

Bilag 2 Henvendelser modtaget i høringsperioden

Nr.	Navn	Adresse	Postby	Henvendelsesdato	E-mailadr.
1	Torben Lindskov			07.11.2016	
2	Maja Buhl			08.11.2016	
3	Frederik Zenker	Teglholmegade 54, 4.tv.	2450 KBH	07.11.2016	
4	Veronika Larsen	Teglholmegade 66, 4. mf.		07.11.2016	
5	Jenny Paepcke	Teglholmegade 64, 4. th.	2450 KBH SV	09.11.2016	
6	Atp ejendomme A/S v Thomas Anfinn Joensen	Gothersgade 49, Postboks 2160	1016 KBH K	18.11.2016	
7	Michael Giacobbo			28.11.2016	1
8	Metroselskabet	Metrovej 5	2300 KBH S	29.11.2016	

Andreas Alexander Blau

Fra: TMFKP BU
Sendt: 7. november 2016 15:06
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Teglholmen

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Lindskov I
Sendt: 7. november 2016 14:53
Til: TMFKP BU
Emne: Teglholmen

Jeg synes at det er en dårlig ide at reducere antallet af parkeringspladser. Der er rigeligt med parkeringsproblemer både her og i resten af byen.

Torben Lindskov

2

Andreas Alexander Blau

Fra: Maja Buhl
Sendt: 8. november 2016 13:15
Til: Andreas Alexander Blau
Emne: Spørgsmål til Naboorientering matr.nr. 387A Køngens Enghave af 7. november 2016

Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Kære Andreas,

Jeg har modtaget Naboorienteringen fra Miljø og Teknikforvaltningen, hvori der på side 3 står:

"Erfaringsmæssigt vil parkeringsbehovet i områder af denne karakter være 1 parkeringsplads pr. 146 m² ved en gennemsnitlig boligstørrelse på 95 m²."

Jeg vil høre, om det kan oplyses, hvad udtrykket "områder af denne karakter" dækker over? Kan jeg få oplyst specifikke områder, der bliver brugt som sammenligningsgrundlag, eller er det en henvisning til en større undersøgelse, der tænkes på?

På forhånd tak for afklaringen

Med venlig hilsen

Maja Buhl

3

Andreas Alexander Blau

Fra: TMFKP BU
Sendt: 8. november 2016 13:40
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Vedr. Sagsnr. 2016-001781

Fra: Frederik Zenker '
Sendt: 7. november 2016 14:56
Til: TMFKP BU
Emne: Vedr. Sagsnr. 2016-001781

Byggeri på byggefelt l og m og ændring af parkeringsdækning for byggefelt d, e, f, k, l og m i den nordlige del af Teglsøområdet:

Jeg er bor på Teglsøgade 54, 5. tv, 2450 København (Bolværket) og derfor vil denne ændring påvirke mig og alle mine naboer negativt.

Jeg vil derfor på det kraftigste fraråde kommune, at give dispensation for antallet af parkeringspladser pr. m2-bolig. I dag er det ikke muligt at finde/købe/leje en parkeringsplads i området, da området p-hus er totalt booket og alt er udsolgt. Der er kun en opført en ejendom i området (Bolværket), så hvordan skal det ikke blive når resten af ejendommene bliver opført og der kommer nye beboere i området. Der er ligeledes parkeringsforbud i området, så det er ikke muligt, at parkere på vejen.

Vores eneste mulighed er derfor, at vente på at der blive en ledig parkeringsplads i P-huset. Vi er alle klar til at betale udgiften det koster at parkere i p-huset og krydser bare fingre for, at der kommer en ledig p-plads. Jeg har vel ventet i ca. 1 år på en parkeringsplads og mig bekendt, så har der ikke været en ledig parkeringsplads i denne periode.

Giver i denne dispensation, så bliver det total kaos for alle os med biler og meget uholdbar situation. Jeg håber derfor, at der holdes fast i antallet af parkeringspladser pr. m2-bolig, så Sjælsø får bygget det nuværende parkeringshus større og vi dermed kan købe en parkeringsplads.

Jeg håber min stemme bliver hørt og at der ikke kun bliver lyttet til den store.

På forhånd tak.

