

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN HEDEGAARDSVEJ II

Høringssvar

Indkommet på anden vis

nr. 6

Indkommet via Bliv Hørt

nr. 5-1

Offentlig høringsperiode fra den 22. oktober 2021 til den 21. december 2021.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
6	ma 22-11-2021 10:44	Arkitema K/S (DK)	Ny Carlsberg Vej 120	1799
5	tir. 21. dec. kl. 16.02	Københavns Museum	Stormgade 20	1555
4	tor. 09. dec. kl. 18.50	Jacob Packert	Øresundsvej 23, 2. 1	2300
3	tir. 07. dec. kl. 12.56	A/H Elmely	Hedegaardsvej 165	2300
2	fre. 03. dec. kl. 13.22	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
1	fre. 26. nov. kl. 13.38	Amager Øst Lokaludvalg	Jemtelandsgade 3	2300

Sag: PFA Kollegie, Hedegaardsvej 88
Emne: Høringssvar vedr. Hedegaardsvej II - lokalplanforslag
Notat nr.: Notat nr.
Dato: 22.11.2021

Arkitema K/S
Ny Carlsberg Vej 120
DK-1799 København V
+45 7011 7011
info-danmark@arkitema.dk
CVR 1569 6230

Høringssvar vedr. Hedegaardsvej II – lokalplanforslag

Indledning

Vi har under udarbejdelse af lokalplansforslaget haft en god og konstruktiv dialog med KK om projektet, herunder disponeringen af bebyggelsen ift. hhv. almene ungdomsboliger og kollegieboliger.

Ved seneste aflevering af det af KK efterspurgte projektmateriale, blev efter KK's ønske afleveret et alternativt forslag til disponering.

KK meddelte efterfølgende, at de ønskede den alternative placering.

Denne beslutning betyder, at en del af tegningsgrundlaget ikke afspejler den ønskede disponering, hvilket er baggrund for en række af vores høringssvar.

1. Redegørelse

Lokalplanens indhold, Træer og anden beplantning, s. 10

"Langs Hedegaardsvej og langs Amager Strandvej, i delområde II, er der træer som med lokalplanen er udpeget som bevaringsværdige. Det betyder, at de ikke må beskæres udover sædvanlig pleje eller fældes".

Høringssvar: Der skal etableres regnvandsbassin på grunden, nord for eksisterende bygning, som muligvis vil betyde, at enkelte træer fældes. Vi kender endnu ikke projektets endelige omfang og udstrækning. Dette er drøftet med Københavns Kommune og vil indgå i den videre byggesagsbehandling.

2. §3 Anvendelse

Stk. 2. Boligandel, herunder kollegie- og ungdomsboliger, s. 22

"Indtil 25 % af bruttoetagearealet til boliger må anvendes til kollegie- og ungdomsboliger, jf. stk. 4, e. Fordelingen skal beregnes for hver matrikel for sig."

Høringssvar: Vi foreslår at sætningen ændret til: *"Indtil 25 % af bruttoetagearealet må anvendes til boliger, herunder kollegie- og ungdomsboliger."*

Boligandelen på 25% af bruttoarealet må bruges til kollegie og ungdomsboliger. Altså bruges 100% af boligarealet til kollegie og ungdomsboliger.

3. §5 Bil- og cykelparkering

Stk. 2 Cykelparkering, s. 25

"Ud af de samlede krævede antal pladser skal der mindst være følgende pladser til pladskrævende cykler:

Boliger, ungdomsboliger og erhverv: 1 plads pr 500m² "

Kommentar: Vi foreslår sætningen ændret til: *"Ud af de samlede krævede antal pladser skal der mindst være følgende pladser til pladskrævende cykler:*

Boliger, ungdomsboliger og erhverv: 1 plads pr 3000m² "

Vi ønsker normen nedsat, da der i dette byggeri er tale om ungdoms- og kollegieboliger. Beboere i ungdoms- og kollegiebyggeri har ikke tradition for at eje store cykler, som det er tilfældet med familieboliger.

4. §7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Facader, s. 26

"a) Facaderne skal opdeles i to vandrette facadeenheder 1. og 2. etage og 2. etage og op. Hver facadeenhed skal markeres ved skift i materialer eller farve."

Høringssvar: Vi foreslår sætningen ændret til: *"a) Facaderne skal opdeles i to vandrette facadeenheder. Opdelingen skal ligge mellem 1. og 2. etage, eller mellem 2. og 3. etage, og tilpasses den bagvedliggende funktion. Hver facadeenhed skal markeres ved skift i materialer eller farve."*

Som følge af krav fra TMF om omplacering af almene boliger, er 2.etage (1.sal) nu identisk med de ovenpå liggende. Derfor vil det være bedre i overensstemmelse med byggeriets planløsning at placere facadeskiftet mellem 1. etage (stueetagen) og 2. etage (1. sal).

Stk. 1. Facader, s. 26

" f) Bygninger skal have en sokkelhøjde på minimum 0,6 m målt fra terræn."

Kommentar: Vi foreslår sætningen ændret til: *" f) Bygninger skal have en sokkelhøjde på minimum 0,3 m målt fra terræn."*

Dette er en meget høj sokkel, som vil tegne sig tydeligt ved en muret facade. I tilsvarende igangværende projekter i København, er der godkendt sokkelhøjde på 0.3 m over terræn.

Stk. 3. Altaner, s. 27

"b) Altaner skal placeres som vist på tegning 5, og skal have et opholdsareal på mellem 10 m² og 20 m² "

Høringssvar: Da de almene boliger, som følge af krav fra TMF, er placeret samlet i det sydøstlige hjørnehus, og da de almene boliger ikke ønsker fælles køkken med tilhørende altan, foreslår vi at fjerne altanen på dette hjørne, og erstatte med hjørnevindue, som passer til den bagvedliggende almene bolig.

5. §8 Ubebyggede arealer

Stk. 2, Bevaringsværdige træer, s. 28

"De på tegning 6c viste bevaringsværdige træer må, udover sædvanlig pleje ikke beskæres eller fældes."

