
From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:23
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Lokalplan Kronløbsøen

Fra: Peter Balle
Sendt: 9. november 2020 21:51
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Lokalplan Kronløbsøen
Kære TMF

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod ændring i lokalplan for Sundmolen ift. trappehuse forslag A.1, da det vil afstedkomme et markant ændret skyggeforløb i forhold til det oprindelige der var tiltænkt i lokalplanen. Det vil forringe det lys der vil komme ned mellem gader og huskarrer. Hvilke i den grad ses på den dårlig måde i Århus gade kvarteret. Det kunne være rart hvis der blev tænkt lidt mindre på nogle få beboer og bygherrer og mere på den generelle bygplanlægning for et attraktivt område.

Jeg bliver personligt ikke generet af det, men det gør mine medborgere. Samt der er gået rigtig meget på kompromis med lokalplanen og dette er ikke ét, der ikke kommer andre end nogle meget få tilgode. Elsker at bo her, men ked af at sige at det, pas nu på ikke at profitmaksimerer mere end højst nødvendigt.

Mvh Peter Balle
Sundkaj 113 1 th

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:23
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Svar: Orientering om dispensation til taghuse, broer, facadeudtryk, indretning af byrum og andet på Kronløbsøen
Attachments: Bemærkninger til orientering om dispensation til taghuse_09112020.pdf

Fra: Gry Sparre

Sendt: 9. november 2020 21:52

Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>; Lars Weiss (Borgerrepræsentationen) <Lars_Weiss@kk.dk>; Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>; Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen) <fanny_broholm@kk.dk>; Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen) <Finn_Rudaizky@kk.dk>; Heidi Wang (Borgerrepræsentationen) <Heidi_Wang@kk.dk>; Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen) <Jakob_Naesager@kk.dk>; Gorm Gunnarsen (Borgerrepræsentationen) <Gorm_Gunnarsen@kk.dk>; Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen) <Klaus_Mygind@kk.dk>; Andreas Keil (Borgerrepræsentationen) <Andreas_Keil@kk.dk>; Rune Dybvad (Borgerrepræsentationen) <Rune_Dybvad@kk.dk>; Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen) <Marcus_Vesterager@kk.dk>; Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen) <Mette_Annelie_Rasmussen@kk.dk>

Emne: Svar: Orientering om dispensation til taghuse, broer, facadeudtryk, indretning af byrum og andet på Kronløbsøen

Til rette vedkommende,

Så venligst vedhæftede svar på ovenstående.

Endvidere vil vi gerne gøre opmærksom på, at vi finder det dybt problematisk at instanser som kommunen og By & Havn kan ændre i fastlagte lokalplaner efter forgodtbefindende.

Der er herude tale om en masse borgere som har købt bolig - til deres familier - baseret på et udgangspunkt, som I og førnævnte By & Havn har udstukket som værende den gældende plan.

Vi mener at dette er at betragte som en aftale, og det burde derfor ikke være muligt for den ene part, at indføre så graverende ændring efter ændring uden dokumentation for nødvendigheden heraf.

Vi håber at I tager dette til efterretning.

Mvh

Alexander og Gry
Sundkaj 87, 2 tv.
2150 Nordhavn

Bemærkninger til orientering om dispensation til taghuse, broer, facadeudtryk, indretning af byrum og andet på Kronløbsøen

Først og fremmest finder vi orienteringsskrivelsen unødvendigt kompliceret og dertil ligeledes mangelfuld. Udover dette finder vi heller ikke nødvendigheden af disse dispensationer klargjort i den nævnte skrivelse.

Se venligst nedenfor for en uddybning af ovenstående bemærkning.

a) Trappehuse

Den maksimale byggehøjde er ifølge lokalplanen 20 m eksklusiv evt. trappehuse, mm. Den skitserede løsning er angivet til 23,2 m + 0,5 m til solceller = 23,7 m, dette må konstituere en klar overskridelse af planen. Eftersom at bebyggelsen ligger 29 m direkte syd for CPH Porthouse vil tilladelse til trappehuse give en kraftigt forringet belysning for samtlige lejligheder. Dette vil betyde at herlighedsværdien vil falde kraftigt og heraf også værdien af vores boliger.

Reelt vil hullerne mellem de respektive huse kun have en meget begrænset virkning, da disse vil fremstå som en stor sammenhængende flade. Hvis man skal være tro mod idéen og ånden i den fine arkitektoniske reference til en klint bør dette derfor bygges som det oprindeligt var planlagt.

En dispensation vil endvidere betyde at samtlige lejligheder i CPH Porthouse vil ligge i skygge i vinter halvåret – hvilket kommer til at betyde en kraftig forringet livskvalitet, da lysindfaldet naturligvis er vigtigt for os beboere.

Derfor vil en sådan tilladelse fra kommunen betyde, at vores livskvalitet vil dale, samt at værdien af beboernes bolig (der er købt med afsæt i lokalplanen) vil falde – dette er ikke hensigtsmæssigt og kan absolut ikke være en del af planen fra kommunens side.

b) Facadeudtryk

Det er vanskeligt ud fra det fremsendte materiale at blive klog på, præcis hvorledes udseendet ændres – vi kunne derfor godt tænke os en specifikation af dette.

c) Højde og gulv i stuen

Såfremt at de nye mål i forbindelse med højden af gulv i stuen – ikke har betydning for bygningens totale højde – har vi ingen bemærkninger.

d) Udformning størrelse og indretning af byrum

Vi kan på ingen måde acceptere dispensationen til udvidelse af arealet udover de 9500m² i lokalplanen. Øen er allerede én gang blevet væsentligt udvidet i forhold til de oprindelige planer, som er beskrevet i lokalplanen – hvilket desværre vil resultere i et fald i værdi på samtlige boliger på Sundkaj.

Ydermere kan vi ikke på det fremsendte se, hvorfor det er nødvendigt endnu en gang at overskride den oprindelige størrelse. Såfremt der er et særligt belæg for dette – vil vi meget gerne se det.

e) Placering og bredde af broer

Det er fuldstændigt uacceptabelt at broerne udvides, og at de endvidere skal bygges med bænke - da dette kan give anledning til unødvendig støj fra folk som tager ophold herpå. Der er allerede en masse steder folk kan sidde og gøre netop dette i Nordhavn.

f) Størrelsen af små boliger:

Ingen kommentarer herfra.

g) Cykelparkering til pladskrævende cykler:

Vores kommune bryster sig at være en fanebærer indenfor brugen af cykler og eftersom at både beskatningen og parkeringsafgiften af og for biler i København er beregnet til at fremme brugen af cykler indenfor kommunegrænserne, virker det som en meget besynderligt beslutning at begrænse muligheden for at familierne på Sundkaj og folk der besøger området kan parkere deres cykler uden at de er til gene for det resterende af Nordhavn. Det burde derfor være åbenlyst for enhver, at en sådan cykelparkering skal bibeholdes.

Med venlig hilsen

Gry Sparre & Alexander Ortving
Sundkaj 87, 2.tv.
27205003

og

Jonas Larsen
Sundkaj 87, 2.th.

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:23
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Dispensation vedr kronløbsøen

Fra: Anette Lund
Sendt: 9. november 2020 22:01
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Dispensation vedr kronløbsøen

Ved læsning af udsendte skrivelse, ønsker jeg hermed at tilkendegive min beslutning herfor.

Jeg er **imod** følgende punkter:

- a) Trappehuse
- b) Facadeudtryk
- c) Højde af gulv i stueetagen
- d) Udformning, størrelse og indretning af byrum

Med venlig hilsen

Anette Lund
Sundkaj 35 1 th
2150 Nordhavn

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:23
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Indsigelse lokalplan kronløbsøen

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

Fra: Morten Finn Noreng
Sendt: 9. november 2020 22:07
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Indsigelse lokalplan kronløbsøen

Kære kommune

Vi kommer med en klar indsigelse imod ændring af lokalplanen for kronløbsøen.
Dette på grund af at bygningen bliver højere end i den plan som var gældende ved vor indflytning.
Totalt nej til tillæg lokalplan kronløbsøen.

De bedste hilsner

Morten Noreng

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:24
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Sag 2020 -0799446 Kronløbsøen

Fra: Lis Lund
Sendt: 9. november 2020 23:29
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Cc: Borgmesteren@tmf.kk
Emne: Sag 2020 -0799446 Kronløbsøen

Ved.: Sag 2020 -0799446

I forhold til Lokalplanen, finder jeg det helt urimeligt, at beboerne skal accepterede de mange dispensationer fra By & Havn.

Jeg var en af de første, som i 2017 købte en projekt lejlighed på Sundmolen, (BF 5.03, Sundmolehusene) Kronløbsøen var indtegnet ganske småt i Kronløbsbassinet. Der var planlagt 5 byggefelter på øen med lejligheder i 4.etagers højde. Nu er der 6 byggefelter med trappehuse i 6 etagers højde. Med gavl direkte til vandkant i kanalen.

a)
Trappehus.

