

Hørings svar

Fremtidens Gårdhave ved Skt. Kjelds Plads

Hørings svar 1

Sendt: 30. august 2015 12:41
Til: TMFKP BF CNA NYE ANLÆGSPROJEKTER
Emne: Fwd: Fremtidens gårdhave

Hej igen,

Jeg kom ved en fejl til at sende forrige mail lidt for tidligt. Den kommer her i fuld længde.

Jeg skriver vedrørende det meget spændende gårdprojekt ved Skt. Kjelds Plads.

Som nuværende beboer og kommende af ejer af en lejlighed på Ourøgade, så har jeg en enkel bemærkning, der har stor værdi og betydning for beboerne.

Er der blevet lavet overvejelser om hvorvidt at man beholder de store træer i gården? Synes det er vanskeligt at se på tegningerne. Jeg synes det vil være utrolig syndt hvis dette sker, da de skaber god ro og privatliv til gården.

På forhånd tak.

Bedste Hilsner
Jakob Banghøj

Hørings svar 2

Sendt: 3. september 2015 10:16

Til: TMFKP BF CNA NYE ANLÆGSPROJEKTER

Cc: Lene Andersen

Emne: Hørings svar fra Andelsforeningen Skt. Kjelds gade 31-33/ - Plads 1, 2100 Kbh. Ø

Andelsforeningen Skt. Kjelds Gade 31-33/-Plads 1, 2100 Ø har med stort udbytte og fornøjelse deltaget aktivt i den beboerinvolverende forberedelsesprojekt som der har været forud for færdiggørelsen af det endelige forslag til det fælles gårdprojekt for de tre ejendomme i nærheden af Skt. Kjelds Plads.

Vi er således både blevet inddraget i praksis og lyttet til i den forbindelse. Jeg skal på foreningens vegne udtrykke stor tilfredshed med den åbne og inddragende proces, der har været gennemført. Det har ført til, at Andelsforeningen med stort flertal har støttet projektet og vi er sikre på at en realisering vil indebære store fordele for alle.

Vi håber derfor at der også er politisk opbakning til en realisering af projektet.

Andelsforeningen har alene en praktisk begrundet anmodning/forslag til realiseringen: nemlig for at undgå at beboerne slæber for meget sand eller grus med ind der slider meget på køkken-/bagtrapper (et problem som mange kender fra gamle sommerhuse) – så bør man lige foran dørene til bagtrapperne lægge fliser og evt. en rist med måtte på.

Tak for det gode samarbejde hidtil. Det ser vi frem til at fortsætte.

P.f.v.

Med venlige hilsener

Jesper Hartvig Pedersen

(formand)

Østerbro d. 19.08.15

Vedr. fælles gårdhave – Fremtidens Gårdhave ved Skt. Kjelds Plads

På vegne af flere beboere i Kristineberg Altanhus vil vi endnu en gang gøre indsigelse mod, at vi bliver en del af det fremtidige gård-projekt.

Vi er meget utilfredse, frustrerede og uforstående overfor, at der på trods af gentagne henvendelser fra beboere og administrator af vores ejendom, stadig holdes fast på, at vi skal være en del af det fælles projekt!

Vi har stadig følgende indsigelser:

- 1) Afstemning og opgørelse har efter vores mening ikke været foretaget på korrekt og demokratisk vis, da flere beboere følte sig usikre og pressede over måden, de blev kontaktet på for aflevering af deres stemmeseddel og flere oplevede at deres stemmeseddel blev taget fra dem og ”tjekket” inden aflevering i stemmeboksen og derfor kan man have sin tvivl om afstemningens korrekthed!
- 2) Vi vil blive pålagt en huslejestigning, som mange ikke vil være interesseret/istand til at betale, da der bor en del ældre i vores bebyggelse.
- 3) Vi vil få mere larm fra gården.
- 4) Da der ved afstemningen var flest afgivne NEJ-stemmer hos os (56%), vil vi stadig henstille til at Kristineberg Altanhus bliver holdt udenfor projektet og vi beholder vores gård som den er.
- 5) Udover dette er det ikke acceptabelt, at nedlægge 30 garager, da der er kæmpe parkeringsproblemer i forvejen.

