



## Orientering

Til Økonomiudvalget

### Orientering om hvidbog for forudgående offentlighed for ændring af kommuneplanramme for Jorisvej II

#### Resumé

Hermed orienteres om hvidbog for foreslået ændring af kommuneplanrammen for Jorisvej på Sydøstamager i forbindelse med foreslået boligudvikling i området. Rammeændringen indarbejdes direkte i Kommuneplan 2024, der forventes endeligt vedtaget ultimo 2024. Rammeændringen forventes udfyldt af lokalplanen Jorisvej II, som forventes bekendtgjort primo 2025.

#### Sagsfremstilling

Ejeren af Engvej 139-149 og Jorisvej 11-21C ønsker at opføre boligbebyggelse, alment plejecenter og tilbygge til eksisterende skole. Det forudsætter ændring af kommuneplanrammen for området samt en ny lokalplan.

En rammeændring vil muliggøre projektet via ændring af anvendelsen af området fra serviceerhverv (S2-ramme) til et boligområde (B4\*-ramme). Her må områderne anvendes til boligformål, serviceerhverv, kollektive anlæg, institutioner, samt andre sociale, sundheds- og uddannelsesmæssige, kulturelle, religiøse, forsynings- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Det præciseres i den ændrede kommuneplanramme, at: "Der kan udøves grundskoleundervisning på matr.nr. 3851 og 4182 Sundbyøster, København". Rammeændringen tillader byggeri op til 24 meters højde samt en bebyggelsesprocent på op til 150 procent i området. Dette er uændret fra den tidligere kommuneplanramme.

#### Forudgående offentlighed

I forbindelse med rammeændringen indkaldte forvaltningen jf. planlovens § 23 c til idéer og forslag til den kommende planlægning (med den reviderede planlovs ikrafttrædelse 1. januar 2024 er det i øvrigt ikke længere et krav at foretage en forudgående høring). Høringsperioden fra 7. juni til 30. juni 2023 var offentlig tilgængelig på blivhørt.dk.

Der er modtaget seks høringssvar i høringsperioden. To høringssvar hilser højere tæthed og boliger i området velkomment, mens et høringssvar ser på udviklingen med bekymring. Tre høringssvar nævner

06-08-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 8967

Dokumentnummer i F2  
5363247

Sagsnummer eDoc  
2024-0161021

Sagsbehandler  
Mads Christian Bundgaard  
Nielsen

parkering, herunder ét konkret på normer, mens ét påpeger udfordringer med parkeringssituationen i dag.

Dertil nævnes forhold, som falder udenfor rammerne af kommuneplanen, men behandles i lokalplanen. Herunder friskoler, bevaring af industriarv, udfordringer ved evt. yderligere trafik og ønsker om offentlig adgang og et delvist bilfrit område. Desuden nævnes ønsker om begrønning af byrum og kantzoner, samt flere stier til gående og cykler.

Hørings svarene giver ikke anledning til ændringer af forvaltningens vurdering af behov for konvertering af kommuneplanrammen. Hørings svarene er taget til efterretning og overdraget til lokalplanmyndigheden.

Udfoldet opsamling på høringssvarene kan læses i hvidbogen i bilag 1. De seks høringssvar kan læses i deres fulde længde i bilag 2.

### **Interessenter og opmærksomhedspunkter**

Den foregående offentlighed blev foretaget i 2023, hvor planen var vedtagelse af lokalplan før vedtagelse af Kommuneplan 2024. Sagen blev derfor behandlet som et kommuneplantillæg, hvilket er afspejlet i ordlyden i hvidbogen.

Med den nye tidsplan for lokalplanen, indarbejdes de foreslåede ændringer af kommuneplanrammen for området direkte i Kommuneplan 2024.

I materialet til den forudgående offentlighed om kommuneplantillæg for Jorisvej og i hvidbogen for høringen fremgår det, at rammen for området forventes at blive ændret fra serviceerhverv (S2) til blandet boliger og erhverv (C2). Det er efterfølgende ændret til boliger (B4), der imødekommer bygherrers projekt og giver mulighed for etablering af et plejecenter samt fortsat grundskoleundervisning på de eksisterende skoler i området.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Videre proces**

Den foreslåede rammeændring forventes vedtaget samtidig med vedtagelse af Kommuneplan 2024, ultimo 2024.

Lokalplanen forventes endeligt vedtaget medio 2025. Den offentlige høring af lokalplanen forventes offentliggjort ultimo 2024.

## **Bilag**

Bilag 1: Hvidbog for forudgående offentlighed for ændring af kommuneplanramme for Jorisvej II

Bilag 2 Samlede hørings svar fra blivhørt.kk

## Bilag 1

### Hvidbog for forudgående offentlighed for kommuneplantillæg for Jorisvej II

6. juli 2023

Sagsnummer  
2023-0222779

Dokumentnummer  
2023-0222779-4

Sagsbehandler  
Mads Christian Bundgaard  
Nielsen

#### Indledning

Københavns Kommune overvejer med et kommuneplantillæg at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for Jorisvej/Engvej (Jorisvej II). Økonomiforvaltningen har derfor indkaldt ideer og forslag til planlægningsarbejdet i en såkaldt forudgående høring.