Høringssvar: Der skal etableres regnvandsbassin på grunden, nord for eksisterende bygning, som muligvis vil betyde, at enkelte træer fældes. Vi kender endnu ikke projektets endelige omfang og udstrækning. Dette er drøftet med Københavns Kommune og vil indgå i den videre byggesagsbehandling.

Stk. 4 Placering og indretning af ubebyggede arealer, s. 29

"Byrum og kantzoner skal placeres, som vist på tegning 6a og 6b, og som det fremgår nedenfor"

Høringssvar: Vi foreslår sætningen ændret til: *"Byrum og kantzoner kan placeres, som vist på tegning 6a og 6b, og som det fremgår nedenfor, under hensyntagen til krav om friareal"*

På bilag "6a, Byrum" er alle fire tagflader markeret som byrum. Der bliver p.t. "kun" etableret tagterrasser/byrum på to af tagene jf. afsnittet om "Bebyggelsens placering og udformning" i lokalplanen; *"Dele af taget udnyttes til grønne tagterrasser."* De to resterende tage projekteres som grønt tag (sedum) samt til placering af solceller, og dermed ikke som opholdsarealer. Da det ikke er endeligt besluttet,

hvilke to tagflader der indrettes som byrum er det derfor nødvendigt at præcisere, at der er mulighed for at etablere byrum på alle fire tagflader, men at der kun er krav om etablering af byrum på to tagflader. Krav til omfang af friareal/opholdsareal er overholdt ved etablering af byrum på to tagflader.

Stk. 5 Byrum, s. 29

"Der skal være bede med facadebeplantning vinkelret på facaden langs 20 % af facaden."

Høringssvar: Vi ønsker at denne sætning tages ud af lokalplanen.

Der er p.t. krav om, at der skal etableres bede med facadebeplantning langs min. 20% af facaden. Dette er ikke en mulighed, da vi indretter facaden langs byrummet med flere indgange og større vinduespartier jf. afsnittet om "Bebyggelsens placering og udformning" i lokalplanen; *"På de to hjørner mod vest placeres fællesrum i stueetagen med stor grad af åbenhed i facaden. Fælles arealer placeres således synligt i stueetagen, så aktiviteter og fællesskaber kan trækkes ud og skabe liv."* Da bygningen i dette hjørne indrettes som café/fælles areal/beboerlokale ønsker vi en stor transparens mellem inde og ude, hvilket bidrager til en aktiv facade. Vi etablerer bede med beplantning på min. 20% af arealet i dette byrum. Disse bede placeres mod nord/Hedegaardsvej for at skærme mod vejen, og bedene indeholder derfor ikke facadebeplantning, se bilag.

Stk. 6 Kantzoner, s. 30

Kantzona; "Der skal være bede med facadebeplantning vinkelret på facaden langs 40 % af kantzonen."

Høringssvar: Vi foreslår sætningen ændret til:

"Min. 40% af kantzonen skal være bede med beplantning. Langs 20% af facaden skal etableres bede med facadebeplantning."

Kantzona; Der er p.t. krav om bede med facadebeplantning i 40% af kantzonen. Dette er ikke muligt, da vi indretter facaden langs denne kantzone med flere indgange og større vinduespartier til fælles arealer, som bidrager til en aktiv stueetage jf. afsnittet om "Bebyggelsens placering og udformning" i lokalplanen; *"Fælles arealer placeres således synligt i stueetagen, så aktiviteter og fællesskaber kan trækkes ud og skabe liv."* Da vi ønsker en grøn kantzone indretter vi denne således 40% af kantzonen består af bede med beplantning, og hvor det er muligt langs facaden, etablerer vi bede med facadebeplantning.

Stk. 6 Kantzoner, s. 30 + s. 31

"Ved boliger skal der være et areal til terrasse/trappe på højest 5 m² med en højde på mellem 0,0 og 0,4 m målt fra terræn og i højst halvdelen af kantzonens dybde.

Ved boliger skal der være direkte adgang til kantzonen."

Høringssvar: Vi foreslår sætningen ændret til:

"Ved boliger kan der etableres et areal til terrasse/trappe på højest 5m² med en højde på mellem 0,0 og 0,4 m målt fra terræn og i højst halvdelen af kantzonens dybde." og "Ved boliger kan der være direkte adgang til kantzonen."

Kantzone b + kantzone d; Der stilles p.t. krav om et areal til terrasse/trappe på højest 5m² ligesom der stilles krav om direkte adgang fra bolig til kantzone. Den konkrete løsning vil blive truffet ud fra endelige betragtninger om risikoen for indbrud/tyveri, sikkerhed mv.

6. Bilag

2. Tegning 4b · Åbninger, s. 39

Høringssvar:

Zone for placering af åbning - bredde 7-9 m:

Ønskes ændret til 6-10 meter. For at give fleksibilitet i projekteringen.

Zone for placering af åbning - bredde 9-11 m:

Ønskes ændret til 9-12 meter. For at give fleksibilitet i projekteringen.

3. Tegning 5 · Altaner, s. 40

Høringssvar:

Altan på sydøstligt hjørne erstattes med hjørnevindue. Jf. svar til §7 Stk. 1. Facader.

4. Tegning 6a · Byrum, s. 41

Høringssvar:

Bilaget tilrettes således, at det illustrerer, at alle tagflader *kan* indrettes som byrum, men at der kun er krav om at to tagflader *skal* indrettes som byrum.

På bilag "6a, Byrum" er alle fire tagflader markeret som byrum. Der bliver p.t. "kun" etableret tagterrasser/byrum på to af tagene jf. afsnittet om "Bebyggelsens placering og udformning" i lokalplanen; "*Dele af taget udnyttes til grønne tagterrasser.*" De to resterende tage projekteres som grønt tag (sedum) samt til placering af solceller, og dermed ikke som opholdsarealer. Da det ikke er endeligt besluttet, hvilke to tagflader der indrettes som byrum er det derfor nødvendigt at præcisere, at der er mulighed for at etablere byrum på alle fire tagflader, men at der kun er krav om etablering af byrum på to tagflader.

Svar til: 2019-0295862 af: Stefanie Høy Brink

APPLICATION DATE

21. december 2021

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Vedhæftet er høringssvar fra Kbh Museum.