Jeg kan ikke acceptere, at der gives endnu en dispensation til forslaget om at byggehøjden på trappehuse bliver 3,7 meter højere, (incl.0.5 meter til solceller). Dette vil medføre skygge fra trappehusene på min 3. sals lejlighed, Da kanalen også er blevet smallere end oprindeligt planlagt, og der bygges direkte til vand, kommer nabohuset meget tæt på.

b)
Inddragelse af vand
Da jeg konstaterede, at øen bliver 19 meter længere end først planlagt, købte jeg en ny lejlighed (byggefaldt BF 5.03, CPH Porthouse) for at få bedre vandudsigt og gå fri af bygningen overfor.

By & Havn har oplyst, at størrelsen på øen, 9.500 m² bibeholdes, men øen er desværre blevet længere og smallere, hvilket berører min udsigt til vandet.

Nu er det planlagt, at øen endnu engang bliver større, idet der ved "KYSTEN", mod vest overskrides med 3.80 meter i vand og "Klinten", mod øst overskrides med 2.75 meter i vand - altså 6.55 meter mindre vand i begge sider.
Ovenstående vil jeg på det kraftigste protestere imod.

c). Bro 05

Jeg protestere mod at bro 05 flyttes 7 meter længere mod øst og at broen bliver bredere, idet det vil medføre mere trafik og inviterer til cykelløb.

Det var med stor glæde, at jeg kan notere, at Kronløbsøen bliver mere "grøn" end planlagt i.e. mod øst og vest ikke plantes 3 træer men 5 (skriver fem)!

Venlig hilsen,
Lis Lund

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:24
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: 2020-0799446

Fra: marianne
Sendt: 9. november 2020 23:20
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>; Overborgmesteren <Overborgmester@kk.dk>
Emne: 2020-0799446

Som ejere af lejligheden Sundkaj 89, 3.tv i CPH Porthouse har vi følgende indsigelser til ønsket om dispensation fra lokalplan 463.

a) Trappehuse

En overskridelse af byggehøjden vil betyde, at bygningerne der ligger tættest på vores lejlighed, vil synes betydelig mere massiv end hvis højden holder sig indenfor lokalplanens rammer. Det vil desværre ikke hjælpe at udformning er med gennembrudte huller, da dette kun kan ses, hvis man er i samme højde som trappehusene.

Derudover vil en forøgelse af udvendige opholdsområder i højden betyde, at flere personer vil opholde sig i disse områder, hvorved indkig i vores lejlighed og altan forøges.

En dispensation vil således forårsage en betydelig værdiforringelse - ikke blot for vores lejlighed - men for mange andre beboerne i CPH Porthouse.

e) Placering og bredde af broer

Vi vil gerne protestere imod udvidelsen af broernes bredde og ikke mindst opdelingen med siddemøbler. Det må forventes, at et område som dette – omgivet af vand og med god udsigt - vil tiltrække forsamling af grupper med dertil hørende støjgener. En bredere bro vil også betyde, at vi udover at mister vandudsigt fordi øen er rykket længere mod øst, vil miste yderligere vandudsigt da broen er bredere.

Det er selvfølgelig en smart og sikkert billig løsning der er valgt for at få trukket forsyningskablerne, men der må kunne findes en anden løsning.

Med venlig hilsen

Adam og Marianne

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:24
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Indsigelse - (sagsnr. 2020-0799446).

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

Fra: Martin Brand
 Sendt: 9. november 2020 23:16
 Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
 Emne: Indsigelse - (sagsnr. 2020-0799446).

Att Teknik- og Miljøforvaltningen Kbh Komm.

Efter at have læst materialet omkring dispensationerne til projektet "Kronløbsøen" står jeg tilbage med en følelse af at man som bygherre kan få stort set alt godkendt. Jeg har - som mange andre beboere - gang på gang skrevet indsigelser mod disse dispensationer, men tvivler desværre på om der bliver taget notits af dem hos beslutningstagerne.

Som beboer i Nordhavn siden 2017 har jeg været vidne til nogle horrible ændringer, som er skæmmende for oplevelsen som beboer her og for den lokalplan, vi "købte ind på", da vi tog chancen og flyttede ud på en byggeplads :-)

Jeg mener det er vitalt at vi beboere kan stole på lokalplanen og dermed de retningslinjer, som er givet og oplyst på forhånd - og at bygherrer ikke blot kan flytte rundt på mål, placeringer, antal osv som de ender med at ønske.

Vi købte bl.a ind på en placering af øen, som nu åbenbart er rykket længere væk fra Sundkaj og så må den jo være rykket tættere på Fortkaj. Det forslag forstår jeg simpelthen ikke at I kan tilslutte jer, vel vidende at det betyder forringet udsigt og en tæthed ml bygningerne, som bliver "dårligere" end beboere på Fortkaj var lovet.

Jeg forstår heller ikke hvordan I kan godkende at bygherre planlægger mindre plads til fx cykler og især de store kassecykler. Hvis I har gået en tur herude på fx Fortkaj, vil I kunne se at cykelstativerne allerede er enormt overfyldte. En situation som ikke forventes at blive bedre, med opførslen af Kronløbsøen og kollegiet. Tværtimod - ikke mindst når nu der bliver endnu færre pladser end der først var projekteret på øen.

Taghusene ændres også - så disse kan påvirke udsigten for naboerne negativt. Hvorfor godkender I dette? Jeg synes ikke det er rimeligt og jeg synes ikke det burde blive godkendt, da netop udsigten er en væsentlig fornøjelse ved at bo tæt ved vandet - og det er i høj grad således at projektet med beboelsen i Nordhavn er blevet markedsført af såvel By & Havn som diverse bygherrer. I et tilfælde som dette virker det som om bygherre blot skal optimere en indtjening, men at regningen for denne så lander hos indehavere af lejligheder som forringes i værdi. Det synes jeg virker som en forkert prioritering.

Jeg ved at rigtig mange beboere herude er ærgerlige over alle disse dispensationer - og jeg synes det er på tide I viser der bliver lyttet og taget hensyn til indsigelser, Lokalplan og beboer-oplevelsen i Nordhavn.

Vi brænder stadig for at gøre kvarteret til en succes og håber også I vil støtte op om at forsvare beboeres ret til ikke at få trukket dispensationer ned over hovedet, som forringer livet i Nordhavn.

Jeg ser frem til at høre fra jer

Venlig hilsen / Best regards

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:24
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Indsigelser mod udvidelse af Kronløbsøen - sag 2020-0799446 - Nabohøring

Fra: Margarita Schmidt
Sendt: 9. november 2020 23:19
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Indsigelser mod udvidelse af Kronløbsøen - sag 2020-0799446 - Nabohøring

Kære Københavns Kommune,

Jeg sender hermed mine indsigelser i forbindelse med Nabohøring om Kronløbsøen i sag 2020-0799446

Det er med meget stor bekymring at jeg har modtaget information om ønsker til voldsomme udvidelser af Kronløbsbyggeriet i strid med den gældende lokalplan.

Helt grundlæggende mener jeg ikke, at det er rimeligt at opleve, at Kommunen gang på gang forsøger at sælge de samme udsigter først til nogen beboere, for derefter at fritage dem og sælge på ny til de næste.

Det er et demokratisk problem at man som borger har mistet tillid til, at man ikke bliver snydt, at kommunen er i stand til at behandle sine borgere ordentligt og holde sine ord.

En aftale er en aftale - en lokal plan ER en aftale.

Jeg protester på det kraftigste mod følgende og forventer, at ændringskrav bliver frafaldet:

1. Ny højde på bygningerne, taghuse, ændring af placering af solpaneler og ændring af facaden. Som nabo ønsker jeg ikke en mastodont bygning med et voldsomt massiv facadeudtryk og den samlede højde, der markant er højere, end der er givet tilladelse til. De forslåede ændringer er ødelæggende for herlighedsværdien og værdien af den ejendom jeg bor i og dermed min bolig. Derudover vil de massive og endnu højere facader skabe endnu dårligere lysforhold i efterår og vinter månederne, samt i endnu højere grad forringe de lokale tunnel-vindforhold (hvor vinden suges gennem bygningerne med voldsomt fart). Disse tunnel-vindforhold er i forvejen ganske slemme på Sundmolen og kommunen bør gøre alt for at forbedre det, og ikke at gøre forholdene værre.

2. Ændring af placering og bredden af broen og udvidelse af øens areal - Kronløbsøens dimensioner skal forblive, som angivet i lokalplanen. Vi ønsker ikke at øen skal vokse sig større end tilladt i lokalplanen og området skal lukkes af med brede broer. Broerne, som lovet - skal forblive i den lette udførelse og på det oprindelige plads. Det nyforeslåede Placering af broen er unaturlig og besværlig i forhold til lokale trafikforhold og trafiksikkerhed. Det nytter ikke noget, at Kommunen forventer, at cykler og andet småtkørende skal lave 90 grades vendinger på det smalleste sted på Sundkajen, mens de blander sig med fodgængertrafikken lige klods op af beboernes vinduer, fordi bygherrerne på Kronløbsøen ønsker at allokere mere plads til sit eget byggeri. Plads, som bygherren i forvejen udmærket vidste de ikke havde og som nu forsøges at blive taget fra de øvrige beboere på Sundmolen. Endvidere vil en smallere bro give mere og bedre udsyn til havet, som er det alle ønsker. Jeg mener heller ikke der bør etableres siddepladser på broen, da det hurtigt kan føre til fester og druk på broerne, hvilket vil være uheldigt. Det er højst bemærkelsesværdigt, at Bygherren ikke er i stand til at anvende og projekterer det allerede givne areal, som foreskrevet i Lokalplanen.