Kommuneplan 2019 udlægger området til serviceerhverv (S2). En byudvikling, der bl.a. skal muliggøre etablering af en større bolig- og erhvervsandel, forudsætter en ændring af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. Økonomiforvaltningen vurderer, at der ikke er tale om en mindre ændring i kommuneplanens rammer. Derfor har forvaltningen forud for udarbejdelsen af et kommuneplantillæg indkaldt ideer og forslag til den kommende planlægning, jf. planlovens § 23 c. Alle har kunne indsende deres kommentarer i perioden fra den 7. juni til 30. juni 2023.

Der er stillet følgende hovedspørgsmål i forbindelse med den forudgående offentlighed:

1. Hvordan kan der skabes et attraktivt og trygt byområde, der bygger videre på udviklingen på Sydøstamager?
2. Hvordan sikres en grøn struktur i området, der giver nye offentlige mødesteder samt tilgodeser kommende boliger og eksisterende erhverv og skoler?
3. Hvordan kan et kommende projekt styrke stiforbindelser i området, herunder både øst-vestgående fra det grønne område ved Greisvej og de nord-sydgående langs metrolinjen?

Der er modtaget 6 høringsvar i høringsperioden. Høringsvarene er fra Amager Øst Lokaludvalg (høringsvar 2), haveforeningerne HF Elmely, HF Engdraget og HF Formosa (høringsvar 4), Københavns Museum (høringsvar 5) samt tre borgere (høringsvar 1, 3 og 6). Nedenfor fremgår et resumé af høringsvarene med forvaltningens bemærkninger. De enkelte høringsvar kan læses her: [blivhoert.kk.dk](https://blivhoert.kk.dk)

## Hørings svar

Hørings svarene omhandler følgende emner, som er sorteret under de tre hovedspørgsmål:

*1. Hvordan kan der skabes et attraktivt og trygt byområde, der bygger videre på udviklingen på Sydøstamager?*

- A.** Tæthed og skala
- B.** Friskoler i området
- C.** Bevaring og kulturarv
- D.** Trafik i og omkring projektområdet
- E.** Parkering

*Resumé:* To høringssvar hilser højere tæthed og boliger i området velkomment, mens et høringssvar ser på udviklingen med bekymring. Tre høringssvar nævner fastholdelse af områdets friskoler, mens fem ud af seks høringssvar betoner vigtigheden af at bevare en del af områdets industriarv i omdannelsen. Fire høringssvar ser udfordringer ved evt. yderligere trafik, som byudvikling i området vil betyde. Af disse høringssvar nævner tre mulighed for parkering i konstruktion og et høringssvar påpeger udfordringer med parkeringssituationen i dag.

*2. Hvordan sikres en grøn struktur i området, der giver nye offentlige mødesteder samt tilgodeser kommende boliger og eksisterende erhverv og skoler?*

- A.** Grønne områder generelt
- B.** Området omkring stibroen

*Resumé:* et høringssvar nævner vigtigheden af begrønning af byrum og kantzoner, et høringssvar vægter offentlig adgang og et delvist bilfrit område, mens et høringssvar efterlyser fokus på kunst i byudviklingen. To høringssvar ser potentiale i aktivisering af det grønne område ved stibroen som grønt mødested og stiforbindelse.

*3. Hvordan kan et kommende projekt styrke stiforbindelser i området, herunder både øst-vestgående fra det grønne område ved Greisvej og de nord-sydgående langs metrolinjen?*

- A.** Stier generelt og ved metrolinjen

*Resumé:* Et høringssvar efterlyser flere stier gennem området og et andet høringssvar ønsker en god og sikker cykelvej på den nord-syd gående rute på Jorisvej langs metrolinjen.

## Tematisk gennemgang af høringssvar

**1. Hvordan kan der skabes et attraktivt og trygt byområde, der bygger videre på udviklingen på Sydøstamager?**

### A. Tæthed og skala

Amager Øst Lokaludvalg kan tilslutte sig planændringsforslaget med 60% bolig og 40% serviceerhverv, og mener godt, at området kan bære en bebyggelsesprocent på 150. En borger mener, at det er vigtigt, at

området også i fremtiden er kendetegnet af diversitet i både beboersammensætning og bygnings skala (høringssvar 2, 6).

Nærliggende haveforeninger finder som naboer, at det er uproportionalt at tillade højt og fortættet byggeri lige uden for beskyttelseslinjen for Kastrupfortet, som er fredet. Foreningerne er yderligere bekymret for, at høje boligbyggerier vil give indbliksgener og en lysforurening i haverne, ligesom de mener, at høje byggerier vil tage aftensol for haverne (høringssvar 4)

#### *Økonomiforvaltningens bemærkninger*

En kommuneplanramme fastsætter anvendelser, maksimale højder og bebyggelsesprocent. Den gældende S2-ramme giver allerede mulighed for samme højder og bebyggelsesprocent, som foreslås i kommuneplantillægget. Den foreslåede ændring angår dermed kun anvendelsen. Forvaltningen vurderer, at dette er i overensstemmelse med den generelle udvikling i området, hvor der mod vest og syd også er etagebyggerier med blandede boliger og serviceerhverv. Beskyttelseslinjen for fortidsmindefredningen stopper ved metrolinjen, og det er vurderet, at rammeændringen er i overensstemmelse hermed.

Præcise bygningshøjder, -volumener og -placeringer reguleres i lokalplanen og ikke i kommuneplanen. Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning, og de tages med videre i dialogen med bygherre om lokalplanen, der er under udarbejdelse.