MATERIALE:

høringssvar fra kbh museum ang. høring om lokalplanforslag hedegaardsvej ii.pdf

Til

parc@kk.dk

21.12.2021

Vedr. lokalplanforslag Hedegaardsvej II

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

Planområdet har i historisk tid, tæt på ejerlavsgrensen mellem Sundby Øster og Kastrup. På kort fra 1850 er området matrikuleret ud i lange smalle strimler. Fra 1874 ligger Dansk Svovlsyre og Superphosphatfabrik, på matriklen syd for. På området er registreret en undersøisk stenalderboplads (*Syrefabrikken*) på det senere inddæmmede område. Der er opsamlet store mængder flint med omdannet overflade over en strækning af 100 m N-S og indtil 150 m fra daværende strandlinje. Desuden er der stenalderbopladsfund ved Kastrupfortet og mange enkelfund fra stenalderen omkring planområdet. Museet vil derfor meget gerne kontaktes i god tid inden der finder jordarbejde sted.

Hvis der ved jordarbejder i forbindelse med anlægsarbejder påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. På baggrund af fundene vil museet vurdere, om levnene er af en sådan karakter, at de skal registreres inden bortgravningen. I fald fundene vurderes af væsentlig karakter vil jordarbejdet blive standset midlertidig (jf. museumslovens § 26).

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

Med venlig hilsen

Stefanie Høy Brink
Museumsinspektør
Etnolog
Københavns Museum
+45 2947 9903
P95R@kk.dk

Lena Diana Tranekjer
Sagsansvarlig
Arkæolog
Københavns Museum
+45 2967 1472
P03N@kk.dk



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Svar til: 2019-0295862 af: Jacob Packert

APPLICATION DATE

9. december 2021

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Jacob Packert

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Øresundsvej 23, 2. 1

HØRINGSSVAR

Den foreslåede lokalplan med plads til 200 ungdomsboliger er en rigtig god idé. Beliggenheden tæt på metro er oplagt for nye københavnere, som ikke er generet af eventuel støj fra tog i døgndrift, og som fortrinsvis transporterer sig med cykel og offentlig transport.

Det er i det hele taget en god idé at bygge tæt og højt rundt om alle metrostationer, da det både øger passagergrundlaget og gør det muligt at bo og færdes i København uden at bruge bil.

Placeringen af ungdomsboliger er oplagt for studerende, som på blot 20 minutter kan transportere sig til fx KUA, ITU, og med metro kan tage til fx KU, CBS og andre uddannelsessteder med lethed.

Endelig er det positivt at mere udlægges til bolig og mindre til parkering i forhold til det oprindelige forslag.

Svar til: 2019-0295862 af: Brian Buus Pedersen

APPLICATION DATE

7. december 2021

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Brian Buus Pedersen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

A/H Elmely

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Hedegaardsvej 165

HØRINGSSVAR

Københavns Kommune

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Teknik og Miljøforvaltningen

Byplan Vest

Njalsgade 13

2300 København S

København, 7. december 2021

A/H Elmely

Hedegaardsvej 165

Høringsgruppen

E-mail: brianbuus@gmail.com

Cc:

H/F Fortbo, Nils Knudsen fortbo.postkasse@gmail.com

Forslag til lokalplan Hedegaardsvej II - høringssvar - Sagsnummer 2019-0295862

På vegne af A/H Elmely fremsendes hermed høringssvar vedrørende sagsnummer 2019-0295862.

1. Baggrund for høringssvar

De gamle haveforeninger langs Hedegaardsvej og mellem Kastrup Fort og metrolinjen er gennem de seneste år omkranset af en betydelig stigning i trafikpres og støjniveau. Det var bl.a. baggrunden for, at Hedegaardsvej efter en trafiktælling ændrede status 1. juni 2016 fra privat fællesvej til offentlig vej, da størstedelen af trafikken ikke er intern trafik i området.

Udviklingen er sket over en årrække og som en kombination af den generelle befolkningsudvikling, ny infrastruktur (Metroen), ny trafik til og fra Amager Strandpark, langtidsparkeringer og trafik pga. nærhed til lufthavnen og arbejdspladser i city samt ikke mindst nye større erhvervs- og boligbyggeprojekter, som Københavns Kommune har godkendt i området. Det har bl.a. betydet meget forringede parkeringsmuligheder.

På hjørnet af Engvej og Hedegaardsvej afsluttes i 2022 et 23.200 m² stort byggeprojekt (*Gefionbyggeriet*) med 653 private samt almene ungdoms- og studieboliger samt diverse nye erhverv. Dermed vokser befolkningstallet i vores nære nabolag markant og dermed også trafik- og parkeringspresset for en stor andel af bl.a. haveforeningsarealet omkring Kastrup Fort.

Lige på den anden side af det i høringen omtalte projekt med nye boliger på Hedegaardsvej (*Lokalplanforslaget*) er der desuden nu varslet udvikling af et gigantisk projekt med opførelse af mange nye boliger m.v. på Syregrunden langs Amager Strandvej og Bøjlegrunden (Tårnby Kastrup Boligselskab/Boligorganisationen Tårnbyhuse).

Det, vi som haveforeningsbeboere er vidne til omkring os, er en dramatisk byfortætning i højde og arealudbredelse uden hensyn til kapacitetsgrænser i infrastrukturen og de støj- og trængselsgener mv., der bliver en konsekvens heraf.

Vores pointe er, at *Lokalplanforslaget* ikke kan ses og vurderes isoleret fra øvrige hidtidige, igangværende og kommende projekter i vores nærområde – projekter som over tid ændrer områdets karakter fra at være åbent, lyst og med rekreative attraktioner til at være fortættet byområde med en stadig mere underudviklet infrastruktur i forhold til det voksende kapacitetspres og den stadig tungere trafik.

Som beboere i de gamle haveforeninger kommer vi yderligere i klemme med massivt indkig i vores haver fra altaner og fælles tagarealer i et byggeri med så stor højde, at det også skygger for dagslyset. Som eksempel blev vores oprindelige høringsindvendinger imod indkig og skygge fra *Gefionbyggeriet* kvitteret med en ny dominerende og gennemgående "udsigtsplatform" og

"glasarkade" på tværs af alle boligblokkene med ikke blot udsigt over Øresund, men også til kolonihaverne nedenfor.

