



Indsigelse mod Forslag til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 309-1 Ørestad City Nord

På vegne af 132 parceller i P/F Elmegården, skal vi hermed gøre indsigelse mod udformningen af det ovennævnte lokalplans tillæg i dets nuværende form med begrundelse i de konsekvenser det vil få for nærområdets beboere.

I slutning af 2005, tinglyste Københavns Kommune Lokalplan nr. 393, Elmegården, matr.nr. 35 Sundby Overdrev, med formuleringen "*For helårsbeboelse i området, hvor det er væsentligt at fastholde områdets særlige karakter af åbent havehus område*".

Vi synes at der udvises et manglende hensyn til eksisterende naboer ved de planlagte og forøgede bygningshøjder. Tillægget koncentrerer sig mere om bebyggelsens eget byrum og ikke de omliggende boligområder.

Vi er selvfølgelig indforstået med at området skal bebygges. Men er meget bekymret for vores fremtidige tilstedeværelse i vores egne haver og hjem, da vi er mange der vil komme til at ligge i skygge og blive udsat for indblik gener.

Derfor finder vi nedenstående punkter problematiske som nærmeste naboer og for nærområdet som helhed.

1. Kommuneplan tillæggets forøgelse af tilladte bygningshøjde fra 30 til 35 meter er ikke en velbegrunnet nødvendighed for at imødekomme ønsker om etableringen af høje stueetager og fleksibilitet.
Ønskerne om det beskrevet byrums indretning begrunder heller ikke forøgelsen af bygningshøjden. Vi er bekymret over udformningen af området, byggeriets højde og de skyggefulde arealer som skabes omkring dette.
2. I forslagens materialer, viser de fremlagte skyggediagrammer, fortegnede skyggearealer ud fra d. 21. marts og 21. juni for det forslåede byggeri. Ved d 21 juni, noteres der, at den første række beboelse/have vil ligge i skygge, (ved brug af forslagens eksempel) i de senere eftermiddagstimer. Der er dog flere måneder hvor haverne nydes måneder før og efter d. 21 juni.
3. Hvis bebyggelsen er 3,5 m vestfra Nordre Landkanal's brink og 10 m høj, vil skyggearealet allerede fra primo april at indtage Elmegårdens haver i eftermiddagens sidste timer.
I virkeligheden, skal byggeriet i henhold til bygningsreglementet holdes 3,5 meter fra eksisterende sti langs Landkanalen, hvilket vil sige mindst 7 meter fra brinken.
4. Allerede i dag kan der konstateres at skygge kastes fra VM Bjergets krone til parceller ved 3. række i Elmegården i løbet af sommeren.
5. Vi vil udbede os mere fyldestgørende skyggediagrammer for de fremtidige byggerier, således at Elmegårdens haver ikke udelukkes for de dyrebare eftermiddags soltimer.



Parcelforeningen Elmegården

Desforuden, vil vi anmode om:

6. De forslåede tagterrasser skal afskærmes for direkte syn lige ned til de haver som er berørte af indkig.

På baggrund af ovenstående, vil vi mene at udformningen af tillægget til Lokalplan nr. 309 burde omformuleres for at vise mere hensyn til det omliggende område.

Pva. Elmegårdens beboere

Bestyrelsen

P/F Elmegården

Kongelundsvej 98 G
2300 København S
Tlf. 32 51 70 72

P/F Elmegården

Kongelundsvej 98 G
2300 København S
Tlf. 32 51 70 72