: Maria M. L. Nielsen
Emne: VS: tilføjelse til høringssvar

Fra: Nete Wingender |
Sendt: 12. oktober 2014 19:51
Til: TMFKP BU
Emne: tilføjelse til høringssvar

Hermed vedhæftet tilføjelse til høringssvar i forbindelse med de netop udsendte skyggediagrammer for Krimsvej 13. Tidligere høringssvar indsendt den 1. juni 2014 til Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 'Krimvej'.

Mange hilsener
 Nete Balslev Wingender
 Krimsvej 13L

Krimsvej den 12. oktober 2014

Vi ønsker at tilføje følgende til vores høringssvar af 1. juni 2014:

De fremsendte skyggediagrammer ændrer ikke ved vores utilfredshed med planerne om at bygge rækkehuse i 2 etager og tilmed med tagterrasse fremfor et 1 etagers byggeri.

Vi kan til nød forstå, at man ønsker at ændre lokalplanen, så der på grunden Krimsvej 15 opføres boliger fremfor erhverv. Men vi har meget svært ved at forstå, at man tænker i 2 etagers bygninger med tagterrasser. Det vil være en drastisk ændring af den oprindelige lokalplan, hvad der i høj grad bryder med de forudsætninger, hvorunder vi har købt vores rækkehus.

Vi håber stadig, at kommunen vil fastholde det etageantal, som den oprindelige lokalplan lægger op til. Men hvis kommunen trods flere protester alligevel beslutter at ændre den, kan vi så ikke nå til det kompromis, at det kommende boligbyggeri i det mindste ikke bliver højere end vores, altså 2 etager med fladt tag.

Mange hilsener
Vilhlem Niemann og Nete Balslev Wingender
Krimsvej 13 L

Søs Lynard

Fra: Maria M. L. Nielsen
Sendt: 7. november 2014 10:37
Til: Søs Lynard
Emne: VS: supplerende høringssvar til Krimsvej

Til journalisering

Fra: TMFKP BU
Sendt: 13. oktober 2014 09:19
Til: Maria M. L. Nielsen
Emne: VS: supplerende høringssvar til Krimsvej

Fra: nathalie bendsen
Sendt: 10. oktober 2014 20:15
Til: TMFKP BU
Emne: supplerende høringssvar til Krimsvej

Vi har som nordlige naboer til Krimsvej 15A tidligere indgivet et høringssvar imod, at et-etages erhverv nu pludselig kan ændres til knapt ti meters beboelsesbyggeri. De nye skyggediagrammer ændrer på ingen måder ved vores indsigelse.

Vi finder det absolut uacceptabelt, at så ny en lokalplan bare lige kan ændres, fordi en bygherre vurderer, at der er flere penge i rækkehuse. Vi købte huset i den fasttømrede forventning om, at der kun måtte bygges en etage i vores baghave. Denne drøm bliver nu torpederet af et rækkehus (og vi har slet intet imod, at der skal bygges beboelse i stedet for erhverv) i op til nu næsten 10 meter!!! Hvis det så bare var samme højde som vores eget to etages, men at der nu oven i købet skal gives tilladelse til at opføre et taghus ovenpå med direkte, indiskret udsigt ned i vores haver og ind i vores soveværelse, det er virkeligt så urimeligt og deprimerende.

Skyggerne er en ting, som også er trist, men både at miste udsigten til himlen inde fra huset OG taghuset oveni er ganske enkelt for meget. Hvorfor ikke et fair kompromis: to etager som vores? Det må da være det allermindste, som kommunen kan gøre for os i denne ubehagelige situation. Der kan som udgangspunkt ikke bo flere mennesker i huset, fordi de lige smækker et taghus ovenpå, så argumentet om bebyggelsesprocent holder heller ikke.

Til sidst vil vi også gerne nævne, at et 9,2 meter rækkehus i vores baghave kun kan have en signifikant negativ indflydelse på værdien af vores hus. Vi håber virkeligt, at politikerne vil lytte til os og indgå et fair kompromis.

