



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøborgmesteren

Dato **26 AUG. 2013**

Kongens Enghave Lokaludvalg
Att.: Ann Vikkelsø

Sagsnr.
2013-0179027

Dokumentnr.
2013-0179027-3

**Tilslutning til fællesanlæg i forbindelse med et nyt boligbyggeri i
Sydhavnen**

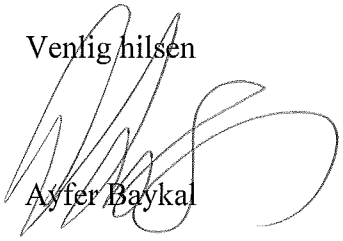
Kære Lokaludvalg

Tak for jeres henvendelse af 7. august 2013, hvor I udtrykker bekymring for, om fællesanlæggene i området nogensinde vil blive fuldført.

Jeg har på baggrund af jeres henvendelse bedt min forvaltning om at
./ udarbejde en kort redegørelse til jer, som jeg vedlægger til jeres orientering.

Det er naturligvis ærgerligt, at det har trukket ud at få den grønne kile på Teglholmen etableret, men store dele af kilen er i dag færdigetableret, og etableringen af den grønne kile følges tæt af forvaltningen, så der kan være sikkerhed for, at den vil blive etableret.

Venlig hilsen


Ayfer Baykal

Rådhuset
1599 København V

Telefon
3366 2613

Telefax
33 66 70 80

Direkte telefon
3366 2626.

E-mail
borgmesteren@tmf.kk.dk

www.tmf.kk.dk



14-08-2013

Sagsnr.
2013-0179027

Dokumentnr.
2013-0179027-4

Sagsbehandler
Lars Korn

Notat vedrørende etablering af fællesanlæg i Sydhavnen

Notat omhandler naboorientering vedr.: "Dispensation fra bestemmelsen om tilslutning til fællesanlæg som betingelse for tilladelse til ibrugtagning" i forbindelse med et nyt boligbyggeri på "Fordgrunden" i Sydhavnen.

Kgs. Enghave Lokaludvalg har udtrykt bekymring for, at fællesanlæggene aldrig bliver færdiganlagt, ligesom det har været tilfældet med "den grønne kile" på Teglholmen, hvor der er givet tilsvarende dispensationer til de enkelte byggerier omkring kilen.

Lokaludvalget nævner, at dispensationer fra fællesanlæggene i det aktuelle område f.eks. kan medføre, at det vil tage tid, før Metro-supermarkedet flytter og denne grund kan bebygges.

Forvaltningen kan oplyse, at områderne er ejet af forskellige grundejere, bl.a. MT- Højgaard, som ejer den aktuelle grund. Tilsvarende er "Metrogrunden" ejet af Metro-supermarkedet.

Kommunen anvender muligheden for at kræve fællesanlæg etableret i byudviklingsområder for at få løftet de fælles investeringer. I princippet skal samtlige fællesanlæg etableres, når den første byggetilladelse gives. Imidlertid er der ikke andre bygherrer i området, der lige i øjeblikket ønsker at bygge, og lokalplaner medfører ikke handlepligt. Derfor kan kommunen ikke med lokalplanen tvinge de andre ejere til også at bygge nu.

Investeringerne i samtlige fællesanlæg er meget bekostelige, og det kan et enkelt byggeri ikke bære økonomisk. For at få gang i udviklingen af området er der derfor forhandlet en løsning, hvor hver enkelt grundejer anlægger og betaler den del af fællesanlæggene, der ligger på egen grund.

De fællesanlæg, der fysisk ligger på "Fordgrunden", bliver således etableret i forbindelse med byggeriet, og kan i øvrigt etableres uafhængigt af de andre dele af fællesanlæggene i naboområderne på Sluseholmen. Resten af fællesanlæggene vil blive etableret i takt med, at de øvrige ejere i området udnytter deres byggeret.

Fordelen ved at uforme lokalplaner på den måde er naturligvis, at det er bygherrerne selv og ikke kommunen, der bekoster, anlægger og i øvrigt vedligeholder fællesanlæggene.

Center for Bydesign

Islandsbrygge 37, 5. Sal
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1378

E-mail
larkor@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

Det er imidlertid rigtigt, at det er meget svært at forudsige, hvornår f.eks. stiforløbet langs vandsiden og over bl.a. Metros grund vil blive anlagt, idet kommunen ikke kan bestemme, hvornår Metro skal bygge på deres grund.

Det er naturligvis ærgerligt, at det har trukket ud at få den grønne kile på Teglnholmen etableret, men store dele af kilen er i dag færdigetablet, og etableringen af den grønne kile tæt følges tæt af forvaltningen, så der kan være sikkerhed for, at den vil blive etableret.

Lars Korn
Arkitekt MAA

Pia Lindgren

Emne: Vedr. dispensation i naboorientering om Fordgrunden

Fra: Anja Englev Olsen

Sendt: 7. august 2013 12:32

Til: Ayfer Baykal - TMF

Emne: Vedr. dispensation i naboorientering om Fordgrunden

Kære Ayfer

Kgs. Enghave Lokaludvalg tillader sig her efter høringsfristen udløb, at henlede din opmærksomhed på den dispensation, der lægges op til i naboorientering om Fordgrunden i Sydhavn: "...dispensation for bestemmelsen om tilslutning til fællesanlæg som betingelse for tilladelse til ibrugtagning".

Det er Lokaludvalgets erfaring, bl.a. fra anlæggelse af Den Grønne Kile, at hvis der gives dispensation for anlæggelse af stiforløb indtil al planlagt bebyggelse er færdig, så går der rigtig mange år før området fungerer i sin helhed. Vi må således formode, at det f.eks. vil tage en rum tid, før Metro-supermarkedet flytter og denne grund kan bebygges.

Kgs. Enghave Lokaludvalg opfordrer derfor til, at fællesanlæg anlægges i takt med at de enkelte områder udbygges og at Fordgrunden hermed sikres åben adgang i form af stiforløb langs vandsiden og ud til Sjællandsbroen, når den står færdig.

Med venlig hilsen

Ann Vikkelsø

Formand for Bymiljøudvalget

P.v.a. Kgs. Enghave Lokaludvalg

Med venlig hilsen

Anja Englev Olsen

Udvalgssekretær

Kgs. Enghave Lokaludvalg