Bilag 5

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN FORTVÆNGET

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 8 henvendelser i høringsperioden fra den 5. juni 2023 til den 5. september 2023. Henvendelserne kan ses i bilag 4 Henvendelser i høringsperioden.

Forslag om ændringer efter høringen
Forvaltningen foreslår ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen. Ændringerne fremgår af bilag 6 Forslag til ændringer efter høring. Derudover foretages en række mindre redaktionelle rettelser.

Emner i henvendelserne
Henvendelserne er besvaret efter emne.
"(3)" tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.
"(O)" angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

FORSLAG TIL LOKALPLAN Fortvænget **1**

Parkering **1**

Ydre fremtræden **2**

Omfang og placering af bebyggelsen **2**

Andre emner 3

Parkering

Henvendelse nr. 1 og 2

Beboere på Sumatravej mfl. henstiller til at der etableres parkeringspladser på græsplænen langs bebyggelse. Baggrunden herfor er at antallet af boliger forøges, hvilket vil betyde et behov for parkeringspladser.

Med 24 nye lejemål er der behov for mere parkering, idet det allerede kniber med p-pladser, fordi der er gratis parkering og turister parker derfor i området. Det oplyses, at der kan etableres skråparkering flere steder i området.

Forvaltningens svar
Sumatravej er en privat fællesvej og det pågældende græsareal ligger inden for vejudlægget, men uden for lokalplanområdet. Såfremt grundejerne ønsker at etablere parkering på privat fællesvej, sker det i dialog med vejmyndigheden.

Lokalplanen fastlægger parkering på egen grund i overensstemmelse med parkeringsnormen i kommuneplanen.

Ydre fremtræden

Henvendelse 4 og 2

Det anføres, at altanerne bliver ubrugelige med den viste trappe, og det foreslås at trappen føres ned langs siden af bygningen. Det påpeges desuden, at enkelte ikke kan få en altan pga. en byggelinje.

Facaderne bør ikke udføres i tegl og metal, fordi det er meget CO2-intensive materialer. I stedet forslås at anvende træ og genbrugstegl.

Forvaltningens svar
Lokalplanen fastlægger ikke bestemmelser for trapper mv i tilknytning til altanerne. Forvaltningen vurderer, at altanerne kan etableres inden for byggelinjen.

Bebyggelsen er oprindeligt opført i med en teglstensfacade, men i forbindelse med en renovering af bebyggelsen i 90érne er facaden blevet pudset. Motivet med en teglstenfacade er således i overensstemmelse med bebyggelsens oprindelige udtryk

Omfang og placering af bebyggelsen

Henvendelse 6, 8, 1 og 3

Københavns Museum har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Bebyggelsen af opført i perioden 1956 og tegnet af Niels Sundsig-Hansen og Poul Jocumsen. Fortvænget er et tidstypisk byggeri og er opført efter den bevaringsværdige bebyggelse Islandsgården, der også er tegnet af Sundsig-Hansen for daværende Lejerbo.

Det er en meget omfattende ombygning af den eksisterende bebyggelse. Det er positivt, at udearealerne bliver istandsat, da det er i tråd med tidens tanker om stokbebyggelse med lys og luft omkring bygningerne og hvor man placerede bygninger, så de lå optimalt i forhold til lysindfald i boligerne. Der er i de seneste år set flere eksempler på tagboliger og den afdæmpede arkitektur med murede og relativt enkle facader samt forholdsvis lav taghældning, der også kendetegner perioden, bliver efterhånden et særsyn.

Der er forståelse for, at boligerne kan trænge til renovering, men det bør ske inden for bygningernes oprindelige udtryk og skik.

Henvendelse 1 anfører, at det vil virke skæmmende med en 3. sal, når naboejendommene kun har 2. sal. Desuden bemærkes at 30 stk. 3-værelses lejligheder (altså familielejligheder) omdannes til 2-værelses tilgængelighedslejligheder, så de ikke kan bruges af en familie med børn samt at

der med den ny tagetage kommer flere lejligheder, større og dyrere, som nuværende lejere af 3-værelseslejligheder ikke nødvendigvis har råd til.

Forvaltningens svar
Forvaltningen finder, at selv om der er tale om en omfattende renovering, vil bebyggelsen udtryk fortsat fremhæve den byggeskik, som de bliv opført i.

Forvaltningen finder, at de to nævnte bebyggelser på adskiller sig på flere måder. Fællesskabet består i skalaen og den nord-syd orienteringen af bebyggelsen og dermed karakteristisk for tidligere byggestil. Forvaltningen vurderer, at en ekstra etage ikke vil bevirke at fællesskabet mellem bebyggelserne forsvinder.

Andre emner
Henvendelse 5, 6 og 1

Ledninger

HOFOR A/S gør opmærksom på, at der ligger en fjernvarmeledning i det område, som er udpeget til beplantning af træer, jf. lilla markering kort 1. HOFOR ønsker at gøre opmærksom på, at der som udgangspunkt skal være to meter fra stamme af træ til en forsyningsledning ejet af HOFOR, sådan at ledningen er udenfor kronens drypzone. Dette er nødvendigt for at sikre ledningernes levetid. Såfremt der anlægges træer tæt ved HOFORs ledninger skal der etableres rodspærrer, hvor udgifter hertil afholdes af bygherre. Såfremt respektafstanden ikke overholdes, er HOFORs udgangspunkt, at omkostninger til omlægning ligeledes påhviler bygherre. Det anbefales derfor at placeringen af beplantning revurderes og at lokalplanen under alle omstændigheder koordineres med HOFOR. HOFOR gør derudover opmærksom på, at der ligger en pumpestation til spildevand i umiddelbar nærhed af området, hvorfor der kan være risiko for evt. lugtgener fra anlægget, jf. kort 2. HOFOR er dog ikke bekendt med klager fra pumpestationens naboer, hvilket indikerer, at der ikke er væsentlige lugtgener forbundet med anlægget. Kontakt gerne HOFOR for yderligere oplysninger, uddybning og koordinering.

Arkæologi og jordarbejder

Københavns Museum bemærkninger vedr. arkæologi Jordarbejde i forbindelse med byggerier, renoveringer ol. kan indebære risiko for at fjerne væsentlige fortidsminder der ville skulle undersøges inden de fjernes jf. museumslovens kap. 8 § 27. I indeværende plan er der tale om etablering af tagboliger på eksisterende byggeri samt istandsættelse og fornyelse af friarealer. Der forventes derfor ikke væsentlige jordarbejder dvs. større fladegravninger til råjord. Skulle dette forekomme, gøres der opmærksom på at jordarbejde i forbindelse med byggerier, renoveringer ol. kan indebære risiko for at fjerne væsentlige fortidsminder, der ville skulle undersøges inden de fjernes jf. museumslovens kap. 8 § 27. Området er arkæologisk interessant da den forhistoriske strandvold ligger ca. langs Sumatravej og Engvej. Ved denne type topografi, findes ofte stenalderspor, hvilket synliggøres af flere fund af stenalderbopladser i oplandet. Københavns Museum kan vurdere denne risiko nærmer, hvis vi kontaktes i god tid inden eventuelle jordarbejder finder sted.

Økonomi

Henvendelse 1 finder, at der er 1.621 ledige lejeboliger i 2300 og at priserne ligger på 14-20.000 kr pr mdr. der er ikke brug for flere dyre boliger, men 5-7000 kr. pr mdr. ellers lad være.

Forvaltningens svar
Der vil blive taget hensyn til ledning i forbindelse med byggesagen. I redegørelsen er der et afsnit om arkæologi forhold. Planloven regulerer ikke økonomiske forhold.