3. Nej tak til reduktion af parkeringspladser til cykler - Nordhavn er en grøn bydel - og skal forblive sådan. Vi kan ikke parkere cyklerne i luften .

Venlig hilsen
Margarita Schmidt
Sundkaj 81, 3 th

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:24
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Vedr.: Sag 2020 -0799446

Fra: Julie Lund
Sendt: 10. november 2020 00:04
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Cc: Borgmesteren TM F <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>
Emne: Vedr.: Sag 2020 -0799446

Vedr.: Sag 2020 -0799446

I forhold til Lokalplanen, finder jeg det urimeligt, at beboerne igen skal accepterede de mange dispensationer fra By & Havn.

Jeg købte i begyndelsen af 2017 en lejlighed på Sundmolen, (BF 5.03, Sundmolehusene)
Der var dengang planlagt 5 byggefeltet på Kronløbsøen med lejligheder i 4. etagers højde. Nu er der 6 byggefeltet med trappehuse i 6 etagers højde med gavl direkte til vandkant i kanalen.

a)
Trappehus.
Jeg kan ikke acceptere, at der gives endnu en dispensation til forslaget om at byggehøjden på trappehuse bliver 3,7 meter højere, (incl. 0.5 meter til solceller). Dette vil medføre skygge fra trappehusene på vores bygning, Kanalen er også blevet smallere end oprindeligt planlagt, og da der bygges direkte til vandet, kommer nabohuset meget tæt på.

b)
Inddragelse af vand

By & Havn har oplyst, at størrelsen på øen, 9.500 m² bibeholdes, men øen er desværre blevet længere og smallere, hvilket berører min udsigt til vand.
Nu er det planlagt, at øen endnu engang bliver større, idet der ved "KYSTEN", mod vest overskrides med 3.80 meter i vand og "Klinten", mod øst overskrides med 2.75 meter i vand - altså 6.55 meter mindre vand i begge sider.
Ovenstående vil jeg på det kraftigste protestere imod.

c). Bro 05
Jeg protestere mod at bro 05 flyttes 7 meter længere mod øst og at broen bliver bredere, idet det vil medføre mere trafik og inviterer til cykelløb, skateboard og rulleskøjter.

Det glæder mig at Kronløbsøen bliver mere "grøn" end planlagt og at der stedet for 3 træer nu plantes 5!

Venlig hilsen,
Julie Lund
Sundkaj 71, 4. tv
2150 Nordhavn
mail@julielund.k

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:26
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Vedrørende dispensation kronløbsøen

Fra: Helle Guldager
Sendt: 10. november 2020 01:41
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Vedrørende dispensation kronløbsøen

Jeg håber denne indsigelse kan godtages trods indsendelsestidspunktet.

Jeg gør indsigelse mod øget højde på byggeriet som ønskes i skrivelsens punkt a. samt at afstand til kaj pga beplantning mm., sænkes jfr skrivelsens punkt d.

Mvh
Helle Guldager
Sundkaj 41, 2tv

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 10:34
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Nabohøring / TVF

Fra: Yunus Cetineer
Sendt: 9. november 2020 20:26
Til: Overborgmesteren <Overborgmester@kk.dk>
Emne: Nabohøring

Som ejer af lejligheden Sundkaj 79. 4tv i CPH Porthouse har jeg følgende indsigelser til ønsket om dispensation fra lokalplan 463:

a)Trappehuse

Max byggehøjden er ifølge lokalplanen 20 m eksklusiv evt. trappehuse, mm. Den skitserede løsning er angivet til 23,2 m + 0,5 m til solceller = 23,7 m, hvilket er en klar overskridelse. Da bebyggelsen ligger 29 m direkte syd for min lejlighed i CPH Porthouse vil tilladelse til trappehuse give en kraftigt forringet udsigt fra min lejlighed, idet jeg så ikke kan se henover de nye bygninger på Kronløbsøen. Dette vil betyde at herlighedsværdien vil falde kraftigt og heraf også værdien af min bolig.

Udformningen af den ekstra etage er endvidere meget bombastisk med den massive opbygning med mursten hen over de små gennembrudte huller, der kun kan ses direkte vinkelret på bygningen. Reelt vil hullerne kun have en

meget begrænset virkning, hvorfor taghusene eller penthouse-husene vil fremstå som en stor sammenhængende flade. Hvis man skal være tro mod idéen og ånden i den fine arkitektoniske reference til en klint bør der i stedet for trappehuse være en grøn have med mindre træer der kan skærme de nødvendige teknikhuse og brandtekniske anlæg der skal etableres på taget.

En dispensation vil endvidere betyde at min lejlighed samt resten af lejlighederne i CPH Porthouse vil ligge i skygge i efterårs-, vinter- og forårsmånederne, hvilket vil betyde en kraftig forringet livskvalitet, da lystet – især i vinterhalvåret – er utroligt vigtigt for mig og de fleste mennesker.

En tilladelse fra kommunens side vil således betyde, at min og resten af beboerne i CPH Porthouse livskvalitet vil falde, samt at værdien af min og resten af beboernes bolig (der er købt med afsæt i lokalplanen) vil falde.

d) Udformning, størrelse og indretning af byrum

Udover de steder hvor Kommunen angiver at bygherre ønsker dispensationer mener jeg, at der er endnu et sted hvor den skitserede løsning ikke følger lokalplanen. Nemlig placering af grønne områder! På side 59, tegning 4 i lokalplanen er udlagt to storbyhaver på Kronløbsøen. Et mod Nordøst (Klinten) og et mod sydvest (Kysten). Af tegningen ses tydeligt at storbyhaven ved Klinten går længere mod vest end den i lokalplanen skitserede bro. Haven er således blevet flyttet ca. 7-8 længere mod øst, hvilket betyder at der kommer en bebyggelse direkte ud for min lejlighed, hvilket ikke er tilfældet hvis lokalplanen følges. Dette vil betyde at herlighedsværdien samt den konkrete værdi af min lejlighed vil falde kraftigt.

Jeg vil derfor på det kraftigste protestere mod at Kommunen giver tilladelse til at reducere / ændre beliggenhed af den grønne storbyhave, der jo er en af de bærende elementer i at gøre Nordhavn til en grøn ny bydel.

e) Placering og bredde af broer

Jeg vil gerne protestere mod at bro B05 flyttes mod øst, da det dels giver mulighed for at reducere den i lokalplanen angivne storbyhave, og dels vil broen komme direkte ud for den etablerede cykelparkering med begrønningsbede der ligger foran CPH Porthouse. Vedhæftet et "luftfoto" af den anlagte cykelparkering med de to begrønningsbede. Jeg har ikke målt bredden på Sundkaj, men jeg anslår, at vejen højst har en bredde på 4 meters der hvor man nu ønsker at anlægge broen, hvilket er meget lidt. Hvis broen som foreslået kommer til at ramme Sundkaj på et så smalt sted, er jeg alvorligt bange for, at det vil betyde stor risiko for ulykker når gående, folk med barnevogne, cyklende, løbere, unge på løbehjul og gående – nogen ofte i stor fart – skal dreje for at komme den ene eller anden vej.

Jeg vil derfor på det kraftigste anmode om, at man fastholder den oprindelige placering af broen da Sundkaj her er næsten dobbelt så bred.

En bibeholdelse af broens oprindelige placering vil endvidere bringe trafikken betydeligt tættere på den tværgående vej væk fra havnebassinet og således reducere trafikken langs havnebassinet.

Jeg mener endvidere at bredden på broen bør reduceres til 5 m, da cyklende, gående m.fl. så vil sænke farten. Endvidere vil en smallere bro give mere og bedre udsyn til havet, som er det alle ønsker. Jeg mener heller ikke der bør etableres siddepladser på broen, da det hurtigt kan føre til fester og druk på broerne, hvilket vil være uheldigt da dette også kan give farlige situationer når cyklende, løbere, mv. skal passere broen. Herudover kan det give larm især i aftentimerne.

g) Cykelparkering til pladskrævende cykler

Fremover må vi forvente færre biler og langt flere cykle pga. metro, lånebiler, mv., hvorfor en reducere af krav om plads til cykler ikke bør dispenseres. Kunne der ikke laves parkering under jorden i den øverste del af parkeringsanlægget?

Venlig hilsen

Yunus

Fra: Nordhavns huset Bestyrelse <nordhavnsuset.bestyrelse@gmail.com>

Sendt: 9. november 2020 22:51

Til: andreas_kiel@kk.dk; Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>; fanny_broholm@kl.dk; Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen) <Finn_Rudaizky@kk.dk>; Gorm Gunnarsen (Borgerrepræsentationen) <Gorm_Gunnarsen@kk.dk>; Heidi Wang (Borgerrepræsentationen) <Heidi_Wang@kk.dk>; Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen) <Jakob_Naesager@kk.dk>; Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen) <Klaus_Mygind@kk.dk>; Lars Weiss (Borgerrepræsentationen) <Lars_Weiss@kk.dk>; Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen) <Marcus_Vesterager@kk.dk>; Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen) <Mette_Annelie_Rasmussen@kk.dk>; Overborgmesteren <Overborgmester@kk.dk>; Rune Dybvad (Borgerrepræsentationen) <Rune_Dybvad@kk.dk>

Emne: Indsigelse om ændring af Kronløbsøen/kronløbshuset, fra Nordhavns huset

Ejerforeningen Nordhavns husets bemærkninger til Orientering om dispensation til taghuse, broer, facadeudtryk, indretning af byrum og andet på Kronløbsøen.