Frederik Zenker
Venlig hilsen

Frederik Zenker
Butikschef - Ejendomsmægler MDE
home Valby - København SV
Toftgårds Allé 31, 2500 Valby

[Home](#)

Email [_](#)
web home.dk
facebook [facebook](#)

home Bjerregaard & Co:

[Amager Kastrupvej](#) - [Amagerbro](#) - [Christianshavn](#) - [Frederiksberg Falkoner Allé](#) - [Frederiksberg](#) -
[Frederiksberg C](#) - [Tårnby](#) - [Sundby](#) - [Sundbyvester](#) -
[Valby](#) - [Valby Kgs. Enghave](#) - [Vanløse](#) -
[Vesterbro København SV](#) - [Ørestad](#)

[home Online Markedsføring](#)

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen og efterfølgende slette mailen uden at videresende eller kopiere den. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

☺ ☺ ☺

Andreas Alexander Blau

Fra: TMFKP BU
Sendt: 8. november 2016 13:40
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Bemærkninger vedr. sag 2016-0017813

Fra: Veronika Larsen 1
Sendt: 7. november 2016 15:13
Til: TMFKP BU
Emne: Bemærkninger vedr. sag 2016-0017813

Kære Center for Byplanlægning

Jeg har bemærkninger til punkt 3. *Ændring af parkeringsdækning, lokalplanens § 9, stk. 7* og den anbefaling og dispensation der er givet hertil.

Der skrives herunder at "Erfaringsmæssigt vil parkeringsbehovet i områder af denne karakter være 1 parkeringsplads pr. 146 m² ved en gennemsnitlig boligstørrelse på 95 m²."

Jeg vil meget gerne vide hvilke erfaringer der hentydes til og hvad der forstås ved "områder af denne karakter"?

Teglholmen (og Sluseholmen) er af den helt særlige karakter at det ligger meget tæt på motorvejen og at det netop er en af årsagerne til at mange bor her, da det er let at komme af og på motorvejen og dermed komme hurtigt på job osv. Også uden for København. Der er derfor rigtig mange herude hvor vi bor, som har bil, og som dagligt kæmper med at finde et sted at parkere den. Der er på Teglholsmsgade etableret et P-hus, hvor alle pladser er solgte og det er umuligt at komme til at købe en plads. Samtidig er samtlige pladser i terræn suspenderet. Ydermere suspenderes p-muligheder på MAN-Diesels private område fra Maj 2017, da p-pladslejemålet er opsagt, da By og Havn skal anvende området til byggeplads. Vi er ca. 190 lejligheder i Bolværket og der er ikke én p-plads i terræn. Hvor skal alle de mange eksisterende og de endnu flere nye beboere finde parkering? I bør melde jer ind i en hvilken som helst beboergruppe herude eller selv komme og iagttage forholdene inden I udtaler jer om hvad der erfaringsmæssigt teoretisk set er behov for. Situationen taler for sig selv! Den er håbløs!

Derudover nævnes det, at der inden for få år vil blive anlagt en metrostation, som yderligere vil mindske behovet for p-pladser. Hvilken analyse viser at disse to ting hænger sammen? Udefrakommende (besøgende) vil naturligvis lettere kunne komme til området, men os der bor her vil jo ikke have et mindre behov for vores biler og vores p-pladser. En anden problemstilling er tidshorizonten, som benævnes "få år", hvilket ikke kan være rimeligt idet den ny station tidligst står færdig 2023, hvilket må antages som værende et meget usikkert estimat og at al erfaring peger på, at tidsplaner for metrobyggeri ikke kan overholdes. En periode på 7 år er for beboerne i området bestemt ikke "få år", og da slet ikke når der i forvejen overdispenseres. (Dispensation til 1 plads per 150 m² vs. "behov" for 1 plads per 146 m².)

Efter nøje gennemlæsning er der ikke ét argument, som taler for at mindske udbuddet af de oprindeligt planlagte p-pladser. Med mindre der er tale om flytte pladserne fra én karre til en anden eller udvide eksisterende p-huse.

Mvh Veronika Larsen, Teglholsmsgade 66 4. mf

Andreas Alexander Blau

Fra: Jenny Paepcke
Sendt: 9. november 2016 20:28
Til: Andreas Alexander Blau
Emne: Mangel på P-pladser på Teglholmen

Kære Andreas Alexander Blau!