#### *Økonomiforvaltningens indstilling*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillægget.

### B. Friskoler i området

To borgere samt Amager Øst Lokaludvalg udtrykker ønske om at fastholde de nuværende tre friskoler, gerne i nye bygninger. Dette for at fastholde skolekapaciteten i området, da det er oplevelsen, at det er svært for friskoler at finde steder, hvor der må drives skole. Dertil argumenteres med, at institutioner generelt øger områdets attraktivitet og giver dynamik i løbet af dagen (høringssvar 1, 2, 6).

#### *Økonomiforvaltningens bemærkninger*

Københavns Kommune skal sikre, at der er tilstrækkelig skolekapacitet i alle dele af byen, herunder også området mellem Jorisvej og Engvej. Dette sker ved, at forvaltningerne sammen udarbejder en prognose, der viser, hvor i København, der er behov for udbygning af skolekapaciteten. Prognoserne viser ikke behov for udbygning af skolekapacitet i Jorisvej/Engvej. Den øvrige udvikling i antallet af skolebørn har heller ikke medført behov for udbygning af skolekapaciteten i området, da skolerne på Østamager har plads til flere elever.

Københavns Kommune har ikke bestemte redskaber til at bevare privatskolerne. Skoledrift, herunder privat- og friskoler, er dog en mulig anvendelse i mange kommuneplanrammer i hele kommunen. Placeringen af friskoler afgøres derfor i mange tilfælde af udbuddet af egnede byggerier og markedsprisen for leje heraf. Hvis privatskolerne lukker, har eleverne ret til optagelse på deres lokale distriktsskole.

#### *Økonomiforvaltningens indstilling*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillægget.

#### C. Bevaring og kulturarv

Tre borgere samt Amager Øst Lokaludvalg udtrykker ønske om, at eksisterende bygninger genbruges og tilbygges/udbygges, frem for nedrives under hensyntagen til CO<sub>2</sub>-belastning og til bevarelse af byens industrihistoriske kulturarv, bl.a. aktualiseret af Københavns Kommunes kampagnen Byens Sjæl (høringssvar 1, 2, 3, 6).

Københavns Museum bemærker, at området er en af de få mindre industriområder tilbage og de industrihistoriske spor bør indarbejdes i det videre arbejde. Dertil, 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 (høringssvar 5).

#### *Økonomiforvaltningens bemærkninger*

Der har i dialogen med bygherre fra begyndelsen været fokus på bevaring af visse bygninger og bygningselementer, samt spor, der refererer til områdets industrielle fortid. Dertil har bygherre fokus på CO<sub>2</sub> belastningen både i forhold til at genanvende eksisterende kælder, men også at de vil opføre en bygning i genbrugstegl. Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning, og de tages med videre i dialogen med bygherre om lokalplanen, der er under udarbejdelse.

#### *Økonomiforvaltningens indstilling*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillægget.

#### D. Trafik i og omkring projektområdet

Tre borgere og Amager Øst Lokaludvalg mener, at projektet vil skabe yderligere trafik på Engvej, som allerede er trafikeret og opleves som utryk for cyklister. Borgerne og Amager Øst Lokaludvalg mener projektet forudsætter etablering af cykelsti på Engvej (høringssvar 2,3, 4, 6) og at der etableres mere sikre forhold for cyklister på Hedegaardsvej (høringssvar 4, 6), samt Wibrandtsvej (høringssvar 6).

#### *Økonomiforvaltningens bemærkninger*

Trafikafvikling reguleres ikke i kommuneplanen, men i lokalplaner og

løbende vurderinger og analyser (udenfor lokalplanområdet), hvor behov for ny infrastruktur kan blive fremmet i Københavns Kommunes budget. Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning, og de tages med videre i dialogen med bygherre om lokalplanen, der er under udarbejdelse. Her indgår trafikafvikling for biler, cykler og gående også.

#### *Økonomiforvaltningens indstilling*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillægget.

### E. Parkering

To borgere og Amager Øst Lokaludvalg nævner parkering i konstruktion som et vigtigt forhold (høringssvar 2,3,6). Lokaludvalget nævner vigtigheden af tilstrækkelig handicapparkering til evt. plejeboliger (høringssvar 2)

En borger bemærker, at frontparkering langs bl.a. Engvej og Hede-gaardsvej skaber dårlige oversigtsforhold for bilister og cyklister og dermed også usikre trafiksituationer (høringssvar 6).

#### *Økonomiforvaltningens bemærkninger:*

Kommuneplanens p-normer er udgangspunktet i lokalplanen. Evt. parkering i konstruktion fastlægges i lokalplanen. Der gælder særlige normer for plejeboliger jf. byggeloven, som vurderes i lokalplanen. Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning, og de tages med videre i dialogen med bygherre om lokalplanen, der er under udarbejdelse. Her indgår trafikafvikling som et parameter.

#### *Økonomiforvaltningens indstilling*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillægget.

## **2. Hvordan sikres en grøn struktur i området, der giver nye offentlige mødesteder samt tilgodeser kommende boliger og eksisterende erhverv og skoler?**

### A. Grønne områder generelt

En borger udtrykker ønske om flest mulige træer og grønne kantzoner, frem for befæstede flader for at modgå udtørring/ varmeø-effekter og skybrud (høringssvar 1). Amager Øst Lokaludvalg ønsker, at der planlægges for et delvist bilfrit område, der også inviterer til offentlig adgang og ophold (høringssvar 2). En borger ønsker, at der stilles krav til bygherrer om mere kunst i gaderummet (høringssvar 3).

