

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

Til Femøren Station forslag til lokalplan

Offentlig høringsperiode fra den 28. juni til den
24. september 2018

Høringssvar

Besvarelser indkommet på anden vis	nr.	15
Besvarelser indkommet via Bliv Hørt.....	nr.	14 - 1



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
15	28.09. 2018	Amager Øst Lokaludvalg	Jemtelandsgade 3	2300
14	24.09.2018, Kl. 13.19	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
13	24.09.2018, Kl. 11.37	Mads Perret-Gentil	Østergade 1, 1 sal	1100
12	23.09.2018, Kl. 11.19	Karina Dam	Hedegaardsvej 55	2300
11	23.09.2018, Kl. 08.33	Per Henriksen	Hedegårdsvej 159	2300
10	21.09.2018, Kl. 12.15	Poul Degnbøl	Hedegaardsvej 65	2300
9	12.09.2018, Kl. 14.53	Anne-Mette Winther Christiansen	Engvej 139	2300
8	11.09.2018, Kl. 10.51	Erik Vester	Borneovej 19a	2300
7	10.09.2018, Kl. 13.26	Flemming Georg	Greisvej 130 St.Th.	2300
6	08.09.2018, Kl. 18.13	Grethe Løkke Juhl	Engvej, 170 1. tv.	2300
5	30.08.2018, Kl. 13.14	Claus Hindkær	Ørestads Boulevard 35	2300
4	29.08.2018, Kl. 12.51	Laura Martensen	Engvej 186 1th	2300
3	27.07.2018, Kl. 09.01	Banedanmark, Dorte Christiansen	Vasbygade 10	2450
2	06.07.2018, Kl. 12.08	Jacob Packert	Øresundsvej 23, 2. 1	2300
1	03.07.2018, Kl. 10.02	AB Engvej 4242 4245 - Bestyrelsen	Engvej 164 - kælderen	2300

TMF Byens Udvikling

28. september 2018

Sagsnr.
2018-0179183

Dokumentnr.
2018-0179183-3

**Amager Øst Lokaludvalgs svar på høring vedr. lokalplanforslag
for Femøren Station**

Amager Øst Lokaludvalg takker for materialet vedr. offentlig høring af lokalplanforslag for Femøren Station.

Amager Øst Lokaludvalg har holdt borgermøde 6. september på Park Inn, hvor ca. 80 borgere mødte op. Torsdag d. 13. september var lokaludvalget på gaden med en kaffevogn ved indgangen til Femøren Metrostation, hvor der var kontakt til ca. 70 borgere, heraf var cirka halvdelen unge fra skolerne beliggende på Engvej. Borgernes bemærkninger fra møderne samt henvendelse fra skoler på Engvej danner baggrund for høringssvaret og er listet op nederst.

Lokaludvalget hilser lokalplansforslaget velkommen, idet ungdomsboliger, hotel, butik, café og daginstitution vil give liv til området. Vi vil dog opfordre til, at Forvaltningen udarbejder en helhedsplan for området afgrænset af Amager Strandvej, Hedegaardsvej, Sumatravej og Wibrandsvej, således at der undgås uhensigtsmæssige lappeløsninger, hvor f.eks. infrastruktur og offentlige funktioner ikke indtænkes fra begyndelsen. Endvidere har vi følgende centrale forbehold:

Området er svært belastet af lufthavnsparkeering, men kan godt bære daglig pendlerparkeering til byen. Parkeringsrestriktioner skal imødekomme det. Der skal sikres fremkommelighed på vejene, så renovation og redningskøretøjer kan komme frem. Området er desuden trafikalt belastet, da Hedegaardsvej sammen med Øresundsvej er eneste forbindelsesvej på tværs af metrolinjen i Københavns Kommune.

Lokalplanen vil skabe væsentlige trafik- og parkeringsproblemer. Lokaludvalget opfordrer til, at Teknik og Miljøforvaltningen går i dialog med grundejerforeningerne og finder en samlet løsning for hele området omkring Femøren St. Der er flere forslag fra borgerne i de oplistede forslag. Vi kan forstå på bygherre, at de er interesserede i en samlet parkeringsløsning.

De 4 private skoler på Engvej ønsker sikre skoleveje. De er bekymrede ved udsigten til mere trafik og parkering. Vi opfordrer til,

**Sekretariatet for Amager Øst
Lokaludvalg**

Jemtelandsgade 3
2300 København S

EAN nummer
5798009800275

at forvaltningen lytter til deres ønske og udarbejder en plan for krydsningsmuligheder og cykelstier for børnene.
Derudover er der bekymring omkring materialevalg samt gener fra lys, natteliv og indblik, som med fordel kan tages højde for i den endelige lokalplan.

Med venlig hilsen

Ole Pedersen
Formand for Amager Øst Lokaludvalg

Borgernes bemærkninger fra mødet den 6. september

Parkering

Der udtrykkes generelt stor bekymring og utilfredshed med parkeringsforholdene og der ønskes en 3-timers zone for hele området omkring Femøren St. (større område end lokalplansområdet), fx i form af 3 timer midt på dagen og med hensyntagen til beboernes gæster.

1. Jorisvej, Engvej og villavejene bruges i høj grad som gratis Park and Ride. Der er fyldt.
2. For få P-pladser til hotel og ungdomsboliger. Der er i forvejen parkeringsproblemer i området. Der er både lufthavnsparkering og pendlerparkering.
3. Kenneth Langstrøm, fitnesscenterejer i bunden af Jorisvej: Bange for at miste kunder på fordi de ikke kan parkere ved centeret i fremtiden.
4. Utilfredshed med, at Hotel Park Inns kunder bruger P pladser i området i stedet for hotellets P pladser, som koster penge.
5. Villakvarteret syd for Greisvej er utilfredse med langtidsparkeringer på villavejene. Problemer med at komme ind og ud af matriklen, pga. parkerede biler. Forslag om P-pladser kun i den ene side af Sumatravej. Evt. datoparkering.
6. Ønske om en anden P-regulering end de kendte – fx mulighed for gæsteparkering. Forslag om mindre P-zoner, fx i en radius af 500 m. for lokale i en specifik zone (som på Frederiksberg).
7. Opfordring til at kræve parkering i konstruktion. Grundvandsstanden i området kan godt bære en kælder, jf. at Park Inn lige over for byggefeltet har en stor spa- og fitnesskælder.
8. Ønske om at København og Tårnby samarbejder om en ny langtidsparkering på Bøjlevej, når langtidsparkeringen mellem CSC-bygningerne forsvinder som følge af det nye projekt.

Biltrafik

1. Lastbiler fra erhverv på Jorisvej, hotel, supermarked: Ønsker regulering og læssezoner.
2. Ønsker at holde passagerne åbne ud til Engvej. Den planlagte lukning vil besværliggøre trafikafviklingen fra Jorisvej, da udmundingen i Hedegaardsvej bliver overbelastet.
3. Kenneth Langstrøm, fitnesscenterejer i bunden af Jorisvej: Bekymret for at blive klemmt inde i byggeprocessen. Hvordan skal kunderne komme til og fra, mens Jorisvej bygges om? Bekymring for heftig trafik, kan udrykningskøretøjer komme igennem?
4. Der efterlyses helhedsplanlægning af trafikken i området. Hedegaardsvej kunne aflastes ved at genåbne Italiensvej for biltrafik, som den er forberedt til.

Cyklisme

1. Sikker skolevej. De fire privatskoler på Engvej har ca. 650 elever i alt. Med nyt byliv i området vil der komme yderligere tryk på trafikken på Engvej. Der er behov for en sikker fodgængerovergang med skiltning og lys ved krydset Engvej/Wibrandsvej samt færdselsregulering hverdage mellem 7.00-9.00 og hastighedsbegrænsning til 40km/t
2. Etablering af cykelsti på Engvej.
3. Der ønskes bycykler ved Femøren Station

Byggeri og funktion

1. Indbliksgener. Bekymring for, at man fra den planlagte "bjælke" kan se ned i kolonihaverne. Det ønskes sikret i lokalplanen, at der ikke etableres tagterrasse på bjælken. Der ønskes matteret glas i bjælken.
2. Ønsker en tegning med sigtelinjer fra "bjælken" til haveforeningerne og omvendt
3. Forslag om at flytte "bjælken" længere ind på byggefeltet.
4. Generel bekymring for lysreklamer/lysende skilte på facader - ønske om dæmpet/slukket lys om natten af hensyn til områdets herlighedsværdi.
5. Beklædning af "bjælken". Bekymring for lysforurening ved reklameskilte og materiale der reflekterer. Træ reflekterer ikke, så hold fast i det, og drop metal som mulighed i lokalplan.
6. Støj – Andelsboligforeningen ved Engvej er bekymret for nabostøj fra café og tagterrasserne med stor koncentration af unge beboere, idet andelsboligforeningens soveværelser ligger ud til Engvej. Opfordring til at der ikke gives natbevilling.
7. Andre hilste udsigten til mere byliv velkommen.
8. Bekymring over stor koncentration unge, foreslår i stedet 50% unge og 50% ældreboliger
9. Daginstitution – godt og skidt at åbne legepladsen for offentligheden udenfor åbningstid. Andre steder hvor institutionens legeplads bruges til fester finder man kanyler og andet.
10. Hærværkssikring – bekymring for hærværk ved cafe og legeplads. Hærværk. Opfordring til, at lokalplanen kræver robuste materialer i opbygning af udendørsarealer.
11. Fællesrum. Hvorfor endnu et fitnesscenter? Der er allerede 2 i området. Hellere et fælleslokale som hele området kan bruge til møder.