Vi ser frem til at modtage jeres svar hurtigst muligt på følgende mailadresser:

På vegne af foreningen af NEJ-stemmer i Kristineberg Altanhus

Henrik Thomsen
Bryggervangen 18, 4. tv.
2100 København Ø
Tlf. 26 28 37 47

Stig Hansen, Bryggervangen 22
Jane Amorøe, Bryggervangen 20
Yvonne Aaangel, Bryggervangen 20

i kontor fællesskab med:

Dann Sidenius (L)

Torben Heding Andersen (H)
Mustafa Yalan

Ejvind Koefoed (H)

Georg Meyer (H)

Carsten Bo Nielsen (L)

Medlem af Mackrell International

3. september 2015

00320-0196

AH/jk

anlaegsprojekter@tmf.kk.dk

Teknik- og Miljøudvalget

Rådhuset

1550 København V

Kristineberg Altanhus - Skt. Kjelds Plads 3 - 5.

Til Teknik- og Miljøudvalget samt Borgerrepræsentationen gentager jeg herved for ejerne af Altanhuset, dets erhvervslejere samt hovedparten af husets beboere de gennem årene afleverede kraftige protester mod kommunens forslag om at inddrage udlejningsejendommen i etablering af en fælles gårdhave.

Vi har noteret borgmesterens interessante kommentar 31. f.m. i Berlingske Tidende om de 100.000 nye borgere i kommunen i de næste 10 år, og om at der ikke bliver plads til at disse har en bil.

Dette gælder allerede nu for en række københavnske borgere, og det bliver bestemt ikke lettere for disse og for eventuelle gæster udenbys fra, når der kun bliver "p-plads og asfalt til vare- og handicaptrafik".

Bliver dette flertallets politik er det vor opfattelse at København herved successivt dør som erhvervscenter for landet og som boplads for aktive borgere.

Et rystende eksempel er kommunens ønske om at nedlægge de 30 garager samt de supplerende aflæsningsmuligheder for ejendommens erhvervslejere ved inddragelse af den store gård med over 60% af det samlede gårdareal i et af kommunen etableret fællesskab.

Kravet om fjernelse af bilerne fra gården indebærer, at beboerne i stedet skal finde de over 30 p-pladser på gaderne udenfor ejendommen. Allerede i dag er der alt for få p-pladser til at dække behovet.

Ved møde 10.6.2013 omdelte kommunens embedsmænd brochuren "Velkommen til Københavns første Klimakvarter". Ved mødet blev orienteret om "Bryggervangen – den grønne kile"



og om den 8.000 m² store Skt. Kjelds Plads som "Kvarterets grønne hjerte". Dette med "stadig plads til trafikken".

Vore repræsentanter var betænkelige, men ikke helt afvisende for planen, da den med fotografiet pag. 30 og 31 af vor gård viste dennes bevaring med både biler, parkeringsplaser og garagerne (med grønne tage), **(bilag 1)**

Men kommunen havde yderligere planer, og vi blev uhyre betænkelige, da kommunen i svar på vor forespørgsel allerede 19.8.2013 oplyste, at:

"Det er ikke kommunens vurdering at behovet for offentlige parkeringspladser i København vil stige voldsomt i de kommende år", samt

"Eventuelle problemer ville kunne løses ved at regulere parkeringen ved indførelse af betalingsparkering og beboerlicens fra udgangen af 2014".

Efter ejendommens møde med beboerne 21.8.2013, der kraftigt ønskede garagerne bevaret, oplyste vi derfor 29.8.2013 kommunen herom, herunder:

1. at vi ikke kunne godkende endsige underskrive den fremsendte hensigtserklæring om kommunens reelle overtagelse af vor gård,
2. at beboerne (allerede da) havde store besværligheder med at finde parkeringsmuligheder i de omliggende gader (og så prøv i dag!),
3. at beboerne intet havde imod kommunens drøm om grønt i gården og på tagene, men dette
4. med forudsat bevaring af dels garagerne og dels gården alene for vore beboere, samt
5. at prisen for en sådan garage alene i opførelse var 300.000 kr./stk. i alt 9 mio. kr.

Som redegjort for til kommunens embedsmænd ved adskillige mails fremhævede beboerne her og ved tilsvarende møde i efteråret 2014 bl.a., at det var væsentligt at bevare deres gård som deres uden adgang for fremmede.

Til opfyldelse af deres ønsker blev i december etableret aflåsning af lågen til ejerboligernes gård samt aflåst port til gården fra Skt. Kjelds Plads.

Ejendommens gård – og i øvrigt også de 2 gårde for de øvrige ejendomme i karreen – er ikke en lille ussel baggård, der har behov for sanering som udført andetsteds.

Som udførligt redegjort for til embedsmændene er vor ejendom projekteret i 1932 og opført i 1934 af en privat meget fremsynet investor, der ønskede på det hertil erhvervede areal en vel-fungerende fremtidssikret bebyggelse med i alt 88 boliger med tilhørende butikker og andre erhvervslokaler i kælderens samt hertil hørende garager.