Nedenfor følger vores bemærkninger til de enkelte punkter i orienteringen.

Trappehus :

Vi kan ikke acceptere, at der gives dispensation til trappehusene, da de overskrider byggehøjden med 3,7 meter. Det er en overskridelse af lokalplanen og vil have stor betydning, ikke blot, for de der bor på de øverste etager, men i særdeleshed også for de laveliggende lejligheder. Udsigten og herlighedsværdi vil blive forringet for de øverste etager, og for de laveliggende etager sker der en markant forringelse af dagslysets indtrængen. Samtidig vil det medvirke til at molen i sin helhed, særligt i vinterhalvåret, vil ligge mere i skygge end, hvad der oprindeligt var planlagt.

Naboerne til Kronløbsøen har løbt deres lejligheder under de forudsætninger, der er angivet i lokalplanen. Det er uacceptabelt, at så stor en overskridelse af byggehøjden dispenseres, da det medfører en klar forringelse for sundmolens beboere. Var man usikker på byggehøjden, da lokalplanen blev besluttet, skulle det være indskrevet, så købere af naboeligheder havde mulighed for at indregne det som en risikofaktor.

Facadeudtryk :

Vi opfordrer på det kraftigste til at det oprindelige organiske udtryk bevares.

Højde af gulv i stuen:

Ingen bemærkninger

Udformning, størrelse og indretning af byrum :

Vi kan ikke acceptere, at øens areal udvides yderligere. Øen har allerede ændret karakter, således at den er blevet længere og smallere end oprindeligt planlagt. Der mangler en forståelse for, hvorfor denne ændring er nødvendig.

Placering og bredde af broer :

Ingen bemærkninger

Størrelsen af små boliger :

Ingen bemærkninger

Cykelparkering til pladskrævende cykler :

Der er brug for cykelparkering til ladcykler. De fylder meget og placeres uhensigtsmæssigt, når der ikke er etableret faste cykelparkeringspladser til disse.

From: TMFKP PARC
Sent: 4. november 2020 14:35
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Byafvikling

Categories: Vibeke

Fra: Peter Ellersgaard
Sendt: 4. november 2020 14:27
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Byafvikling

Nej til flere dispensationer - hold fast i oprindelige planer.

Lav en offentlig møde hvor man får lov til at hører andre synspunkter - og hvorfor i synes dette er en genial ide.

Med venlig hilsen/ Best regards
En Suite
Peter Ellersgaard
Sundkaj 161
2150 Nordhavn
tlf:23737781

From: Kar Leung Chong
Sent: 21. oktober 2020 22:41
To: TMFKP PARC
Subject: Dispensation Kronløbsøen bemærkninger

Hej,

Jeg læste, at man kan sende sine bemærkninger omkring den dispensation som byggeherren søger for udvidelse af Kronløbsøen.

Den dispensation, som jeg er mest imod, er den omkring at de vil udvide op til 7 meter mere på grund grønne beplantningen.

Jeg synes allerede Kronløbsøen er meget tætte på vores bygning, som er CPH square, og hvis de udvider med op til 7 meter på alle sider så vil jeg mene at det er alt for tæt på.

Mvh

Kar Leung Chong



Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
2300 København S

Brevet er fremsendt pr. mail til byensudvikling@tmf.kk.dk
Att.: Jonas Tesch Hallberg

Metro til Nordhavn. Metroselskabets bemærkninger til naboorientering om dispensation fra lokalplan nr. 463 "Århusgadekvarteret"

Kommunens sags.nr.: 2020-0799446

Metroselskabet har den 13. oktober 2020 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med naboorientering om dispensation lokalplan nr. 463 "Århusgadekvarteret".

Dispensationen skal muliggøre opførsel af taghuse og broer, samt facedudtryk og andre tiltag på Kronløbsbroen.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har, grundet beliggenheden, ingen bemærkninger hertil.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Rikke Holtse Vigsø
Naboer og Ejendomme

**Hovedstadens
Letbane**

Metrovej 5
DK-2300 København S
dinletbane.dk

T +45 3311 1700
E info@dinletbane.dk

2020-10-29

From: TMFKP PARC
Sent: 3. november 2020 09:39
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Indsigelse til dispensation af Kronløbsøen

Fra: Eva Gustafson
Sendt: 2. november 2020 20:52
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Indsigelse til dispensation af Kronløbsøen

Kære Teknik - og Miljøforvaltning

Jf jeres brev pr. 13. oktober 2020, vil vi gerne frabede os flere ændringer af lokalplanen i Nordhavn, i dette tilfælde Kronløbsøen (sagsnr. 2020-0799446).

Det er en farce at der foreligger en lokalplan, som alligevel skydes til hjørne lige så snart en bygherre pipper - og det til trods for adskillige indsigelser fra beboerne. I må forstå at det er en enormt fattig brugeroplevelse. For hvor har så lokalplanen sin berettigelse?

Mange tak,
Eva Gustafson
Kronløbshuset

Ejerforeningen CPH Porthouse' bemærkninger til Orientering om dispensation til taghuse, broer, facadeudtryk, indretning af byrum og andet på Kronløbsøen.

Indledningsvist skal det bemærkes, at vi finder orienteringsskrivelsen mangelfuld og kompliceret at forstå, og dermed forholde sig til. Ydermere argumenteres der intet sted i skrivelsen for, hvorfor ansøgte dispensationer er nødvendige. Det vil gøre det langt lettere at forholde sig til de ansøgte dispensationer, hvis beboerne får en forståelse af vigtigheden og konsekvensen hvis ikke de gives.

Nedenfor følger vores bemærkninger til de enkelte punkter i orienteringen.

a) Trappehus

Vi kan ikke acceptere, at der gives dispensation til de ønskede trappehuse, da det overskrider byggehøjden med samlet 3,7 meter (3,2 meter til trappehuse og 0,5 meter til solceller). Det er en klar overskridelse af lokalplanen og vil have stor betydning, for de der bor på de øverste etager. En overskridelse med 3,7 meter vil betyde en klar forringelse af udsigten fra lejlighederne, da man dermed ikke længere kan se hen over Kronløbsøen, men i stedet kigger ind i et trappehus. Den åbne struktur, der lægges op til at etablere, kompenserer på ingen måder for det tab af udsigt trappehusene vil medføre. Yderligere vil lejlighederne, særligt i vinterhalvåret, ligge i skygge en større del af tiden.

Naboerne til Kronløbsøen har købt deres lejligheder under de forudsætninger der er angivet i lokalplanen. Vi finder det helt uacceptabelt, hvis så stor en overskridelse af byggehøjden dispenseres, da det medfører en klar forringelse af boligernes udsigt, lys og værdi. Var man usikker på byggehøjden da lokalplanen blev besluttet, skulle det være indskrevet, så købere af naboeligheder havde mulighed for at indregne det som en risikofaktor.

b) Facadeudtryk

Det er vanskeligt, ud fra det fremsendte materiale, at forholde sig præcist til, hvad dispensationen vil betyde for bygningernes udseende. Vi finder det virkelig ærgerligt at facaden mister det oprindelige og mere organiske udtryk.

c) Højde af gulv i stuen

Så længe højden af gulv i stuen ikke har betydning for bygningernes højde, er der ingen yderligere bemærkninger.

d) Udformning, størrelse og indretning af byrum

Vi kan ikke acceptere, at der gives dispensation til at udvide øens areal ud over de 9.500 m² angivet i lokalplanen. Øen er allerede blevet væsentligt længere end de tegninger der fremgår af lokalplanen, hvilket desværre vil få negativ konsekvens for såvel boligernes udsigt som værdi. Af det fremsendte materiale er det ikke muligt at se hvor overskridelsen på de 217 m² fordeler sig mellem "Kysten" og "Klinten". Der argumenteres ikke for hvorfor denne overskridelse er nødvendig. Det må være muligt at lave de den ønskede niveauinddeling inden for de samlede 9.500 m² angivet i lokalplanen.

e) Placering og bredde af broer

Vi er bekymret for placeringen af bro B05. Den nye placering betyder, at broen anlægges mod Sundkaj's smalleste sted grundet cykelparkering. Det vil uden tvivl betyde en øget risiko for ulykker

når cykellister, løbehjul og gående skal benytte broen. I givet fald placeringen fastholdes bør cykelparkering og placering heraf gentænkes.

