

Bilag 2 - Henvendelser modtaget i forbindelse med naboorientering

Nr.	Navn	Post nr.	Dato
1	Lene Sørensen og Ezat Djasemi	2300	08.01.2017
2	Mikkel Larsen	2300	11.01.2017
3	Linda og Jakob	2300	11.01.2017
4	Njord Advokatpartnerselskab på vegne af E/F Øresunds Have	2300	09.01.2017
5	Trine Guldhammer og Rasmus Munk Petersen	2300	11.01.2017
6	Christina Overby Rasmussen og Dikke Nymand-Hein	2300	12.01.2017

Fra: TMFKP BU
Sendt: 9. januar 2017 09:41
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS bemærkning til parkeringsrampe ved Lergravsvej - lokalplan nr. 503 "Lergravsvej"

Fra: Ezat Djasemi [<mailto:ezat.djasemi@gmail.com>]

Sendt: 8. januar 2017 18:48

Til: TMFKP BU

Emne: bemærkning til parkeringsrampe ved Lergravsvej - lokalplan nr. 503 "Lergravsvej"

Vedr.: lokalplan nr. 503 "Lergravsvej".

Som en af de nærmeste naboer til den eventuelle parkeringsrampe ønsker vi absolut ikke at der gives dispensation til at anlægge en parkeringsrampe da det vil give yderligere gener i form af luft- og støjforurening.

Med venlig hilsen

Lene Sørensen og Ezat Djasemi

Lergravsvej 56, 3 tv

Fra: TMFKP BU
Sendt: 11. januar 2017 09:22
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Sagsnr. 2016-0435374 Københavns Kommunes udstedelse af ulovlig byggetilladelse - dispensation til parkeringsrampe

Fra: Mikkel Larsen [<mailto:mikegmont@hotmail.com>]

Sendt: 10. januar 2017 20:32

Til: TMFKP BU

Emne: Sagsnr. 2016-0435374 Københavns Kommunes udstedelse af ulovlig byggetilladelse - dispensation til parkeringsrampe

Til Teknik- og Miljøforvaltningen

Som svar på jeres naboorientering.

Ændringen i placering af ned- og opkørselsrampe til parkeringskælderen, vil have omfattende betydning for et stort antal beboere på adressen Lergravsvej 54-56 (måske også 58).

Alt trafik til parkeringskælderen ledes nu ned langs vores sydvendte facade, hvor vi har "panorama-vinduer" fra gulv til loft i alle rum og syd-vendte altaner. Afstanden fra hvor opkørselsrampen slutter er 12-13 meter til vores facader. Afstanden til selve kørebanen med alt trafik til p-kælderen er således ca. 8 meter. Vi vil blive voldsomt generet af trafikstøj (biler der accelerer op ad opkørselsrampen) og af lysgener (lyskegler direkte ind på vores sydvendte facade med gulv til loft vinduer og altaner. De nævnte negative effekter for min private ejendom vil jeg vurdere som betragtelige, og vil forbeholde mig retten til at rejse erstatningskrav for værditab på privatejet fast ejendom (min ejerlejlighed) såfremt rampens placering ikke bliver som anført i gældende lokalplan!

Det er fuldstændigt uacceptabelt ikke, at have haft mulighed for at indgå i en dialog med kommunen omkring flytningen af rampen. Den angivne placering i lokalplanen var uden gener for nogen naboer. Der var ca. 30 meter over til nærmeste bygningsgavl - uden altaner og uden gulv til loft vinduer.

Tilkørselsvejen til rampen var anlagt parrallelt med offentlig cykelsti. En oplagt og gennemtænkt placering. Der ville således ingen gener være for beboere i området med den oprindelige placering. Det er tankeløst at lade en ejendomsudvikler styre byens udvikling på den måde. Nu må Københavns Kommune træde i karakter og styre byens udvikling. Der er ingen andre vindere end Skanska. Det er groteskt, at kommunen ikke kære sig mere om eksisterende beboere.