Langt hovedparten af boligerne har 1 eller 2 gode altaner, så beboernes behov benyttelse af for de allerede nu etablerede grønne arealer i ejendommens store gård er begrænset.

I ejendommens rummelige gård blev opført 30 garager for hvilke er tinglyst forlejeret for beboerne med aktuel genudleje til (kun) 800 kr./mdl./stk. = årlig leje i alt 288.000 kr.

Den aktuelle handelsværdi for disse er ca. 10 mio. kr., der forventes betydeligt forøget i de kommende år med den øgede efterspørgsel og kommunens forhøjelse af dens p-afgifter.

Samtidig i 1934 blev i gården opført supplerende lokaler med ejendommens gårdtoilet, affaldshåndtering, cyklekælder m.v.

Det samlede garageanlæg er så smukt og unikt, at det har været nævnt uhyre bevaringsværdigt og til mulig fredning.

Ejendommens grundareal med garageanlægget og vore store kastanjetræer udgør over 60% af det samlede gårdareal. Der henvises til vedlagte plan, **(bilag 2)**

Samt til luftfoto fra google, **(bilag 3)**

Vi har forståelse for, at beboerne i karreens ejer- og andelsboliger med disses mere begrænsede friarealer (især efter kommunens tilladelse til for disse inddragelse af tageetagen til boliger) har ønske om vor ejendoms inddragelse i en fælles "gårdhave" – især med kommunens finansiering heraf. Men ejendommens beboere har ikke ønske derom, og henviser til de mange alternative grønne friarealer i nærområdet. Men de er fortsa villige at deltage i en eventuel regnvandsløsning.

Ejendommens ejer tilslutter sig derfor protesterne af 19. f.m. fra hovedparten af vore beboere.

Jeg skal derfor anmode såvel Teknik- og Miljøudvalget som senere Borgerrepræsentationen afvise forslaget.

Opretholdes dette kræves selvsagt erstatning for handelsværdien af garagerne på 10 mio. kr. og som minimum for en fortsættelse af sagen kommunens tiltræden af ejendommens forudsætninger for en videreførelse af projektet – jfr. vor mail til projektleder Lene Andersen af 23.1.2014, **(bilag 4)**

Projektet skal i så fald totalt ændres, så det ikke blot som hidtil er til fordel for ejer- og andelsboligerne med overflytning af alle gener ved alle ejendommenes affald, cykler, fællesrum og støj til vore beboere og vort areal.

Med venlig hilsen


Adam Hvidt

Solveig Hede

Fra: Solveig Hede
Sendt: 23. januar 2014 14:41
Til: 'lenand@tmf.kk'
Cc: [REDACTED]
Emne: Sagsnr: 0196 - Skt. Kjelds Plads 3 - 5.

Tak for indkaldelse til møde om Skt. Kjelds Plads førstkommande tirsdag, den 28. ds. kl. 17:30.

Desværre tror jeg ikke, jeg kan få flyttet et andet møde, men Søren Larsen fra min administration forventer at kunne deltage.

Med indbydelsen er fremsendt til underskrift hensigtserklæringen, men denne er helt uændret fra udkastet fra august 2013, som vi gennemgik ved vore møder i efteråret 2013, senest mødet den 11. oktober 2013, som jeg orienterede vore beboere om ved skrivelsen af 24. oktober 2013, som jeg sendte til dig den 2. december 2013.

Som heri redegjort for kunne vor ejendom ikke underskrive hensigtserklæringen uden fremlæggelse af et klart udbudsprojekt med de fremlagte forudsætninger indbygget.

For at I kan komme videre med projektet, forslår jeg derfor indføjede disse i et nyt afsnit efter ambition og før finansiering:

forudsætninger

parterne er enige om, at det for projektets udarbejdelse og gennemførelse i overensstemmelse med skrivelse af 24. oktober 2013 til Beboerne i Kristineberg Altanhus forudsættes:

- 1) at de på matr. nr. 5596 i 1933 etablerede 30 garager fortsat bevares til ejers udleje til ejendommens biler
- 2) at der fortsat er adgang for bilerne til garagerne og til arealet foran disse gennem ejendommens eksisterende port til Skt. Kjelds Plads
- 3) at garagerne fortsat ejes og drives af den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 5596
- 4) at beboerne i Altanhuset uændret har mulighed for adgang og hensættelse af beboernes cykler i gården langs Altanhusets gårdfacade

Jeg har bemyndigelse fra ejendommens ejer til med denne tilføjelse at underskrive hensigtserklæringen. Hvis du kan nå det, foreslår jeg derfor, du sender mig den rettede hensigtserklæring forud for mødet.