Med håbefulde hilsner

Nathalie Tommerup Bendsen
Frank Unger
Dicte Unger Tommerup
Krimsvej 13E
2300 København S
Tlf: 20202119

Søs Lynard

Fra: Maria M. L. Nielsen
Sendt: 7. november 2014 10:38
Til: Søs Lynard
Emne: VS: Bemærkning til supplerende høring – forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 425 "Krimsvvej"

Til Journalisering

Fra: TMFKP BU
Sendt: 6. oktober 2014 10:58
Til: Maria M. L. Nielsen
Cc: Helle Hinsch
Emne: VS: Bemærkning til supplerende høring – forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 425 "Krimsvvej"

Fra: Rune Eliasson [
Sendt: 5. oktober 2014 13:06
Til: TMFKP BU
Emne: Bemærkning til supplerende høring – forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 425 "Krimsvvej"

Bemærkning til supplerende høring – forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 425 "Krimsvvej"

De nye skyggediagrammer for Krimsvvej 15A er stærk misvisende. De nye skyggediagrammer viser ikke ændringen i forhold til den gældende lokalplans byggemuligheder. I stedet viser skyggediagrammerne ændringen i forhold til et 2-etagers rækkehus med fladt tag. Et 2-etagers rækkehus med fladt tag er imidlertid ikke en byggemulighed ifølge gældende lokalplan. Det er derimod en 1-etages erhvervsejendom.

De nye skyggediagrammer fokuserer således udelukkende på, at byggeriet får tagterrasse, men undlader helt at vise, at etageantallet samtidig fordobles. Den reelle skyggeændring for naboer til ejendommen vises altså ikke. Derudover skal det understreges, at øget skygge ikke er eneste gene for naboerne. En ændring i anvendelse fra erhverv til beboelse vil medføre aftener og weekender med aktivitet på ejendommen og dermed indskrænke det privatliv, vi nu har på disse tidspunkter. Opførelse af en tagterrasse – som ikke længere er eventuel men nu må betragtes som ganske vist – vil kun forstærke disse gener.

Det skal her gentages, at ovenstående er væsentlige ændringer i forhold til gældende lokalplan, som er det planmæssige grundlag, vi har købt hus på baggrund af. I den forbindelse var det privatliv og de lysforhold, som en 1-etages erhvervsejendom mod syd giver, tungtvejende grunde til at vi valgte at investere i området. At de forudsætninger vi har købt hus under nu forandres finder vi stærkt problematisk. Det vil vi fortsat udtrykke vores protest imod.

Med venlig hilsen

Rune Eliasson og Lotte Nygaard Hagmann

Krimsvvej 13C



Notat om henvendelser modtaget i forbindelse med den supplerende høring af skyggediagrammer til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 425 'Krimsvvej'

Skyggediagrammerne har været i høring i perioden fra den 1. oktober til den 16. oktober 2014. Der er modtaget 19 indsigelser i alt. Tre af dem er fra henholdsvis HOFOR, Amager Øst Lokaludvalg og Lærernes Pension. De øvrige 16 er fra beboere på Krimsvvej 13.

20-10-2014

Sagsnr.
2013-80704

Dokumentnr.
2013-80704-12

Sagsbehandler
Maria M. L. Nielsen

HENVENDELSER FRA MYNDIGHEDER OG ANDRE OFFENTLIGE INSTANSER

HOFOR (henvendelse nr. 1)
HOFOR har ingen bemærkninger

Amager Øst Lokaludvalg (henvendelse nr. 5)
Amager Øst Lokaludvalg finder det positivt, at den nye § 5 stk. 2, præciserer omfanget af rækkehusbyggeriet, så tillægget er lettere for borgerne at gennemskue. Dog ønsker udvalget at fastholde sit høringssvar af den 26. juni 2014 med afvisning af indstillingen grundet, at udvalget stadig ikke finder nogen vægtige argumenter for tillæggets grundlag og henviser til at den gældende lokalplan er præcis, og at der ikke har været tilstrækkelig grad af borgerinddragelse jf. den tidligere nævnte naboorientering i foråret 2013.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen finder det positivt, at lokaludvalget synes, at indholdet er blevet præciseret og forståeligt. Med hensyn til den omtalte naboorientering gør forvaltningen opmærksom på, at den ikke omhandlede fleksibel placering af anvendelsen men udelukkende dispensationsforhold som fx ændring af de placerede byggefelter for at få en god helhedsplan for området. Dispensation til blandt andet ny placering af byggefelterne blev godkendt af Teknik- og Miljøudvalget på TMU-mødet d. 15. april 2013. Naboorienteringen var således ikke en forudgående høring i forhold til forslaget til dette tillæg.

