



TMF Byens Udvikling

## Hørings svar til forslag til lokalplan Engelsvej 51

### Positiv arkitektonisk harmoni

Lokaludvalget er generelt positiv overfor de fremlagte tanker for lokalplansforslag fremlagt på mødet. I særdeleshed at der med respekt for omgivelserne og områdets karakter tilstræbes bevarelse af de tre bevaringsværdige huse/bygninger på området samt forslaget om en gradueret højde på de nybyggede huse, af hensyn til en arkitektonisk harmoni med de omliggende villakvarterer. Opførelse af bygningerne i røde teglsten samt saddeltage med røde tagteglsten vil ligeledes klæde bygningerne i området.

Angående højden på bygningen langs Engelsvej bør den være max 4 etager (B3). Hvilket er af hensyn til skyggevirkningen og lysindfald for karréen lige over for om formiddagen, og om eftermiddagen skyggevirkningen for villaområderne i Øst. Således efterlystes det på borgermødet den 3. oktober skyggediagram for kl. 18/19 om sommeren.

For bygningen i lokalplanen i hjørnet ved Vatnavvej, mod Thingvalla Allé skal sikres afstand til naboskel, jfr. både evt. tinglyste bestemmelser for området og bygningsreglementet, hvilket tillige gælder for beplantningen langs skel.

### Fasthold institutions- og serviceerhverv

Vi er imod, at man giver mulighed for at ændre anvendelse af området fra erhverv til kun bolig, da erhverv og arbejdspladser i byen skaber byliv, forhindrer sovebyer og mindre trængsel på vejene.

### Grøn bydel

Ud fra hensynet til Amager Vest som grøn bydel er det tillige afgørende, at der langs med bygningerne ud mod vejene er et grønt bælte med plads til træer og buske, da området er beliggende i grønne omgivelser til flere af siderne – Englandsparken (Sundbyvesterparken) og

3. oktober 2019

Sagsnummer  
2018-0264877

Dokumentnummer  
2018-0264877-16

Sekretariatet for Amager Vest  
Lokaludvalg  
Sundholmsvej 8  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009800275

[www.avlu.dk](http://www.avlu.dk)

villaområderne. En begrønning vil desuden medvirke til at reducere vejstøjen til boligerne, som med bebyggelsen vil være høj.

Vi ønsker desuden at gøre opmærksom på, at fortovet på Vatnavvej skal indrettes i overensstemmelse med gældende regler for private fællesveje, ligesom man i lokalplanen skal være opmærksom på, at både Vatnavvej og Ulrik Birchs Allé, hvor der er planlagt indkørsler fra til boligområdet, er private fællesveje og hvor der gælder særlige regler og bestemmelser ved vejadgang og vejvedligeholdelsesforpligtigelser samt eventuelt tinglyst pligt til medlemskab af grundejerforening i området.

### **Undgå parkeringseksport**

For at undgå "parkeringseksport" fra området, der allerede nu er belastet af mange parkerede biler på gader og stræder, til omliggende villa-kvarterer og andre kvarterer, skal det i lokalplanen sikres, at den nødvendige og tilgængelige parkeringskapacitet er tilstede i bebyggelsen.

Det gælder for både biler og cykler. For bilernes vedkommende er det desuden vores holdning, at nogen af de planlagte parkeringspladser bør prioriteres til delebilpladser af hensyn til den trafikale trængsel, der jo øges med byggeriet af flere boliger.

For cyklernes vedkommende er det afgørende, at parkering kan ske på terræn eller i stueetage, så der ikke flyder med cykler alle vegne på området.

Endelig ønsker vi etablering af skraldesug i bygningen således, at trafikken af skraldebiler begrænses.

Venlig hilsen

André Just Vedgren  
Formand for Amager Vest Lokaludvalg