Vi bemærker også, at vores opfordring – allerede i vores deltagelse i en dialog om et tidligere projekt – ikke er imødekommet i nærværende *Lokalplanforslag*, nemlig ønsket om, at de højeste punkter i byggeriet lægges på den bagerste del af byggefeltet mod Bøjlevej, netop for at reducere skygge og indkig fra sydlig retning.

Med disse erfaringer i erindring ser vi frem til og håber på en mere involverende dialog med politikere og forvaltning om *Lokalplanforslaget*. Vi har naturligvis forståelse for en række af kommuneplanens målsætninger for byens udvikling, men vi anmoder indtrængende om, at det kan ske i bedre balance med områdets nuværende attraktive karakter og under mere hensyn til os, der lokalt bliver mest påvirket af planerne.

Vores høringsbemærkninger er opdelt i to afsnit om hhv. rammerne for byggeriets omfang og selve den kommende byggeproces. Sidetallene henviser til *Lokalplanforslaget*.

2. Rammerne for byggeriets omfang

Højde, skygger og placering på byggefelt

Pga. den samlede markante igangværende og kommende byfortætning i hele området omkring lokalplanområdet – som omtalt i baggrunden for vores hørings svar – ønsker vi, at projektet ikke overstiger 4 etager, og som minimum holdes under højden på kontorbyggeriet mod øst.

Ved en eventuel differentiering i højden på de enkelte bygninger er det vigtigt, at de højeste bygninger ligger længst væk fra Hedegaardsvej mod Bøjlevej. Det vil *for det første* reducere skyggevirksomheder mod Hedegaardsvej. I det fremlagte skitseforslag ligger den højeste bygning, byggefelt 6, jf. visualisering i *Lokalplanforslaget* side 8 og 38, således ud mod Hedegaardsvej.

En tilbagetrækning af de højeste bygninger væk fra Hedegaardsvej vil desuden reducere en forventet øget refleksionsstøj fra den tætte trafik på Amager Strandvej samt støj fra arrangementer på Tiøren og Femøren. Der er i dag betydelig refleksion fra den nuværende kontorbygning ned i haveforeningerne.

Skyggediagrammerne tager ikke højde for sensommer- og vintersol, hvor den nuværende kontorbygning på matriklen allerede kaster markant skygge på store dele af haveforeningens huse langs Hedegaardsvej. Det er således ikke korrekt som anført side 13, at bygningerne ikke har negativ påvirkning på nabobygninger mod nord.

Altaner, tagterrasse og indkig

(side 8, 9, 27, 40)

De skitserede store nordvendte altaner langs Hedegaardsvej bør placeres uden direkte indkig ned i haveforeningen langs Hedegaardsvej. Tagterrasserne bør af samme årsager placeres mod vest langs metrolinjen.

Afskærmning af tagterrasser bør forhindre både direkte indkig ned i haveforeningerne og støj fra ophold på tagterrasserne. En god støjafs-kærmning vil også blive til glæde for byggeriets egne beboere, hvilket i øvrigt også indgår i projektet for at skåne beboerne fra den nuværende trafikstøj.

Beplantning - træer

(side 8, 10, 30, 43)

Det er kun de træer, der i dag står langs den nuværende kontorbygning på området, der er betegnet som bevaringsværdige. Vi anser også de resterende træer frem mod Femøren Metrostation som bevaringsværdige. Som minimum bør der plantes samme antal træer som nu på Hedegaardsvej, således at de foruden forskønnelse også bidrager til mindre direkte indkig i haveforeningerne.

Affald

(side 19)

Det fremgår, at der i henhold til anden lovgivning skal ske bolignær placering af affald. Vi ønsker, at beholdere, containere eller andre tekniske affaldsanlæg holdes væk fra Hedegaardsvej og placeres på egnet sted inde på byggefeltet evt. mod Bøjlevej og som nedgravede containere i stedet for store, skæmmende affaldscontainere.

Parkering

(side 6)

Det er ud fra rammerne for krav om etablering af parkeringspladser – sammenholdt med antal boliger og beboere – vanskeligt at vurdere, hvordan de samlede parkeringsforhold på Hedegaardsvej påvirkes. Som fremhævet ovenfor er der på kort tid de seneste år sket en massiv trafik- og parkeringsbelastning langs hele Hedegaardsvej, som gør det meget svært for de nuværende beboerne ikke blot i haveforeningerne, men også for øvrige beboere i området at finde en ledig parkeringsplads.

Derfor bør bygherre pålægges at sikre, at der ikke som følge af byggeriet opstår en yderligere belastning af de eksisterende parkeringsmuligheder på Hedegaardsvej.

Indførelse af parkeringszoner kan afhjælpe parkeringsproblemerne i området

Vi er opmærksomme på, at der er planer om indførelse af tidszoner i området pga. det meget store antal langtidsparkeringer for rejsende til og fra Kastrup Lufthavn samt daglige parkeringer for udenbys pendlere til og fra city (via Femøren Metrostation). Vi opfordrer kommunen til indførelse af tidszoner på Hedegaardsvej, da det alt andet lige vil reducere pendler- og lufthavnsparkering. Men det er afgørende, at beboerne kan få parkeringslicens. Med beboere menes ejere af ejendomme og lejere i boligbyggeri. Det vil derfor også omfatte ejere af andelsboliger, herunder andelskolonihaver. Det behov vil vokse yderligere, når området udbygges med endnu flere boliger, bl.a. som konsekvens af *Lokalplanforslaget*.

Helleanlæg og stioverførsel på Hedegaardsvej?

(side 11 under afsnit om udbygningsaftale)

Etablering af et helleanlæg som forbindelsespunkt for cykelstien over mod Jorisvej er meget problematisk pga. den nuværende trafikmængde og pladsmangel. Et helleanlæg vil presse trafikken på begge sider op mod de bløde trafikkanter på vejen og fortovene. Derfor anbefales i stedet anlæg af en almindelig fodgængerovergang, som i forvejen er savnet pga. den sårbare trafik af rejsende over vejen til og fra Femøren Metrostation.