Naboorienteringen om ændring af byggefelter blev sendt til de daværende naboer i overensstemmelse med planlovens § 20. De nuværende beboere i rækkehusene på Krimsvvej 13 havde på tidspunktet for naboorienteringen ikke overtaget rækkehusene, som endnu ikke var opført, og var derfor ikke registreret som ejere, hvorfor de ikke modtog naboorienteringen.

Forvaltningen vurderer, at der er tale om relevante tiltag for at få bydelen færdigudviklet. De foreslåede ændringer med placering af rækkehuse overfor rækkehuse skal ses i sammenhæng med intentionen

Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 1362

E-mail
ariani@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

om at skabe en tryk bydel med mulighed for et godt naboskab, som også ses i det sydøstlige område af Krimsvejområdet.

ANDRE HENVENDELSER

Lærernes Pension (henvendelse nr. 4)

Lærernes Pension har tidligere accepteret det forslag, som var rækkehuse i to etager med sadeltag med en maksimal højde på 8,5 m. Den ændrede tagform med mulighed for tagterrasse og en bygningshøjde på 9,2 m er de ikke indstillet på at acceptere i det, de finder, at trappehusene og opbevaringsrummene vil virke for dominerende i forhold til de omkringliggende bygninger samt give frit udsyn til deres lejligheder.

Forvaltningens bemærkninger

Den gældende bestemmelse for rækkehuse i lokalplan nr. 425 beskriver ikke formen på rækkehusene. Det er op til den enkelte grundejer. Præcisionen af formen i den foreslåede nye § 5 stk. 2 er dels for at fastholde den arkitektoniske egenart af rækkehuse i området dels for at fastsætte højden, idet den eksisterende lokalplan ikke fastlægger etagehøjder. Det vil sige, at en etage i princippet kan varierer fra 2,5 m til fx 10 m.

Bydelen vil, når den er færdigudbygget, bestå af ni højhuse og varieret byggeri med 1 til 7 etager. Da der er tale om en bymæssig tæt by, vil det ikke være muligt helt at undgå indblik.

ØVRIGE HENVENDELSER

De øvrige henvendelser er fra beboere på Krimsvej 16 (henvendelse nr. 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18,19).

Henvendelsernes synspunkter er:

- modstand overfor fleksibel placering af anvendelsen og ønsket om at fastholde nuværende placering.
- modstand overfor ændringen af den del af byggefeltet på Krimsvej 15, som øges fra én til to etager, da de finder, at det giver for store indblik- og skyggegener som forringer privatlivet, boligkvaliteten og havernes vækstvilkår.

Der er en skeptisk undren over, at en så forholdsvis ny lokalplan allerede behøves ændret. Der peges på, at man har købt ny bolig i forventningen om at, dét, der står i gældende lokalplan, kan man forvente vil komme til at ske. Enkelte skriver, at det er vurderet, at ændringsforslaget vil medføre et mindre tab af ejendomsværdi. En enkelt beboer er positiv overfor naboer i form af boliger.

Henvendelse nr. 2

Indsiger finder, at forskellen mellem ét- og toetages rækkehuse ikke er tilstrækkeligt belyst, så man kan se, hvor stor forskellen og dermed skyggegenerne vil være. At de nu er i mod ændringen fra erhverv til privat bolig, da det ikke fremgik af salgsmaterialet. At det nye byggeri vil ligge for tæt på deres bolig og give indbliksgener. At de ikke blev hørt i den omtalte naboorientering. At man skal kunne stole på en så forholdsvis ny lokalplan, som den gældende der er fra 2009.

Forvaltningens bemærkninger

Skyggediagrammerne, udsendt i den supplerende høring, illustrerer forskellen mellem det først påtænkte rækkehus fra første høring, og dét, som grundejer nu ønsker at opføre jf. tillæggets § 5 stk. 2. Byggefeltet på Krimsvej 15 A og B er flyttet længere væk fra nabogrunden til Krimsvej 15. Kommunen har ingen indflydelse på, hvad grundejere skriver i deres salgsmateriale. Det er et privat retsligt anliggende. Byudvikling er en dynamisk størrelse, hvorfor det nogle gange er nødvendigt at regulere lokalplaner for at færdiggøre et byområde.