Endeligt bliver der fra teknik- og miljøforvaltningen udsendt en naboorientering der diminituere problemstillingen på det groveste, og på ingen måde nævner ovenstående forhold - dette på trods af at E/F Øresundshave har anlagt civilt søgsmål mod kommunen vedrørende dette. Det er pinligt ! Få nu flyttet den rampe tilbage til oprindelig placering !

En skuffet københavner

Mikkel Larsen

Lergravsvej 54, 1. th.

2300 Kbh S

Tlf. 26294665

mikegmont@hotmail.com

Fra: TMFKP BU
Sendt: 12. januar 2017 08:08
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Nabohøring Lergravsvej ulovlig P-rampe

Fra: Jakob Sørensen [<mailto:sorensenjakob@yahoo.dk>]
Sendt: 11. januar 2017 20:48
Til: TMFKP BU
Emne: Nabohøring Lergravsvej ulovlig P-rampe

Sagsnr. 2016-0435374

Dokumentnr. 2016-0435374-5

Indsigelse

Undertegnede finder forholdene stærkt kritisable. Vi har deltaget i de høringer og informationsmøder, der har været afholdt, vi har gennemlæst alle aspekter af lokalplanen og forholdt os hertil. Vi har direkte spurgt ind til, netop vejen ude foran vores bolig og blevet forsikret om, at der ikke kom meget trafik, da vejen blev lukket med bom, som jo nævnt i lokalplanen. Dermed stoppede spørgsmålene, for vi kunne jo se, at det ikke blev mange biler, for nedkørsel til kælder lå i den anden ende af bygningen.

Efter at rampen blev placeret lige ud for vores bygning, spurgte vi ind til dette og fik svaret, at det var helt lovligt - både fra bygherre og forvaltning! På intet tidspunkt har vi haft mulighed for at blive hørt i denne proces, før at byggeriet har været udført. Først efter advokat-indblanding kom der svar fra forvaltningen, at den alligevel var ulovligt placeret.

Rampen ligger nu placeret, med direkte opkørsel imod soveværelser i vores bygning, med mindst mulige (hvis overhovedet lovlig?) afstand, fremfor med større afstand til kommende bygninger på bygherres grund. Igen ligger ALLE gener på naboejendommen og ikke på bygherres grund! Samme ting gjorde sig gældende med højden af bygninger og placering på bygherres grund. De største skyggegener, tilfaldt naboerne. Dette blev også negligeret i lokalplanen.

Det er i den grad en udemokratisk proces, der er foregået, og som er forsøgt at holde de berørte naboer fuldstændigt udenfor indflydelse. En skamlet for tilliden til lokalplaners tilblivelse og ikke mindst gyldigheden af disse!

Efter rampen endegyldigt blev afsløret som ulovlig ifht lokalplanen, hvilket forvaltningen nu også erkender, har man så valgt IKKE, at agere på fejlen med, at få den rettet, således at rampen placeres, hvor den i den udmeldte lokalplan er illustreret. Nej man vælger at ignorere hele forløbet og forsøge at lovliggøre den ulovlige placering med en dispensation.

Sidste men ikke mindst bliver forvaltningens anbefaling baseret ud fra et fejlagtigt grundlag. Trafikken har ikke været planlagt med til og fra kørsel via Øresundsvej, men via Lergravsvej.

Det hele nærmer sig en farce, med en forvaltning, der med den ene undskyldning efter den anden bliver ved med at skyde sig selv i foden, for at undslippe at overholde en ordentlig demokratisk vedtaget lokalplan! Havde forvaltning fra start sat sig ordenligt ind i lokalplanens **Tegning nr. 3 Vejforhold, friarealer og stier samt side 6 illustration 9, så havde rampen været lagt, som planlagt og os borgere ikke skulle læse pinlige argumenter baseret på manglende faktisk viden som nedenstående!**

"Parkeringsrampens placering medfører, at trafikken til og fra parkeringskælderen vil foregå ad den planlagte vej med udkørsel mod Lergravsvej, hvilket forvaltningen vurderer giver en bedre trafikafvikling end øvrige placeringer, herunder den placering, der er skitseret på tegningen i lokalplanens beskrivende redegørelsesdel, s. 6 **Såfremt parkeringsrampen blev placeret som skitseret i lokalplanens beskrivende redegørelsesdel, s. 6, ville trafikken til og fra parkeringskælderen foregå ad udkørslen til krydset til Øresund Metrostation, som i forvejen er meget trafikalt belastet.**