Grundvandsspejl

(side 11, 19)

Da det er vurderet, at byggeriet ikke er omfattet af VVM-reglerne, og der derfor ikke udarbejdes miljørapport, er det ikke klart, om f.eks. grundvandspejlet i nærområdet påvirkes af byggeriet, bl.a. som følge af bygning af parkeringskælder. Byggeriet må ikke indebære øget vandspejl i det lavereliggende byggeri i haveforeningerne på modsatte side af Hedegaardsvej eller på anden måde påvirkning af vandspejlet, der har negative konsekvenser for det eksisterende byggeri.

3. Byggeprocessen

Byggeriets omfang og karakter vil i hele byggeperioden indebære betydelige gener i form af støj, støv og trængsel i forbindelse med placering af udstyr, byggematerialer og containere samt kørsel til og fra byggepladsen.

Det er derfor et stort ønske,

- at til- og frakørsel sker fra Bøjlevej
- at der ikke placeres opholds- og materielcontainere på Hedegaardsvej, hvor der i forvejen er betydelig trafik og trængsel
- at der ikke parkeres byggerelaterede biler eller entreprenørmateriel på Hedegaardsvej
- at byggefeltet omgives af støjreducerende afskærmning under byggeriet.

Med venlig hilsen

På vegne af A/H Elmely's høringsgruppe:

Ernst Larsen, foreningsformand, Per Starcke Henriksen, næstformand, Niels Lihn Jørgensen og Brian Buus Pedersen

MATERIALE:

elmely - hoeringssvar 7. december 2021 pdf.pdf

Københavns Kommune
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Teknik og Miljøforvaltningen
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

København, 7. december 2021

A/H Elmely
Hedegaardsvej 165
Høringsgruppen
E-mail: brianbuus@gmail.com

Cc:
H/F Fortbo, Nils Knudsen fortbo.postkasse@gmail.com
H/F Engdraget, Jakob Nielsen, info@hfengdraget.dk

Forslag til lokalplan Hedegaardsvej II – høringssvar – Sagsnummer 2019-0295862

På vegne af A/H Elmely fremsendes hermed høringssvar vedrørende sagsnummer 2019-0295862.

1. Baggrund for høringssvar

De gamle haveforeninger langs Hedegaardsvej og mellem Kastrup Fort og metrolinjen er gennem de seneste år omkranset af en betydelig stigning i trafikpres og støjniveau. Det var bl.a. baggrunden for, at Hedegaardsvej efter en trafiktælling ændrede status 1. juni 2016 fra privat fællesvej til offentlig vej, da størstedelen af trafikken ikke er intern trafik i området.

Udviklingen er sket over en årrække og som en kombination af den generelle befolkningsudvikling, ny infrastruktur (Metroen), ny trafik til og fra Amager Strandpark, langtidsparkeringer og trafik pga. nærhed til lufthavnen og arbejdspladser i city samt ikke mindst nye større erhvervs- og boligbyggeprojekter, som Københavns Kommune har godkendt i området. Det har bl.a. betydet meget forringede parkeringsmuligheder.

På hjørnet af Engvej og Hedegaardsvej afsluttes i 2022 et 23.200 m² stort byggeprojekt (*Gefionbyggeriet*) med 653 private samt almene ungdoms- og studieboliger samt diverse nye erhverv. Dermed vokser befolkningstallet i vores nære nabolag markant og dermed også trafik- og parkeringspresset for en stor andel af bl.a. haveforeningsarealet omkring Kastrup Fort.

Lige på den anden side af det i høringen omtalte projekt med nye boliger på Hedegaardsvej (*Lokalplanforslaget*) er der desuden nu varslet udvikling af et gigantisk projekt med opførelse af mange nye boliger m.v. på Syregrunden langs Amager Strandvej og Bøjlegrunden (Tårnby Kastrup Boligselskab/Boligorganisationen Tårnbyhuse).

Det, vi som haveforeningsbeboere er vidne til omkring os, er en dramatisk byfortætning i højde og arealudbredelse uden hensyn til kapacitetsgrænser i infrastrukturen og de støj- og trængselsgener mv., der bliver en konsekvens heraf.

Vores pointe er, at *Lokalplanforslaget* ikke kan ses og vurderes isoleret fra øvrige hidtidige, igangværende og kommende projekter i vores nærområde – projekter som over tid ændrer områdets karakter fra at være åbent, lyst og med rekreative attraktioner til at være fortættet byområde med en stadig mere underudviklet infrastruktur i forhold til det voksende kapacitetspres og den stadig tungere trafik.

Som beboere i de gamle haveforeninger kommer vi yderligere i klemme med massivt indkig i vores haver fra altaner og fælles tagarealer i et byggeri med så stor højde, at det også skygger for dagslyset. Som eksempel blev vores oprindelige høringsindvendinger imod indkig og skygge fra *Gefionbyggeriet* kvitteret med en ny dominerende og gennemgående "udsigtsplatform" og "glasarkade" på tværs af alle boligblokkene med ikke blot udsigt over Øresund, men også til kolonihaverne nedenfor.

Vi bemærker også, at vores opfordring – allerede i vores deltagelse i en dialog om et tidligere projekt – ikke er imødekommet i nærværende *Lokalplanforslag*, nemlig ønsket om, at de højeste punkter i byggeriet lægges på den bagerste del af byggefeltet mod Bøjlevej, netop for at reducere skygge og indkig fra sydlig retning.

Med disse erfaringer i erindring ser vi frem til og håber på en mere involverende dialog med politikere og forvaltning om *Lokalplanforslaget*. Vi har naturligvis forståelse for en række af kommuneplanens målsætninger for byens udvikling, men vi anmoder indtrængende om, at det kan ske i bedre balance med områdets nuværende attraktive karakter og under mere hensyn til os, der lokalt bliver mest påvirket af planerne.

Vores høringsbemærkninger er opdelt i to afsnit om hhv. rammerne for byggeriets omfang og selve den kommende byggeproces. Sidetallene henviser til *Lokalplanforslaget*.

2. Rammerne for byggeriets omfang

Højde, skygger og placering på byggefelt

Pga. den samlede markante igangværende og kommende byfortætning i hele området omkring lokalplanområdet – som omtalt i baggrunden for vores høringssvar – ønsker vi, at projektet ikke overstiger 4 etager, og som minimum holdes under højden på kontorbyggeriet mod øst.