Henvendelse nr. 3

Indsiger finder, at skyggediagrammerne netop viser, hvor stor en gene rækkehuse i to etager med trappehus og opbevaringsrum vil have i stedet for et rækkehus i én etage, hvorfor de er i mod den del af byggefeltet, som øges fra én etage til to etager. At der vil blive indbliksgener. At der ikke står noget om, hvordan rækværket vil se ud, og om det vil kaste skygge samt give indkig.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse 2 og 4. Skyggediagrammerne viser bebyggelsen med trappehus og opbevaringsrum i hele bebyggelsens længde, da bestemmelsen giver mulighed for fleksibilitet i placering af trappehuset. I praksis vil skyggevirkningerne være mindre end det viste, da der vil være mellemrum mellem trappehusene. Ved jævndøgn vil de tilhørende friarealer til rækkehusene nord for Krimsvej 15 A og B få skyggegener i op til halvdelen af arealet mellem kl. 9 og 15. Ved midsommer rammer skyggen ikke ejendommen. Da der er tale om en tæt by med alt fra højhuse til karréer og rækkehuse, vil der uundgåeligt være både indbliksgener og skyggevirkninger uanset, hvor man bor i området. Der er taget højde for rækværket i § 5 stk. 2, i det værn skal opføres som balustre.

Henvendelse nr. 6

Indsiger er i mod ændringen fra erhverv til privat bolig, da det ikke fremgik af salgsmaterialet. At man skal kunne stole på, at en så forholdsvis ny lokalplan, som den gældende fra 2009, er god nok i sin

nuværende udgave og ikke allerede behøves ændret. At to etager rækkehuse vil give øget indbliksgener og tage himmelkig.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 2 og 3.

Henvendelse nr. 7

At man skal kunne stole på, at en så forholdsvis ny lokalplan, som den gældende fra 2009, er god nok i sin nuværende udgave og ikke allerede behøves ændret. At to etager rækkehuse vil give indbliksgener og forringe bolig- og livskvalitet. Vil ikke acceptere rækkehuse i mere end 6 meters højde og uden tagterrasse.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 2, 3 og 4

Henvendelse nr. 8

Indsiger finder, at to etager plus taghus medfører skyggegener i deres have særligt om foråret og efteråret, hvor solen er eftertragtet. At to etager rækkehuse vil give øget indbliksgener.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 2 og 3.

Henvendelse nr. 9

Indsiger finder ikke, at det fremgår af høringsbrevet, hvorvidt det er muligt at anlægge terrasse mod nord, og mener, at der står, at trappehuset skal være et opbevaringsrum og spørger til, hvilke krav der stilles til et opbevaringsrum. Indsiger fastholder, at de er i mod ændring af lokalplanen, i det en ekstra etage vil medføre skygge- og indbliksgener. At man skal kunne stole på, at en så forholdsvis ny lokalplan, som den gældende fra 2009, er god nok i sin nuværende udgave og ikke allerede behøves ændret. At skyggediagrammerne kun er lavet for marts måned. At ejendomsværdien vurderes at ville falde med 10 pct. jf. en ejendomsmæglers vurdering.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 2, 3 og 4.

Skyggediagrammerne, udsendt i den supplerende høring, viser forskellen mellem det påtænkte rækkehus fra første høring, og dét, som grundejer ønsker at opføre jf. tillæggets § 5 stk. 2, både for marts og juni måned.

Henvendelse nr. 10

Indsiger påpeger, at man på beboermødet afholdt af Amager Øst lokaludvalg med deltagelse af kommunen og bygherre, talte om en maksimal bygningshøjde på hhv. 6 og 9 meter og ikke 6,5 m og 9,2 m.

At høringen ikke tager højde for indbliksgenerne for de beboer, der bliver berørt af den ekstra etage.

Indsiger har bedt om aktindsigt i korrespondancen mellem forvaltningen og bygherre vedr. opførelsen af Krimsvej 15 og har her undret sig over et notat af den 4. marts 2013, hvor forvaltningen kommenterer på bygherres ønske om dispensation til, at placere boliger på Krimsvej 15, som er udlagt til erhverv i lokalplan nr. 425, for så at placere erhvervsandelen andets sted.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 2, 3, 4 og 5. Notat af 4. marts er en afgørelse, der fortæller bygherre, at der ikke kan dispenseres fra anvendelsen, bolig og erhverv. Forvaltningen svarer, at den foretagne fordeling af boliger og erhverv anses for et princip i lokalplanen, som der ikke kan meddeles dispensation fra. Bygherre oplyser ikke, hvor erhvervsdelen tænkes placeret eller anmoder om en dispensation til placering af erhverv, hvor der er planlagt opført bolig, hvorfor forvaltningen skriver: *'Det betyder, at der ikke kan gives dispensation til at indrette boliger på ejendommen Krimsvej 13B, selvom der evt. opføres/indrettes erhverv andetsteds i kvarteret'*.

