



Vesterbro Lokaludvalg

Lyrskovgade 4, 2 sal
1758 København V

Bilag 3 Høringsvar - samlet

Vedr. dispensationer Carlsberg Byen byggeafsnit 13.2, Købkes

Plads

Vesterbro Lokaludvalg har modtaget Naboorientering og dispensation, byggeri Carlsberg Byen, sags nr. 2015-0241563

Vesterbro Lokaludvalg har gennemgået dispensationsansøgningerne, som Lokaludvalget finder meget omfattende ift. det vedtagne tillæg til lokalplanen.

Vesterbro Lokaludvalg kan ikke forholde sig til de enkelte dispensationer, men har bemærket, at de fleste dispensationer går på at forøge byggehøjden ud over det godkendte i lokalplanen. Det betyder, at byggeriet kommer til at fremstå endnu mere massivt, end det allerede gør. Dispensationerne betyder bl.a ringere eftermiddags- og aftensol i den offentlige have bag byggeriet.

Vesterbro Lokaludvalg skal anbefale, at de enkelte dispensationer til forøget højde ikke gives, og at der i stedet laves andre arkitektoniske løsninger til de anførte udfordringer.

Vesterbro Lokaludvalg ser positivt på dispensation om tilbagetrækning af facaden ud mod Ny Carlsbergvej, men mener at dette bør indtænkes som en del af en øget fredeliggørelse af vejen med opholdsarealer og forbedrede forhold for gående i overensstemmelse med de tanker, som Vesterbro Lokaludvalg tidligere har fremført omkring Ny Calsbergvej som en grøn akse ind i Carlsberg Byen.

Med venlig hilsen

Thomas Warburg
Formand for Vesterbro Lokaludvalg

18-11-2015

Sagsnr.
2015-0256421

Dokumentnr.
2015-0256421-4



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Vesterbro Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

Center for Byplanlægning

Vedr. dispensationer Carlsberg Byen byggeafsnit 13.2, Købkes Plads

Husejerforeningen, Humleby, skal på vegne af de berørte husejere i bebyggelsen komme med følgende indsigelser til de foreslåede dispensationer. Næsten de fleste dispensationer går på at forøge byggehøjden ud over det godkendte i lokalplanen.

Da byggeriet i forvejen fremstår meget massivt ift. omgivelserne, vil enhver forøgelse af højderne forstærke dette, så det samlede byggeri bliver endnu mere massivt. De vedlagte illustrationer formidler desværre meget fint, at denne del af Carlsberg Byen fremstår tungt og uden særlig arkitektonisk værdi.

Dispensationerne betyder samlet, at naboernes forhold bliver endnu ringere særligt ift. eftermiddags- og aftensolen. Humleby bliver, som det fremgår af lokalplanens skyggediagrammer i forvejen hårdt ramt af skygger fra de planlagte højhuse, og disse dispensationer vil i høj grad være med til at forringe forholdene om i sær eftermiddagen. Vi må derfor generelt protestere kraftigt på at lokalplanens højdebegrænsninger tilsidesættes. Vi skal derfor anbefale, at kommunen ikke giver dispensationer til øgede højder, men at kommunen udfordrer de berørte arkitekter til at løse de anførte problemer på anden vis.

Særligt skal Husejerforeningen Humleby anføre, at følgende dispensationer ikke bør imødekommes, da de særligt forringer forholdene for naboerne mht. eftermiddagssol:

Vi anbefaler, at der ikke meddeles dispensation for lokalplanens § 5 stk 5 punkt 5 vedr. bygningshøjder og tagkoter: Det handler ikke bare om en mindre forhøjelse, det handler om, at det betyder bebyggelsen fremstår massivt og med dårlig indvirkning på det samlede byggeri. Og det gælder at alle forholdene bør revurderes, men særligt bullit 3 og 4 er helt uantagelige.

Vedr. tilbagetrækning af facaden ud mod Ny Carlsbergvej kan Husejerforeningen tilslutte sig det, men skal fremhæve, at dette bør ses i helhed med en yderligere begrønning og omlæggelse af fortovsarealet, således at Ny Carlsbergvej bliver set i en helhed som et grønt strøg, som gør det tiltrækkende at gå og opholde sig på gaden, således at der også indtænkes hensigtsmæssigt gadeinventar på nuværende tidspunkt.