Undertegnede ønsker at gøre opmærksom på, at der i dag ikke er nok parkeringspladser i forhold til behovet i området omkring Bolværket på Teglholmen. Det er problematisk for beboere, håndværkere, gæster, servicefolk m. fl. at finde parkeringspladser.

Jeg er blevet orienteret om, at de p-pladser som ligger helt ud til vandet mellem Man og Bolværket vil blive nedlagt i 2017. Her er det i dag muligt at parkere efter kl. 17.00 på hverdage.

Hvilke planer er der i forhold til at løse denne parkerings problemetik? Hvornår udvides parkeringshuset på Teglholmegade, beliggende overfor Skolen i Sydhavnen?

Med venlig hilsen

Jenny Paepcke

Teglholmegade 64, 4. th

2450 København SV

e-mail:

Tlf:

6

atp ejendomme

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1505 København V

Sendt via e-mail: byensudvikling@tmf.kk.dk

18. november 2016

Matr.nr. 452 Kongens Enghave
NABOORIENTERING sagsnummer 2016-0017813
Byggeri på byggefelt l og m og ændring af parkeringsdækning for byggefelt d, e, f, k, l og m i den nordlige del af Teglholsområdet.

ATP Ejendomme A/S
Gothersgade 49
Postboks 2160
1016 København K

Naboen har søgt om dispensation fra tillæg 3 til lokalplan 310 "Teglværkshavnen" til opførelse af boliger i byggefelt l og m og til ændring af parkeringsnormen for byggefelt d, e, f, k, l og m. som anført i lokalplanens § 9, stk. 7
Byggefelterne ligger på matr.nr.: 434a, 434b, 434c, 434d, 434e og 434f Kongens Enghave, København, i område X i lokalplanen.

Tlf.:
Fax:
atpe@atp-ejendomme.dk
www.atp-ejendomme.dk

Ansøger ønsker at reducere parkeringen for alle de 6 byggefelter fra lokalplanens krav om 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal til 1 parkeringsplads pr. 150 m² etageareal.

På vegne af Samejet Teglholsvej 41 Kbh SV som ejer ejendomme matrikel nr. 452 fremsættes følgende indsigelse.
I det forventningen er, at parkeringspresset uvægerligt vil være stigende i området som helhed og nærværende forslag vil i særdeleshed influere negativt på værdien af ejendommen matrikelnummer. 452.

Havde arealet ligget i et område uden lokalplan, ville kommunen set i et historisk perspektiv ikke have givet dispensation. (udfyldningsbyggerier af selv ganske få enheder har med meget store omkostninger til følge skullet opfylde P-normen). Denne forskel til et lokalplanlagt område ønskes forklaret ud fra en lighedsbetragtning.

Forvaltningen argumenterer for færre P-pladser til biler med henvisning til udviklingen i området, som inden længe trafikbetjenes af en ny metroforbindelse.

Forvaltningen forholder sig imidlertid ikke til lokalplanen §9 Stk. 8 "Der skal etableres mindst 2 cykelparkingspladser pr. bolig og pr. 100 m² erhvervsetageareal. Placering, omfang og udformning af cykelstativer/cykelparkering skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen. Mindst 50 pct. af cykelparkeringen skal etableres i kælder."
Kommunen bedes forklare hvordan et ønske om færre bil p-pladser kan behandles uden Kommunen samtidig forholder sig til kommuneplan 2015's bestemmelser om 4 cykelpladser pr. 100 m² og 2 ladcykelpladser pr. 1000 m².

Forvaltningen bedes med fakta redegøre for at Metro til området, nedsætter behovet for at komme til stedet i bil.

Befolkningsudviklingen, herunder det relativt store antal børn, og velstanden blandt de borgere, der bosætter sig i nye områder i almindelighed, betyder vel i virkeligheden, at næsten alle husstande anskaffer sig én eller flere biler.

Formentlig ikke for at køre i bilen til city, men for at trafikbetjene sig til handel, fritid og børnetransport.

Forvaltningen bedes derfor tage stilling til antallet af stillestående biler i området, som anvendes miljøbevidst ad hoc.