Landskab

1. Bekymring omkring støj fra udearealer: Vil det blive opholdsarealer?
2. Kan vi regne med tegningerne? Hvis Gefion overtager totalentreprisen eller videresælger projektet, vil den

projekterede beplantning ikke nødvendigvis blive til virkelighed.

3. En beboer fra kolonihaverne udtrykte ønske om høje træer, der ville kunne skærme for indkig/lysforurening fra søjlen på hotellet.
4. Skybrud: Opfordring til at opgradere kloak-kapaciteten i Jorisvej, Engvej og Hedegaardsvej i forbindelse med, at der alligevel skal bygges om.
5. Opfordring til krav om solceller på taget

Området generelt

1. Klimasikring. Villaejer tæt på Greisvej fortæller om store problemer med vand i kældrene ved skybrud. Der er behov for At fremskynde skybrudsplanen for ”Greisåen”.
2. Affald. Bekymring for øgede affaldsgener i området. Ønske om opstilling af skraldespande.
3. Tryghed. Forventning at byggeriet skaber øget tryghed, da Jorisvej og Hedegaardsvej i dag er mørke og øde om aftenen.

Borgernes bemærkninger fra gademøde v. Femøren Station d. 13. september

Trafik og Parkering:

- Generelt er der utilfredshed med langtidsparkering i området.
- Postparken mangler parkering
- Ønsker betalingsparkering
- Forurening fra turistbusser der kører i tomgang. De kan ikke parkere gratis nogen steder. Så derfor holder de uden foran boligerne.
- Turistbusser kører ikke hensynsfuldt
- Trafiklyset (på Hedegaardsvej?) virker ikke. Ikke reguleret ordentligt.
- Ønsker ikke p afgift. Vigtigt med gæstelicens. Ked af hvis der kom betalingsparkering
- Ønsker ikke p afgift. Vigtigt med gæstelicens. Ked af hvis der kom betalingsparkering
- Ønsker underjordisk p hus. Park n ride gratis med metro billet
- Vedr. parkering i området – input fra borger fra grundejerforening som har sendt et samlet brev om p-problemer til kommunen. Borgeren siger at afdelingen er nedlagt ifht. parkeringsdagsorden.
- Generelt ønsker om en udvidelse af P-zonen (3-timers parkering nævnes som en løsning af flere)
- Der er også et forslag om 24-timers parkering – så ville folk kunne tage på arbejde og parkere, men ikke ud at rejse, som mange pt. gør i området.
- Ønske om skråparkeringer på Sumatravej
- På siden **Parkeringsinfo.dk**, fremgår det, at der er 199 gratis p-pladser på Hedegaardsvej – dette ser lokale beboere med bekymring, da siden således reklamerer for gratis langtidsparkering og dermed optager de lokale beboeres p-pladser. Link til siden her:
<https://www.parkeringsinfo.dk/parkering-kobenhavn/vej.asp?vejnavn=Hedegaardsvej>

Sikre Skoleveje:

- Vi cykler ikke på Hedegaardsvej. For mange biler.
- Ønske om et fodgængerfelt v. indgangen til Femøren station – særligt de unge, som kommer med metroen og skal i skole på Engvej, ønsker sig et fodgængerfelt her.
- Sikker skolevej på Engvej – ønske om trafikregulering, cykelsti og at man i vinterhalvåret tænder for gadebelysningen en time tidligere hhv. morgen og eftermiddag/aften. Lærere fra Steinerskolen udtrykker stor bekymring ifht. at det kun er et spørgsmål om tid, før der sker en ulykke på Engvej.

Byliv i området:

- Mangler liv i området
- Generelt ønskes der mere liv i form af: madsteder, kaffebarer, supermarkeder og andre former for butikker.
- Unge fra skolerne ønsker sig en netcafe
- Skolebørn fra Engvej mener, at Jorisvej føles utryk med de høje hække – ønske om mere lys og mere liv på Jorisvej.
- Byliv okay, men ikke for tæt som indre by
- Gøre området rent. Mindre skrald. Ryd op. Flere skraldespande.
- Butikker mangler. Der er kun et pizzeria.
- Problem med skrald der flyder omkring Metrostationen, særligt i sommerhalvåret, når der er flest strandgæster med metroen. Ønske om flere skraldespande

Begrønning og bynatur

- Mere natur i området
- Ønske om en byhave på Greisvej – gerne i forlængelse af den kommende midlertidige institution samme sted = samarbejde m. institutionens børn og voksne.

Aktiviteter for børn:

- Ønske om nemmere adgang til legepladsen Kastrup fort – Metrobanen er en barriere.
- Ønske om flere legepladser

Andre bemærkninger:

- Gerne boliger i stedet for industri. Håndværkerne vil hellere til Tårnby hvor der er bedre plads og lettere at komme til og fra.
- Godt med genopfriskning af bebyggelsen (ifht. ny lokaplansforslag for Femøren)
- Bekymring over prisen på leje af ungdomsboliger. Blive ved med at holde det som ungdomsboliger.
- Industribygninger er ikke vedligeholdt.
- Beboere fra Engvej bekymret for lysforholdene, når Gefion udbygger med en 4. etage. Beboeren som udtrykte størst bekymring bor i stuen.
- Nej tak til Strandlodsvej modellen. Mindre end det.
- Bekymringer om prisstigninger på erhvervslejemål, når den nye lokalplan for Femøren St. realiseres. – Der forlyder rygter om at Arkitektgruppen har været rundt i industriområdet og tilbudt at opkøbe dele af ejendomme + grunde.

Svar til: 2017-0343096 af: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE

24. september 2018

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede bilag.

MATERIALE:

metro_oestamagerbanen._metroselskabets_bemaerkninger_til_lokalplanforslag_femoeren_station.pdf
servitut_om_metro_paa_hoej_daemning_matr.nr._.4246-4249_sundbyoester_koebenhavn.pdf



Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Att.: Jakob Matzen

**Metro Østamagerbanen. Metroselskabets bemærkninger til lokalplanforslag
"Femøren Station"**

Kommunens sagsnr.: 2017-0343050

Metroselskabet har den 27. juni 2018 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan "Femøren Station".

Lokalplanen fastlægger anvendelse til serviceerhverv på ejendommene matr.nre. 4246, 4247, 4248 og 4249 Sundbyøster, København. Der fastlægges fire byggefelt, der følger eksisterende bygningers fodaftryk.

Metroselskabet har gransket det fremsendte lokalplanforslag og har følgende bemærkninger hertil:

Metroselskabet skal henlede opmærksomheden på, at Metroens sikkerhedsservitut, pålagt ejendommene matr.nre. 4246, 4247, 4248 og 4249 Sundbyøster, København, naturligvis skal respekteres. Hvis byggeriet ønsker at afvige fra disse overordnede krav, skal dispensationsansøgning til detailprojekt fremsendes til AR-3parts@m.dk. Metroselskabet skal hertil gøre opmærksom på, at der kan forventes en sagsbehandlingstid på minimum 14 dage.

Metroselskabet skal anmode om at Metroens sikkerhedsservitutzone fremgår af lokalplanens tegningsbilag.

Metroselskabets bemærkninger angående støj

Metroselskabet skal gøre opmærksom på, at der i forbindelse med drift og vedligehold af Metroen kan forekomme støj fra Metroen. Dette er ikke nævnt i lokalplanens redegørelse af trafikstøj.

Det fremgår af Tegning nr. 3, at facaden mod Metroen består af 75 % transparente facader. Metroselskabet skal gøre opmærksom på, at det, alt efter anvendelse af bagvedliggende rum, kan være relevant at overveje brug af uoplukkelige og støjreducerende vinduer, såvel som støjisolering.

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

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2018-09-24



Metroselskabets øvrige bemærkninger til lokalplanforslaget

Side 7: *"Der kan desuden på 4. etage opføres forbindelsesbygning i nordsydgående retning, der forbinder de fire øvrige bygningers østlige gavle i 3. sals højde..."*

Lokalplanforslaget viser ikke tydeligt, men det må forventes at der skal etableres store fundamenter og forankringer i forbindelse med forbindelsesbygningens opførelse på høje søjler. Metroselskabet skal hertil gøre opmærksom på, at boringer, ramning og lignende har indflydelse på Metroen, da den er følsom over for rystelser, vibrationer, mv. Boringer, ramning og lignende i nærheden af Metroen kræver dermed monitorering af Metroens spor og gabionsvæg. Plan for monitorering skal godkendes af Metroselskabet og Metroens driftsoperatør, Metro Service. Behandlingen af disse tilladelser kan være forholdsvist omfattende, hvorfor dette skal håndteres i god tid.

Side 7: *"... den nye forbindelsesbygning skal fremstå i kontrast til de pudsede facader med metalbeklædte facader og markante vinduespartier på alle facader."*

Metroselskabet skal gøre opmærksom på, at blankt metal i princippet kan skabe genskær af sollys, der kan være til gene for Metroens passagerer og eventuelle operatører af Metroen.

Side 10: *"Under metrobroen anlægges en krydsningshelle."*

Metroselskabet skal gøre opmærksom på, at anlæggelse af krydsningshelle under Metrobroen kræver tilladelse fra Metroselskabet og kan gives på grundlag af konkrete ansøgninger. Metroselskabet vurderer sikkerheden for metrodrift og sikrer muligheden for at vedligeholde Metroens anlæg. Udførselsmetode for anlæg af krydsningshelle, herunder maskinel, udgravningsdybde, mv. kræver derfor Metroselskabets skriftlige godkendelse.