Henvendelse nr. 11

Indsiger finder, at det er kritisabelt, at man ændrer en så ny lokalplan så sent i byggefasen. Der sættes spørgsmålstejn ved, om man kan regne med kommunens fremlagte lokalplaner fremover. Indsiger mener, at ændringerne kun handler om, at bygherre skal tjene flere penge, og at bygherre nærmest kan bygge efter devisen 'det er bedre at bede om tilgivelse end tilladelse'

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 4 og 5.

Henvendelse nr. 12

Indsiger er imod to etagers rækkehuse med de indbliksgener og skyggevirkninger, som de måtte give i forhold til privatlivet og til havens vækstvilkår.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 3 og 4.

Henvendelse nr. 13

Indsigere fastholder sin forrige indsigelse fra den offentlige høringsperiode. Fremhæver, at det nye ændringsforslag stadig er en forringelse af deres bolig- og livskvalitet. Indsigere ønsker, at den gamle lokalplan fortsat skal gælde, så blandingen af bolig og erhverv bibeholdes, og at Krimsvej ikke bliver en parkeringsvej. At der generelt bliver grønt i området for at klimasikre og gøre det til et

attraktivt sted at bo. At kommunen er sig sit ansvar bevidst og kan se udover de misvisende tegninger og misinformation, som forvaltningen først efter massive borgerhenvendelser valgte at droppe.

Forvaltningens bemærkninger

Tillægget muliggør fleksibel placering af bolig og erhverv på alle byggefeltet i tillægget. Det er op til den enkelte grundejer, hvorledes dette placeres. Tillægget fastholder den erhvervsandel, som er på ejendommene. Efter forvaltningens vurdering er der således fortsat tale om blandet bolig og erhverv, uanset at der i tillægsområdet gives mulighed for fleksibel placering.

Krimsvej er i lokalplanen forudsat som en lukket vej med parkering. Ved udarbejdelse af helhedsplanen for området er der indarbejdet grønne lommer på Krimsvej ud for hver tværvej. Helhedsplanen beskriver også, hvor der skal være grønt. Afledning af regnvand sker indenfor den enkelte ejendom.

Henvendelse nr. 14

Indsiger er imod to etager rækkehuse med de indbliksgener og skyggeeffekter, som de måtte give i forhold til privatlivet og til havens vækstvilkår.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 3.

Henvendelse nr. 15

Indsiger finder det ikke rimeligt, at man ændrer i en lokalplan, nu hvor en hel række børnefamilier har købt deres boliger baseret på nogle dagslysforhold, der allerede et år efter indflytning lægges op til at ændres markant. Indsiger fremhæver, at lokalplanen bør sikre borgernes mulighed for at læse et nyt byområde, før det er opført, så man tør købe en bolig i et netop sådant sted.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 2, 4 og 5.

Henvendelse nr. 16

Indsiger er imod 2,5 etager rækkehuse, men har ikke noget i mod at der bygges boliger på Krimsvej 15.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 4.

Henvendelse nr. 17

Indsiger er imod to etagers rækkehuse med taghus. Foreslår et kompromis, der hedder to etager med fladt tag i stedet for.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 4.

Henvendelse nr. 18

Indsiger er imod højden på to etagers rækkehusene med taghus og tagterrasse, da det vil give indbliksgener og skyggevirkninger, hvilket vil forringe naboernes mulighed for privatliv. Frygter fald i ejendomsværdi. Håber på et fair kompromis.

Forvaltningens bemærkninger

Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 2, 3 og 4.

Skyggediagrammerne, som er udsendt i den supplerende høring, viser forskellen mellem det påtænkte rækkehus fra første høring, og dét, som grundejer ønsker at opføre jf. tillæggets § 5 stk. 2.

Henvendelse nr. 19

Indsiger finder, at skyggediagrammerne er stærkt misvisende, bl.a. fordi de kun viser den maksimale skyggepåvirkning af den nye bestemmelse og ikke af den bygning, som er muliggjort i lokalplan nr. 425. Ser det som en indskrænkning af privatlivet, da naboer vil kunne kigge ned i deres have. Føler sig snydt af salgsmaterialet. Købt rækkehus pga. at nabobygning var en ét-etages erhvervsejendom.