Forvaltningen bedes endvidere oplyse om ejerne af matrikel nummer 452, vil kunne opnå tilladelse til at bygge et P-hus på egen grund uden brug af byggerets m² og uden at blive tvunget ind i en grundejerforening.

Venlig Hilsen


Thomas Anfinn Joensen

Andreas Alexander Blau

Fra: TMFKP BU
Sendt: 28. november 2016 15:27
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Sagsnr. 2016-0017813 - Indsigelse mod ændring af krav i lokalplan 310, tillæg 3 for den østlige del af Teglholmen.

Fra: Michael Giacobbo [mailto:mgiacobbo@tmf.kk.dk]
Sendt: 27. november 2016 19:20
Til: TMFKP BU
Emne: Sagsnr. 2016-0017813 - Indsigelse mod ændring af krav i lokalplan 310, tillæg 3 for den østlige del af Teglholmen.

Til rette vedkommende i Teknik- og Miljøforvaltningen, "Byens Udvikling"

Jeg har med frustration læst jeres naboorientering angående ansøgning om dispensation fra lokalplan 310's tillæg nr. 3. Min (beboerne på Teglholmen vest generelt) frustration skyldes at vi oplever store udfordringer med parkering, på den østlige del af Teglholmen. Dette skyldes flere forhold, som skyldes projekter der er effektueret over de seneste år, hvor vi har boet herude i byggefelt J.

Ved opførelsen af byggefelt J, som Sjælsø Management udførte tilbage i 2013/14, har man etableret et parkeringshus overfor Sydhavnsskolen med 248 pladser, hvoraf de ca. 60% er til byggefelt J, og resten af dem solgt til byggefelt K, som nu er under opførelse. Da alle p-pladserne er solgt, har vi således ikke mulighed for at tilkøbe muligheden for at kunne parkere der. Vi er dog blevet lovet en plads når p-huset udvides. Denne udvidelse vil med den ønskede dispensation formentlig blive skubbet yderligere ud i fremtiden, da klausulen om fuld opførelse af byggefelt D, inden byggefelterne L og M iværksættes, nu ønskes dispenseret fra.

Jeg vil bede til at kommunen fastholder klausulen ift. udvidelsen af byggefelt D inden byggefelterne L og M, for at have et parkeringshus klar, når byggefelterne L og M er afsluttede, og derved undgå bilkaos indtil udvidelsen efterfølgende er opført.

Desuden skaber de igangværende byggerier en hel del udfordringer, når der optages p-pladser til byggepladser og oplagring, dog er disse udfordringer heldigvis af midlertidig karakter med en varighed op til ca. 2 år pr. byggefelt, hvilket beboere kan leve med som en midlertidig situation.

Kommunens seneste tiltag på Teglholmegade ifm. udførelsen af "Vejprojekt Støberigade – Teglholmegade" for Sydhavnsskolen tidligere på året, har resulteret i oprettelsen af en p-zone, som nu har inddraget den blinde ende af Teglholmegade ned mod vandet, dette langt fra selve skolen. Det skyldes at projektet har "glemt" at opsætte et skilt som skriver "p-zone ophører". Dette giver dagligt store udfordringer, da et stort parkeringsområde for beboere nu indgår i en nyetableret p-zone, som ikke tjener noget formål ned mod vandet (15-minutters parkeringen er jo kun omkring skolen), andet end at reducere muligheden for at parkere på terræn for enden af vejen i den midlertidige situation indtil "skoven" og broen i lokalplanen etableres.

Jeg vil anbefale at kommunen imødekommer beboernes udfordringer i perioden indtil "skoven" opføres, op opsætter et "p-zone ophører" skilt, hvor vejprojektet for Sydhavnen stopper, således at skiltene ikke påvirker det eksisterende område, som ikke er ombygget for enden af Teglholmegade. Dette vil ikke have indflydelse på parkeringen ved skolen, og økonomisk vil det koste i omegnen af 1.500 kr. at etablere.