Forvaltningen anbefaler en dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 4, litra a jf. tegning nr. 4, da der efter forvaltningens vurdering er tale om en bedre trafikmæssig løsning, samt en mindre fravigelse fra lokalplanen, idet de planlagte kantzoner i det væsentlige opretholdes, og at krav til bebyggelsesprocent og friareal mv. i øvrigt er overholdt."

Indsigelsens konklusion er, at rampen skal flyttes, til oprindelig planlagt placering, da den er ulovlig ifht lokalplanen og strider mod de demokratiske processer, der skal være i netop udarbejdelsen af en lokalplan.

Der ønskes kvittering for modtagelse.

Mvh
Linda og Jakob
Lergravsvej 54 st tv
2300 Kbh s



Sendt pr. email til Byensudvikling@tmf.kk.dk
samt
overbragt mod kvittering til

Sags. nr. 528505-001/kth

Københavns Kommune
Teknik og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Center for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

København, den
9. januar 2017

Sagsnr. 2016-0435374-5 Københavns Kommunes udstedelse af ulovlig byggetilladelse for parkeringsrampe i strid med lokalplan nr. 503 Lergravsvej – dispensation til parkeringsrampe

Som advokat for E/F Øresunds Have, Lergravsvej 54, 56 og 58, 2300 København S skal jeg hermed i overensstemmelse med planlovens § 20 fremkomme med ejerforeningens bemærkninger til sagen.

Indledningsvis skal jeg på vegne ejerforeningen meddele, at foreningens 26 ejere i høj grad er rystede over, at Københavns Kommune efter 9 måneders afvisning af, at rampen til P-kælderen er placeret i strid med lokalplan nr. 503, Lergravsvej, den 22. december 2016 erkender, at dette alligevel er tilfældet, samt at Kommunen ved forvaltningen påtænker sagen løst ved en dispensation efter planlovens § 19.

Sagen kan hverken løses ved en dispensation efter planlovens § 19 eller en ny lokalplan efter samme bestemmelse. Rampen til P-kælderen skal fjernes, som det siden den 1. april 2016 stedse er krævet af ejerforeningen og som ejerforeningen påstår under den verserende retssag.

København Kommune anfører i sin sagsfremstilling i brev af 22. december 2016 på side 2, 3. afsnit, sidste sætning: "Såfremt parkeringsrampen blev placeret som skitseret i lokalplanens beskrivende redegørelsesdel, side 6, ville trafikken til og fra parkeringskælderen foregå ad udkørslen til krydset Øresund Metrostation, som i forvejen er meget trafikalt belastet."

Videre anbefaler Københavns Kommune i samme brev side 2 sidste afsnit dispensationen med: "Forvaltningen anbefaler en dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 4 litra a jf. tegning nr. 4, da der efter forvaltningens vurdering er tale om en bedre trafikmæssig løsning, samt en mindre fravigelse fra lokalplanen"

Begge de citerede udsagn er faktisk ukorrekte, forkerte og i strid med såvel lokalplanens beskrivende redegørelsesdel side 6 som lokalplanens tegning nr. 3 – Vejforhold, friarealer og stier.

Tværtimod fremgår det klart og tydeligt af såvel lokalplanens beskrivende redegørelsesdel side 6 som lokalplanens tegning nr. 3 – Vejforhold, friarealer og stier, at vejbetjeningen til parkeringsrampen med den oprindelige placering jf. lokalplanens § 7 stk. 4 litra a jf. tegning nr. 4, stedse har



skullet foregå ad Lergravsvej, således at udkørsel i krydset til Øresund Metrostation, endsige udkørsels til Øresundsvej aldrig har været inde i billedet.