Ved en eventuel differentiering i højden på de enkelte bygninger er det vigtigt, at de højeste bygninger ligger længst væk fra Hedegaardsvej mod Bøjlevej. Det vil *for det første* reducere skyggevirkninger mod Hedegaardsvej. I det fremlagte skitseforslag ligger den højeste bygning, byggefelt 6, jf. visualisering i *Lokalplanforslaget* side 8 og 38, således ud mod Hedegaardsvej.

En tilbagemåling af de højeste bygninger væk fra Hedegaardsvej vil desuden reducere en forventet øget refleksionsstøj fra den tætte trafik på Amager Strandvej samt støj fra

arrangementer på Tiøren og Femøren. Der er i dag betydelig refleksion fra den nuværende kontorbygning ned i haveforeningerne.

Skyggediagrammerne tager ikke højde for sensommer- og vintersol, hvor den nuværende kontorbygning på matriklen allerede kaster markant skygge på store dele af haveforeningens huse langs Hedegaardsvej. Det er således ikke korrekt som anført side 13, at bygningerne ikke har negativ påvirkning på nabobygninger mod nord.

Altaner, tagterrasse og indkig

(side 8, 9, 27, 40)

De skitserede store nordvendte altaner langs Hedegaardsvej bør placeres uden direkte indkig ned i haveforeningen langs Hedegaardsvej. Tagterrasserne bør af samme årsager placeres mod vest langs metrolinjen.

Afskærmning af tagterrasser bør forhindre både direkte indkig ned i haveforeningerne og støj fra ophold på tagterrasserne. En god støjafskærmning vil også blive til glæde for byggeriets egne beboere, hvilket i øvrigt også indgår i projektet for at skåne beboerne fra den nuværende trafikstøj.

Beplantning - træer

(side 8, 10, 30, 43)

Det er kun de træer, der i dag står langs den nuværende kontorbygning på området, der er betegnet som bevaringsværdige. Vi anser også de resterende træer frem mod Femøren Metrostation som bevaringsværdige. Som minimum bør der plantes samme antal træer som nu på Hedegaardsvej, således at de foruden forskønnelse også bidrager til mindre direkte indkig i haveforeningerne.

Affald

(side 19)

Det fremgår, at der i henhold til anden lovgivning skal ske bolignær placering af affald. Vi ønsker, at beholdere, containere eller andre tekniske affaldsanlæg holdes væk fra Hedegaardsvej og placeres på egnet sted inde på byggefeltet evt. mod Bøjlevej og som nedgravede containere i stedet for store, skæmmende affaldscontainere.

Parkering

(side 6)

Det er ud fra rammerne for krav om etablering af parkeringspladser – sammenholdt med antal boliger og beboere – vanskeligt at vurdere, hvordan de samlede parkeringsforhold på Hedegaardsvej påvirkes. Som fremhævet ovenfor er der på kort tid de seneste år sket en massiv trafik- og parkeringsbelastning langs hele Hedegaardsvej, som gør det meget svært for de nuværende beboere ikke blot i haveforeningerne, men også for øvrige beboere i området at finde en ledig parkeringsplads.

Derfor bør bygherre pålægges at sikre, at der ikke som følge af byggeriet opstår en yderligere belastning af de eksisterende parkeringsmuligheder på Hedegaardsvej.

Indførelse af parkeringszoner kan afhjælpe parkeringsproblemerne i området

Vi er opmærksomme på, at der er planer om indførelse af tidszoner i området pga. det meget store antal langtidsparkeringer for rejsende til og fra Kastrup Lufthavn samt daglige parkeringer for udenbys pendlere til og fra city (via Femøren Metrostation). Vi opfordrer kommunen til indførelse af tidszoner på Hedegaardsvej, da det alt andet lige vil reducere pendler- og lufthavnsparkeering. Men det er afgørende, at beboerne kan få parkeringslicens. Med beboere menes ejere af ejendomme og lejere i boligbyggeri. Det vil derfor også omfatte ejere af andelsboliger, herunder andelskolonihaver. Det behov vil vokse yderligere, når området udbygges med endnu flere boliger, bl.a. som konsekvens af *Lokalplanforslaget*.

Helleanlæg og stioverførsel på Hedegaardsvej?

(side 11 under afsnit om udbygningsaftale)

Etablering af et helleanlæg som forbindelsespunkt for cykelstien over mod Jorisvej er meget problematisk pga. den nuværende trafikmængde og pladsmangel. Et helleanlæg vil presse trafikken på begge sider op mod de bløde trafikkanter på vejen og fortovene. Derfor anbefales i stedet anlæg af en almindelig fodgængerovergang, som i forvejen er savnet pga. den sårbare trafik af rejsende over vejen til og fra Femøren Metrostation.

Grundvandspejl

(side 11, 19)

Da det er vurderet, at byggeriet ikke er omfattet af VVM-reglerne, og der derfor ikke udarbejdes miljørapport, er det ikke klart, om f.eks. grundvandspejlet i nærområdet påvirkes af byggeriet, bl.a. som følge af bygning af parkeringskælder. Byggeriet må ikke indebære øget vandspejl i det lavereliggende byggeri i haveforeningerne på modsatte side af Hedegaardsvej eller på anden måde påvirkning af vandspejlet, der har negative konsekvenser for det eksisterende byggeri.

3. Byggeprocessen

Byggeriets omfang og karakter vil i hele byggeperioden indebære betydelige gener i form af støj, støv og trængsel i forbindelse med placering af udstyr, byggematerialer og containere samt kørsel til og fra byggepladsen.

Det er derfor et stort ønske,

- at til- og frakørsel sker fra Bøjlevej
- at der ikke placeres opholds- og materielcontainere på Hedegaardsvej, hvor der i forvejen er betydelig trafik og trængsel
- at der ikke parkeres byggerelaterede biler eller entreprenørmateriel på Hedegaardsvej
- at byggefeltet omgives af støjreducerende afskærmning under byggeriet.

Med venlig hilsen

På vegne af A/H Elmely's høringsgruppe:

Ernst Larsen, foreningsformand, Per Starcke Henriksen, næstformand, Niels Lihn Jørgensen
og Brian Buus Pedersen

Svar til: 2019-0295862 af: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE

3. december 2021

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Att.: Lea Tang Jensen

Hermed fremsendes Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan "Hedegaardsvej II".

