

## Pia Lindgren

---

**Fra:** TMFKP Sekretariat  
**Emne:** 2020-0079775-2 Svar til Jakob Næsager, MB vedrørende mulig overskridelse af lokalplan i byggeri på Teglholmen  
**Vedhæftede filer:** 2020-0079775-2 Svar til Jakob Næsager om Mulig overskridelse af lokalplan i byggeri på Teglholmen.pdf  
**Prioritet:** Høj

**Fra:** TMFKP BU Rådhuspost  
**Sendt:** 26. marts 2020 14:11  
**Til:** Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen)  
**Emne:** 2020-0079775-2 Svar til Jakob Næsager, MB vedrørende mulig overskridelse af lokalplan i byggeri på Teglholmen  
**Prioritet:** Høj

Kære Jakob Næsager, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, PARC, fremsendes svar på din henvendelse af 22. marts 2020 til teknik- og miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen vedrørende mulig overskridelse af lokalplan i byggeri på Teglholmen

Med venlig hilsen

**Erik Schunck**  
Fuldmægtig  
Sekretariat (Byens Udvikling)

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

**Fra:** Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen)  
**Sendt:** 22. marts 2020 12:21  
**Til:** Borgmesteren TMF  
**Cc:** Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen)  
**Emne:** Fwd: Mulig overskridelse af lokalplan i byggeri på Teglholmen  
Kære borgmester  
Jeg vil gerne bede om forvaltningens bemærkninger til nedenstående henvendelse. Tak.  
Med venlig hilsen  
Jakob Næsager  
Gruppeformand og politisk leder, C  
Borgerrepræsentant  
Borgerrepræsentationen

---

**Fra:** Borger  
**Sendt:** Sunday, March 22, 2020 12:11:38 PM  
**Til:** Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen); Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen); Gorm Gunnarsen (Borgerrepræsentationen); Heidi Wang (Borgerrepræsentationen); Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen); Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen); Lars Weiss (Borgerrepræsentationen); Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen); Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen); Borgmesteren TMF; Rune Dybvad (Borgerrepræsentationen)  
**Emne:** Mulig overskridelse af lokalplan i byggeri på Teglholmen

Kære medlemmer af TMU,

Jeg håber på jeres forståelse for, at jeg kontakter jer direkte angående en sag om mulig overskridelse af lokalplanen i et byggeri af to ungdomsboliger på A.C. Meyers Vænge, Tegholmen.

Sagen går i sin korthed ud på, at jeg i torsdags d. 19. marts, konstaterede igangværende etablering af en konstruktion på byggeriets sjette etage på et sted, hvor der ifølge lokalplanen ikke skal bygges, men blot må etableres teknikbokse. Bygherre har efter anmodning i efteråret 2018 fået meddelt dispensation til at placere en delvis sjette depotetage på byggeriet forudsat, at den kan indeholdes i lokalplanens krav om en maksimal højde på 19 meter (dispensationen blev pga. antallet af høringsvar forelagt TMU d. 7. januar 2019). Af dispensationen fremgår med røde markeringer, hvor på bygningen depotetagen må placeres. Den igangværende konstruktion overskrider disse markeringer.

Jeg kontaktede i torsdags omgående forvaltningen og bygherren for at spørge til karakteren af den etagekonstruktion, som ikke fremgår noget steds af hverken lokalplanen eller dispensationen hertil. Forvaltningen sendte mig dagen efter, fredag d. 20. marts, byggetilladelsen, som er udstedt d. 20.6.2019. Heraf kan jeg fortsat ikke klart udlede, hvad den igangværende tagkonstruktion går ud på, og hvad værre er, byggetilladelsen indeholder tegninger fra bygherre, der angiver bygningerne til at være 21,1 meter høje. Dvs., de overskrider lokalplanens højdekrav med 2,1 meter. Eftersom byggeriet er vestvendt og er placeret i et meget tæt byggerikompleks, har det naturligvis en betydning for naboerne om byggeriet etableres efter lokalplanens krav eller overskrider denne med, hvad der svarer til næsten en hel etage.