Metroselskabet deltager gerne i dialog om udformning af sådanne ansøgninger med henblik på, at der kan gives de fornødne godkendelser.

Metroselskabet skal desuden gøre opmærksom på, at der fra gabionsvæg skal være en meter fri til drift og vedligeholdelse af Metroen.

Metroselskabet har ingen yderligere bemærkninger til lokalplanen.

Til orientering vedlægges Servitut om Metro på høj dæmning med tilhørende rids.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Areal og Rettigheder på mailadressen AR-3parts@m.dk.

Med venlig hilsen

Christine Hammer Jespersen

Bilag:

Bilag 1 – Servitut om Metro på højdæmning.

Servitut om Metro på høj dæmning

Af hensyn til beskyttelse af Metro (Østamagerbanen), anlagt i henhold til lov nr. 477 af 24. juni 1992 om Ørestaden m.v. med efterfølgende ændringer (i det følgende kaldet Metro), pålægges ejendommen en række rådighedsindskrænkende bestemmelser, som den til enhver tid værende ejer af ejendommen (i det følgende kaldet ejendommens ejer) skal respektere.

Bestemmelserne pålægges indenfor forskellige sikkerhedszoner. Arealerne, der pålægges bestemmelserne, er vist på vedhæftede rids.

Bestemmelserne gælder for Metros stationering 12.110 - 12.410, banens venstre side (østsiden).

Bestemmelserne gælder for Metros stationering 12.110 - 12.408, banens højre side (vestsiden).

Kap. 1. Højdebegrænsning.

§ 1 Definition. En bygnings højde defineres fra koten på nærmeste spormidte. Koten kan oplyses ved henvendelse til den påtaleberettigede.

Højden af genstande defineres fra terræn.

Højden af træer og anden beplantning defineres fra terræn.

§ 2 Bygninger. Inden for 10 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes bygninger, der er højere end den vandrette afstand til spormidte minus 2 m.

Stk. 2 Mellem 10-20 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes bygninger, der er højere end 30 m.

Stk. 3 Mellem 10-20 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes bygninger med en tagkonstruktion udformet, så nedfald af sne og is fra taget kan skade Metro. Ved opførelse af en ny bygning eller ved væsentlig ombygning af en eksisterende bygning skal der, hvor bygningen er højere end den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 m, fremsendes skriftlig dokumentation for, at nedfald af sne og is fra taget ikke kan skade Metro til den påtaleberettigedes skriftlige godkendelse.

Stk. 4 Inden for 20 m fra nærmeste spormidte skal den del af en bygning, der er beliggende højere over koten på nærmeste spormidte end den vandrette afstand til spormidte minus 2 m, holdes i forsvarlig stand, så den ikke udgør en fare for Metro.

§ 3 Definition genstande. Ved genstande forstås nedenstående:

a) Maskiner, arbejdsredskaber og arbejdsredskøretøjer højere end 2 m.

b) Flagstænger.

c) Master og antenner.

d) Kraner, personløftere og lignende.

e) Skure og lignende.

f) Stakke, stilladser, stiger og andre indretninger, der på grund af højde eller manglende stabilitet, kan udgøre en fare for Metro.

Stk. 2 Genstande m.v. Inden for 20 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes genstande, der er højere end den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 m.

Stk. 3 Bestemmelsen i stk. 2 gælder ikke for genstande, hvis højeste punkt ligger under koten til nærmeste spormidte.

Stk. 4 Inden for 20 m fra nærmeste spormidte skal der ved opstilling af genstande træffes sikkerhedsforanstaltninger, så der ikke kan ske nedstyrtning af last m.v. på Metros areal, og der end ikke ved en fejlmanøvre kan føres last ind over Metros areal.

Stk. 5 Uanset bestemmelsen i stk. 2 kan genstande i forbindelse med byggeri, vedligeholdelse af bygninger og/eller nedrivning af bygninger anvendes, såfremt:

a)stk. 4 er opfyldt,

b)der fremsendes en beskrivelse af det pågældende arbejdes udførelse og af de genstande, der ikke overholder stk. 2, og

c)den påtaleberettigede skriftligt har godkendt det fremsendte materiale.

Stk. 6 Inden for 5 m fra fod af banedæmning må der ikke opstilles genstande, legeredskaber eller lignende, der hindrer udsyn til advarselsskilte på banedæmning.

§ 4 Terrænregulering. Inden for 5 m fra fod af banedæmning må der ikke terrænreguleres, så udsyn til advarselsskilte på banedæmning hindres.

§ 5 Beplantning. Inden for 30 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes træer eller anden beplantning, der er højere end den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 m, hvis disse anses for at være til fare for Metro, jf. stk. 2.

Stk. 2 Følgende træer og anden beplantning anses for at være til fare for Metro:

a)Nåletræer med undtagelse af lærk, skovfyr og østrigsk fyr.

b)Poppel, pil og birk.

c)Kirsebær og elm højere end 5 m.

d)Træer og anden beplantning, der i øvrigt ud fra en helhedsvurdering, der foretages af den påtaleberettigede, bedømmes at være til fare for Metro.

Stk. 3 Træer og anden beplantning, der er højere end den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 m, må kun fældes såfremt:

a)der fremsendes en beskrivelse af det pågældende arbejdes udførelse til den påtaleberettigede, og

b)der modtages skriftlig godkendelse fra den påtaleberettigede.

Tilsvarende bestemmelser gælder for beskæringer af træer og anden beplantning, hvis det ikke kan udelukkes, at hele træet eller større grene ved et uheld kan styrte ned på Metros areal.

Stk. 4 Bestemmelserne i stk. 1 og stk. 3 gælder ikke for træer og anden beplantning, hvis højeste punkt er beliggende under koten til nærmeste spormidte.

Stk. 5 Inden for 5 m fra fod af banedæmning må der ikke etableres beplantning, der hindrer udsyn til advarselsskilte på banedæmning.

Kap. 2. Dybdebegrænsning.

§ 6 Definition. Inden for 30 m fra nærmeste spormidte lægges en begrænsningsflade, flade 1.

For Metro på høj dæmning, st. 12.110 - 12.316 og 12.336 - 12.410 lægges flade 1 fra terræn ved ydersiden af banedæmning i en 3 m bred vandret flade og derefter med et fald på 1:3, jf. bilag 2 vedrørende dybde- og ledningsbegrænsning. Hvor grundvandsspejlet ligger over denne flade, udgør grundvandsspejlet dog flade 1.

For Metro på bro, st. 12.316 - 12.336 lægges flade 1 fra en linie, hvor den lodrette projektion af yderkant brodrager møder terræn. Fra denne linie lægges flade 1 i en 3 m bred vandret flade og derefter med et fald 1:3. Hvor grundvandsspejlet ligger over denne flade, udgør grundvandsspejlet dog flade 1.

§ 7 Gravearbejder. Der må ikke udføres gravearbejder, der kan skade Metros anlæg m.v. Ved gravearbejder under flade 1 skal der forinden arbejdets udførelse fremsendes skriftlig dokumentation for, at arbejderne ikke kan skade Metros anlæg m.v., til den påtaleberettigedes skriftlige godkendelse.

Stk. 2 Mindre udgravninger m.v. Mindre midlertidige udgravninger, såsom udskiftning af overfladebelægning eller lettere beplantning, kan udføres uden fremsendelse af dokumentation og uden skriftlig godkendelse, så længe der ikke under flade 1 på samme tidspunkt er opgravet mere end 5 m³ jord fra den enkelte ejendom, og dette til maksimalt ½ m under flade 1. Alternativt kan mindre midlertidige udgravninger udføres uden fremsendelse af dokumentation og uden skriftlig godkendelse, så længe der ikke under flade 1 på samme tidspunkt er opgravet mere end 1 m³ jord fra den enkelte ejendom, og dette til maksimalt 1 m under flade 1 og med en maksimal sidelængde på 1,5 m.

Kap. 3. Ledninger.

§ 8 Ledninger. Inden for 30 m fra nærmeste spormidte lægges en ledningsbegrænsningsflade.

For Metro på høj dæmning, st. 12.110 - 12.316 og 12.336 - 12.410 lægges ledningsbegrænsningsfladen fra terræn ved ydersiden af banedæmning i en 3 m bred vandret flade og derefter med et fald på 1:3, jf. bilag 2 vedrørende dybde- og ledningsbegrænsning.

For Metro på bro, st. 12.316 - 12.336 lægges ledningsbegrænsningsfladen fra en linie, hvor den lodrette projektion af yderkant brodrager møder terræn. Fra denne linie lægges ledningsbegrænsningsfladen i en 3 m bred vandret flade og derefter med et fald 1:3.

Stk. 2 Der må ikke etableres ledninger, der kan medføre skade på Metros anlæg m.v. Ved etablering under ledningsbegrænsningsfladen, skal der forinden arbejdets udførelse fremsendes skriftlig dokumentation for, at kollaps af ledningen eller brud herpå ikke kan skade Metros anlæg m.v., til den påtaleberettigedes skriftlige godkendelse.

Stk. 3 Ledninger med brandfarlige gasser. Inden for en afstand af 30 m fra nærmeste spormidte må der ikke placeres gasledninger. Gasledninger med et overtryk på maksimalt 4 bar kan dog etableres efter

forudgående skriftlig godkendelse fra den påtaleberettigede og på betingelse af, at eventuelle afstandskrav fastsat af den påtaleberettigede i den forbindelse overholdes.

Udendørs gasledninger med et overtryk på maksimalt 0,026 bar og en indvendig diameter på maksimalt 70 mm samt indendørs gasledninger med et overtryk på maksimalt 0,026 bar kan dog etableres uden godkendelse fra den påtaleberettigede.