Hvad der de facto er sket er, at Københavns Kommune den 10. juli 2015 meddeler Skanska byggetilladelse til en placering af rampen til P-kælderen i bygningens nord-vestlige gavl i stedet for syd-østlige gavl, i direkte strid med lokalplanens beskrivende redegørelsesdel, side 6, lokalplanens § 7, stk. 4 litra a jf. tegning nr. 4 samt endelig lokalplanens tegning nr. 3. Dertil kommer, at lokalplanens § 8 stk. 1 litra d heller ikke er fulgt.

Parkeringsrampens ændrede placering gør:

- at parkeringsrampen placeres tættest på ejerforeningen, dvs. foran opgang 56 (ejendommen matr. 4515 i område IV på lokalplanens side 29, tegning 1) i stedet for længst væk fra E/F Øresunds Have bebyggelse, som forudsat i lokalplanens beskrivende redegørelsesdel, side 6, lokalplanens § 7, stk. 4 litra a jf. tegning nr. 4 samt endelig lokalplanens tegning nr. 3.
- at parkeringsrampen udover den ændrede placering, derudover bygges uden på bygningen i strid med lokalplanens § 8 stk. 1 litra d, idet *"De enkelte parkeringsramper skal i størst muligt omfang placeres inde i bygningerne i bebyggelsen."*
- at den ændrede placering af parkeringsrampen betyder, at al biltrafik som tilhører naboblokken kanaliseres ned langs ejerforeningens sydvendte facader og ikke væk fra ejerforeningen, med store gener til følge både i forhold til støj, lys og indkig.

Som nævnt indledningsvis kan Københavns Kommune ikke løse sagen ved hverken en dispensation efter planlovens § 19 eller en ny lokalplan efter samme bestemmelse. Rampen til P-kælder skal fjernes, idet det gøres gældende:

- at Københavns Kommune i hele sagsforløbet har været vidende om den fejlagtige placering af rampen til P-kælderen, og har siden den 1. april 2016, hvor ejerforeningen retter henvendelse haft mulighed for at rette op på fejlen.
- at lokalplaner er grundstenen i dansk planlovgivning og lokalplanens formål og retsvirkninger skal være formuleret tilstrækkeligt præcist og entydigt jf. planlovens § 15, så borgerne og andre, i dette tilfælde beboerne i ejerforeningen Øresunds Have kan have tillid til, at rampen til P-kælderen placeres som forudsat – altså længst væk fra bebyggelsen.
- at den nuværende placering af parkeringsrampen lige overfor ejerforeningens bebyggelse strider mod grundlæggende naboretlige tålegrænser for permanente naboretlige gener i form af støj, lys, indkig og dominans.



- at rampen til P-kælderen skal placeres som forudsat i lokalplanens beskrivende redegørelsesdel, side 6, lokalplanens § 7, stk. 4 litra a jf. tegning nr. 4 samt endelig lokalplanens tegning nr. 3., så der tillige sikres gennemsigtighed, herunder sikring af, at Københavns Kommune ikke varetager ikke legitime interesser, herunder økonomiske.
- at det er evident, at følger Kommunen ikke sine egne bestemmelser i lokalplanen, i dette tilfælde § 8 stk. 1, litra d, vil lokalplanens bestemmelser ikke være præcise og entydige over for borgerne, i dette tilfælde beboerne i ejerforeningen Øresunds Have, som har et krav på at få **dokumenteret**, at der er foretaget nødvendige tiltag for at placere parkeringsramperne inde i bygningerne, samt dokumentere tiltagenes umulighed, således at ordlyden i lokalplan nr. 503, § 8 stk. 1, litra d opfyldes.
- at Københavns Kommune jf. oven for ikke har dokumenteret endsige angivet en begrundelse, hvorfor lokalplanens § 8 stk. 1 litra d ikke er fulgt. Byggetilladelsen er allerede af den grund i sit udgangspunkt ulovlig og ugyldig.
- at der ingen saglig eller fornuftig grund foreligger til parkeringsrampens ændrede placering.