Reduktionen af parkeringsdækningen, som ønskes reduceret fra 1 p-plads pr. 100 m² til 1 pr. 150 m² vil øge de problemer, som allerede er eksisterende på Teglholmen øst, da der ikke her er samme terrænparkeringsmuligheder, som andre steder på Teglholmen, man er således i gang med at skabe en parkeringssituation i ren Østerbrostil, og bilerne vil blive presset til andre områder af Teglholmen, og skabe udfordringer i nye områder.

I skriver at parkeringsbehovet erfaringsmæssigt er 1 p-plads pr. 146 m², dette kan konstateres at det ikke er tilfældet for byggefelt J, da rigtigt mange beboere ikke kan få lov at tilkøbe en p-plads. For at råde bod på den allerede udførte skade, bør man ikke reducere antallet af p-pladser yderligere ved en dispensation for de nye byggerier. Løsningen vil også være omkostningsneutral for kommunen, og de private developere giver jo regningen videre til beboerne, som efterfølgende køber p-pladserne.

Jeg vil derfor anbefale at kommunen, for at undgå et parkeringskaos i fremtiden, viser rettidig omhu, og sikrer opførelsen af tilstrækkelig parkeringsmuligheder.

Sydhavnsmetroen vil, som kommunen skriver, rigtignok blive en realitet i fremtiden, indtil videre allerede med 1 års forsinkelse, og dermed med en ankomst i 2024, dette er om 7-8 år, og situationen indtil da, vil ikke kunne betragtes som "midlertidig". Beboerne vil højst sandsynligt benytte muligheden for at køre med metro ind til byen (eller cykel som jeg selv gør), og derfor lade bilen stå parkeret uden for centrum ved deres lejlighed. Men når børnefamilier tager ud af byen derimod, vil de formentlig tage bilen, som de vil have uanfægtet om der er en metro i nærheden.

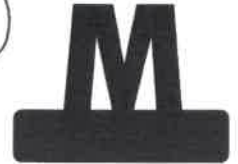
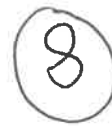
Jeg håber at kommunen vil tage mine løsningsforslag til efterretning, og står gerne til rådighed, såfremt der er nogle uklarheder i min indsigelse, som ønskes uddybet. Jeg vil opfordre til at vi sammen tager hånd om situationen på Teglholmen øst nu, og undgår kaotiske tilstande i fremtiden, hvilket mange af os frygter med den udvikling som ses i øjeblikket.

På forhånd tak for at I tog jer tid til at læse min indsigelse.

Jeg håber på en læsningsorienteret tilgang til vore udfordringer i området.

Mvh. Michael Giacobbo

N



Københavns Kommune
Teknik og Miljøforvaltningen
Center for Byplanlægning
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Brevet er fremsendt pr. mail til: byensudvikling@tmf.kk.dk
Att.: Andreas Alexander Blau

Metro til Sydhavn. Metroselskabets bemærkninger angående naboorientering om den nordlige del af Teglholsområdet.

Kommunens sagsnr.: 2016-0017813

Metroselskabet har den 7. november 2016 modtaget naboorientering om ansøgning om dispensation fra tillæg 3 til lokalplan 310 "Teglværkshavnen" til opførelse af boliger i byggefelt l og m og til ændring af parkeringsnormen for byggefelt d, e, f, k, l og m. Byggefelterne ligger på matr.nr.: 434a, 434b, 434c, 434d, 434e og 434f Kongens Enghave, København, i område X i lokalplanen.

Hvis det ønskede byggeri pågår sideløbende med at Metroselskabet anlægger metro til Sydhavn, da gælder følgende forudsætninger mht. grundvand.

Metroselskabet kan ikke påtage sig omkostninger og ansvar for ændringer i vores projekt, som er påført af tredjepart. Vi vil i perioden, hvor det omtalte projekt kører, re-infiltrere den samme mængde vand, som re-infiltreres før opstart af tredjeparts projekt.

Ændringer i grundvandsniveauer i både det primære- og sekundære grundvandsmagasin, samt mulige påvirkninger af konstruktioner på terræn i det aktuelle område påvirket af tredjepart, er udenfor Metroselskabets ansvarsområde.

Herudover har Metroselskabet ingen bemærkninger i relation til Byens Udvikling.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Areal & Rettigheder på areal@metro.dk.

Med venlig hilsen

Christine Hammer Jespersen

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

T
E

2016-11-29