Med venlig hilsen

Per Skovgaard Andersen

På vegne af naboer i Husejerforeningen Humleby

Fra: [TMFKP BU](#)
Til: [Berit H. Jørgensen](#); [Morten Bøgedal](#)
Cc: [TMFKP BU CBP Byplankontorerne](#)
Emne: VS: Naboorientering Carlsberg / Købkes Plads
Dato: 16. november 2015 10:18:52

Til videre foranstaltning.

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13, 4. sal, 4025
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helhin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Fra: Heidi Friis [mailto:heidi@handlingsledelse.dk]

Sendt: 15. november 2015 23:32

Til: TMFKP BU

Cc: psa@humleby.dk

Emne: Naboorientering Carlsberg / Købkes Plads

Til Teknik- og Miljøafdelingen

Att. Berit H. Jørgensen og Morten Bøgedal

Vi er beboere i Humleby med matrikelskel til Carlsberggrunden og blandt dem, der bliver direkte berørt af de nævnte dispensationer. Efter at have læst naboorienteringen, vil vi tilkendegive, at vi på ingen måder forstår og heller ikke kan bakke op om Kommunes anbefalinger og dispensationer, som for det første tilsidesætter de politiske vedtagne lokalplaner, og for det andet øger indkigs-, støj- og skyggegener for os naboer til Carlsberggrunden.

I udgangspunktet undrer vi os over den demokratiske proces, der udspiller sig for øjnene af os. Gang på gang sker der en tilsidesættelse af de politiske vedtagne lokalplaner – og alle dispensationer falder ud til fordel for mere massive konstruktioner, højere bygninger, øgede støj-, indkigs- og skyggegener. Det kan man kun undre sig over.

Det er soleklart, at Carlsberg Byen har kommercielle og økonomiske interesser, som øverste overlægger. Det kan ikke komme bag på nogle. Men hvor er Københavns Kommune? Hvad er jeres overlægger? Hvordan sikrer I en bæredygtig balance mellem økonomiske og kommercielle interesser og en bydel, som bliver både skøn og køn at være i og leve i – en bydel, som alle, både Kommune og beboerne, kan være stolte af, også på den lange bane?

Vi er lægmænd og kan hurtigt fare vild i naboorienteringer fuld af paragraffer og henvisninger til tidligere og nye tegninger. Men bottom line er, at I / Kommunen vurderer, at de foreslåede ændringer ikke medfører *VÆSENTLIGE* gener for os naboer. Det er et skøn juridisk gummi-begreb, som ikke helt sælger billetter i virkeligheden. I vil dispensere, så dele af Humlehave-byggeriet bliver cirka 10% højere (+1,4 meter), så altaner og tagterrasser bliver større, så bygningen mod Ny Carlsberg Vej bliver endnu mere massiv og klodset. Det giver alt andet lige større indkigsgener, øget støjgener, markante skyggegener og sandsynlig forringelse af herligheds- og ejendomsværdien for os. Hvordan kan I som Kommune anskue dette som *IKKE-VÆSENTLIGE* gener?

Vi vil gerne bede om Kommunens definition af *VÆSENTLIG* og *IKKE-VÆSENTLIG* i denne

sammenhæng.

Vi er blandt de Humleby-beboere, der har fuldt udsyn over den omtalte byggeplads. Med det blotte øje fremgår det tydeligt, at Carlsberg i sin tid har hævet terrænet med minimum 1 meter for at gøre den tidligere parkeringsplads plan. Samtidig kan vi se på fremsendte tegninger, at White Arkitekterne planlægger en større trappe fra det grønne areal (legepladsområdet) langs Humleby op til den kommende Humlehave. Tegningerne indikerer altså terrænforskydelse. Dette får os til at stille spørgsmål ved hvilke koter, der er udgangspunktet for det kommende Humlehave-byggeri? Hvis det er den nuværende kote, altså det påfyldte parkeringsplads-terræn, vil det betyde, at tagkoten på de nye rækkehuse i virkeligheden kommer til at ligge cirka 2,5 meter højere end den kote, som Humleby ligger på. Og dette må vel siges at være VÆSENTLIGT og medføre VÆSENTLIGE gener for nuværende beboere i området?

Vi vil gerne bede om at konkretisering af koterne, som det nye byggeri skal ligge på samt nybyggeriets endelige tagkoter i forhold til Humleby.

Vi ser frem til at høre fra jer – og håber, at I tager vores stemme alvorligt.

