

## Dagsorden

MØDEDATO	4. nov. 2021
TID	Kl. 12.00-13.30
STED	Njalsgade 13, lok. 5030
MØDEDELTAGERE	Erhardt Franzen, repræsentant for AVLU Annie Birgitte Andresen, Torben Oxes Allé 2 Anne Caroline Røigaard, Søren Norbys Allé 19 Silke Jörgenshaus, Søren Norbys Allé 18 Felix Schröder, Søren Norbys Allé 18 Finn Mäckler, bygherre Steffen Lantz, arkitekt Mirzas Hadzibegovic, bygherrerådgiver Maria M. L. Nielsen, projektleder, TMF

15. november 2021

Sagsnummer  
2021-0302386

Dokumentnummer  
2021-0302386-11

## Resumé af orienteringsmødet den 4. nov. 2021 med Amager Vest Lokaludvalg, naboer, bygherre og Københavns Kommune

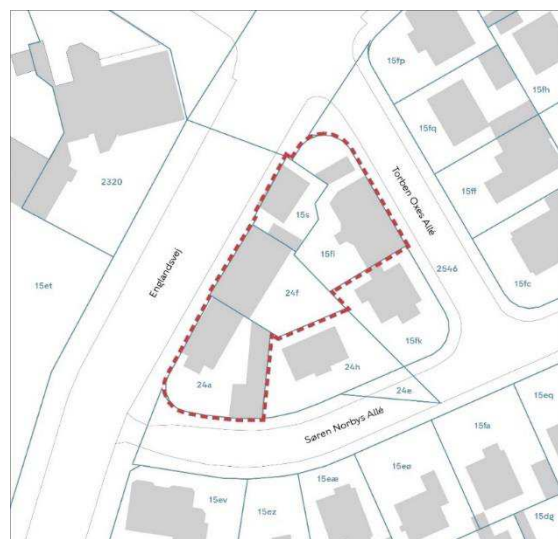
### Dagsorden

0. Præsentationsrunde
1. Introduktion til lokalplan, proces og tidsplan
2. Orientering fra lokaludvalget
3. Kommentarer og ønsker fra naboer i/til planområdet
4. Bygherrerådgiver om projektet
5. Den videre proces

### 1. Introduktion til lokalplan, proces og tidsplan

Intro v. Maria M. L. Nielsen, projektleder for lokalplanen

Formålet med orienteringsmødet er, at få lokaludvalgets og bygherres ønsker til lokalplanområdet som vist på kortet samt en vurdering af, om der skal være en borgerinddragelsesproces.



--- Områdefænsning    xx Matrikel

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Byplan Vest  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

På orienteringsmødet var der også fremmødt fire naboer fra Eberts Villaby, som ønskede at viderebringe deres viden og ønsker til området samt ønsket om en borgerinddragelsesproces.

Maria fortalte, at Københavns Kommune har modtaget anmodning om ny lokalplan, idet grundejer af Englandsvej 25 (matr.nr. 24a, Sundbyvester) Finn Mäckler ønsker at bygge ungdomsboliger på sin ejendom. Ejendommen er omfattet af kommuneplanrammen B3\*, som giver følgende byggemuligheder:

*På ejendommene matr.nr. 15s og 15fi, Sundbyvester, København kan tillades ny bebyggelse på tilsammen op til 1.450 m<sup>2</sup> etageareal. På ejendommen matr.nr. 24a, Sundbyvester, København kan tillades bebyggelse på op til 1.450 m<sup>2</sup> etageareal. Bestemmelser om friarealer fastsættes i fornødent omfang i lokalplan. Parkeringspladser skal være i konstruktion i form af parkeringskældre.*

Rammen muliggør således også byggemuligheder på Englandsvej 21 og Torben Oxes Allé 2 (matr.nr. 15s og 15fi, Sundbyvester, København). Kommunen vil derfor lave en lokalplan, som udgør B3\* området, og gå i dialog med de øvrige grundejere indenfor lokalplanområdet om eventuelle byggeønsker.