#### *Økonomiforvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning, og de tages med videre i dialogen med bygherre om lokalplanen, der er under udarbejdelse. I Kommuneplan 2019 fremgår retningslinjer for bynatur og byens grønne træk, herunder kvalitet af grønne områder og naturindhold i byen. Her nævnes bl.a. hensyn til klimatilpasning valg af træ- og plantearter mv.



Ift. kunst kan der hverken i kommuneplan eller lokalplan stilles decideret krav om, at bygherre etablerer kunst i gaderummet. Det er dog en fast del af dialogen med bygherrer omkring lokalplaner at opfordre til kunstnerisk udsmykning i lokalplanområdet. Bygherre er gjort opmærksom på bemærkningerne. Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning og opfordrer til at følge lokalplansprocessen, hvor en offentlig høring vil finde sted.

*Økonomiforvaltningens indstilling:*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillægget.

B. Området omkring stibroen

To borgere udtrykker ønske om, at det grønne område under stibroen aktiveres til et grønt mødested og desuden fungerer som sti mellem Engvej og Jorisvej (høringsvar 1, 3).

*Økonomiforvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning, og de tages med videre i dialogen med bygherre om lokalplanen, der er under udarbejdelse. Forvaltningen opfordrer til at følge lokalplansprocessen, hvor en offentlig høring vil finde sted.

*Økonomiforvaltningens indstilling*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillægget.

**3. Hvordan kan et kommende projekt styrke stiforbindelser i området, herunder både øst-vestgående fra det grønne område ved Greisvej og de nord-sydgående langs metrolinjen?**

A. Stier generelt og ved metrolinjen

En borger fremsætter ønske om flere stier gennem området, mellem Engvej og Jorisvej (høringsvar 1).

En anden borger ønsker en god og sikker cykelvej på den nord-syd gående rute på Jorisvej langs metrolinjen, og at stien videreføres med god belægning til Formosavej (høringsvar 3).

*Økonomiforvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen tager bemærkningerne til efterretning. En opgradering/videreførelse af den nord-syd gående sti langs metrolinjen er udpeget som grøn cykelrute i Københavns Kommunes Cykelstiprioritetsplan 2017-2025. Forbindelse har derfor været en prioritet for forvaltningen fra projektets begyndelse. Bemærkningerne tages med videre i dialogen med bygherre om lokalplanen, der er under udarbejdelse.

*Økonomiforvaltningens indstilling*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillægget.

# Jorisvej II

## HØRINGSTYPE

Kommuneplan

## OMRÅDE

Amager Øst

## TIDSPERIODE FOR HØRINGEN

7. juni 2023 til 30. juni 2023

## INDSENDELSFRIST FOR HØRINGSSVAR

30. juni 2023

## HØRING IKKE ÅBEN

Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg

Københavns Kommune påtænker at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for et område på og ved Jorisvej og Engvej med kommuneplantillæg. Du kan komme med ideer og forslag til denne planlægning indtil den 30. juni 2023. Læs mere heri hvordan.

[pdfForudgående offentlighed om kommuneplantillæg om Jorisvej II.pdf](#)

## HØRINGSSVAR

ID	DATO	INSENDT AF	ORGANISATION	POSTNR	BY
6	30.06.2023	Mikael Schilling (Arkitekt)		2300	København S
5	30.06.2023	Stefanie Høy Brink	Københavns Museum	1555	København V
4	30.06.2023	Anders Jerking	HF Engdraget	1720	Kbh V
3	28.06.2023	Morten Andersen Linnet		2300	København S
2	23.06.2023	Amager Øst Lokaludvalg		2300	København S
1	18.06.2023	Rasmus Steenberger		2300	København S

# Svar til: Høring 60535 af: Mikael Schilling (Arkitekt)

## APPLICATION DATE

30. juni 2023

## SVARNUMMER

6

## INDSENDT AF

Mikael Schilling (Arkitekt)

## BY

København S

## POSTNR.

2300

## ADRESSE

Gladiolusvej 12

## HØRINGSSVAR

Kendetegnende for lokalområdet, Amager og København er den diversitet af funktioner og dermed også folk, der skaber en givende dynamik og et spændende lokalsamfund. Jorisvej er et knudepunkt - en overgang mellem by og land, land og vand, mellem national og international (lufthavn), men er også en skalamæssig overgang mellem forskellige højder og typer af beboelse.

Det er derfor vigtigt, at Jorisvej i fremtiden fortsat understøtter denne diversitet af funktioner, hvor børnefamilier, skolebørn, pensionister, erhvervsdrivende og studerende skaber et unikt lokalområde, hvor alle aldre og mange forskellige funktioner er repræsenteret i dets kerne. Der ligger i området i dag tre friskoler og en daginstitution, der netop understøtter disse funktioner og som skaber liv i et område, som ellers ville ligge forholdsvis øde hen i løbet af dagen.

Indbyggertallet i København vokser - der bygges boliger, daginstitutioner og skoler, og det er svært at finde plads til både daginstitutioner og skoler, hvorfor det er meget vigtigt at holde fast i og understøtte allerede etablerede skoler, herunder også friskoler, der generelt tiltrækker ressourcestærke forældre og som styrker det københavnske udbud af skoler og skoletyper - understregende et København, der går foran i udviklingen og uddannelsen af fremtidens borgere.