MATERIALE:

cityringen. metroselskabets bemaerkninger til forslag til lokalplan hedegaardsvej ii.pdf

servitut femoeren st.pdf

bilag rids 3.pdf

bilag 2 ft. 205.pdf



Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Postboks 348
1503 København V

Att.: Lea Tang Jensen

Cityringen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan Hedegaardsvej II

Kommunens sagsnr.: 2019-0295862

Metroselskabet har den 22. oktober 2021 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med udarbejdelse af forslag til lokalplan "Hedegaardsvej II".

Lokalplansforslaget har til formål at muliggøre ca. 200 kollegie- og ungdomsboliger i 4-6 etager på Hedegaardsvej 88.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og skal gøre opmærksom på, at Metroens sikkerhedsservitut er tinglyst på ejendommen matr.nr. 34b Sundbyøster.

Såfremt lokalplansforslaget ikke er i strid med servituttens bestemmelser, har Metroselskabet ingen bemærkninger hertil. Overholder lokalplansforslaget ikke servituttens bestemmelser, kan der søges dispensation ved henvendelse til Metroselskabet mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Caroline Binne Larsen
Naboer og Ejendomme

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

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2021-12-03

Ejendomstype:	2300 København S
Nummer:	Ejerlejlighed
Landsejerlav:	66
Matrikelnummer:	Sundbyøster, København
Landsejerlav:	4246
Matrikelnummer:	Sundbyøster, København
Landsejerlav:	4247
Matrikelnummer:	Sundbyøster, København
Landsejerlav:	4248
Matrikelnummer:	Sundbyøster, København
Landsejerlav:	4249

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Servitut tekst:

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.

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 arbejdskøretøjer 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.

Oplysninger om servitutten:

Servitutten kan tinglyses uden ejers tiltrædelse.

Servitutten kan tinglyses med prioritet forud for anden gæld og servitutter.

Hjemmel:

Ekspropriation Ekspropriation

Myndighed:

Navn: Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne
Rentemestervej 8
2400 København NV
Cvr-nr.: 26145171

Påtaleberettiget:

Navn: METROSELSKABET I/S
Metrovej 5
2300 København S
Cvr-nr.: 30823699

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

MØLBAK LANDINSPEKTØRER A/S
Ledreborg Alle 130A
4000 Roskilde
Cvr-nr.: 25483839

Kontaktoplysninger: Metro på høj dæmning ft. 205,
40352336
kwn@molbak.dk

Bilag:

Bilagsreference: 29443a67-77d4-434a-9be9-2d56b22bc052
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Bilag 2 ft. 205

Bilagsreference: 11c2101f-dfd1-43c4-a625-97b7156aabad
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Rids 3

Erklæringer:

Planloven - offentlig servitut Godkendelse af tinglysning af servitutten fra kommunalbestyrelsen er ikke nødvendig, idet der er tale om en servitut af offentligretlig karakter.

Prioritetsmæssig forrang - servitut Anmelder erklærer, at den anmeldte servitut kan tillægges prioritetsstilling forud for allerede tinglyste rettigheder. Hjemmelen hertil er angivet i den anførte lov:
Lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom §25, 2.

Offentligretlig servitut Anmelder erklærer, at den anmeldte offentligretlige servitut kan tinglyses uden ejers/ejernes underskrift. Lovhjemmelen hertil er:
Lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom §2.

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Tillægstekst:

Servitut med lovbestemt prioritet

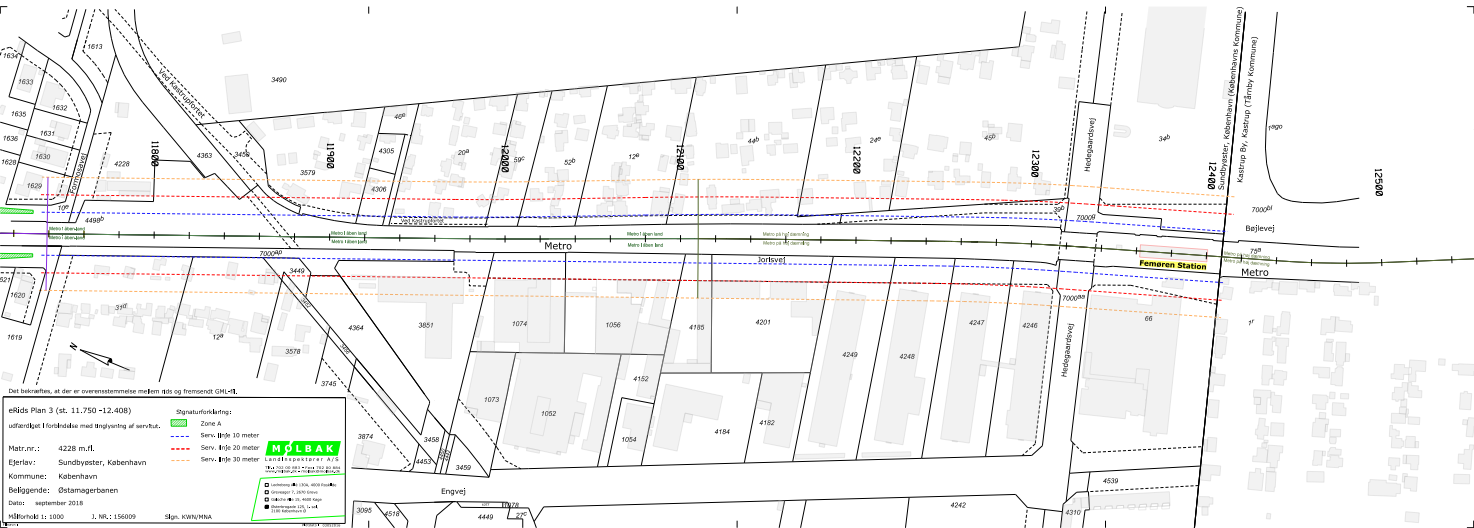
Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hedegaardsvej 119
2300 København S
Ejendomstype: Grund
Landsejerlav: Sundbyøster, København
Matrikelnummer: 0024e