Da, det er svært at etablere parkeringskælder på de relativ små grunde, vil lokalplanforslaget være ledsaget af et forslag til kommuneplantillæg, som fjerner den særlige bemærkning om, at parkeringspladser skal være i konstruktion i form af parkeringskældre.

Maria fortalte om lokalplanprocessen i hovedpunkter og ville i referatet indsætte den foreliggende tidsplan, som er følgende:

- **Afklaringsfase** fra den 27. sept. -21. dec. 2021
  - stedsanalyse, bæredygtighedsværktøj, intern høring, miljøscreening, orientering til TMU, orienteringsmøde med lokaludvalget, volumenstudier, projektudvikling og samarbejdsaftale
- **Lokalplanfase** fra den 3. jan. - 9. sept. 2022
  - projektudvikling, udarbejdelse af lokalplanen, indstilling om godkendelse af lokalplanforslaget på teknik- og miljøudvalgsmødet (TMU) den 9. maj og på økonomiudvalgsmøde (ØU) den 24. maj 2022. Offentlig høring inkl. borgermøde fra den 20. juni-9. sept. 2022.
- **Den færdige lokalplan** fra 12. sept. - primo januar 2023
  - Behandling af høringssvar, indstilling om endelige vedtagelse af lokalplanforslaget til TMU den 21. nov., ØU den 6. dec. og borgerrepræsentationen den 15. dec. Bekendtgørelse af lokalplan primo januar 2023.

## **2. Orientering fra lokaludvalget**

Erhardt orienterede, at lokaludvalget ønsker,  
- at der i projektudviklingen lyttes til borgerne.

- at friarealer er på terræn.
- at der skal være afstand til vej, så der kan være grønt foran bygningen.
- at der holdes borgermøde.

### **3. Opsummering af kommentarer og ønsker fra naboer i/til planområdet**

*Generelt ønskes det,*

- at der ikke bygges for højt, at man følger samme bygningshøjde som i Eberts Villaby, at man undgår indbliksgener, at der stilles krav om friarealer på terræn jf. den grønne havetytologi i Eberts Villaby, at man undgår biltrængsel og parkering i Eberts Villaby.

*Annie*

- at der bygges med harmoni for området.
- at der ikke kommer skygge i baggården til Torben Oxes Allé 2.

*Anne Caroline*

- undgå indkørsel fra Søren Norbys Allé.
- postadresse fra Englandsvej.
- landsbyfølelse vigtig for området.
- 3 til 4 familie i ét hus kan forekomme.

*Silke videregav Leifs kommentarer (formand for foreningen Eberts Villaby)*

Området hed før Anders Minde og Englandsvej hed Kirkevej og var 9 m bred. Huset på Englandsvej 25 var det første i området og der var flere af dens slags på den anden side, som blev ryddet i takt med udvidelse af vejen og udvikling af byen. Området er omfattet af Byplan 13.

- ønsker huset bevaret og renoveret, ligesom man har gjort med et lignede hus i nærheden.

*Silke og Felix*

- byg ud mod Englandsvej og bevar det grønne areal ud mod Søren Norbys Allé - 'den grønne tragt' ind i området.
- byg med samme bygningsdybde som eksisterende etagebyggeri, Englandsvej 23.
- hold afstand til vores bygning/skelgrænse jf. bygningsreglementet.
- undgå indbliksgener fra altaner.

### **4. Bygherrerådgiver om projektet**

*Steffen*

- den dualitet, som fremstår mellem randbebyggelsen og villaområdet, vil vi forsøge at tilpasse os.
- vi vil gerne bygge ungdomsboliger, hvilket udløser en lav parkeringsnorm (ca. 2 biler).
- vi vil primært lægge os ud mod Englandsvej. Afslutningen mod hjørnet til Søren Norbys Allé er stadig åbent.

- ny randbebyggelse kommer ikke op på de 1.450 m<sup>2</sup> som muliggjort i kommuneplanrammen.
- vi vil tilstræbe os at bygge i samme bygningsdybde som eksisterende randbebyggelse på Englandsvej 23.

#### **5. Den videre proces**

Maria kontakter lokaludvalgssekretæren med henblik på at aftale en kommende borgerinddragelsesproces.