De kulturhistoriske værdier med småerhverv i området bør også understøttes i funktion og i bygningsmasse, hvor bygningerne - om muligt - skal transformeres, udbygges eller lign. Derved opnås en forskellighed af bygningstyper, der understøtter områdets karakter og historie - som ved Krimsvvej og Øresundsvej, hvor nyt og gammelt ligger side om side. Det er vigtigt, at de skalamæssige overgange mellem områdets bygninger rent højdemæssigt nøje afstemmes for at undgå store bygningshøjdemæssige kontraster.

Området, der er tæt forbundet til offentlig transport og ligger i cykelafstand for mange børnefamilier på Amager, suppleres trafikalt yderligere også af cyklende og gående på vej til stranden via broen over metroen. Allerede i dag er det meget tydeligt, at de store veje i området kunne forbedres markant for bløde trafikanter både i den nord-sydgående retning samt i øst-vestgående retning. Det kommende byggeri vil forøge den trafikale belastning, hvorfor det er vigtigt at etablere sikre cykelstier på Wibandsvej, Engvej samt Hedegaardsvej, som er områdets hovedtrafikårer. Frontparkering langs bl.a. Engvej og Hedegaardsvej skaber dårlige oversigtsforhold for bilister og cyklister og dermed også usikre trafiksituationer. Samtidig bør der tages aktivt stilling til fremtidig parkeringspolitik, hvor hovedparten af parkeringspladserne ligger integreret i bygningerne, så der opnås grønne beplantede områder, der kan bruges aktivt af områdets beboere og brugere samt styrke biodiversiteten og have en positiv effekt ved f.eks. skybrud og tørke.

## **Svar til: Høring 60535 af: Stefanie Høy Brink**

APPLICATION DATE

30. juni 2023

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar fra Københavns Museum.

MATERIALE:

høringssvar fra koebenhavns museum ang. forudgaaende offentlighed om kommuneplantillaeg jorisvej.pdf

Til

Parc@kk.dk

30.06.2023

Journalnr.: 2023-0263443

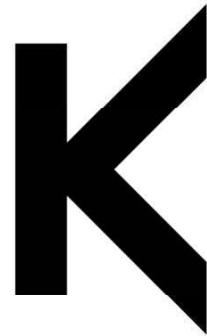
## Vedr. Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg Jorisvej

Københavns Museum er udpeget af Slots-og Kulturstyrelsen til at varetage museumslovens kapitel 8 arbejde. Museumslovens kapitel 8 vedrører sikring af kultur- og naturarv i forbindelse med kommunernes fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v. Den forpligter Frederiksberg og Københavns Kommune til at inddrage Københavns Museum, når der udarbejdes en kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier. Endvidere skal planmyndighederne underrette museet om planforslag og om bygge- og nedrivningstilladelser. Museet er tilsvarende forpligtet til at rådgive planmyndighederne og bidrage med at udpege, undersøge, dokumentere og sikre bevaringsværdier.

I henhold til dette er modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag, og museet har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold. Museet har tidligere fremsendt en kulturhistorisk gennemgang af bygningerne og den følger her, så også offentligheden kan læse den. Området er en af de få mindre industriområder tilbage og de industrihistoriske spor bør indarbejdes i det videre arbejde.

Jorisvej hedder frem til ca. 1950'erne Wibrandtvej. Området er præget af værksteds- og lagerbygninger fra 1950'erne i lav skala i overvejende en etage med lave taghældninger. Virksomhederne har gennem tiden udvidet sig og der er derfor knopskydninger, tilbygninger og forbindelsesbygninger, der vidner om et driftigt område. Området har også mange bevarede skorstene, der vidner om områdets industrielle karakter. Materialeholdning er i funktionel og for tiden moderne, herunder gule teglsten, jernbeton og gasbeton og arkitekturen er prunkløs. Industriområdet er et blandt flere industriområder, der blev anlagt langs Amagerbanen og kendte virksomheder som Orth Plast, Primo Maskinfabrik og SAS har været i området. Området indeholder flere gårdrum, der er skabt af virksomhedernes udvidelser med tilbygninger og mellembygninger og fremstår således nærmest uden overordnet planlægning. Der er meget få områder som disse tilbage i København, der vidner om den københavnske småindustri. I særdeleshed bygningerne langs Engvej og områdets skorstene bør bevares.

Jorisvej 11 og 11A (Wibrandtvej 118): Arkitekt V. Hall Olafsen tegner i 1958 en 1-etages bygning for vaskeri og tøjrensning for fabrikant Poul Würtz. Bygningen indeholder udover arbejdsrum også garderobe, spiserum og kedelrum. Bygningen har tidstypiske og karakteristiske shedtage, der sikrede et ensartede ovenlys dagen igennem.



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20

1555 KØBENHAVN V

WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE

KULTUR- OG FRITIDS-

FORVALTNINGEN

HISTORIE & KUNST



Virksomheden Orth udvider omkring 1970 med en fabriksbygning tegnet af Sundsig-Hansen.

Jorisvej 13 (Wibrandtvej 116): Fabrikant Aage Werner Sørensen opfører i 1953 en fabriksbygning tegnet af Marx Ishøj med blandt andet kontor, systue, sprøjteværksted og pakkeri. Han udvider omkring 1962 med endnu en værkstedsbygning tegnet af Th. Sandorff, den udvides et par år efter. Tilbygningen sammenbygges med den første bygning i 1987 for fabrikant K. Madsen. Mellembygningen, der er lager, tegnes af Kjeld Guldborg.