Forvaltningens bemærkninger

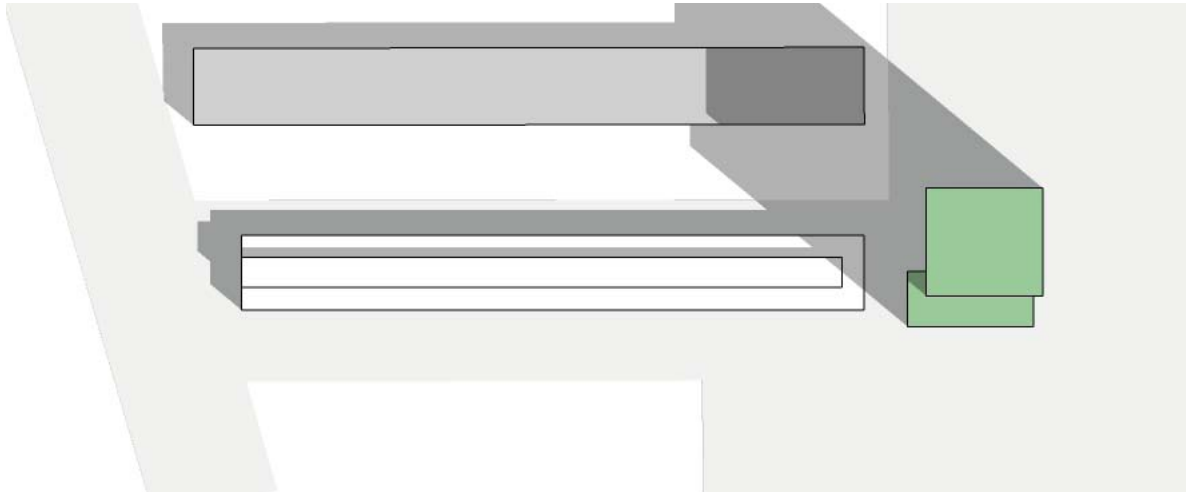
Se forvaltningens bemærkninger til henvendelse nr. 2, 3 og 4.

Skyggediagrammerne, som er udsendt i den supplerende høring, viser forskellen mellem det påtænkte rækkehus fra første høring, og dét, som grundejer ønsker at opføre jf. tillæggets § 5 stk. 2.