Vi vil på det kraftigste protestere imod at broerne udvides og opdeles af sidde møbler på hhv. 1,5 meter (B05) og 2 meter (B06), da det inviterer til at tage ophold på broen. Både ud fra et sikkerhedsmæssigt hensyn og den støj det vil medføre for de der bor i nærheden af broerne, kan det ikke accepteres. Det må være muligt at trække forsyningskabler etc. på anden vis.

f) Størrelsen af små boliger

Ingen bemærkninger

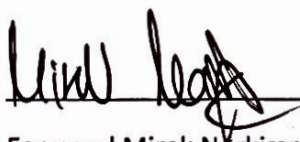
g) Cykelparkering til pladskrævende cykler

Der er brug for cykelparkeringer i Nordhavnen også de mere pladskrævende. Den urimelig høje parkeringslicens betyder, at beboere anskaffer sig pladskrævende cykler. Laves der ikke tilstrækkelig med cykelparkeringer, parkeres cyklerne uønskede steder (i bede, på fortov etc.). Det forslås at der gøres plads til cykelparkering i kælder eller andet sted under jorden.

Vi svarer naturligvis gerne på uddybende spørgsmål til vores bemærkninger, og vi har en forventning om en tilbagemelding og dialog, inden sagen forelægges til politisk beslutning.

Flere af punkterne har afgørende betydning for os som naboer og ændrer grundlæggende på forudsætningerne for vores køb af bolig i 2017. Såfremt kommunen alligevel meddeler de ønskede dispensationer, vil vi derfor indbringe en klage til Planankenævnet.

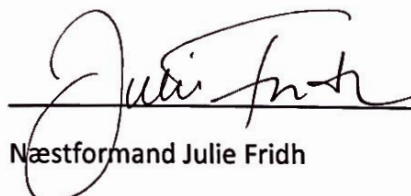
På vegne af CPH Porthouse (86 ejerforeninger) og et flertal i bestyrelsen



Formand Mirek Nørkjær

mirek@norkjaer.com

28 12 73 10



Næstformand Julie Fridh

juliechristensen411@gmail.com

53 58 90 54



Bestyrelsesmedlem Cecilie Dahl

cecilieda@gmail.com

41 21 83 23

Bemærkninger til "Orientering om dispensation til taghuse, broer, facadeudtryk, indretning af byrum og andet på Kronløbsøen".

Indledningsvist skal det nævnes jeg vi synes der mangler argumentation for, hvorfor ansøgte dispensationer er nødvendige. Det vil gøre det langt lettere at forholde sig til de ansøgte dispensationer, hvis borgerne får en forståelse af vigtigheden og konsekvensen hvis ikke de gives.

Nedenfor følger vores bemærkninger til de enkelte punkter i orienteringen.

a) Trappehus

Vi kan ikke acceptere, at der gives dispensation til de ønskede trappehuse, da det overskrider byggehøjden med samlet 3,7 meter (3,2 meter til tappehuse og 0,5 meter til solceller). Det er en overskridelse af lokalplanen og vil have stor betydning, for de der bor omkring øen. En overskridelse med 3,7 meter vil betyde en klar forringelse af udsigten fra lejligheder, da man dermed ikke længere kan se hen over Kronløbsøen, men i stedet kigger ind i et trappehus. Den åbne struktur, der lægges op til at etablere, ikke tilstrækkeligt for tab af udsigt trappehusene vil medføre. Yderligere vil lejligheder omkring, særligt i vinterhalvåret, ligge i skygge en større del af tiden.

Naboerne til Kronløbsøen har købt deres lejligheder under de forudsætninger der er angivet i lokalplanen. Vi finder det helt uacceptabelt, hvis en overskridelse af byggehøjden dispenseres, da det medfører en klar forringelse af boligernes udsigt, lys og værdi. Var man usikker på byggehøjden da lokalplanen blev besluttet, skulle det være indskrevet, så købere af naboledigheder havde mulighed for at indregne det som en risikofaktor. Man må gå ud fra når man køber lejligheder i et område at man kan stole på lokalplanen og at denne ikke laves væsentlig om pga. dispensationer.

Det vil være mere i ide og ånd med den fine arkitektoniske reference til en klint og kyst, at lave en grøn og frodig beplantning på tagene. En klint er ofte kendetegnet ved at der er beplantning på toppen og det er jo også det jeres referencebillede viser som første billede på projektet materialet.

b) Facadeudtryk

Ingen bemærkninger

c) Højde af gulv i stuen

Så længe højden af gulv i stuen ikke har betydning for bygningernes højde, er der ingen yderligere bemærkninger.

d) Udformning, størrelse og indretning af byrum

Ved overskridelse af arealet håber vi på at man vil kompensere for at gøre områderne endnu mere grønne end hvad der er foreslået i materialet. Der henvises til at 18% af byrummet "Kysten" og 35% af byrummet "Kliten" er grønt og ubefæstet. Vi synes ikke dette lyder af meget og vi synes man bør øge dette til minimum 50% så det føles som at være i en grøn oase.

e) Placering og bredde af broer

Bredden af broerne der forbinder Kronløbsøen med Sundkaj synes vi er for bredde og virker uskønne. Med den store bredde tager de for meget af udsynet til kanalen for borgere der færdes langs promenaden på Sundkaj og det tager for udsynet til vand for de beboere der bor langs Sundkaj. Kvaliteten for beboerne og borgere der færdes er jo netop udsigten til vand, med de rekreative muligheder der er der. Det virke selvmodsigende at projektere broer der unødigt dækker over herlighedsværdierne i Nordhavn.

Broerne mellem Sundkaj og Kronløbsøen er projekteret med en bredde på henholdsvis 6,9 og 7,4 meter. Det står i modsætning til at broen i Stubkajs nord-vestlige hjørne ved ejendommene Cph-Square og Nordhavnshuset kun er omkring 4 – 4.5 meter bred. En forklaring af hvorfor dette er nødvendigt havde været på sin plads.

En siddemulighed er ikke ønskelig da det appellere til at borgere kan tage ophold på broerne og forstyrre borgerne i omkringliggende ejendomme. Udfordringerne på Sandkaj er ikke ønskeligt. Der er offentlig adgang til spidsen af Sundmolen, hvor der ifølge lokalplanen KAN udføres en pavillon. Her gør megen færden og larm fra borgere mindre skade, fordi der ikke er boliger i nærheden, men pavillonen bliver foreløbig ikke til noget. Hvorfor prioriterer Københavns Kommune ikke at opføre siddepladser og afskærmning for vind og vejr på spidsen af Sundmolen i stedet?

f) Størrelsen af små boliger

Ingen bemærkninger

g) Cykelparkering til pladskrævende cykler

Der er brug for cykelparkeringer i Nordhavnen også de mere pladskrævende. Den høje parkeringslicens betyder, at beboere anskaffer sig flere cykler. Laves der ikke tilstrækkelig med cykelparkeringer, parkeres cyklerne uønskede steder. Det forslås at der gøres plads til cykelparkering i kælder eller andet sted under jorden.

Vi svarer naturligvis gerne på uddybende spørgsmål til vores bemærkninger, og vi har en forventning om en tilbagemelding og dialog, inden sagen forelægges til politisk beslutning.

Flere af punkterne har afgørende betydning for os som naboer og ændrer grundlæggende på forudsætningerne for vores køb af bolig i 2017.

På vegne af beboere i CPH Porthouse, Sundkaj 93, 4.th.

Thomas Rank Rønnow

Sarah Rank Rønnow

From: TMFKP PARC
Sent: 9. november 2020 08:29
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Bemærkninger til ansøgning om dispensation til taghuse, broer, facadeudtryk, indretning af byrum og andet på Kronløbsøen.

Fra: Katrine Kjersgaard

Sendt: 8. november 2020 13:48

Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>

Cc: jesperkjersgaard

Emne: Bemærkninger til ansøgning om dispensation til taghuse, broer, facadeudtryk, indretning af byrum og andet på Kronløbsøen.

Som beboere på Sundkaj følger hermed vores bemærkninger og indsigelser ift. Punkterne i ansøgningen om dispensation:

a.1: Dispensation til etablering af trappehuse:

Vi kan ikke acceptere, at der gives dispensation til de ønskede trappehuse, da det overskrider byggehøjden med samlet 3,7 meter (3,2 meter til tappehuse og 0,5 meter til solceller). Det er en klar overskridelse af lokalplanen og lejlighederne vil, særligt i vinterhalvåret, ligge i skygge en større del af tiden. Da vi købte vores lejlighed på Sundkaj i 2016 var både byggehøjde og skyggediagrammer ift. Kronløbsøen netop en af de ting vi undersøgte nøje og vi har som naboer til Kronløbsøen har købt vores lejlighed under de forudsætninger der er angivet i lokalplanen. Vi finder det helt uacceptabelt, hvis så stor en overskridelse af byggehøjden dispenseres, da det medfører en klar forringelse af vores boligs udsigt, lys og værdi.

c.1.Dispensation fra krav om hævede stueetager

Højde af gulv i stuen

Så længe højden af gulv i stuen ikke har betydning for bygningernes højde, er der ingen yderligere bemærkninger.

e.1:Placering og bredde af broer

Vi vil på det kraftigste protestere imod at broerne udvides og opdeles af siddemøbler på hhv. 1,5 meter (B05) og 2 meter (B06), da det inviterer til at tage ophold på broen. Både ud fra et sikkerhedsmæssigt hensyn og den støj det vil medføre for de der bor i nærheden af broerne, kan det ikke accepteres.