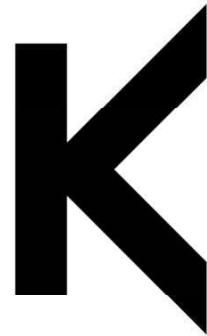
Jorisvej 15-19: Brødrene Petersen & Nielsen Kleinsmedie og Maskinfabrik får i 1953 opført en 1-etage midlertidig værkstedsbarak, tegnet af Louis Grønlund og Svend Hally. Hurtigt herefter ansøger fabrikant Skovhave Sørensen om at gøre den midlertidige barak permanent. Barakken opmures og får en tilbygning i 1959. I 1964 nedrives en garagebygning og der opføres en fabriksbygning for direktør Orth, tegnet af Sundsig-Hansen. Fabrikant Louis Jensen opfører en værkstedshal med gavl mod Jorisvej i 1966. Den foranliggende parkeringsplads overdækkes året efter. Nord for opfører E. Orth A/S en fabriksbygning, tegnet af Sundsig-Hansen i 1970. Bagerst på grunden overføres i 1982 en fabrikstilbygning, tegnet af Svend Hally.

Jorisvej 21A-C: Firmaet Larsen & Kølben opfører en 1-etages trelænget fabriks- og lagerbygning, tegnet af Mogens Black-Petersen, i 1950. Her er lager, kontor, pudsestue, vævestue mm. Samme år tilføjes en garagebygning. I 2007 er der et murer- og tømrerfirma på adressen.

Engvej 139: I 1980 opføres en to-etages erhvervsbygning med sikringsrum i kælderen tegnet af Arkitekterne B.W. og C.J. Larsen for SAS. I 1983 opdeles storrumskontorerne til mindre kontorer. Det er fortsat SAS, der er i bygningen, men Magistræns Pensionskasse står som ejere. I 1994 er der Dansk Røde Kors Asylcenter. I 1998 indrettes der atter kontorer for SAS. I dag ligger Waldorf Skolen/Rudolf Steiner Skole på adressen.

Engvej 139A: Her er lagerhal og der tilføjes showroomfaciliteter i 2015.

Engvej 141-145: Fabrikant I S Kvaran opfører i 1949 en barakbygning til værkstedsbrug, tegnet af Svend Hally og Luis Grønlund. I 1955 opfører Sundby Papkassefabrik en 1-etages fabriksbygning med underliggende sikringsrum og garage, tegnet af arkitekt Sundsig-Hansen. Foran fabriksbygningen er der mod Engvej et haveanlæg og opholdsareal for personalet, mens der mellem garage og lagerskur er tømmerstabler. I 1960 erstattes tømmerpladsen af en tilbygning og den samt fabriksbygningen forbindes af en mellembygning, tegnet af Sundsig-Hansen for direktør E: Orth. Der opføres kort efter endnu en fabriksbygning med kælder og lagerbygning. I 1972 opføres en lagerhal med forbindelsesbro mellem den nye og den eksisterende. I 1973 opføres endnu en lagerbygning og E. Orth ejer breder sig over flere matrikler:



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20

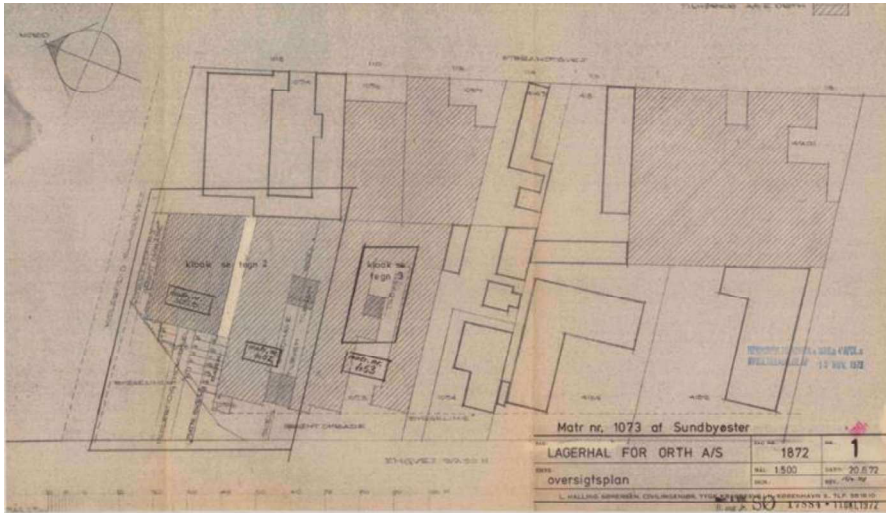
1555 KØBENHAVN V

WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST







Der opføres også i 1974 en bygning til frokoststue for virksomhedens ansatte.

I 2000 ombygges lokalerne til undervisning for Amager International School.

Engvej 147: En 1-etages værkstedsbygning opføres i 1953 for Brdr. Christensen, arkitekt Svend Hally. Der opføres en beboelsesbygning på matriklen langs skellet med opholdsstue, køkken og kammer, tegnet af Svend Hally i 1955. I 1960 opføres endnu en værksteds- og lagerbygning.

Engvej 149: Brdr. Christensen opfører en værkstedsbygning, tegnet af Svend Hally for maskinfabrikken Primo i 1950.

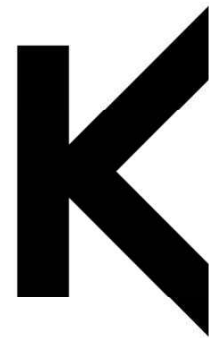
#### **Bemærkninger vedr. arkæologi**

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.