Med venlig hilsen Adam Hvidt, advokat
ah@aruphvidt.dk

Venligst Solveig Hede, adv. sekretær

sol@aruphvidt.dk

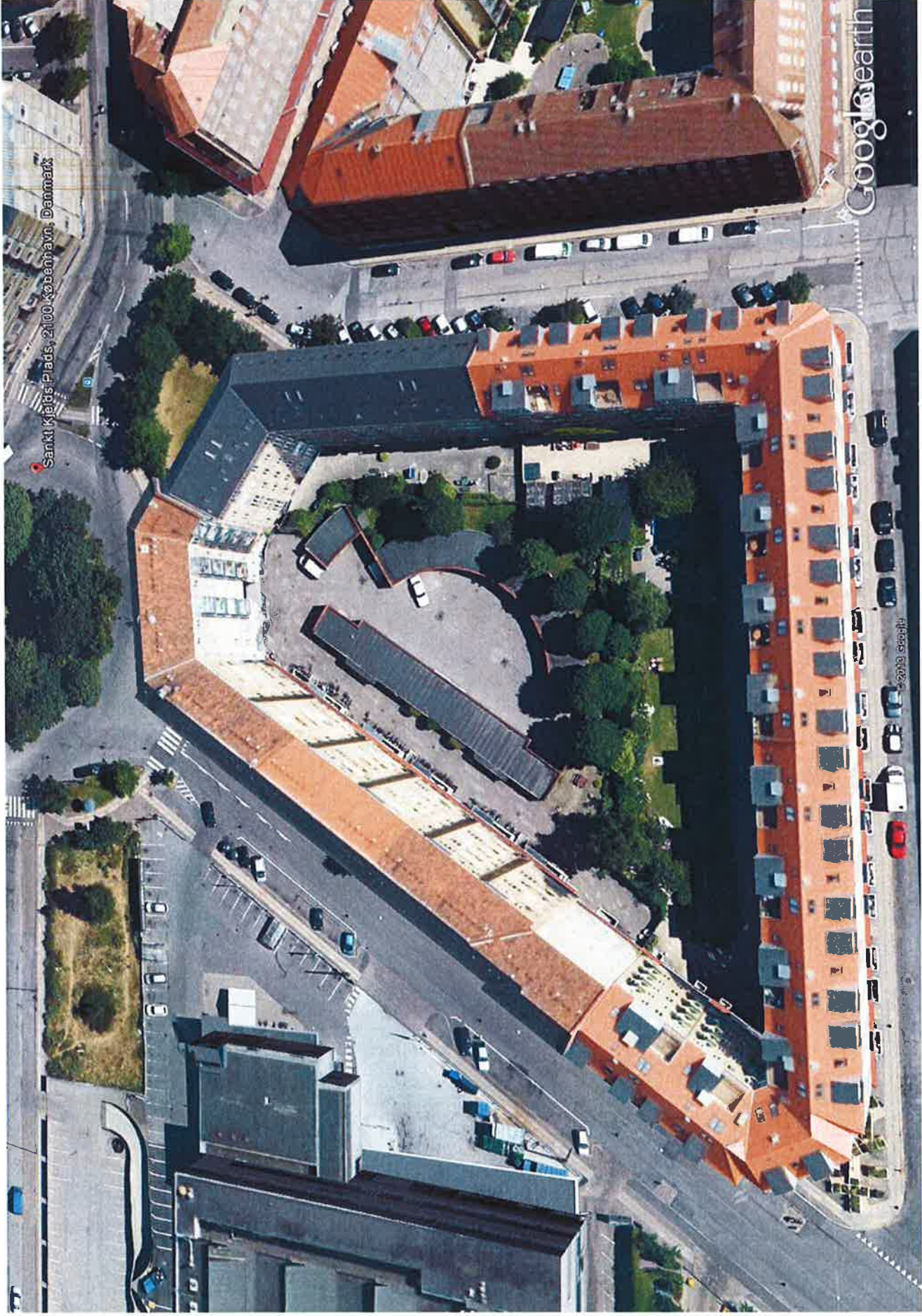
Hvidt & Partnere Advokatfirma, CVR 53 19 95 18