Stk. 4 Ledninger med brandfarlige væsker. Inden for en afstand af 30 m fra nærmeste spormidte må der ikke placeres ledninger til transport af brandfarlige væsker med et flammepunkt på 21 grader C eller derunder.

Kap. 4. Elektrisk adskillelse.

§ 9 Inden for 1 m fra yderside af Metros konstruktioner over og under jorden må der ikke etableres konstruktioner, installationer m.v., der er elektrisk ledende.

Kap. 5. Tilsyn.

§ 10 Ejendommens ejer er pligtig at tåle, at den påtaleberettigede mod et forudgående skriftligt varsel på 2 uger har ret til at føre tilsyn, herunder om nødvendigt foretage indvendig besigtigelse, med, at bestemmelsen i § 2, stk. 4, overholdes.

Kap. 6. Nødvendige foranstaltninger og servitutstridig tilstand.

§ 11 Såfremt de ovenfor fastsatte bestemmelser om ejendommens ejers forpligtelser ikke overholdes, kan den påtaleberettigede pålægge ejendommens ejer at bringe den servitutstridige tilstand til ophør straks eller inden for en af den påtaleberettigede fastsat frist. Sker dette ikke, kan den påtaleberettigede gennemføre de nødvendige foranstaltninger på ejendommens ejers bekostning.

Kap. 7. Dispensation og påtaleret.

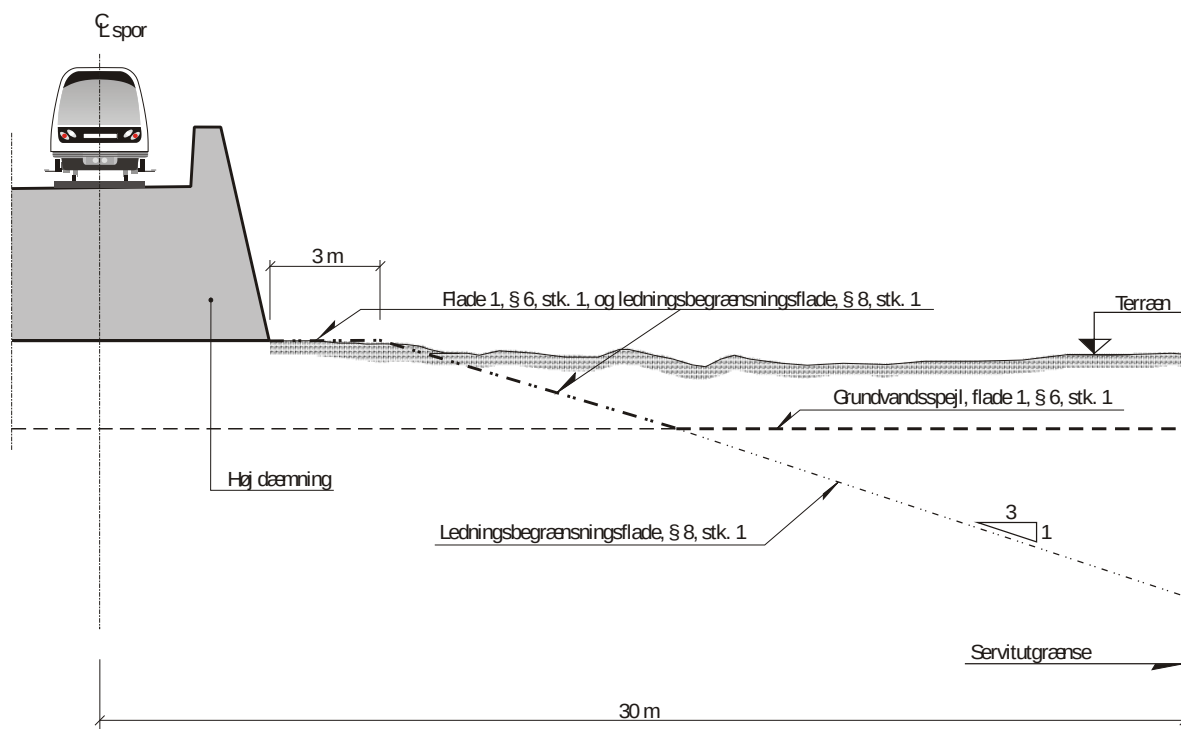
§ 12 Dispensation. Den påtaleberettigede kan dispensere fra ovenstående bestemmelser.

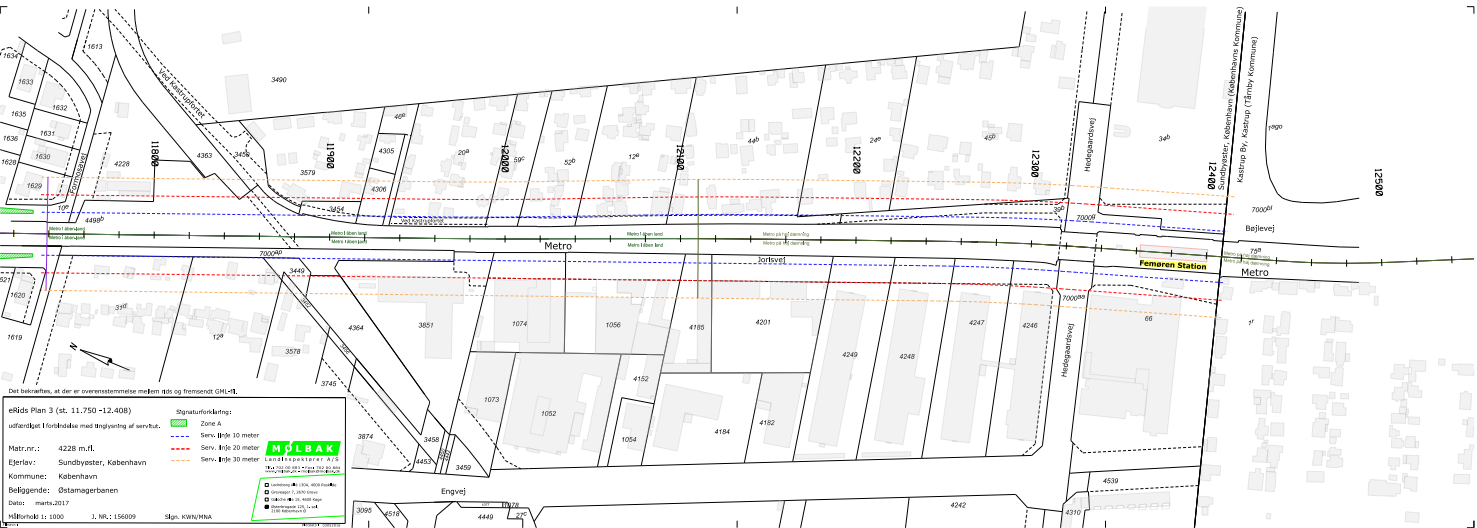
Stk. 2 Ved meddelelse af dispensation eller anden godkendelse har den påtaleberettigede ret til at føre tilsyn med arbejdernes udførelse, herunder forlange udleveret dokumentation.

§ 13 Påtaleret. Påtaleretten tilkommer Metroselskabet I/S, CVR-nr. 30823699.

Servitut om Metro på høj dæmning

Snit vedr. dybde- og ledningsbegrænsning. Metro på høj dæmning.





Svar til: 2017-0343096 af: Mads Perret-Gentil

APPLICATION DATE

24. september 2018

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Mads Perret-Gentil

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Gefion Group

BY

København K

POSTNR.

1100

ADRESSE

Østergade 1, 1 sal

HØRINGSSVAR

Indsigelser vedrørende Femøren Station lokalplansforslag – Sagsnummer 2017-0343096 Præcisering af redegørelse for lokalplan - Vedrørende friarealer for hotel og erhvervsfunktioner under "Byggeønsker" side 4 til 5, afsnit 5. Nuværende: "Friarealer til hotel og andre erhvervsfunktioner skal etableres i terræn, samt dels på tagterrasser med opholds- arealer i 3. sals højde." Ændringsforslag: "Friarealer til hotel og andre erhvervsfunktioner skal etableres i terræn, samt dels på tagterrasser med opholds- arealer i 3. og 4. sals højde." Det bemærkes af friarealerne til boligerne, gerne må ligge i 3. og 4. sals højde. Indsigelse til §3. stk. 8 og stk. 9 I lokalplansforslagets anvendelse paragraf 3. stk. 8 og stk. 9, må dagligvarebutiksbarealet ikke overstige 1.000 m2 bruttoetagearealet. Vi ønsker at dette ændres til 1.200 m2 bruttoetageareal jf. planlovens bestemmelser kapitel 2d, §5q stk. 2. Der henvises i den forbindelse til, forslaget til tillæg til kommuneplanen 2015 som er i høring til d. 9. september 2018. Ændringsforslag: "For dagligvarebutikker i lokalcentre og for enkeltstående dagligvarebutikker til lokalområdets forsyning må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 1.200 m2 bruttoetageareal." Indsigelse til §3. stk. 5 bilag 2a Som vist i Bilag 1, viser lokalplansforslagets bilag 2a et areal i byggefelt III, hvor anvendelsen er begrænset til ungdomsboliger. Ændringsforslag: Anvendelse ønskes udvidet, som vist i Bilag 2. Således at arealet også kan anvendes til serviceerhverv og fritidspræget anvendelse jf. vedlagte ændringsforslag til bilag 2a. Indsigelse til §1. Nuværende: " Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for en ændret anvendelse til serviceerhverv og ungdomsboliger, samt en kommunal institution, ved ombygning og udvidelse af eksisterende byggeri i det pågældende område nordvest for Femøren Station." Ændringsforslag: " Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for en ændret anvendelse til serviceerhverv og ungdomsboliger, samt en institution, ved ombygning og udvidelse af eksisterende byggeri i det pågældende område nordvest for Femøren Station." Præcisering af §6. stk. 1. C Nuværende: "Minimum 75 % af facaden i stueetager markeret med orange streg på tegning nr. 3 skal være transparent i form af vinduespartier, så der er visuel kontakt mellem inde og ude." Ændringsforslag: "Minimum 75 % af facadelængden i stueetager markeret med orange streg på tegning nr. 3 skal være transparent i form af vinduespartier, så der er visuel kontakt mellem inde og ude." Indsigelse til §12 Nuværende: "For området gælder, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret det i § 8, stk. 2 fastlagte byrum 6, som vist på tegning nr. 5." Ændringsforslag: "For området gælder, at

bygning 5 som vist på tegning nr. 3 ikke må tages i brug, før der er etableret det i § 8, stk. 2 fastlagte byrum 6, som vist på tegning nr. 5. Øvrige byggefelt 1-4 vist på tegning nr. 3 må tages i brug når byrum 1-5 vist på tegning nr. 5 er delvist etableret, således at en etapevis udbygning er mulig.”