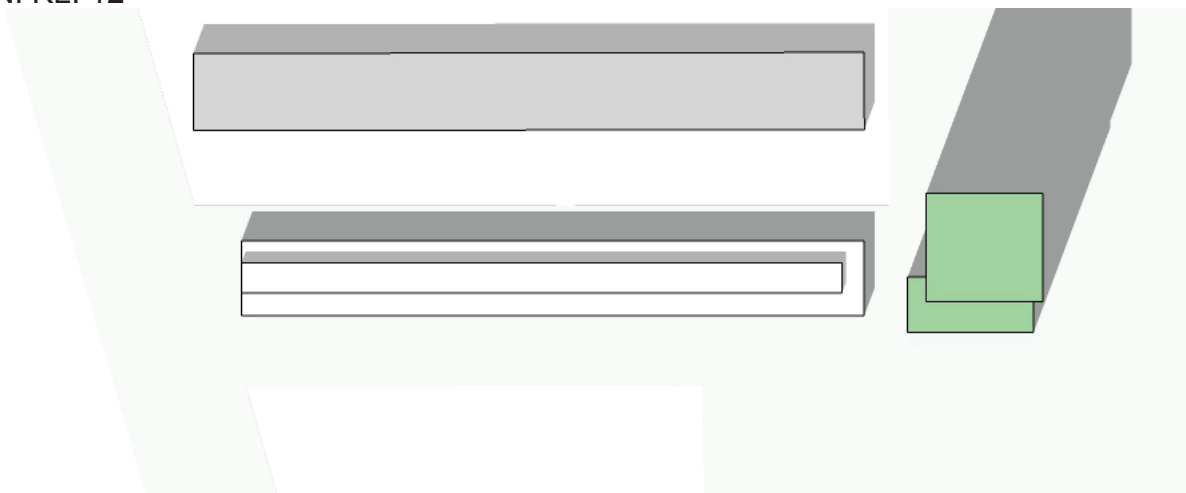
SKYGGEDIAGRAM - AMAGER STRAND NORD
ØNSKEDE FREMTIDIGE FORHOLD

UDFØRT: 17.09.2014 kl.17.40

21. JUNI KL. 9



21. JUNI KL. 12



SKYGGEDIAGRAM - AMAGER STRAND NORD
ØNSKEDE FREMTIDIGE FORHOLD

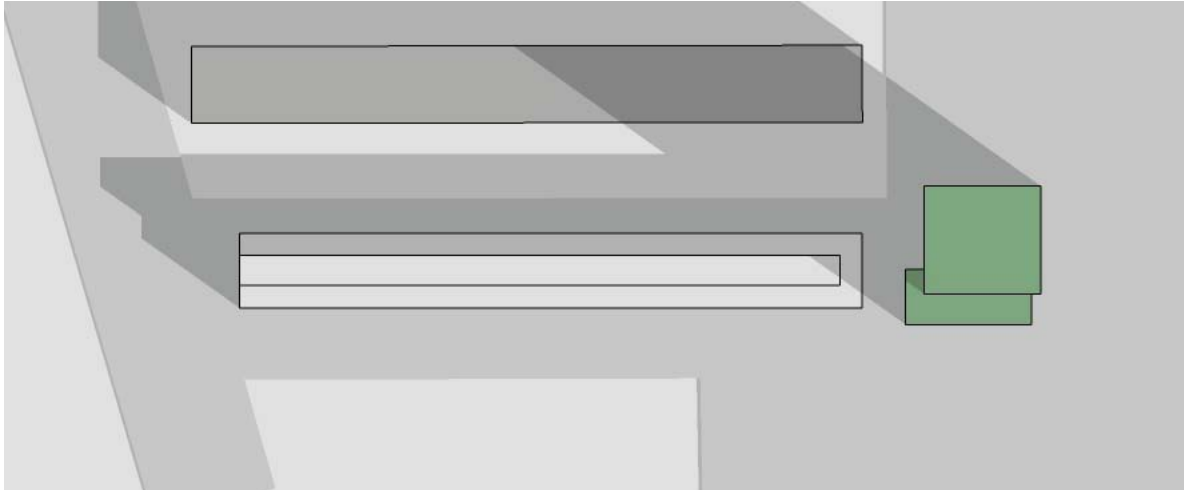
21. JUNI KL. 15



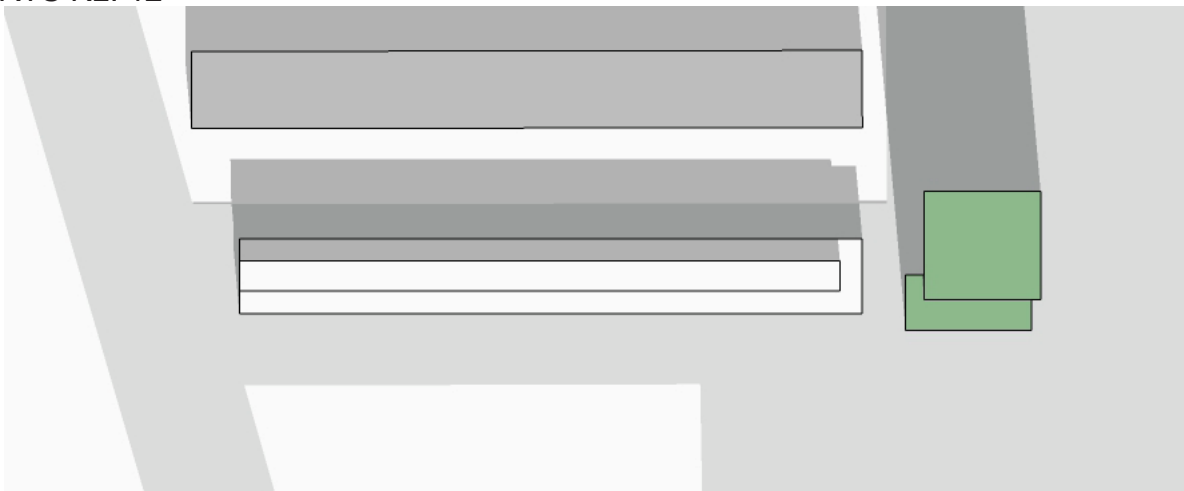
21. JUNI KL. 18



21. MARTS KL. 9



21. MARTS KL. 12



21. MARTS KL. 15