Med baggrund i ovenstående skal jeg således fastholde mine tidligere synspunkter om, at Københavns Kommune på enhver måde har tilsidesat planlovens bestemmelser i § 18 ved både retligt og faktisk at have disponeret i strid med lokalplan nr. 503, Lergravsvej, herunder lokalplanens beskrivende redegørelsesdel, side 6, lokalplanens § 7, stk. 4 litra a jf. tegning nr. 4, lokalplanens tegning nr. 3 samt lokalplanens § 8 stk. 1, litra d, hvorfor rampen til P-kælderen skal fjernes.

Afslutningsvis skal nævnes, at ejerforeningen gerne indleder en dialog omkring sagens løsning.

Med venlig hilsen


Kirsten Thøgersen
Advokat

Indsigelse vedr sagsnr . 2016-0435374

Vi er generelt meget utilfredse med forløbet i denne sag, og vi er skuffede over, at vi skal anlægge sag før, forvaltningen får øjnene op for den fejl, som er blevet begået. Vi er begge beboere i naboejendommen på Lergravsvej og medlemmer af ejerforeningen Øresunds Have (benævnes herefter som ejerforeningen).

Teknik- og miljøforvaltningen (benævnes herefter som forvaltningen) nævner i deres naboorientering (dokumentnr 2016-0435374-5) to argumenter for, at der skal gives dispensation til det ulovlige byggeri.

1. Bebyggelsen udgør en beskeden del af kantzonen

Dette argument viser en begrænset forståelse for de nabogener, en parkeringsrampe medfører.

Problemet er, for naboernes vedkommende, ikke mængden af kantzone, men derimod placeringen af kantzonen. For ejerforeningens beboere medfører den nuværende ulovlige placering af parkeringsrampen: A) øget motorstøj, da bilerne skal gasse op for at køre op ad rampen. B) Gener fra bilernes lygter, som rammer ind i lejlighederne på alle tider af døgnet.

Bilag A viser et billede, som er taget med ryggen imod de lejligheder, som biler via den ulovligt placerede parkeringsrampe vil genere mest. Desuden viser et billede taget fra en altan i ejerforeningens ejendom, at parkeringsrampen ligger klods op ad naboejendommen. Som det tydeligt fremgår, vil generne betyde mere larm og uønsket lys i lejligheden på alle tider af døgnet og dermed en lavere livskvalitet for beboerne i ejerforeningen.

2. Bedre afvikling af trafikken via Lergravsvej .

Dette argument bærer ganske enkelt præg af, at forvaltningen ikke på noget tidspunkt selv har beset området omkring bebyggelsen af parkeringsrampen.

På den del af Lergravsvej, som forvaltningen foreslår at belaste med yderligere trafik, er det ikke muligt for to biler at passere hinanden. Med den nuværende trafikbelastning er det kun akkurat muligt at afvikle trafikken effektivt (med autoværksted og den nuværende parkeringsplads med ca. 40 biler). Dette illustreres

tydeligt på billedet i bilag B. Den øgede trafikbelastning vil desuden betyde flere støjgener for både andelsboligforeningen og ejerforeningen, da flere biler på alle tider af døgnet vil passere disse ejendomme. Desuden er Lergravsvej ikke i en forfatning, som kan bære yderligere trafik, hvilket også tydeligt fremgår af billederne i bilag C.

Yderligere skal nævnes, at en omlægning af trafikken fra Øresundsvej til Strandlodsvej vil belaste Strandlodsvej yderligere. Dette især krydset omkring Strandlodsvej/Lergravsvej, som ofte har været anerkendt af både kommune og medier, som værende en farlig og utilstrækkelig trafikal løsning. Efter at have boet i området omkring Øresundsvej i næsten to år er vi desuden uenige i, at Øresundsvej ikke kan bære den ekstra trafik fra de nye boliger. Vi ser derfor gerne, at forvaltningen fremlægger dokumentation for denne påstand.

Vi købte vores lejlighed i Januar 2015, og vores beslutning om at købe var i meget høj grad baseret på lokalplan nr. 503 Lergravsvej. Vi lagde vægt på, at parkeringsramperne lå placeret langt fra vores nuværende lejlighed, og at der var lagt op til en trafikafvikling som i høj grad modvirkede trafik på den ensporede Lergravsvej.