i kontorfællesskabet Advokaterne Arup & Hvidt

Nørre Voldgade 88, DK-1358 København K

Tlf. +45 3313 8580, direkte +45 3367 6721

www.aruphvidt.dk



Sankt Jørgen Plads, 2100 København, Denmark

Google earth

fod
meter

300
100



Kristineberg
 Actanhus
 Tode m. Ejerne
 21.8.2013

Torgun Nidsson's
 opdeling af karreeus
 3 gårdarealer

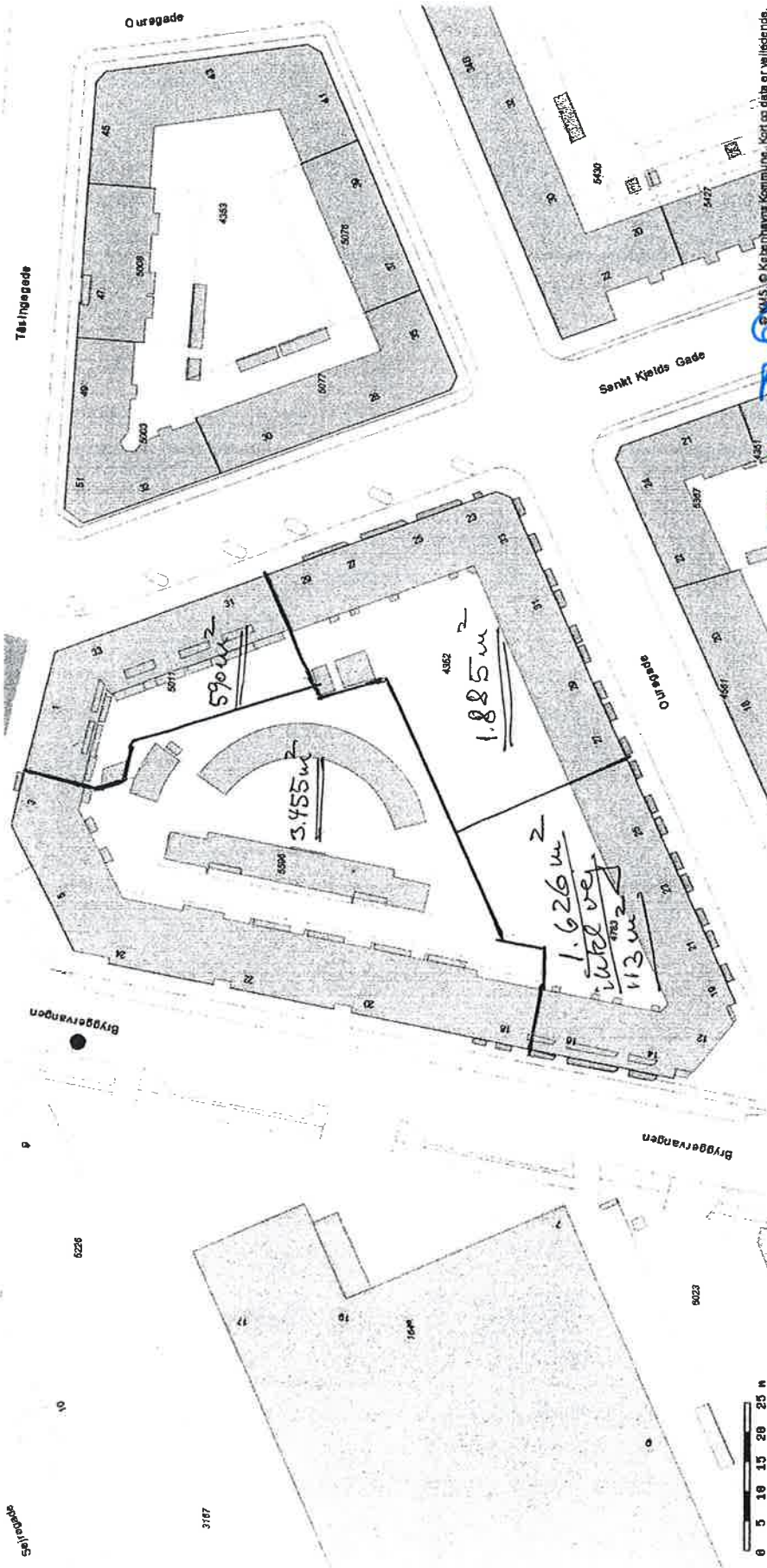
Ejerboligues ca. $1.540 m^2 = 30,6\%$

Andre Bolig - $390 - = 7,8\%$

Frigjort ca. $1.930 m^2 = 38,4\%$

Vor udlejningsejd! - $3.100 - = 61,6\%$

ca. $5.030 m^2 = 100\%$



10.6.2013.