MATERIALE:

engvej_-_indsigelse_vedr._lokalplan_femoeren_station.pdf

bilag_1.pdf

bilag_2.pdf



Gefion
GROUP

Til: Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Indsigelser vedrørende Femøren Station lokalplansforslag – Sagsnummer 2017-0343096

Præcisering af redegørelse for lokalplan - Vedrørende friarealer for hotel og erhvervsfunktioner under "Byggeønsker" side 4 til 5, afsnit 5.

Nuværende: *"Friarealer til hotel og andre erhvervsfunktioner skal etableres i terræn, samt dels på tagterrasser med opholds- arealer i 3. sals højde."*

Ændringsforslag: *"Friarealer til hotel og andre erhvervsfunktioner skal etableres i terræn, samt dels på tagterrasser med opholds- arealer i 3. og 4. sals højde."*

Det bemærkes af friarealerne til boligerne, gerne må ligge i 3. og 4. sals højde.

Indsigelse til §3. stk. 8 og stk. 9

I lokalplansforslagets anvendelse paragraf 3. stk. 8 og stk. 9, må dagligvarebutiksarealet ikke overstige 1.000 m² bruttoetagearealet. Vi ønsker at dette ændres til 1.200 m² bruttoetageareal jf. planlovens bestemmelser kapitel 2d, §5q stk. 2. Der henvises i den forbindelse til, forslaget til tillæg til kommuneplanen 2015 som er i høring til d. 9. september 2018.

Ændringsforslag: *"For dagligvarebutikker i lokalcentre og for enkeltstående dagligvarebutikker til lokalområdets forsyning må der ikke fastsættes butiksstørrelser, der overstiger 1.200 m² bruttoetageareal."*

Indsigelse til §3. stk. 5 bilag 2a

Som vist i Bilag 1, viser lokalplansforslagets bilag 2a et areal i byggefelt III, hvor anvendelsen er begrænset til ungdomsboliger.

Ændringsforslag: Anvendelse ønskes udvidet, som vist i Bilag 2. Således at arealet også kan anvendes til serviceerhverv og fritidspræget anvendelse jf. vedlagte ændringsforslag til bilag 2a.



Gefion
GROUP

Indsigelse til §1.

Nuværende: *"Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for en ændret anvendelse til serviceerhverv og ungdomsboliger, samt en kommunal institution, ved ombygning og udvidelse af eksisterende byggeri i det pågældende område nordvest for Femøren Station."*

Ændringsforslag: *"Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for en ændret anvendelse til serviceerhverv og ungdomsboliger, samt en institution, ved ombygning og udvidelse af eksisterende byggeri i det pågældende område nordvest for Femøren Station."*

Præcisering af §6. stk. 1. C

Nuværende: *"Minimum 75 % af facaden i stueetager markeret med orange streg på tegning nr. 3 skal være transparent i form af vinduespartier, så der er visuel kontakt mellem inde og ude."*

Ændringsforslag: *"Minimum 75 % af facadelængden i stueetager markeret med orange streg på tegning nr. 3 skal være transparent i form af vinduespartier, så der er visuel kontakt mellem inde og ude."*

Indsigelse til §12

Nuværende: *"For området gælder, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret det i § 8, stk. 2 fastlagte byrum 6, som vist på tegning nr. 5."*

Ændringsforslag: *"For området gælder, at bygning 5 som vist på tegning nr. 3 ikke må tages i brug, før der er etableret det i § 8, stk. 2 fastlagte byrum 6, som vist på tegning nr. 5. Øvrige byggefelter 1-4 vist på tegning nr. 3 må tages i brug når byrum 1-5 vist på tegning nr. 5 er delvist etableret, således at en etapevis udbygning er mulig."*

Tegning nr. 2a - Anvendelse i stueetagen



Tegning nr. 2a – Anvendelse i stueetagen



- - - Lokalplanens afgrænsning
- Serviceerhverv
- Ungdomsboliger
- Serviceerhverv eller ungdomsboliger
- Detailhandel
- Publikumsorienterede funktioner, fritidspræget anvendelse
- Offentlig anvendelse
- Udadvendt stueetage
- Aktiv stueetage



Svar til: 2017-0343096 af: Karina Dam

APPLICATION DATE

23. september 2018

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Karina Dam

BY

Kbh

POSTNR.

2300

ADRESSE

Hedegaardsvej 55

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedrørende Femøren Station – Lokalplanforslag Jeg har kolonihavehus i haveforeningen Engdraget – Hedegaardsvej, og har store bekymringer omkring indsigt i vores haver fra den ekstra etage der er lagt op til skal påføres de allerede eksisterende blokke på Jorisvej. Jeg har deltaget i begge "kaffemøder" ved Femøren metrostation og modtaget referater fra andre medlemmer i haveforeningen, som deltog ved borgermødet 6. september 2018, hvor lokalplanen blev fremlagt. Det er endnu ikke lykkedes os at få noget klart svar på, om den ekstra etage på bygningerne ved Jorisvej vil give indsigt i vores haver. Vi er flere der undrer os over, at der endnu ikke forelægger en sådan beregning. Og da der ikke er afklaring omkring det, må jeg udtrykke min absolutte modvilje ifht den ekstra etage, der er lagt op til på tegningerne. Ud over indsigt, er jeg også bekymret for lysforurening i haverne, og sidst med ikke mindst: tagterrasser og ungdomsboliger i kombination er dømt til at give lange sommernætter med støj. Vi har erhvervet os haverne for at få et frirum VÆK fra indsigt fra naboejendomme, generende lys og støj. Og sådan som tegningerne foreligger nu, vil det betyde en forringelse af ikke bare herlighedsværdien, men også den faktiske værdi. Der er meget få steder tilbage i København som har de her små rolige lommer. Det må være muligt at lave et lokalt løft (som der også er lagt op til i forslaget) uden at fjerne de rekreative værdier for os, som oprindeligt kom her af netop den grund. Mvh Karina Dam

Svar til: 2017-0343096 af: Per Henriksen

APPLICATION DATE

23. september 2018

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Per Henriksen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Andelshaveforeningen Elmely

BY

Kbh S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Hedegårdsvej 159

HØRINGSSVAR

Høringssvar uploaded

MATERIALE:

andelshaveforeningen_elmely.pdf

Andelshaveforeningen Elmely

Kbh, 23. september 2018

Til

Teknik- og Miljøforvaltningen

Københavns Kommune

Høringssvar til lokalplan "Femøren Station"

AH Elmely synes indledningsvis, at forslaget rummer positive elementer og fordele for lokalområdet omkring Femøren Metrostation. Det er positivt, at den eksisterende bygningsmasse ombygges og forskønnes samt at der indrettes supermarked, café mv., hvorfor området vil virke meget mere indbydende.

Forslaget indeholder imidlertid andre elementer, som AH Elmely mener skal ændres, så lokalplanforlaget ikke medfører urimeligt store gener for beboerne omkring det nye byggeri. Foreningens indvendinger fokuserer på to forhold, nemlig den øverst placerede forbindelsesbygning oven på hotellet samt parkeringsforholdene.

Den øverst placerede forbindelsesbygning planlægges at forbinde hotelfløjene i form af en overbygning, der bliver højere end de nuværende bygninger og indeholde lounges, caféområder samt hotelværelser. Dette vil indebære gener for beboerne i kolonihaverne herunder AH Elmely og ikke mindst borgerne, der benytter faciliteterne på Kastrup Fort og området omkring strandparken:

- 1) Lys fra lounge/caféområderne fra tidlig morgen til sen aften – måske endda 24/7 – med betydeligt genskin ned i beboernes haver samt solrefleksion fra beklædningens plader ned i haverne. Der vil også være frit udsyn fra forbindelsesbygningen ned i haverne til gene for beboerne. Da forslaget ikke specifikt forbyder anlæg af tagterrasse ovenpå forbindelsesbygningen, vil det kunne forventes, at bygherren etablerer en sådan terrasse til endnu større gene for de nærliggende beboelser. Udover de nævnte gener vil etablering af forbindelsesbygningen ændre hele området øst for byggeriet mod Kastrup Fort og få dermed betydelig indflydelse på de fredede anlæg på Kastrup Fort, hvilket kræver særlig tilladelse fra fredningsmyndighederne. Endvidere er forbindelsesbygningen ca. 700 m fra kysten og dermed inden for 3 km kystnærhedszonen og skal grundet sin højde opfattes som en del af kysten.
- 2) Ved gennemførelsen af lokalplanen vil der blive endnu større parkeringsproblemer i området omkring Hedegårdsvej. Allerede i dag anvendes området i stor stil til langtidsparkering for rejsende ud af Kastrup Lufthavn, hvilket kun efterlader få parkeringspladser til beboerne og borgere med behov for korttidsparkering. I forslaget angives alene, at der kan etableres parkeringsplader inden

for området, men intet krav om antal. Hotel, café, supermarked og institutioner vil medføre et betydeligt behov for parkeringspladser, og forslaget angiver, at det vil udløse 2.200 daglige ture i bil til og fra et område, der i forvejen er stærkt trafikalt belastet, som gennemkørselsvej under metroen til Strandvejen.