Vi har netop købt vores lejlighed på Sundkaj idet området i lokalplanen blev beskrevet som et boligområde for familier, uden butiksmiljø og uden trafik = ro. Belært af det store antal besøgende der strømmer til Nordhavn (sandkaj) om sommeren (svarende til det samlede antal for alle 3 øvrige havnebade i byen), mener vi at der i ny bebyggelse bør tages hensyn til de beboere der allerede bor i området og skal have en hverdag til at fungere. Vi kunne allerede se inden havnebassinet blev lukket af ved Sundmolen, at det store pres på Sandkaj gjorde at folk søgte over mod de arealer der ligger ved Sundmolen, lige ud til beboelse. Siddemøbler på broen VIL invitere til ophold på alle tider af døgnet – og vi ønsker ikke at være et nyt Sandkaj. Det er naivt at tro andet. Da den lille ø lå ude i kronløbsbassinet (som var super fin), svømmede folk ud til den om natten og sad ude på den og råbte og skreg.

Vi håber at vores bemærkninger som naboer til kronløbsøen vil blive medtaget og hørt i behandlingen af ansøgningen om diverse dispensationer i byggeriet på Kronløbsøen.

Med venlig hilsen

Jesper og Katrine Kjersgaard

Sundkaj 69 3 tv.

2150 Nordhavn

From: TMFKP PARC
Sent: 9. november 2020 08:30
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Indvindinger mod dispensation for byggeri på Kronløbsøen (sagsnr. 2020-0799446)
Attachments: luftfoto over forhindring hvor bro B05 tænkes udført.jpg; Luftfoto af Sundkaj hvor bro B05 ønskes anlagt.jpg

Fra: Ulrik Dahl

Sendt: 8. november 2020 20:33

Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>

Emne: Indvindinger mod dispensation for byggeri på Kronløbsøen (sagsnr. 2020-0799446)

TIL: Teknik- og Miljøforvaltning, Byens udvikling, Center for Byplanlægning, Københavns Kommune
 Kære Jonas Tesch Hallberg,

Indvindinger mod dispensation for byggeri på Kronløbsøen (sagsnr. 2020-0799446)

Som ejer af lejligheden Sundkaj 89, 5th i CPH Porthouse har jeg følgende indsigelser til ønsket om dispensation fra lokalplan 463:

a) Trappehuse

Max byggehøjden er ifølge lokalplanen 20 m eksklusiv evt. trappehuse, mm. Den skitserede løsning er angivet til 23,2 m + 0,5 m til solceller = 23,7 m, hvilket er en klar overskridelse. Da bebyggelsen ligger 29 m direkte syd for min lejlighed i CPH Porthouse vil tilladelse til trappehuse give en kraftigt forringet udsigt fra min lejlighed, idet jeg så ikke kan se henover de nye bygninger på Kronløbsøen. Dette vil betyde at herlighedsværdien vil falde kraftigt og heraf også værdien af min bolig.

Udformningen af den ekstra etage er endvidere meget bombastisk med den massive opbygning med mursten hen over de små gennembrudte huller, der kun kan ses direkte vinkelret på bygningen. Reelt vil hullerne kun have en meget begrænset virkning, hvorfor taghusene eller penthouse-husene vil fremstå som en stor sammenhængende flade. Hvis man skal være tro mod idéen og ånden i den fine arkitektoniske reference til en klint bør der i stedet for trappehuse være en grøn have med mindre træer der kan skærme de nødvendige teknikhuse og brandtekniske anlæg der skal etableres på taget.

En dispensation vil endvidere betyde at min lejlighed samt resten af lejlighederne i CPH Porthouse vil ligge i skygge i efterårs-, vinter- og forårmånederne, hvilket vil betyde en kraftig forringet livskvalitet, da lystet – især i vinterhalvåret – er utroligt vigtigt for mig og de fleste mennesker.

En tilladelse fra kommunens side vil således betyde, at min og resten af beboerne i CPH Porthouse livskvalitet vil falde, samt at værdien af min og resten af beboernes bolig (der er købt med afsæt i lokalplanen) vil falde.

d) Udformning, størrelse og indretning af byrum

Udover de steder hvor Kommunen angiver at bygherre ønsker dispensationer mener jeg, at der er endnu et sted hvor den skitserede løsning ikke følger lokalplanen. Nemlig placering af grønne områder! På side 59, tegning 4 i lokalplanen er udlagt to storbyhaver på Kronløbsøen. Et mod Nordøst (Klinten) og et mod sydvest (Kysten). Af tegningen ses tydeligt at storbyhaven ved Klinten går længere mod vest end den i lokalplanen skitserede bro. Haven er således blevet flyttet ca. 7-8 længere mod øst, hvilket betyder at der kommer en bebyggelse direkte ud for min lejlighed, hvilket ikke er tilfældet hvis lokalplanen følges. Dette vil betyde at herlighedsværdien samt den konkrete værdi af min lejlighed vil falde kraftigt.

Jeg vil derfor på det kraftigste protestere mod at Kommunen giver tilladelse til at reducere / ændre beliggenhed af den grønne storbyhave, der jo er en af de bærende elementer i at gøre Nordhavn til en grøn ny bydel.

e) Placering og bredde af broer

Jeg vil gerne protestere mod at bro B05 flyttes mod øst, da det dels giver mulighed for at reducere den i lokalplanen angivne storbyhave, og dels vil broen komme direkte ud for den etablerede cykelparkering med begrønningsbede der ligger foran CPH Porthouse. Vedhæftet et "luftfoto" af den anlagte cykelparkering med de to begrønningsbede. Jeg har ikke målt bredden på Sundkaj, men jeg anslår, at vejen højst har en bredde på 4 meters der hvor man nu ønsker at anlægge broen, hvilket er meget lidt. Hvis broen som foreslået kommer til at ramme Sundkaj på et så smalt sted, er jeg alvorligt bange for, at det vil betyde stor risiko for ulykker når gående,

folk med barnevogne, cyklende, løbere, unge på løbehjul og gående – nogen ofte i stor fart – skal dreje for at komme den ene eller anden vej.

Jeg vil derfor på det kraftigste anmode om, at man fastholder den oprindelige placering af broen da Sundkaj her er næsten dobbelt så bred.

En bibeholdelse af broens oprindelige placering vil endvidere bringe trafikken betydeligt tættere på den tværgående vej væk fra havnebassinet og således reducere trafikken langs havnebassinet.

Jeg mener endvidere at bredden på broen bør reduceres til 5 m, da cyklende, gående m.fl. så vil sænke farten. Endvidere vil en smallere bro give mere og bedre udsyn til havet, som er det alle ønsker. Jeg mener heller ikke der bør etableres siddepladser på broen, da det hurtigt kan føre til fester og druk på broerne, hvilket vil være uheldigt da dette også kan give farlige situationer når cyklende, løbere, mv. skal passere broen. Herudover kan det give larm især i aftentimerne.

g) Cykelparkering til pladskrævende cykler

Fremover må vi forvente færre biler og langt flere cykle pga. metro, lånebiler, mv., hvorfor en reducere af krav om plads til cykler ikke bør dispenseres. Kunne der ikke laves parkering under jorden i den øverste del af parkeringsanlægget?

Hvis I har spørgsmål eller kommentarer til mine indsigelser står jeg selvfølgelig til rådighed.

TAK for din indsats.

Med venlig hilsen

Ulrik Dahl

CEO

Danish Export Association

M: +45 30 31 87 88

Danish Export Association is Denmark's leading developer and organizer of customer focused networks, promotions and seminars regarding export.

Follow us on





From: TMFKP PARC
Sent: 9. november 2020 08:30
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Kronløbsøen Nordhavn indsigelse

Fra: Christian Berggreen
Sendt: 8. november 2020 22:26
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Kronløbsøen Nordhavn indsigelse

Til Teknik og miljøforvaltningen Københavns kommune

Jf. Sagsnummer 2020-0799446 og Dokumentnummer 2020-0799446-4

Ang. Kronløbsøen vil jeg gerne gøre indsigelser mod de planer der er i lokalplanforslaget til lokalplan nr. 463 Århusgade, og punkt G ang. indskrænkninger af cykelparkeringspladser til pladskrævende cykler.

Vi kan se i hele København at pladskrævende cykler / ladcykler fylder mere og mere. Folk har store problemer med at parkerer dem og de holder alle vegne i gader og i gårde.

Det er en dårlig ide at indskrænke antallet af pladser og hvis man gør det, vil jeg mene at man skal inddrage noget af parkeringskælderen til ladcykler for at kompensere de pladser man har tænkt sig at indskrænke med i terræn.

Bedste hilsner
Christian Berggreen
Sundkaj 69, 5. th.
2150 Nordhavn
Sundmolehusene
Tlf. 60151480

From: TMFKP PARC
Sent: 9. november 2020 08:30
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: indsigelse i forbindelse med høring om kronløbsøen

Fra: Natasha la Cour
Sendt: 8. november 2020 22:27
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Cc: Jakob Gjelstrup Kristensen
Emne: indsigelse i forbindelse med høring om kronløbsøen

Kære København Kommune

Vi ønsker at gøre indsigelser i henhold til høring om dispensationer for byggeprojektet Kronløbsøen.