Per Skovgaard Andersen, Formand for Husejerforeningen i Humleby, er sat CC på mailen.

Med venlig hilsen

Heidi Friis & Sebastian Rostrup Stilling

Jerichausgade 32, 1777 København

Matr.nr. 878 Udenbys Vester Kvt

Fra: [inger.nielsen](#)
Til: [Berit H. Jørgensen](#)
Emne: Naboorientering og dispensation, Carlsberg Byen byggeafsnit 13.2
Dato: 16. november 2015 15:20:48

Til

Berit H. Jørgensen

Denne henvendelse til dig idet jeg tror du kan være behjælpelig med rådgivning. I forbindelse med bl.a. ovennævnte orientering og dispensation er vi nogle som har drøftet værdiforringelse eller erstatning. Mon der i trafik og miljø i forbindelse med Carlsbergbyggeriet har været drøftet problematik i forbindelse med naboejendommens ejendomsværdisætning eller erstatning? Og til hvilken instans henvender man sig i den forbindelse?

I forbindelse med Carlsbergbyggeriet har Københavns kommune gang på gang givet adskillige dispensationer i forhold til lokalplanen; dispensationer i et omfang som massivt betyder en tilsidesættelse af en politisk vedtagen lokalplan. Det kan forekomme os borgere at se lokalplanen som illusorisk - og det er vel næppe hensigten? Til hvilken instans retter jeg da henvendelse?

Venlig hilsen
Inger A. Nielsen
Jerichausgade 30
1777 Kbhvn. V

Fra: karin@kalaco.dk
Til: [TMFKP_BU](#)
Emne: Naboorientering Carlsberg / Købkes Plads
Dato: 15. november 2015 17:03:47

København Kommune har med frist den 16. november 2016 bedt om bemærkninger til yderligere dispensationer i forbindelse med byggeriet på Carlsberg grunden. Konkret byggeafsnit 13.2

Vores ejendom, beliggende Küchlersgade 59, er umiddelbar nabo til det nye byggeri, og derfor bliver vi selvfølgelig meget påvirket af det nye byggeri og diverse dispensationer, som gang på gang gør byggeriet højere, altaner større m.v.

Vi finder generelt, at Københavns Kommune, med vedtagelsen af lokalplanen for Carlsberg grunden, har været til fals for arkitekters drømmescenarier - deriblandt godkendelse af de mange meget høje huse - og ikke i fornødent omfang draget omsorg for de borgere, som allerede bor i kommunen.

Vi synes naturligvis ikke, der skal dispenseres yderligere, idet de foreslåede ændringer vil betyde mere skygge, samt larm og indbliksgener i vores have, og dermed forringelse af vores bolig og dens værdi.

I håb om lydhørhed overfor kommunes borgere.

Med venlig hilsen
Karin Jacobsen og Lars Frandsen

København, den 16.11.2015
Lars Winther Larsen, Freundsgade 18, 1775 Kbh. V

Til
Teknik- og Miljøforvaltningen,
Byens Udvikling, Postboks 348, 1505 København V.

Sendt til Byensudvikling@tmf.kk.dk

Vedr.

Naboorientering Carlsberg / Købkes Plads

Berørte naboer modtog flg. Brev :

Naboorientering og dispensation, byggeri Carlsberg Byen byggeafsnit 13.2

Dateret den 26-10-2015
Sagsnr. 2015-0241563
Dokumentnr. 2015-0241563-2

Fra KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
v. Berit H. Jørgensen / Morten Bøgedal

INDLEDNING

Hele brevet omhandler en række kommunale dispensationer fra vedtagelser / lokalplan således, at Carlsberg får lov til at tilbyde kommende bygherre et højere og mere omfangsrigt byggeri.

Dette er en forringelse af det fælles miljø i området, hvor Humleby må bære en endnu større belastning.

Det kan vi kun protestere imod.

I

Selve brevet giver anledning til nogle spørgsmål:

1. spørgsmål:

Det kan ses i tegningerne af kommende ejendomme i folderen:

”Boliger i byggefelt 13.2 - karré ved Købkes Plads”,

at bygherre ønsker kommende byggeri på op til 7 etager.

Kan det være foreneligt med naboer i Humleby, hvor husene er på 3 etager?

II

2. spørgsmål:

I brevet skrives:

”Kommunen kan meddele dispensationer fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationerne ikke er i strid med principperne i planen. ”

Men brevet forklarer ikke, hvad principperne er.