AH Elmely foreslår på baggrund af indvendingerne mod forslaget til lokalplanen følgende ændringer:

Ad 1) Forbindelsesbygningen sløjfes eller som minimum flyttes til den vestlige ende af hotellet, så der ikke risikeres lysgener, solreflektioner fra beklædningspladerne og udsynet til beboernes haver mindskes betydeligt. Forbindelsesbygningen skal vurderes af de kompetente myndigheder både i relation til kystnærhedszonen og til det fredede fortidsminde Kastrup Fort.

Ad 2) Bygherren skal pålægges at anlægge det antal parkeringspladser på området svarende til de 2.200 ekstra daglige ture i bil til og fra området. Som yderligere tiltag skal der indføres begrænsninger i parkeringen, så langtidsparkering for lufthavnsrejsende forhindres til gavn for beboerne og kortidsbesøgene til de faciliteter, som etableres på området. Denne begrænsning kunne være max 3 timer mellem 7 og 17 på hverdagen og fri parkering lørdag-søndag og helligdage, så dårligt gående gæster til strandparken kan lade sig transportere i bil og finde parkeringsplads.

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Per S Henriksen, næstformand

Hedegårdsvej 159, 2300 S

Tlf 40 40 51 71

Svar til: 2017-0343096 af: Poul Degnbol

APPLICATION DATE

21. september 2018

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Poul Degnbol

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HF Engdraget

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Hedegaardsvej 65

HØRINGSSVAR

21/9 2018 Høring vedrørende lokalplanforslag Femøren Station Bestyrelsen for H/F Engdraget har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget Vi velkommer at der sker en udvikling af området i retning af større brug i det daglige og herunder at der skabes plads til ungdomsboliger, institution og dagligvarehandel. Herudover kan vi bemærke: Indsigt: hverken lokalplanen selv eller det introducerende dokument rummer nogen information om indsigt og udsigt på tværs af metroen. Heller ikke på det borgermøde, som Lokaludvalget afholdt den 6/9 var det muligt at få nogen information om dette. Spørgsmålet om indsigt blev rejst fra flere sider på borgermødet og har også været rejst ved tidligere lejligheder overfor lokaludvalget. Vi mener det er en eklatant mangel i den dokumentation der er tilgængelig for en høring at der ikke er præsenteret tegninger af indsigt mod haverne på den anden side af metroen og tilsvarende udsigt fra haverne mod det nye (højere) projekt. Det er helt simpelt geometri at lave sådanne tegninger og som sagen står nu op til høringsfristen er der ingen der har nogen anelse om hvordan indsigtsforholdene vil være, om der er et problem overhovedet og hvis der er, i hvilken afstand og med hvilken vinkel der vil kunne være et indsigts (og udsigts) problem. I mangel af dokumentation om det modsatte har bestyrelsen derfor ikke anden mulighed end at antage at dette vil være et stort problem og gør derfor indsigelse mod den ekstra etage, der tænkes tilføjet bygningerne på tværs langs metroen. Tagterrasser: Vi læser par 7 sådan at der kun kan være tagterrasser på bygning I-IV og ikke på den tilføjede tværetage, byggefelt V. Hvis dette er hvad lokalplanen tilsiger er det OK. Hvis derimod lokalplanen ikke specifikt skriver at der ikke kan etableres tagterrasse ovenpå byggefelt V vil vi gerne have tekst ind, der specifikt forhindrer dette. Lysforurening/udsigt: lokalplanen siger intet om skiltning og der står derfor ikke noget om hvorvidt der ovenpå bygningerne kan monteres skilte – endda evt lysskilte – som f.eks. annoncerer at der er et hotel. Hvis ikke bestemmelserne i lokalplanen på anden måde forhindrer dette må det skrives ind at der ikke kan tilføjes skilte ovenpå 4 etage. Trafik: I anlægsperioden skal der sikres ordentlige trafikforhold omkring metrostationen så alle trafikanter kan færdes sikkert i området. Vi velkommer at der sikres cykelsti langs metroen og at der på s 5 i det introducerende dokument er vist en situationsplan ved femøren station som skaber bedre forhold for cyklister og buspassagerer end de, der er i dag, om end det sidste ikke er en del af lokalplanen. Trafiksikkerheden på Hedegaardsvej forbedres desværre ikke – Hedegaardsvej er fortsat et farligt sted for bløde

trafikanter at færdes. Det er muligt at der ikke pt er planer om at etablere cykelsti langs hele Hedegaardsvej, men arealet ud mod Hedegaardsvej indenfor lokalplanområdet må og skal udformes således at man ikke forhindrer en tilføjelse af en cykelsti senere. På bestyrelsens vegne Poul Degnbol
- formand HF Engdraget Hedegaardsvej 65, 2300 København S - poul@degnbol.net - 21450656

Svar til: 2017-0343096 af: Anne-Mette Winther Christiansen

APPLICATION DATE

12. september 2018

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Anne-Mette Winther Christiansen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Steinerskolen i København

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Engvej 139

HØRINGSSVAR

Bilag er en skrivelse, med bekymring vedr. trafikken ved Wibrandtvej, grundet farlig skolevej til flere skoler.

MATERIALE:

hoeringssvar_lokalplan_femoeren.pdf

september 2018

Høringssvar angående Forslag til lokalplan "Femøren Station", Amager Øst (2018-0095717)

Svaret vedrører trafik på Engvej ud for Wibrandtvej.

Rudolf Steinerskolen i København, Engvej 139
Amager international school, Engvej 141

Med fire skoler placeret ved siden af hinanden, og skønsmæssigt 650 elever i alt, er det vigtigt, at forholde sig til de trafikale forhold.

Når der ombygges på CSC bygningerne, vil der komme yderligere tryk på blandt andet Engvej, og der er behov for at lave en sikker skolevej.

Der er et farligt kryds ved Wibrandtvej og Engvej hvor skolerne gerne ser, at der anlægges et trafiklys med fodgænger felter mod nord og syd.

Konkrete løsningsforslag:

- Etablering af fodgængerovergang med skiltning og belysning ved Engvej og Wibrandsvej
- Færdsels-/ hastighedsregulering i tidsrummet i hverdagene mellem 7.00-9.00
- Hastighedsbegrænsning (forslag 40km/t)
- Etablering af cykelsti på Engvej

På forældre og børnenes vegne

Anne-Mette Winther Christiansen
Skoleleder
Rudolf Steinerskolen i København

Svar til: 2017-0343096 af: Erik Vester

APPLICATION DATE

11. september 2018

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Erik Vester

VIRKSOMHED / ORGANISATION

GF Lykkens Prøve

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Borneovej 19a

HØRINGSSVAR

11. september 2018 Høringsvar til Lokalplansforslag for Femøren Station På vegne af grundejerforeningen Lykkens Prøve fremsendes hermed høringsvar til Lokalplansforslaget for Femøren Station. GF Lykkens Prøve finder planerne om hotel, ungdomsboliger, butik og andre servicefunktioner i de tidligere CSC bygninger langs Engvej spændende, men opfordrer til, at der etableres flere parkeringspladser, end det fremgår af Lokalplans-forslaget. Samtidig opfordres til, at der indføres tidsbegrænset parkering omkring Metrostationen og på de tilstødende private fællesveje. Gerne med tidsbegrænsning om dagen og fri parkering efter kl. 17.00. Venlig hilsen Eric Vester
Formand for GF Lykkens Prøve

Svar til: 2017-0343096 af: Flemming Georg

APPLICATION DATE

10. september 2018

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Flemming Georg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

FORTVÆNGET Bo-Vita

BY

København S.

POSTNR.

2300

ADRESSE

Greisvej 130 St.Th.

HØRINGSSVAR

INFRASTRUKTUR OG FORHOLDET TIL OMGIVELSERNE Jeg er mest bekymret for de trafikale problemer der allerede er og vil blive forværret i lokalområdet, hvis ikke der kommer parkeringszoner. (Se billedet på forsiden af forslag til Lokalplan.) Sådan ser der ud alle ugens 7 dage. Hvad med at etablere P-Zoner. vores egne beboere kan ikke holde ved egen bopæl, p.g.a. høje P-afgifter i Lufthavnen. Amager Øst Lokaludvalg har længe arbejdet med projekter om at grave Greis-åen fri flere steder og lave cykel/gangsti, fra Grækenlandsvej til Engvej, og igen grave grøfter langs Engvej, så vi ikke får vand i kældrene. Der er lavet strømningsvejsanalyser for området og de viser at Engvej er meget udsat. Et stort ønske fra Øresundsparken, Hedegårdsparken og FORTVÆNGET er et Fælleshus? Kan der ikke blive plads til det? Vedr. UBEBYGGEDE AREALER Er De opmærksom på at der ligger 4 skoler på Engvej med rigtig mange børn. Vi i FORTVÆNGET er meget generet af elever og lærer der bruger vores friarealer til både ophold/rygning mm både i frikvarterer og efter skoletid? SKYBRUDSSIKRING Hvad er det for planlagte SKYBRUDSLEDNINGER i Jorisvej, Engvej og Hedegårdsvej? Et LAR projekt kunne godt ske i hele området: Greisvej, Sumatravej, Engvej, Jorisvej og Hedegårdsvej, da al regnvand samles i dette område. FACADEUDSTYR Vi har en meget generende lysreklame på Engvej som lyser og blinker hele natten. Blokkene har køkken/bad og soveværelser ud til Engvej. Kan der tages hensyn til dette?

