



DE FORENEDE EJENDOMSSELSKABER

AKTIESELSKAB

Københavns Kommune, Plan & Arkitektur
Rådhuspladsen 77
1550 København V

1. juni 2006

Att: Jens Ole Nielsen
Peter Høiriis Nielsen

Direktion		Støtt Byggeri	
Kommunikat.		Byfornyelse	
Ark. Udvikling		Økonomi	
Byplan nord		Sekretariat	
Byplan syd	✓	Information	
Byplan øst			
Journ. Date		Sagsbeh.	
Kategori		Bilag	
Akt.nr.		Sagsid.	
Journalnr.	311/596-0001-06		
Kopi til			

Vedrørende: Lokalplanarbejdet på matr.nr. 472 tidl. FLS Maskinfabrik.

Kære Jens Ole Nielsen og Peter Høiriis Nielsen,

Vi er glade for at lokalplanforslaget udsendes inden sommerferien som forudsat. Vi ved, at det har været et stort arbejde og det forløbne år har bestemt ikke været let, for ikke at sige urimeligt i forhold til den indsats, der har været gjort af alle parter for at skabe et så spændende byområde i fremtiden.

Vi er selvfølgelig kede af de forsinkelser, der er opstået, fordi der gik politik i sagen i en valgtid. Det har givet mange store ekstra omkostninger, både hos Jer som planlægningsmyndighed og hos andre på mandetimer og arkitekttimer. Noget af dette arbejde skulle nok have været lavet senere i forbindelse med detailplanlægningen af byggeriet op ved Vigerslev Allé og det syntes da også at blive et rigtigt flot resultat, trods at vi ikke havde forventet at skulle udføre arbejdet på nuværende tidspunkt.

DFE går nu i gang med at bearbejde området. Det første skridt er en ændring af forsyningerne på området, herunder en aftale som har ventet på lokalplanforslaget omkring fjernvarmeforsyning og senere el-forsyning til området.

Punkt 2 er byggeri af de første ca. 250 boliger på ca. 24.000 kvm. i det sydvestlige hjørne af FL Smith vej og ramblaen. I forbindelse med dette byggeri vil vi færdiggøre belægninger og udvendigt inventar af FL Smith vej og hele den sydlige del af matr.nr. 472. Dette også for at kunne vise vores fremtidige kunder, hvordan denne unikke masterplan kommer til at se ud for resten af arealet.

De første boliger er tegnet for BBB og DFE af Henning Larsens Tegnestue, som endnu et forsøg på at tilføje nye og anderledes boligbyggerier til vores katalog. Det er etagehuse, som er helt specielle i forhold til, hvad vi ser af traditionelt byggeri. Ejendommen ejes jo af DFE og bliver således bygget for DFE men med et BBB projekt, som senere kan anvendes på BBB ejendomme med forskellige "frakker" på afhængig af, hvor der bygges.

P. A. 06 . 06 . 2006

Hovedkontor:
Vestagervej 5
2100 København Ø
CVR 14335242

Telefon 39 29 56 56
Telefax 39 27 56 56
E-mail info@dfc.dk
www.dfc.dk

P. A. 07 . 06 . 2006

2.

DFE har i hele dets virke samfundsmæssig ansvar for, hvad man foretager sig og vil i den forbindelse også her så vidt det er muligt, forsøge at skabe social mangfoldighed i form af blandede boligformer. I BBB's byggeri i Køge har Dansk Magisterforening haft anvisningsretten til lejelejlighederne, og man kunne forestille sig at pensionskasser/fagforeninger for sygeplejersker, folkeskolelærere mv. kunne få anvisningsret til en del af lejlighederne i Valby. I vort byggeri i Køge bor andelshavere, lejere og ejere dør om dør, men vi må også retfærdigvis sige, at markedsudviklingen i Køge har vist at flere ønsker at eje end at leje. I Køge sælges lejlighederne til 15.000 kr. pr m². Det synes vi godt, vi kan være stolte af, da det indeholder alle udgifter til grund, byggeri, udvikling og avance - især i lyset af, hvad det koster at lave en almen bolig i dag.

Det er klart, at grunden her i forhold til BBB byggerier er belastet af dyre anlægsarbejder og af udvikling af huse i 4-5 etager, som vi ikke tidligere har bygget i BBB, samt parkeringsanlæg i konstruktion og dyrere friarealer end normalt. Men alt i alt regner vi alligevel at kunne gøre en forskel i Valby. Vi forventer således at kunne udleje ca. 7.000 m² basisboliger til 750 kr. pr. m².

Vi ser frem til et fortsat godt og konstruktivt samarbejde med Plan og Arkitektur omkring området i Valby.

Med venlig hilsen

De Forenede Ejendomselskaber A/S



Jørgen Troelsfeldt