

Andelshaveforeningen Elmely

Kbh, 23. september 2018

Til

Teknik- og Miljøforvaltningen

Københavns Kommune

Hørings svar til lokalplan "Femøren Station"

AH Elmely synes indledningsvis, at forslaget rummer positive elementer og fordele for lokalområdet omkring Femøren Metrostation. Det er positivt, at den eksisterende bygningsmasse ombygges og forskønnes samt at der indrettes supermarked, café mv., hvorfor området vil virke meget mere indbydende.

Forslaget indeholder imidlertid andre elementer, som AH Elmely mener skal ændres, så lokalplanforlaget ikke medfører urimeligt store gener for beboerne omkring det nye byggeri. Foreningens indvendinger fokuserer på to forhold, nemlig den øverst placerede forbindelsesbygning oven på hotellet samt parkeringsforholdene.

Den øverst placerede forbindelsesbygning planlægges at forbinde hotelfløjene i form af en overbygning, der bliver højere end de nuværende bygninger og indeholde lounges, caféområder samt hotelværelser. Dette vil indebære gener for beboerne i kolonihaverne herunder AH Elmely og ikke mindst borgerne, der benytter faciliteterne på Kastrup Fort og området omkring strandparken:

- 1) Lys fra lounge/caféområderne fra tidlig morgen til sen aften – måske endda 24/7 – med betydeligt genskin ned i beboernes haver samt solrefleksion fra beklædningens plader ned i haverne. Der vil også være frit udsyn fra forbindelsesbygningen ned i haverne til gene for beboerne. Da forslaget ikke specifikt forbyder anlæg af tagterrasse ovenpå forbindelsesbygningen, vil det kunne forventes, at bygherren etablerer en sådan terrasse til endnu større gene for de nærliggende beboelser. Udover de nævnte gener vil etablering af forbindelsesbygningen ændre hele området øst for byggeriet mod Kastrup Fort og får dermed betydelig indflydelse på de fredede anlæg på Kastrup Fort, hvilket kræver særlig tilladelse fra fredningsmyndighederne. Endvidere er forbindelsesbygningen ca. 700 m fra kysten og dermed inden for 3 km kystnærhedszonen og skal grundet sin højde opfattes som en del af kysten.
- 2) Ved gennemførelsen af lokalplanen vil der blive endnu større parkeringsproblemer i området omkring Hedegårdsvej. Allerede i dag anvendes området i stor stil til langtidsparkering for rejsende ud af Kastrup Lufthavn, hvilket kun efterlader få parkeringspladser til beboerne og borgere med behov for korttidsparkering. I forslaget angives alene, at der kan etableres parkeringsplader inden

for området, men intet krav om antal. Hotel, café, supermarked og institutioner vil medføre et betydeligt behov for parkeringspladser, og forslaget angiver, at det vil udløse 2.200 daglige ture i bil til og fra et område, der i forvejen er stærkt trafikalt belastet, som gennemkørselsvej under metroen til Strandvejen.

AH Elmely foreslår på baggrund af indvendingerne mod forslaget til lokalplanen følgende ændringer:

Ad 1) Forbindelsesbygningen sløjfes eller som minimum flyttes til den vestlige ende af hotellet, så der ikke risikeres lysgener, solreflektioner fra beklædningspladerne og udsynet til beboernes haver mindskes betydeligt. Forbindelsesbygningen skal vurderes af de kompetente myndigheder både i relation til kystnærhedszonen og til det fredede fortidsminde Kastrup Fort.

Ad 2) Bygherren skal pålægges at anlægge det antal parkeringspladser på området svarende til de 2.200 ekstra daglige ture i bil til og fra området. Som yderligere tiltag skal der indføres begrænsninger i parkeringen, så langtidsparkering for lufthavnsrejsende forhindres til gavn for beboerne og kortidsbesøgene til de faciliteter, som etableres på området. Denne begrænsning kunne være max 3 timer mellem 7 og 17 på hverdagen og fri parkering lørdag-søndag og helligdage, så dårligt gående gæster til strandparken kan lade sig transportere i bil og finde parkeringsplads.

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Per S Henriksen, næstformand

Hedegårdsvej 159, 2300 S

Tlf 40 40 51 71