Svar til: 2017-0343096 af: Grethe Løkke Juhl

APPLICATION DATE

8. september 2018

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Grethe Løkke Juhl

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Engvej, 170 1. tv.

HØRINGSSVAR

Jeg er ked af den måde Amager Øst prioriterer vores unikke område på. At opføre 460 ungdomsboliger samtidig med, at PFA planlægger at opføre et kollegium til 360 unge vil forvandle stedet til en ghetto for 15 - 35 årige. Det strider imod Københavns intentioner om ghettoer. Her kan sagtens ske en befolkningstilvækst, men den skal være tilpasset dette etablerede rekreative område. Sammensæt en befolkningsgruppe af unge, ældre og evt. børnefamilier. Tag støjhensyn til beboerne på Engvej 164-186. Vores lejligheder er indrettet med soveværelser ud mod Engvej. Tagterrasser er ikke en acceptabel løsning, for de kan næppe støjisoleres. Det er positivt, at der kommer et supermarked og evt. andre forretninger. Det kunne da også være skønt med et lægehus og andre lignende servicefag. Da her absolut intet sker i vinterhalvåret kunne bovlingbaner måske live lidt op. Om sommeren er her masser af events og badegæster. Det medfører ofte udrykningskøretøjer ned ad Hedegårdsvej. Her kan jeg i øvrigt ikke se, at der er afsat stoppested for Metrobusserne eller andre i planen. På tegninger ser bygningerne pæne ud, men parkering af cykler og biler vil selvfølgelig skæmme meget. Træerne ved parkeringspladserne bliver sikkert hurtigt fældet. Det plejer de på grund af ringe pladsforhold. Jeg ser frem til, at Amager Øst genovervejer planen med hensyn til beboersammensætning og nabostøj. Jeg har nemlig stor tillid til, at Amager Øst vil det bedste for områdets beboere. I øvrigt tak for et veltilrettelagt borgermøde den 6. september.

Svar til: 2017-0343096 af: Claus Hindkær

APPLICATION DATE

30. august 2018

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Claus Hindkær

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HOFOR A/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestads Boulevard 35

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede dokument

MATERIALE:

20180830_hofor_hoeringssvar_til_lokalplanforslaget_femoeren_station.pdf



Center For Byplanlægning
Njalsgade 13
Postboks 348
1503 København V

Jura & Ejendomme
Direkte tlf. 2795 2279
E-mail clhi@hofor.dk

Journal nr. Engvej 155 mv, 2300 København S

Dato 19.07.2018

Materialet er alene fremsendt via kommunens
høringsportal

Høringssvar: Lokalplanforslag - Femøren Station

Københavns Kommunes har offentliggjort lokalplanforslag for "Femøren Station".

I forlængelse af dette fremsendes hermed HOFORs bemærkninger til lokalplanforslaget.

Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet som henvisninger til lokalplanforslaget offentliggjort d. 28. juni 2018.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at HOFOR alene har bemærkninger til de interesser HOFOR har i forhold til spildevand i lokalplanområdet. Øvrige forsyningsarter er ikke berørt.

I bemærkningerne vil der blive henvist til den på matr.nr. 4249 Sundbyøster, København tinglyste servitut af 10.07.1952-2467-01. Servitutten omhandler sikringen af en vigtig spildevandsledning i området. Spildevandsledningen er bla. beliggende på matr.nr. 4249 Sundbyøster, København, der er en del af lokalplanområdet omfattet af lokalplanforslaget "Femøren Station".

Er der spørgsmål eller lignende til de fremsendte kommentarer mv. står HOFOR naturligvis til rådighed.



Figur 1 Markering af omtalte spildevandsledning – rød markering

Bemærkninger:

S. 18

§ 3. Anvendelse

Stk. 4 Fællesanlæg

I forbindelse med nyt boligbyggeri skal der opføres eller indrettes fællesanlæg for bebyggelsens beboere af størrelsesordenen 4 % af etagearealet. Disse anlæg kan være fælles for flere bebyggelser. Udover fællesanlæg skal der etableres anlæg for affaldssortering, herunder storskrald (miljøstationer). Stationer til affaldshåndtering skal placeres inden for byrum 5, som er vist på tegning nr. 5, ved udkørsler til Engvej. Disse anlæg kan være fælles for flere bebyggelser.

Jf. bestemmelserne i servitut af 10.07.1952-2467-01 kan der som udgangspunkt ikke etableres bygningskonstruktioner eller andre anlæg, der kræver fundering i servitutområdet. Tegning nr. 5 bør som en konsekvens af servitutens bestemmelser ændres således at byrum 5 ikke omfatter servitutarealet.

S. 19

§ 3. Anvendelse

Stk. 5. Placering af anvendelse

h) Byggefelt V skal anvendes til serviceerhverv, såsom hotel, liberale erhverv eller administration med tilknyttede funktioner, som vist på tegning nr. 2b med blå skraveret.

Jf. bestemmelserne i servitut af 10.07.1952-2467-01 kan der ikke etableres bygningskonstruktioner eller andre anlæg i servitutområdet. Tegning 2b bør ændres i overensstemmelse hermed. Pt. er der ikke foretaget vurdering af en eventuel frirumsprofil i forhold til en bygning, der "hænger" ind over servitutområdet. Dette forudsætter nærmere dialog med HOFOR.

S. 21

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 2. Bebyggelsesplan

Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 3 viste bebyggelsesplan med det viste etageantal og de viste husdybder. Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med de på samme tegning viste byggefelt I, II, III, IV og V.

Jf. bestemmelserne i servitut af 10.07.1952-2467-01 kan der ikke etableres bygningskonstruktioner eller andre anlæg i servitutområdet. Tegning 3 bør ændres i overensstemmelse hermed. Pt. er der ikke foretaget vurdering af en eventuel frirumsprofil i forhold til en bygning, der "hænger" ind over servitutområdet. Dette forudsætter nærmere dialog med HOFOR.

S. 21

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 3. Bygningshøjde og etageantal

c) Stueetagerne skal have en højde på mindst 2,8 m.

Jf. bestemmelserne i servitut af 10.07.1952-2467-01 kan der ikke etableres bygningskonstruktioner eller andre anlæg i servitutområdet. Tegning 3 bør ændres i overensstemmelse hermed. Pt. er der ikke foretaget vurdering af en eventuel frirumsprofil i forhold til en bygning, der "hænger" ind over servitutområdet. Dette forudsætter nærmere dialog med HOFOR. Enten skal tegningsbilag 2b samt 3 ændres ellers skal der udarbejdes en mere detaljeret regulering for den del af bygningen, der er påtænkt at hænge ind over servitutområdet.

S. 21

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 4. Kote- og terrænforhold

Højde for byggeri måles fra nuværende terræn. Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 1 m i forhold til det eksisterende terræn. Terrænregulering skal udføres blødt afrundet op mod bygninger eller anlæg.

Jf. bestemmelserne i servitut af 10.07.1952-2467-01 må der som udgangspunkt ikke udføres terrænreguleringer i servitutområdet, da dette kan medføre skade på spildevandsledningen beskyttet af servituten. En konkret stillingtagen til terrænreguleringer i servitutområdet forudsætter nærmere dialog med HOFOR.

S. 23

§ 7. Ubebyggede arealer

Stk. 3. Hegning

Byrum og interne færdselsarealer skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere. Arealer til institutioner må hegnes med en begrønnet støjskærm eller lignende maksimalt 2,2 m over terræn på det omgivende.

Jf. lokalplanforslagets ovenstående bestemmelser, er der en begrundet formodning om, at der vil blive etableret legeområder mv. i udeområdet ved den del af byggefelt I, der er udlagt til offentlige formål jf. tegningsbilag 2a. Jf. bestemmelserne i servitut af 10.07.1952-2467-01 kan der som udgangspunkt ikke opsættes en begrønnet støjskærm i servitutområdet, da dette forhindrer adgang til spildevandsledningen. Eventuel opsætning af en støjskærm i servitutområdet forudsætter nærmere dialog med HOFOR.

S. 23

§ 8. Byrum

Stk. 1. Byrumsstruktur

Der fastlægges en byrumsstruktur som angivet på tegning nr. 5.

Byrum: 1, 2, 3, 4, 5 og 6.

Kantzoner: a1, a2, b, c, d, e, f og g, som vist på tegninger nr. 5, samt kantzoner a1, a2, b, c, d, som vist på tegning 6. Udstrækning og indretning af byrum og kantzoner er fastlagt i § 8 stk. 2 og stk. 3.

Stk. 2. Indretning af byrum

a) For alle byrum gælder:

Nye træer skal etableres ud fra de på tegning nr. 5 angivne principper og med et minimum antal træer som angivet på tegningen.

Jf. bestemmelserne i servitut af 10.07.1952-2467-01 kan der ikke plantes større træer eller lignende i servitutområdet.