Hvad er principperne i planen?

Er der hensyn til naboerne i disse principper?

Eller er hensynet alene til investorerne i det kommende byggeri?

Der henvises blot til *”Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.”* hvor der åbenbart gives denne tilladelse til at bøje virkeligheden efter principper.

III

Det tredje spørgsmål vedrører brevet forståelighed:

Der skrives:

”Vi anbefaler følgende dispensationer fra lokalplanen:

Bygningshøjder og tagkoter

Lokalplanens § 5, stk. 5, pkt. b fastlægger de maksimale bygningshøjder målt i forhold til det eksisterende terræn på arealerne mod Humleby og det færdige terræn på Købkes Plads og Ny Carlsberg Vej samt maksimale tagkoter.

I flere tilfælde er de angivne tagkoter højere end den bebyggelse, som ville kunne realiseres med de angivne maksimale bygningshøjder. Det skal nævnes, at illustrationer i lokalplanforslagets redegørelse tog udgangspunkt i de angivne tagkoter.

Bygherren har søgt om dispensation til et projekt, der på enkelte dele overskrider de maksimale bygningshøjder og tagkoter.”

Det er dog mest forståeligt, hvad der skrives i de sidste to linjer.

Som nabo må jeg og min familie protestere mod, at bygherren får lov til at overskride disse maksimale bygningshøjder og tagkoter.

IV

Brevet til os naboer omhandler mest om tilladelser til Carlsberg og bygherren.

Det får os til at undres over, om kommunen har sagt nej til et eller flere dispensationsønsker fra Carlsberg og bygherren?

Vi – inkl. nogle naboer – opfordrer kommunen til at stå fast på oprindeligt lavere byggeri.

AFSLUTTENDE:

Den antikke person Cato (... i øvrigt mener jeg, at Carthago bør ødelægges ...) – en af de mest radikale byplanlæggere – kunne måske fremsætte følgende udtalelse, hvis han levede i dag:

”I øvrigt burde Carlsberg give hele området til gode formål for København og det ganske land – som tak for trofast støtte til produktionen af øl og vand gennem mere end 100 år.”

Med venlig hilsen
Lars Winther Larsen.

Ps. ET EFTERSKRIFT

I oktober og november 2015 har et entreprenørfirma opbrudt belægningen på den kommende Købkes Plads og i resten af den forhenværende store parkeringsplads.

Der blev i tiden forud givet løfter fra Carlsbergs projektledelse til nabomøder om hensyn til naboer vedr. arbejdstider, støj og vibrationer.

Arbejdet gennemføres på en sådan måde, at løfterne ikke altid overholdes.

Der må være mangler i kommunikation mellem Carlsberg og entreprenøren – og/eller mellem entreprenøren og dennes arbejdere i processen.

Det har hjulpet at kontakte Carlsbergs projektledelse, der mødte op på arbejdspladsen, efter en tlf.-opringning.

Men det er vel op til projektledelsen at sørge for, at arbejdet til stadighed kører ordentligt!

Eller er det entreprenøren, eller kommunen, eller må naboerne tage affære?

Der har forekommet vibrationer, som i enkelte tilfælde må have overskredet det tilladelige.

Men hvordan fastlægges det tilladelige – og hvordan dokumenteres det skete?

Skal vore gamle huse (ca. 1885) få sætningsskader, før der reageres?

Erfaringer fra metrobyggeriet vedr. vibrationer, bygningssætninger, erstatningsforhold osv. giver os naboer en usikkerhed.

Kan nabohuse ikke dokumenteres af bygningssagkyndige før, under og efter byggeprocessen?

Kan der ikke etableres en uafhængig måling af vibrationer mv.

Carlsberg kan få lov til at betale, men ikke lov til at råde over måledata.

Mit spørgsmål hertil er således:

Hvem har egentlig ansvaret for en ordentlig byggeproces?

F.eks. har Carlsberg i forhandlinger med vores grundejerforening i Humleby fralagt sig erstatningsansvar ved evt. kommende sætningsskader på naboejendomme.

Hvis dette er korrekt, så burde byggetilladelsen inddrages og først åbnes igen, når sagen er afklaret.

Man – Carlsberg - bliver jo anderledes interesseret i en byggeproces, hvis man kan drages til ansvar for evt. skader.

Hvad mener kommunen?

Atter en mvh. Lars WL