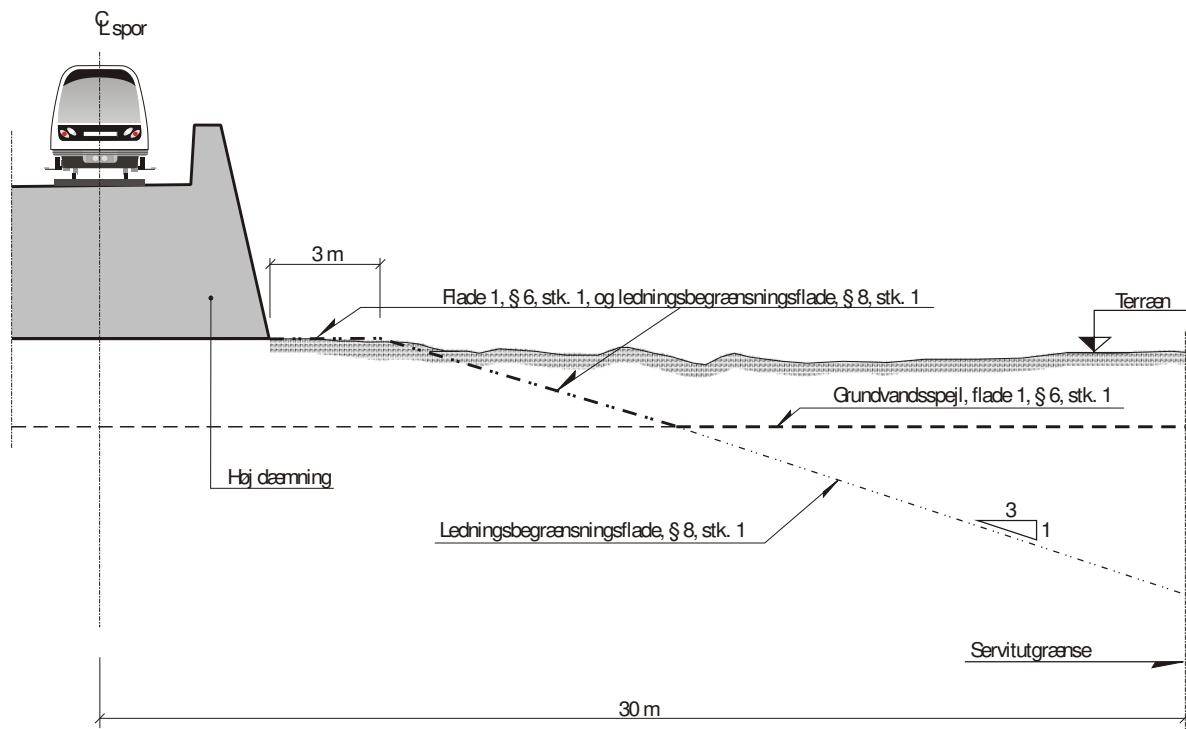
Status:

Tinglyst



Servitut om Metro på høj dæmning

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



Svar til: 2019-0295862 af: Amager Øst Lokaludvalg

APPLICATION DATE

26. november 2021

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Amager Øst Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Amager Øst Lokaludvalg

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Jemtelandsgade 3

HØRINGSSVAR

Se vedhæftet høringssvar

MATERIALE:

amager oest lokaludvalg - hoeringssvar i forbindelse med hedegaardsvej ii.pdf

Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg
Økonomiforvaltningen



Høringssvar i forbindelse med lokalplanforslag for Hedegaardsvej II

26. november 2021

Sagsnummer
2021-0366871

Dokumentnummer
2021-0366871-1

Amager Øst Lokaludvalg takker for høringsmaterialet. Lokaludvalget har drøftet høringen og vedtaget indeværende høringssvar på lokaludvalgsmødet den 25. november 2021. Vi vil gerne henvise til vores høringssvar fra 30. januar 2020 og igen fremhæve, at vi finder det positivt med flere ungdomsboliger. Det er positivt med den stationsnære placering.

Dertil glæder vi os over, at der er lavet udkast til en frivillig udbygningsaftale om, at grundejer forpligter sig til etablering af en grøn cykelrute, der forbinder Indre By med lokalplanområdet. Lokaludvalget opfordrer til, at den grønne cykelrute fortsætter ad Hedegaardsvej hele vejen til stranden.

Udsnit fra forrige høringssvar fra Amager Øst Lokaludvalg, der fortsat er aktuelt:

Bemærkninger til det konkrete projekt med opførelse af et kollegiebyggeri på Hedegaardsvej 88

Amager Øst Lokaludvalg er grundlæggende positivt stemt overfor opførelsen af et nyt kollegium med 200 værelser samt parkeringshus under bebyggelsen.

Lokaludvalget opfordrer til, at bygningen arkitektonisk og materiale-mæssigt vil bidrage til et løft af området, da området omkring Femøren Metro Station i dag fremstår som et bylivsforladt område, hvor de eksisterende bygninger er noget karakterløse og præget af beton. Lokaludvalget opfordrer til at benytte træ som en signifikant del af byggematerialet og undgå facader i rå beton.

Sekretariatet for Amager Øst
Lokaludvalg
Jemtelandsgade 3
2300 København S

EAN-nummer
5798009800275

Lokaludvalget ser positivt på udsigten til at et kollegium vil bidrage til mere liv i området.

Det er vigtigt for Lokaludvalget, at der er så meget grønt i kantzonerne som muligt. Særligt formuleringen vedr. kantzone er meget uklar. Jf §8 stk 6. Vi ønsker desuden beplantning, der fremmer biodiversitet.

Lokaludvalget håber også, at det nye byggeri vil indtænke opholdsarealer, grønne fællesarealer og udadvendte funktioner – som det var tilfældet med det første projektforslag, som lokaludvalget fik præsenteret som del af et samlet lokalplanforslag for området i 2017.

Parkeringsforhold

Amager Øst Lokaludvalg opfordrer til, at Københavns Kommune arbejder aktivt for at etablere et "park and ride anlæg", hvor pendlere kan stille deres bil og tage metroen til arbejde.

Venlig hilsen

Susanne Møller
Formand for Amager Øst Lokaludvalg