I høringen om dispensationerne er det planlagt at dispensere for højden bygningerne via etablering af trappehuse. Disse vil have negativ indvirkning på de lejligheder der ligger på Sundmolen idet til vil tage udsigt og mindske privatliv. Dette har ikke været planlagt til i henhold til Lokalplan og vi ønsker at Lokalplanen følges.

Der er ikke nogen umiddelbar grund til at give dispensation til byggeriet. Byggeriet vil uden problemer kunne opføres i henhold til lokalplan og derfor bør denne følges. Vi mener kun der skal gives dispensationen såfremt at det ikke har nogen negativ virkning på andre lejligheder - hvilket ikke er tilfældet her.

Såfremt at man går videre med trappehusene alligevel, bør disse gøres så små som muligt. Des kun indeholde trappe og teknik - intet andet. Derved mindskes konsekvensen for andre bygninger.

Bedste hilsner
Jakob Kristensen
Sundkaj 39 5th
2150 Nordhavn
mobil 50603772

From: TMFKP PARC
Sent: 9. november 2020 09:25
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Indsigelse ift. Matr.nr. 2I Frihavnskvarteret

Fra: Ole Henning Sørensen
Sendt: 9. november 2020 08:59
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Indsigelse ift. Matr.nr. 2I Frihavnskvarteret

Til rette vedkommende.

Hermed fremsendes indsigelse ift. høring om matr. nr. 2I i Frihavnskvarteret (Kronløbsøen). Indsigelsen handler om punkt a) i ansøgning om dispensation til afvigelse fra lokalplanen om bygning af trappehuse .

Vi er meget imod at det tillades at bygge af trappehuse (og tagterrasser) for at give adgang til tagterrasser af følgende årsager:

- 1) Det vil reducere udsigten mod nord for beboere i Frihavstårnet og the Silo for ejerne, som har købt lejligheder over den tilladte bebyggelseshøjde på 20 meter netop for at have denne udsigt. Dermed vil herlighedsværdien og formentlig også salgsværdien af lejligheden forringes. Denne negative effekt taghuse kan både ses på Kronløbshuset (2q) og Havnehuset (2i og 2ø).
- 2) Det vil reducere begrønningen af tagene i kvartieret, idet begrønning kun vil blive foretaget langs tagkanten og ikke på hele tagfladen. I lyset af lokalplanernes ønske om at skabe en bæredygtigt bydel, er dette efter vores mening meget kritisabelt - og selv om prospektet for hele bebyggelsen har flere træer, end først planlagt. Der er stadig meget lidt grønt i området.

Det er tankevækkende, at Teknik- og Miljøforvaltningens begrundelse for at støtte forslaget slet ikke forholder sig til disse forhold. Udefra set er det vanskeligt at se forslaget, som meget andet end en måde at øge salgsværdien af lejlighederne i det nye byggeri. Det burde efter vores mening ikke give anledning til ændringer i lokalplanernes større målsætning om bæredygtighed. Samtidig er det også en hensynsløs tilsidesættelse af tidligere indflytteres tillid til hvad lokalplanen har stillet dem i udsigt.

Begrundelsen der fremføres om, at tagterrasserne kan kompensere for den høje bebyggelsesprocent er et grundlæggende problem i lokalplanerne, som i stedet bør løses ved lokalplansændringer, som tillader større begrønnede udearealer i jordhøjde med adgang for ALLE beboerne i området.

Vi mener således at forslag a.1 om at tillade trappehuse bør afvises.

Med venlig hilsen,

Ole Henning Sørensen og Anette Friis Jakobsen
 Helsinkigade 18, 6.1
 2150 Nordhavn
 --
 Ole H. Sørensen
 26150065

From: TMFKP PARC
Sent: 9. november 2020 10:43
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Nabohøring om Kronløbsøen

Fra: tamara_micovic
Sendt: 9. november 2020 09:46
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Nabohøring om Kronløbsøen

Som ejer af lejligheden Sundkaj 87 3 tv i CPH Porthouse har jeg følgende indsigelser til ønsket om dispensation fra lokalplan 463:

a) Trappehuse

Max byggehøjden er ifølge lokalplanen 20 m eksklusiv evt. trappehuse, mm. Den skitserede løsning er angivet til 23,2 m + 0,5 m til solceller = 23,7 m, hvilket er en klar overskridelse. Da bebyggelsen ligger 29 m direkte syd for min lejlighed i CPH Porthouse vil tilladelse til trappehuse give en kraftigt forringet udsigt fra min lejlighed, idet jeg så ikke kan se henover de nye bygninger på Kronløbsøen. Dette vil betyde at herlighedsværdien vil falde kraftigt og heraf også værdien af min bolig.

Udformningen af den ekstra etage er endvidere meget bombastisk med den massive opbygning med mursten hen over de små gennembrudte huller, der kun kan ses direkte vinkelret på bygningen. Reelt vil hullerne kun have en meget begrænset virkning, hvorfor taghusene eller penthouse-husene vil fremstå som en stor sammenhængende flade. Hvis man skal være tro mod idéen og ånden i den fine arkitektoniske reference til en klint bør der i stedet for trappehuse være en grøn have med mindre træer der kan skærme de nødvendige teknikhuse og brandtekniske anlæg der skal etableres på taget.

En dispensation vil endvidere betyde at min lejlighed samt resten af lejlighederne i CPH Porthouse vil ligge i skygge i efterårs-, vinter- og forårsmånederne, hvilket vil betyde en kraftig forringet livskvalitet, da lystet – især i vinterhalvåret – er utroligt vigtigt for mig og de fleste mennesker.

En tilladelse fra kommunens side vil således betyde, at min og resten af beboerne i CPH Porthouse livskvalitet vil falde, samt at værdien af min og resten af beboernes bolig (der er købt med afsæt i lokalplanen) vil falde.

d) Udformning, størrelse og indretning af byrum

Udover de steder hvor Kommunen angiver at bygherre ønsker dispensationer mener jeg, at der er endnu et sted hvor den skitserede løsning ikke følger lokalplanen. Nemlig placering af grønne områder! På side 59, tegning 4 i lokalplanen er udlagt to storbyhaver på Kronløbsøen. Et mod Nordøst (Klinten) og et mod sydvest (Kysten). Af tegningen ses tydeligt at storbyhaven ved Klinten går længere mod vest end den i lokalplanen skitserede bro. Haven er således blevet flyttet ca. 7-8 længere mod øst, hvilket betyder at der kommer en bebyggelse direkte ud for min lejlighed, hvilket ikke er tilfældet hvis lokalplanen følges. Dette vil betyde at herlighedsværdien samt den konkrete værdi af min lejlighed vil falde kraftigt.

Jeg vil derfor på det kraftigste protestere mod at Kommunen giver tilladelse til at reducere / ændre beliggenhed af den grønne storbyhave, der jo er en af de bærende elementer i at gøre Nordhavn til en grøn ny bydel.

e) Placering og bredde af broer

Jeg vil gerne protestere mod at bro B05 flyttes mod øst, da det dels giver mulighed for at reducere den i lokalplanen angivne storbyhave, og dels vil broen komme direkte ud for den etablerede cykelparkering med begrønningsbede

der ligger foran CPH Porthouse. Vedhæftet et "luftfoto" af den anlagte cykelparkering med de to begrønningsbede. Jeg har ikke målt bredden på Sundkaj, men jeg anslår, at vejen højst har en bredde på 4 meters der hvor man nu ønsker at anlægge broen, hvilket er meget lidt. Hvis broen som foreslået kommer til at ramme Sundkaj på et så smalt sted, er jeg alvorligt bange for, at det vil betyde stor risiko for ulykker når gående, folk med barnevogne, cyklende, løbere, unge på løbehjul og gående – nogen ofte i stor fart – skal dreje for at komme den ene eller anden vej.

Jeg vil derfor på det kraftigste anmode om, at man fastholder den oprindelige placering af broen da Sundkaj her er næsten dobbelt så bred.

En bibeholdelse af broens oprindelige placering vil endvidere bringe trafikken betydeligt tættere på den tværgående vej væk fra havnebassinet og således reducere trafikken langs havnebassinet.

Jeg mener endvidere at bredden på broen bør reduceres til 5 m, da cyklende, gående m.fl. så vil sænke farten. Endvidere vil en smallere bro give mere og bedre udsyn til havet, som er det alle ønsker. Jeg mener heller ikke der bør etableres siddepladser på broen, da det hurtigt kan føre til fester og druk på broerne, hvilket vil være uheldigt da dette også kan give farlige situationer når cyklende, løbere, mv. skal passere broen. Herudover kan det give larm især i aftentimerne.

g) Cykelparkering til pladskrævende cykler

Fremover må vi forvente færre biler og langt flere cykle pga. metro, lånebiler, mv., hvorfor en reducere af krav om plads til cykler ikke bør dispenseres. Kunne der ikke laves parkering under jorden i den øverste del af parkeringsanlægget?

Venlig hilsen

Tamara Micovic

From: TMFKP PARC
Sent: 9. november 2020 10:43
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Indsigelse kronløbsøen

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

Fra: Per Lauritzen
 Sendt: 9. november 2020 10:01
 Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
 Emne: Indsigelse kronløbsøen

Hermed fremsendes indsigelse ift. høring om matr. nr. 2I i Frihavnskvarteret (Kronløbsøen). Indsigelsen handler om punkt a) i ansøgning om dispensation til afvigelse fra lokalplanen om bygning af trappehuse.