*Den gamle strandvold ligger ca. langs Sumatravej og Engvej, og planområdet har i historiske tid været lavtliggende vådområde/strandeng. Det ses bl.a. på Høje målebordblade (1840-1899), hvor området er gennemskåret af drængrøfter. Fra 1874 ligger Dansk Svovlsyre og Superphosphatfabrik, på matriklen syd for. Her er registreret en undersøisk stenalderboplads (Syrefabrikken) på det senere inddæmmede område, og der er opsamlet store mængder flint med omdannet overflade over en strækning af 100 m N-S og indtil 150 m fra den daværende strandlinje. Planområdet ligger lige bag ved Kastrupfortet, hvor der ligeledes er registreret en stenalderboplads, og der ses yderligere stenalderspladser i oplandet.*

Københavns Museum kan vurdere denne risiko nærmere, hvis vi kontaktes i god tid inden eventuelle jordarbejder finder sted.

Læs mere om Museumsloven på:



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20

1555 KØBENHAVN V

WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE

KULTUR- OG FRITIDS-

FORVALTNINGEN

HISTORIE & KUNST



<https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2014/358>

Med venlig hilsen

**Stefanie Høy Brink**  
Museumsinspektør  
Etnolog  
Københavns Museum  
+45 2947 9903  
[P95R@kk.dk](mailto:P95R@kk.dk)

**Lena Diana Tranekjer**  
Museumsinspektør  
Arkæolog  
Københavns Museum  
+45 2967 1472  
[P03N@kk.dk](mailto:P03N@kk.dk)



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
[WWW.COPENHAGEN.DK](http://WWW.COPENHAGEN.DK)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST



# **Svar til: Høring 60535 af: Anders Jerking**

APPLICATION DATE

30. juni 2023

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Anders Jerking

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HF Engdraget

BY

Kbh V

POSTNR.

1720

ADRESSE

Sønder Boulevard 70, 3.sal

HØRINGSSVAR

30. juni 2023

## **Høringssvar ang. projektet Jorisvej II**

Kolonihaveforeningerne HF Engdraget og AH Elmely takker for muligheden for at blive hørt i forbindelse med kommuneplantillægget Jorisvej II.

HF Engdraget består af kolonihaverne Hedegaardsvej 59-121, mens AH Elmely ligger på Hedegaardsvej 123-195. Begge foreninger er beliggende som umiddelbare naboer til projektet blot adskilt af metrobanen.

Beboerne i HF Engdraget og AH Elmely hilser udviklingen af området velkomment, men er stærkt bekymrede for, at det foreslåede kommuneplantillæg vil åbne op for kontor- og boligbyggerier i en skala, der er ødelæggende for området.

For det første er nærområdet landskabsmæssigt karakteriseret af Kastrupfortet, der er fredet som et fortidsminde. Rundt om Kastrupfortet er en fortidsmindebeskyttelseslinje, som skal sikre, at der ikke bygges højt og tæt (i praksis håndhæves en maksimal bygningshøjden på 4 meter og en bebyggelsesprocent på 20), således at fortets betydning som landskabelement træder frem. Det synes derfor helt uproportionalt at tillade meget højt og fortættet byggeri (op til 24 meter i højden og en bebyggelsesprocent på 150) lige uden for beskyttelseslinjen.

For det andet er beboerne i HF Engdraget og AH Elmely bekymrede for, at meget høje boligbyggerier vil give betydelige indbliksgener og en væsentlig lysforurening i haverne, ligesom høje byggerier vil tage al aftensol for haverne. HF Engdraget og AH Elmely vil derfor kraftigt opfordre til, at der ikke gives tilladelse til byggeri, der er højere end metrobanen, og at byggeriet trækkes så langt væk fra

metrobanen, som muligt for at mindske indblik- og lysgener.

Endelig for det tredje vil et projekt med en bebyggelsesprocent på op til 150 procent give markant mere trafik i området, som allerede i dag er overbelastet. Vi opfordrer derfor til, at projektet også forholder sig til trafiksituationen ved f.eks. at etablere mere sikre forhold for cyklister på Hedegaardsvej.

På vegne af bestyrelsen i HF Engdraget og AH Elmely

Ernst Larsen, formand AH Elmely  
ernsthansen@gmail.com

Jakob Nielsen, formand HF Engdraget  
jakobbnielsen@gmail.com

**MATERIALE:**

hoeringssvar jorisvej ii 30 juni.pdf

30. juni 2023

### **Høringssvar ang. projektet Jorisvej II**

Kolonihaveforeningerne HF Engdraget og AH Elmely takker for muligheden for at blive hørt i forbindelse med kommuneplantillægget Jorisvej II.

HF Engdraget består af kolonihaverne Hedegaardsvej 59-121, mens AH Elmely ligger på Hedegaardsvej 123-195. Begge foreninger er beliggende som umiddelbare naboer til projektet blot adskilt af metrobanen.

Beboerne i HF Engdraget og AH Elmely hilser udviklingen af området velkomment, men er stærkt bekymrede for, at det foreslåede kommuneplantillæg vil åbne op for kontor- og boligbyggerier i en skala, der er ødelæggende for området.