Når jeg tillader mig at kontakte jer direkte angående denne sag er det, fordi min tillid til forvaltningens korrekte håndtering af byggesager, desværre er meget lille. Jeg har tidligere været tæt involveret i sagen om byggeri på Tegholmegade, hvor forvaltningen – i modstrid med lokalplanens intentioner – bakkede bygherre op i, at en pavillon udlagt til offentlige formål kunne anvendes til privat beboerhus. Forud for pavillonsagen gik samme bygherre hele to gange i gang med at bygge uden byggetilladelse på grunden og overskred i samme ombæring byggefeltet med 25% mod nabobebyggelserne. Trods naboers henvendelser til forvaltningen, der dokumenterede det ulovlige byggeri, agerede man her i bedste fald fodslæbende i forhold til at få det stoppet.

Ovenstående blot for at forklare, at jeg tillader mig at kontakte TMU direkte, fordi jeg har et håb om, at denne sag derved kan blive belyst hurtigst muligt. Vigtigheden af at få stoppet byggeriet nu, såfremt det skulle vise sig IKKE at overholde lokalplanens bestemmelser, er indlysende for alle. Det bedste udfald vil naturligvis være, at byggeriet viser sig at være fuldt lovligt. Som nabo hertil vil jeg bare gerne være sikker derpå, INDEN byggeriet videreetableres og færdiggøres.

Jeg kan oplyse, at bygherre har afvist blankt at svare på, hvor højt byggeriet bliver samt, hvad tagkonstruktionen går ud på. Det reducerer min mulighed for at få oplyst sagen uden inddragelse af kommunen.

Jeg vil sætte stor pris på enhver form for hjælp fra TMUs medlemmer til at få belyst denne sag.

På forhånd tak!

De bedste hilsener



Til Jakob Næsager, MB

## Mulig overskridelse af lokalplan i byggeri på Teglholmen

Kære Jakob Næsager

Tak for din henvendelse den 22. marts 2020 til teknik- og miljøborgmester Ninna Heideager Olsen vedrørende mulig overskridelse af lokalplan i forbindelse med en byggetilladelse til opførelse af byggeri på Teglholmen. Borgmesteren har bedt mig om at svare, da dit spørgsmål vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Sagen omhandler to ungdomsboligprojekter, der er under opførelse af bygherre . Her spørges der til, om byggetilladelsen er i overensstemmelse med lokalplanen for området og meddelte dispensation.

Området er planmæssigt reguleret af lokalplan 310 med tillæg 6 vedtaget af Borgerrepræsentationen den 15. december 2016.

Lokalplanen muliggør, at byggeri opføres i maksimalt fem etager med en højde på 19 m, såfremt der bygges boliger. Bygherre har ønsket at bygge en ekstra 6. etage på dele af byggeriet, som skal rumme depoter, og har derfor søgt om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om etageantal.

Efter forudgående naboorientering har Teknik- og Miljøudvalget den 7. januar 2019 godkendt, at Teknik- og Miljøforvaltningen meddelte dispensation til den ekstra etage, idet de to bygninger fortsat kan overholde den maksimale højde på 19 m i lokalplanen. Den 20. juni 2019 har Teknik- og Miljøforvaltningen meddelt byggetilladelse til ungdomsboligbyggeriet.

Forvaltningen har gennemgået byggetilladelsen og har konstateret, at den er i overensstemmelse med lokalplanen og dispensationen som illustreret i høringsmaterialet, som var i høring fra den 23. oktober til den 14. november 2018.

26. marts 2020

Sagsnummer  
2020-0079775

Dokumentnummer  
2020-0079775-2

Byens Udvikling  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Udstrækningen af 6. etage vist i bilag til byggetilladelsen er i overensstemmelse med naboorienteringen jf. byggetilladelsens side 119, og bygningshøjden inkl. 6. etage er angivet til 19 m, jf. side 136 i byggetilladelsen og naboorienterings side 3.

Højdeangivelserne i byggetilladelsen er angivet som koter (højde over havets overflade). Terrænkoten er på det konkrete sted 2,1, altså 2,1 m over havets overflade. Angivelsen af bygningernes totale højde er kote 21,1 svarende til 19 m over terræn.

Venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør