

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Andelsforeningen
Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12
2100 København Ø
CVR: 20437871
e-mail: abjt2100@gmail.com

Att: Line Pymont Kirkegaard

16. august 2019

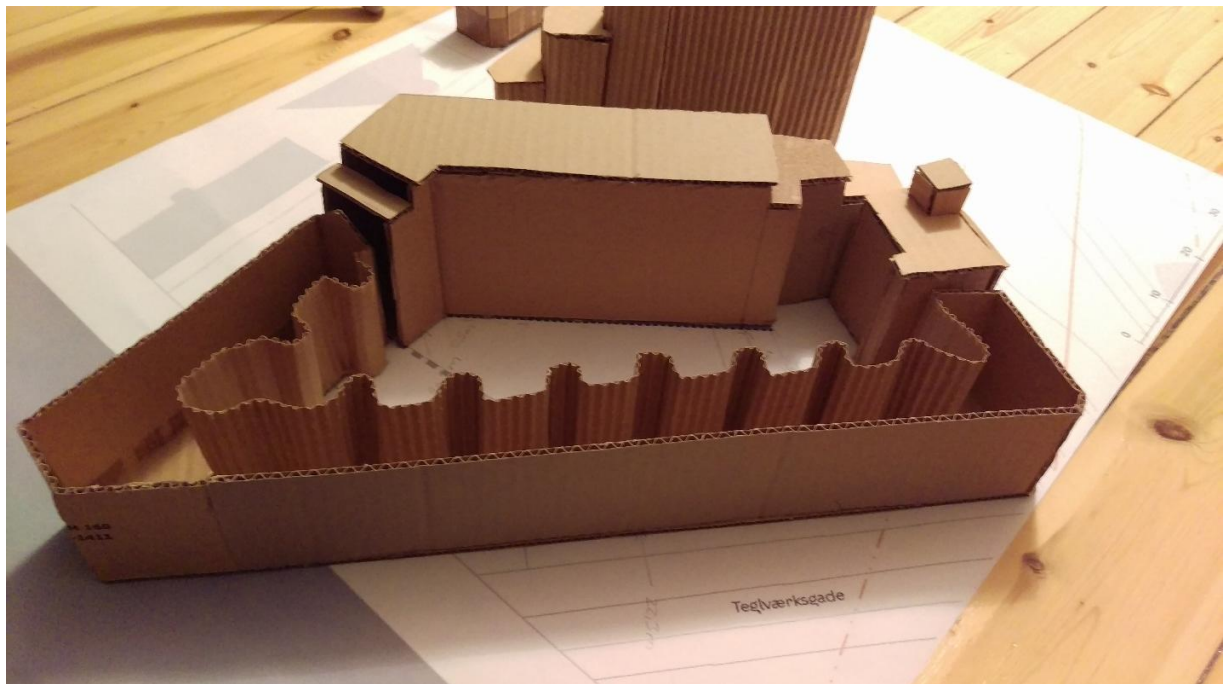
Andelsforeningen, Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12's indsigelse til forslag til lokalplan "Vibenshus Runddel Vest"

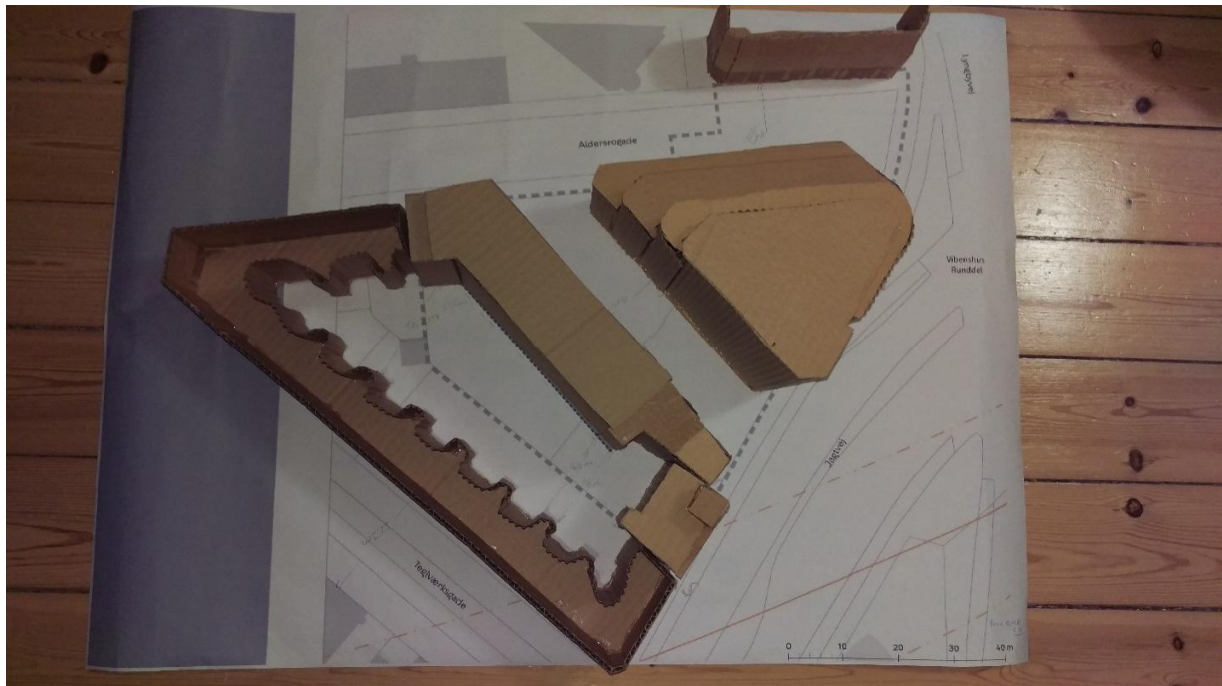
Kommunens sagsnr.: 2018-0126381

Beboerne i andelsforeningen Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12 og andelsforeningen har d. 16. maj 2019 modtaget offentlig høring af forslaget til lokalplan "Vibenshus Runddel Vest"

Lokalplanen har til formål at muliggøre at ændre i den tidligere vedtagende lokalplan nr. 475, så lokalplanen kommer til at også muliggøre opførelsen boligbyggeri.

Bestyrelsen har gransket det fremsendte materiale og i den forbindelse lavet en pap model i korrekt målestok forhold for at synliggøre, hvordan boligblokken påvirker den eksisterende bolig karre. Da vi ikke mener, at det er tilstrækkeligt belyst/illustreret i forslaget til lokalplanen.





Byggeriet er ikke tilpasset det eksisterende byggeri i området, som er en ca. 5 etager.

Den nye boligblok er klemmt ind i mellem eksisterende boliger og den i forhold til lokalplan nr. 475 ændrede høje erhvervsbygning. Det betyder, at det tager soltimer om morgenen fra den nuværende lukkede gård, som andelsforeningen Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12 ejer.

Højden på både erhvervsbygningen og specielt de nye boliger betyder, at det indirekte lys bliver reduceret meget på gårdsiden for andelsforeningen Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12. Højden på den nye boligblok bliver betydeligt højere end de eksisterende bygninger i bolig karreen. Det er begrundet med, at det skrå højdegrænseplan ikke er respekteret alle steder. (side 23 i forslaget stk. 5: Det skrå højdegrænseplan. Bebyggelses højde må ikke overstige 1 x afstanden til boligbebyggelse og 1,5 x afstanden til erhvervsbebyggelse)

Ved AB Vibenshus er kravet på 1,5 x afstanden opfyldt, men ikke afstandskravet på 1 x afstanden mellem Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12 (eksisterende karreer) og de nye indeklemte boliger. Den største afstand er på 22 meter ved Teglværksgade 12, mens afstanden ved Teglværksgade 2 kun er 14 meter. Det burde være de 14 meter, som var den maksimale højde på hele boligbygningen. Alternativt boligbygningens højde gradvist bliver hævet fra Jagtvej mod Aldersrogade, så den først rammer de 22 meter over for Teglværksgade 12.

Boligblokken kommer til at ligge tættere på vores andelsforening end afstanden er tværs over Teglværksgade. F.eks. afstanden mellem Teglværksgade 10 og Teglværksgade 5.

Opholdsdækket på boligerne samt også på erhvervsbygningen giver betydelig indkigsgener for de eksisterende beboere i andelsforeningen, Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12. Hvilket også altanerne ind mod vores lukkede gård vil bidrage til. Den ro, vi i andelsforeningen, Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12, er vant til efter almindelig arbejdstidsophør, vil være forbi, i det øjeblik at boligblokken er etableret.

Hvis projektet udføres med boligblokken, som beskrevet i materialet, så bliver der en ny mørk københavner baggård i den nye karreer. De baggårde som Københavns kommune ellers gennem tiderne har gjort så meget for at fjerne og i stedet skabe luft, åbenhed og lys.

Et bedre alternativt vil være, hvis der slet ikke er boliger/boligblok og den store erhvervsbygning på hjørnet blev udbygget og trappet ned mod Teglværksgade

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i andelsforeningen Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12
e-mail: abjt2100@gmail.com

Indsendt af på vegne af bestyrelsen i Andelsforeningen, Jagtvej 167 / Teglværksgade 2-12
af bestyrelsesmedlem Ulla Tambour