For det første er nærområdet landskabsmæssigt karakteriseret af Kastrupfortet, der er fredet som et fortidsminde. Rundt om Kastrupfortet er en fortidsmindebeskyttelseslinje, som skal sikre, at der ikke bygges højt og tæt (i praksis håndhæves en maksimal bygningshøjden på 4 meter og en bebyggelsesprocent på 20), således at fortets betydning som landskabelement træder frem. Det synes derfor helt uproportionalt at tillade meget højt og fortættet byggeri (op til 24 meter i højden og en bebyggelsesprocent på 150) lige uden for beskyttelseslinjen.

For det andet er beboerne i HF Engdraget og AH Elmely bekymrede for, at meget høje boligbyggerier vil give betydelige indbliksgener og en væsentlig lysforurening i haverne, ligesom høje byggerier vil tage al aftensol for haverne. HF Engdraget og AH Elmely vil derfor kraftigt opfordre til, at der ikke gives tilladelse til byggeri, der er højere end metrobanen, og at byggeriet trækkes så langt væk fra metrobanen, som muligt for at mindske indblik- og lysgener.

Endelig for det tredje vil et projekt med en bebyggelsesprocent på op til 150 procent give markant mere trafik i området, som allerede i dag er overbelastet. Vi opfordrer derfor til, at projektet også forholder sig til trafiksituationen ved f.eks. at etablere mere sikre forhold for cyklister på Hedegaardsvej.

På vegne af bestyrelsen i HF Engdraget og AH Elmely

Ernst Larsen, formand AH Elmely  
ernsthansen@gmail.com

Jakob Nielsen, formand HF Engdraget  
jakobbnielsen@gmail.com

# **Svar til: Høring 60535 af: Morten Andersen Linnet**

APPLICATION DATE

28. juni 2023

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Morten Andersen Linnet

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Kinavej 17

HØRINGSSVAR

Byggeriet bør give anledning til at Jorisvej bliver lavet til en god og sikker cykelvej på den nord-syd gående rute langs metrolinjen, og at man får ført stien videre med god belægning op til Formosavej.

Engvej er i forvejen stærkt trafikeret og utryk for de mange cyklister, og der bør etableres cykelsti langs vejen. Det bør forudsættes, at der etableres parkering under eventuelle nye bygninger.

Det grønne område under/ved cykelbroen kan med fordel inddrages som grønt fællesområde og desuden fungere som sti mellem Engvej og Jorisvej.

De eksisterende bygninger bør så vidt muligt genbruges/videreudbygges, hvor det giver mening i forhold til klima og miljø.

Stil gerne krav til bygherrer om mere kunst i gaderummet.

## **Svar til: Høring 60535 af: Amager Øst Lokaludvalg**

APPLICATION DATE

23. juni 2023

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Amager Øst Lokaludvalg

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Jemtelandsgade 3

HØRINGSSVAR

Vedlagte høringssvar er vedtaget på lokaludvalgs mødet den 22. juni 2023

MATERIALE:

høringssvar - forudgående offentlighed vedr. kommuneplantillaeg for jorisvej.pdf

**Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg  
Økonomiforvaltningen**



## **Høringssvar - forudgående offentlighed vedr. kommuneplantillæg for Jorisvej**

Lokaludvalget takker for at blive inviteret til at komme med vores bemærkninger.

Vi kan tilslutte os planændringsforslaget med 60% bolig og 40% serviceerhverv. Området kan godt bære en bebyggelsesgrad på 150.

I området ligger der tre privatskoler. En ændring af området til mere beboelse vil skabe yderligere trafik og Engvej er allerede ret trafikeret. Vi mener det forudsætter, at man etablerer en cykelsti på Engvej.

Lokaludvalget finder det vigtigt, at der i området gøres plads til bevarelse af skolerne, da det er svært for friskoler at finde steder, hvor der må drives skole.

Vi ser gerne, at området planlægges med et lukket område uden biler, hvor der er plads til leg og ophold. Men det er vigtigt at sørge for vej udenom og parkering under bebyggelsen. Ikke mindst er det vigtigt med plads til handicappede, hvis der bygges plejeboliger, så der er tilgængelighed for handicappede.

Planlægningen af området må meget gerne invitere til offentlig adgang og ophold i området.

Venlig hilsen

Susanne Møller  
Forperson for Amager Øst Lokaludvalg

23. juni 2023

Sagsnummer  
2023-0266703

Dokumentnummer  
2023-0266703-2



Sekretariatet for Amager Øst  
Lokaludvalg  
Jemtelandsgade 3  
2300 København S

Amager Øst Lokaludvalgs  
hjemmeside



# **Svar til: Høring 60535 af: Rasmus Steenberger**

APPLICATION DATE

18. juni 2023

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Rasmus Steenberger

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Kongovej 11

HØRINGSSVAR

I omdannelsen er det vigtigt at fastholde de nuværende tre skoler, gerne i nye bygninger, ellers kommer der til at mangle skolekapacitet.

Der bør skabes flere stier gennem området, mellem Engvej og Jorisvej.

De gamle bygninger bør i videst muligt omfang genbruges og tilbygges/udbygges, frem for nedrives, af hensyn til CO2-belastningen og af hensyn til bevarelse af byens industrihistoriske kulturarv (byens sjæl).

Generelt bør brug af træ og genbrugsmaterialer fremmes, af hensyn til CO2-belastningen.

Generel bør der være flest mulige træer og grønne kantzoner, frem for befæstede flader, af hensyn til at undgå udtørring/varmeø-effekter og absorbere skybrud.

Det grønne område under stibroen kan med fordel aktiveres til et grønt mødested, i samspil med byggeprojektet, så der kommer mere liv og tryghed under broen.