Afgræsningen af Byrum 5 jf. tegning nr. 5 bør ændres således, at servitutområdet ikke længere er omfattet af Byrum 5.

Tegning 5 bør ændres således, at der ikke længere er placeret eller vist træer i servitutområdet.

S. 24

§ 8. Byrum

Stk. 3. Indretning af kantzoner

f) Kantzone e skal have en dybde på 6 m målt fra facaden og indrettes med træer, buske og hække. Minimum 50 % af fladen skal være beplantet. Langs nordsiden af byggefelt I placeres nedkørsel til cykelkælder.

Jf. bestemmelserne i servitut af 10.07.1952-2467-01 må der ikke foretages større træbeplantning etableres byggeri, foretage udgravninger eller iværksætte noget, der kan hindre adgangen til spildevandsledningen i servitutområdet.

Omfanget af indretningerne i lokalplanforslaget kantzone e vurderes umiddelbart at have så stor indvirkning på fremadrettet adgang til spildevandsledningen, at dette ikke er foreneligt med servitutten. En konkret vurdering forudsætter nærmere dialog med HOFOR.

Etableringen af en nedkørsel til cykelkælder i servitutområdet er som udgangspunkt ikke forenelig med beskyttelsen af spildevandsledningen. Det anbefales at placeringen af nedkørslen til cykelkælderen placeres uden for servitutområdet. En konkret vurdering forudsætter nærmere dialog med HOFOR.

Kortfattet kommentering af lokalplanforslagets tegningsbilag – henviser til ovenstående kommenteringer:

Tegning 2b – Anvendelse 1. -3 sal

Afgrænsningen af serviceerhvervet i det nordøstlige hjørne af Byggefelt I skal justeres / detailhåndteres jf. ovenstående kommentarer.

Tegning 3 - Byggefelter

Afgrænsningen af Byggefelt V i det nordøstlige hjørne af Byggefelt I skal justeres / detailhåndteres jf. ovenstående kommentarer.

Tegning 5 – Byrum og kantzoner

Afgrænsningen af Byrum 5 skal justeres i det nord vestlige hjørne af området således at dette ikke længere er sammenfaldende med servitutområdet jf. ovenstående kommentarer.

Træer i servitutområdet bør jf. ovenstående kommentarer fjernes.

Med venlig hilsen

Claus Hindkær

Svar til: 2017-0343096 af: Laura Martensen

APPLICATION DATE

29. august 2018

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Laura Martensen

BY

KBH S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Engvej 186 1th

HØRINGSSVAR

Tilkørsel Hedegårdsvej/Engvej og Engvej /lastvogn holdeplads: a. Er der tale om offentlige veje, private veje eller et mix heraf ? Da antallet af lastbiler vil stige voldsomt, fra det nuværende niveau, vil dette følelig give en større slidtage af vejbaner m.v. Hvem skal dække de herved forbundne udgifter ? b. Hvilken dimensionering af lastbiler giver lokalplanen tilladelse til ? Og hvordan ser de pågældende kørekurve ud? Hedegårdsvej/ Engvej og Engvej/Lastvogn holdeplads. c. Indkørsel via Engvej synes ikke beboer- / daginstitutions mæssigt forsvarlig, idet der er trang plads, træer, masser af parkerede biler m.v. Dette vil unægtelig give dårligt udsyn i kørende -og specielt bakkende - lastbiler. Lokalplanen mangler beskrivelse af hvordan disse forhold vil blive løst. d. Lastbiler samt personbiler, der skal afsætte / hente børn i daginstitutionen, kombineret med den nuværende trafik, vil give mulighed for trafikpropper og farlige situationer på det smalle Engvej. Lokalplanen mangler beskrivelse af hvordan disse forhold vil blive løst. e. Under hotelindgangen er der angivet et begreb "KBH-overgang", hvad betyder dette og hvilken effekt har det? f. For at reducere ulemperne, som beskrevet ovenfor, foreslås at indkørsel til lastbil holdeplads foregår via Jorisvej. g. Ligeledes foreslås at fra/tilkørsel til daginstitution foregår via Jorisvej. 2) Lastvogn holdeplads: a. Kørsel til lastvogn holdeplads må kun foregår i tidsrummet 7-18 på hverdage og 8-16 på Søn- og helligdage. b. Er lastvogn holdeplads det eneste sted for aflevering af varer ? Eller er der tænkt på andre steder ? Hvis ja, skal disse steder præciseres og medtages i en revideret lokalplan. c. Varer må ikke henstilles i det offentlige rum, men skal anbringes indendøre. d. Affald må ikke henstilles i det offentlige rum, men skal anbringes indendøre. 3) Diverse a. Lokalplanen vil tilføre mere støj til området end det er tilfældet i dag. Alene trafikstøjen overstiger idag grænseværdien! Masser af aktivitet - beboer, hotel, cafe, daginstitution, leverancer til virksomheder etc. vil forhøje støjniveauet. Kun at fokusere på trafikstøjniveauet giver derfor ikke det rigtige billede af det total forventede støjniveau som de omkringliggende beboer vil opleve. I lokalplanforslaget er der skitseret forskellige initiativer som skal reducere støjniveauet. Hvis disse initiativer ikke medfører at det samlede støjniveau kommer under grænseværdien, skal de beboere der er hårdest belastet (Engvej 164-186) kompenseres via støjdæmpende foranstaltninger indtil støjniveauet er under grænseværdien, betalt af udvikleren/bygherren af lokalområdet. Det kan eksempelvis være tale om udskiftning af vinduer mod Engvej. b. Ingen virksomhed må have åbent mellem 22 og 07 på hverdage, weekender dog 00-0700. (Dette gælder ikke for hotelvirksomhed som må have døgnåbent) c. I dag forefindes et busstop på Hedegårdsvej i det område hvor lokalplanen er gældende, hvad forventes der at ske med dette stoppested ? d. De parkeringspladser der etableres vil der være tale om private betalingspladser ?

eller offentlige ikke betalingspladser ? e. Er der taget stilling til reetablering af parkeringspladser? Som i dag bl.a. bruges af Metro kunder? f. Støjniveauet til omgivelser må ikke overstige det støjniveauet som vil være gældende lokalt i lokalplans område. g. Hvilke krav kan der, med rette, stilles til anvendelse af naturlige ressourcer så som sol, jord, vand m.v.?

Svar til: 2017-0343096 af: Banedanmark, Dorte Christiansen

APPLICATION DATE

27. july 2018

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Banedanmark, Dorte Christiansen

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Vasbygade 10

HØRINGSSVAR

Tak for orienteringsbrev om jeres forslag til lokalplan: Femøren Station. Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslag.

Svar til: 2017-0343096 af: Jacob Packert

APPLICATION DATE

6. july 2018

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Jacob Packert

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Øresundsvej 23, 2. 1

HØRINGSSVAR

Forslaget er godt, særligt fordi det fokuserer på ungdomsboliger, som er en mangelvare i København. Beliggenheden op ad metroen er oplagt for studerende, der vil pendle til nogle af de større uddannelsessteder langs metrolinjen (fx CBS og KU), men også for studerende der pendler til Lund. Området føles p.t. meget dødt, og det vil være en gave for det lokale liv at der tilføres tættere boligbebyggelse og unge mennesker.

Svar til: 2017-0343096 af: AB Engvej 4242 4245 - Bestyrelsen

APPLICATION DATE

3. july 2018

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

AB Engvej 4242 4245 - Bestyrelsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Andelsboligforeningen AB Engvej 4242 4245

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Engvej 164 - kælderen

HØRINGSSVAR

Høringssvar Vedr. Støjensyn og støjafskærmning ud mod Engvej. Bestyrelsen i Andelsboligforeningen AB Engvej 4242 4245, som er den tætteste nabo til det kommende byggeri ud mod Engvej hilser det nye forslag til Lokalplanområdet Femøren Øst velkommen og de mange nye forandringer, byggeriet vil føre med sig. Bestyrelsen har således et par vigtige anmærkninger iht. afsnittet om Miljøforurening iht. støjniveauet i området omkring Engvej. Anmærkninger, som vi anmoder Københavns Kommune om at tage særligt hensyn til før byggeriet går i gang. Området omkring Engvej er i dag et stille og fredligt område i aftentimerne efter kl 20:00, hvorfor vi er bekymret iht. planerne om de åbne tagterasser og friarealer på Ungdomsboligerne, som kan føre til støjgener i aften og nattetid både i hverdage og weekender. Vi kunne fx være bekymret for hyppige tagterassefester, studenterfester mv. efter kl 22:00 i hverdage, i læseferier og i weekenderne. I forhold til støjgener, anmoder bestyrelsen i AB Engvej derfor om, at der i planlægningen af det nye område påtænkes en grundig gennemført plan for støjisolering og støjafskærmning på friarealerne og tagterasserne ud mod Engvej - primært af hensyn til beboerne på Engvej, således støjgener så vidt muligt undgås. Vi anmoder i samme forbindelse om, at der opstilles nogle husordensregler iht. benyttelse af friarealer og tagterasserne efter kl 22:00 i hverdage og weekender. Vi ser gerne, at fester og lign på friarealer og tagterasserne ikke tillades af hensyn naboerne på Engvej. Der anmodes endeligt om støjafskærmning af daginstitutionens friarealer ud mod Engvej, som I også selv har foreslået det, af hensyn til øget støjforurening for beboerne i dagtimerne. På forhånd tak for at medtænke ovenstående hensyn. Mvh Bestyrelsen i AB Engvej 4242 4245 (Henrik, Laura, Gitte og Alex) Engvej 164, kælderen Mail: Abengvej@c.dk