Som køber i København og i særdelshed Amager Strand, hvor der i øjeblikket bygges mange nye boliger, er man afhængig af at kunne stole på lokalplaner i sin købsbeslutning.

Med en dispensation af den ulovlige parkeringsrampe ændrer man på de forudsætninger, som lå til grund for vores købsbeslutning. En dispensation vil påvirke vores livskvalitet negativt, da vi bliver udsat for mere støj og lysgener i vores hjem.

Desuden kan man ikke udelukke, at dette i forlængelse heraf vil få en økonomisk konsekvens. Såfremt vi den dag i dag skulle købe vores lejlighed med den nuværende ulovlige placering af parkeringsrampen, ville vi ikke være villige til at betale det samme beløb for lejligheden, som vi gjorde i 2015. Faktisk er det meget tvivlsomt, at vi ville have købt lejligheden, hvis vi havde vidst, at parkeringsrampen ville få den ulovlige placering, som den har nu, og hvis vi havde været informerede omkring forslaget om at øge trafikafviklingen via Lergravsvej.

På baggrund af ovenstående indsigelse ser vi det som en selvfølge, at forvaltningen ikke vil kunne lovliggøre parkeringsrampen og træde på så mange personers rettigheder.

Såfremt forvaltningen imod forventning alligevel vælger at lovliggøre den ulovlige placering af parkeringsrampen, vil vi naturligvis anbefale i ejerforeningen at gå videre med sagsanlægget mod Københavns Kommune.

Venlig hilsen

Trine Guldhammer

Rasmus Munk Pedersen

Lergravsvej 54, 1. Tv.

2300 KBH S

Bilag A



Bilag B



Bilag C



Fra: TMFKP BU
Sendt: 12. januar 2017 13:09
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS:

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Christina Rasmussen [<mailto:christinaoverbyras@me.com>]
Sendt: 12. januar 2017 12:21
Til: TMFKP BU
Cc: didde_amarjets@yahoo.dk
Emne:

I denne sag har forvaltningen bevidst gået efter princippet "det er bedre at få tilgivelse end tilladelse"

Det er slet ikke i orden, når det har store konsekvenser for borgere, som i forvejen har fået forringet deres bolig forhold væsentlig ved det nye byggeri. Alle skyggegener fra byggeriet er tilfaldet naboerne.

Nu vil forvaltningen bede om dispensation til en fejlplaceret parkeringsrampe. En fejl som forvaltningen først indrømmede efter EF Øresundshave involverede en advokat. Det er usmageligt at de demokratiske processer og lokalplanen bliver negligeret - og først når der er udsigt til sagsanlæg, indrømmer forvaltningen at der er begået en fejl. Denne sag får også økonomiske konsekvenser for EF Øresundshave!

Fejlplacering af rampen betyder at beboerne i EF Øresundshaven får trafik (en vej) langs deres bygning. Biler der køre op og ned af rampen vil lyse lige ind i nogle af lejlighederne.

Konklusion: Den fejl placeret rampe skal tilbage til den oprindelige plan. Hvis dette ikke sker, er det fuldstændig ligegyldigt, at have lokalplaner og demokratiske processer. Er det meningen, at byggefirmaerne kan gøre præcist, hvad der passe dem? Kære forvaltning, I må tag ansvar i denne sag og overholde de vedtagne lokalplaner og de demokratiske processer, så borgerne igen kan få tillid til systemet og deres boliger ikke forringes yderligere.

En anden ting. I har besluttet at EF og AF private parkeringsplads skal være en gennemkørende vej til det nye byggeri. Vores have/gård støder lige op til parkeringspladsen (en kommende vej), hvor børn løber og leger - de leger også på parkeringspladsen. Det vil være yderst rimeligt, at I går i dialog med bygherre om sikre den nye vej ind til vores gård/have på bygherres regning - evt. i form af hegn.

Med venlig hilsen

Christina Overby Rasmussen
Lergravsvej 52 st.tv

Og

Didde Nymand-Hein
Lergravsvej 52 st.th