Jeg er meget imod at det tillades at bygge som ønsket:

- 1) Det vil i de fleste tilfælde blive solgt som meget dyre penthouses - forbeholdt de få. Dette er drivkraften - ikke at skabe fællesrum.
- 2) Det vil reducere udsigten mod nord for beboere i Frihavstårnet og the Silo for ejerne, som har købt lejligheder over den tilladte bebyggeshøjde på 20 meter netop for at have denne udsigt. Dermed vil herlighedsværdien og formentlig også salgsværdien af lejligheden forringes. Denne negative effekt taghuse kan både ses på Kronløbshuset (2q) og Havnehuset (2i og 2ø).
- 3) Det vil reducere begrønningen af tagene i kvarteret, idet begrønning kun vil blive foretaget langs tagkanten og ikke på hele tagfladen. I lyset af lokalplanernes ønske om at skabe en bæredygtigt bydel, er dette efter vores mening meget kritisabelt - og selv om prospektet for hele bebyggelsen har flere træer, end først planlagt. Der er stadig meget lidt grønt i området.

Det er tankevækkende, at Teknik- og Miljøforvaltningens begrundelse for at støtte forslaget slet ikke forholder sig til disse forhold. Udefra set er det vanskeligt at se forslaget, som meget andet end en måde at øge salgsværdien af lejlighederne i det nye byggeri. Det burde efter vores mening ikke give anledning til ændringer i lokalplanernes større målsætning om bæredygtighed. Samtidig er det også en hensynsløs tilsidesættelse af tidligere indflytteres tillid til hvad lokalplanen har stillet dem i udsigt.

Begrundelsen der fremføres om, at tagterrasserne kan kompensere for den høje bebyggelsesprocent er et grundlæggende problem i lokalplanerne, som i stedet bør løses ved lokalplansændringer, som tillader større begrønnede udearealer i jordhøjde med adgang for ALLE beboerne i området.

Jeg mener således at forsalg a.1 om at tillade trappehuse bør afvises.

Med venlig hilsen/ Best regards

Per Lauritzen
 Helsinkigade 20 6.
 2150 Nordhavn

From: TMFKP PARC
Sent: 9. november 2020 10:43
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: indsigelse vedr. evt. dispensation fra lokalplan 463 (Nordhavn)

Fra: Klavs Jarl Jørgensen
Sendt: 9. november 2020 10:11
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: indsigelse vedr. evt. dispensation fra lokalplan 463 (Nordhavn)

Jeg har forstået at man overvejer eventuelle dispensationer fra lokalplan 463. Til det har jeg følgende indsigelse:

Jf. lokalplanen er den maksimale byggehøjde på Kronløbsøen 20 meter. Dispensationen opererer med en højde noget over – omkring 23-24 meter, altså op til en 20% overskridelse!

Før vores nylige køb af lejligheden Sundkaj 91, 5. th. undersøgte vi lokalplaner m.m. for at sikre at vi kunne bevare den gode udsigt fra lejligheden, og at lejligheden dermed var sine penge værd.

Gives denne dispensation vil det være ødelæggende for udsigten fra de øverste lejligheder i CPH Porthouse og dermed påvirke værdien af lejlighederne negativt, hvilket helt urimeligt.

Bedste hilsner

Klavs Jarl Jørgensen

Sundkaj 91, 5. th.

2150 Nordhavn

? [+45 3024 9575](tel:+4530249575)

?

From: TMFKP PARC
Sent: 9. november 2020 10:44
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Matr.nr. 2I Frihavnskvarteret

Fra: Charlotte H. Søgaard
Sendt: 9. november 2020 10:27
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Matr.nr. 2I Frihavnskvarteret

Hermed fremsendes indsigelse ift. høring om matr. nr. 2I i Frihavnskvarteret (Kronløbsøen). Indsigelsen handler om punkt a) i ansøgning om dispensation til afvigelse fra lokalplanen om bygning af trappehuse .

Jeg mener ikke der bør gives tilladelse til bygning af trappehuse af følgende årsager:

1) Det vil reducere udsigten mod nord for beboere i Frihavstårnet og the Silo for vi ejere, som netop har købt lejligheder over den forventede bebyggelseshøjde for at have denne udsigt. Dermed vil herlighedsværdien og formentlig også salgsværdien af lejligheden forringes. Denne negative effekt taghuse kan både ses på Kronløbshuset (2q) og Havnehuset (2i og 2ø).

2) Det vil reducere begrønningen af tagene i kvarteret, idet begrønning kun vil blive foretaget langs tagkanten og ikke på hele tagfladen. I lyset af lokalplanernes ønske om at skabe en bæredygtigt bydel, er dette kritisabelt. Der er stadig meget lidt grønt i området.

Det er yderst bekymrende hvis man ikke kan have tillid til den lokalplan man er stillet i udsigt når man køber lejlighed i området.

Jeg mener således at forslag a.1 om at tillade trappehuse bør afvises.

Mvh,

Charlotte Hasselholt Søgaard

Overlæge, ph.d

Gynækologisk Onkologi

Rigshospitalet

Blegdamsvej 9

2100 København Ø

Tlf. + 45 35458229

mobil: + 45 29619521

Senior Consultant, ph.d

From: TMFKP PARC
Sent: 9. november 2020 10:44
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Yderligere bemærkning - Fw: Kronløbsøen - bemærkninger til nabohøring.

Fra: Eda Özdemir
Sendt: 9. november 2020 10:27
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Yderligere bemærkning - Fw: Kronløbsøen - bemærkninger til nabohøring.

Hej,
 Hermed mine bemærkninger til Kronløbsøen:

- 1) Facadeudtryk - Helt enig i at de store massive opbygninger med mursten hen over åbne passager på tagetagen er voldsom, uskøn, er formalistisk og minder lidt om et stort fængselsbygning, mørkt og trist. Det er virkelig sørgelig, hvis det bliver vores udsigt i dette skønne område.
- 2) helt enig i det kan ikke accepteres at solpaneler udføres hævet 30 - 50 cm over taget. Solpaneler kan placeres så mange andre steder i byen, hvor de ikke optager plads. Solpaneler bør som minimum placeres i flugt med taget. Det er et krav fra myndigheder i f.eks. den byggetilladelse de har udført for CPH-Porthuouse, Sundkaj 79 – 93, så hvorfor skal de pludselig ikke gælde her? Hvorfor har Københavns Kommune ikke konsistens i deres krav?
- 3) kan ikke acceptere at der gives dispensation til trappehuse, da det overskrider byggehøjden. Og er helt enige i at Naboerne i Kronløbsøen har købt deres lejligheder under de forudsætninger der er angivet i lokalplanen. Finder det helt uacceptabelt, hvis så stor en overskridelse af byggehøjden dispenseres, da det medfører en klar forringelse af boligernes udsigt, lys og værdi. Var man usikker på byggehøjden da lokalplanen blev besluttet, skulle det være indskrevet, så købere af naboligheder havde mulighed for at indregne det som en risikofaktor.
- 4) Helt enig i at det ikke kan accepteres at give dispensation til at udvide øens areal ud over de 9.500 m² angivet i lokalplanen. Øen er allerede blevet væsentligt længere end de tegninger der fremgår af lokalplanen, hvilket desværre vil få negativ konsekvens for såvel boligens udsigt som værdi. Af det fremsendte materiale er det ikke muligt at hvor overskridelsen på de 217 m² fordeler sig mellem kysten og klinten. Der argumenteres ikke for hvorfor denne overskridelse er nødvendig. Det må være muligt at lave den ønskede niveauinddeling inden for de samlede 9.500m² angivet lokalplanen.

Yderligere enig i nedenstående:

Udformning, størrelse og indretning af byrum

Udover de steder hvor Kommunen angiver at bygherre ønsker dispensationer mener jeg, at der er endnu et sted hvor den skitserede løsning ikke følger lokalplanen. Nemlig placering af grønne områder! På side 59, tegning 4 i lokalplanen er udlagt to storbyhaver på Kronløbsøen. Et mod Nordøst (Klinten) og et mod sydvest (Kysten). Af tegningen ses tydeligt at storbyhaven ved Klinten går længere mod vest end den i lokalplanen skitserede bro. Haven er således blevet flyttet ca. 7-8 længere mod øst, hvilket betyder at der kommer en bebyggelse direkte ud for min lejlighed, hvilket ikke er tilfældet hvis lokalplanen følges. Dette vil betyde at herlighedsværdien samt den konkrete værdi af min lejlighed vil falde kraftigt.

Jeg vil derfor på det kraftigste protestere mod at Kommunen giver tilladelse til at reducere / ændre beliggenhed af den grønne storbyhave, der jo er en af de bærende elementer i at gøre Nordhavn til en grøn ny bydel.

5) Helt enig med at det er bekymrende for placeringen af bro B05, hvilket betyder øget risiko for ulykker, samt mulighed for at rykke bygningen yderligere mulighed for at reducere den i lokalplanen angivne storbyhave, og dels vil broen komme direkte ud for den etablerede cykelparkering med begrønningsbede der ligger foran CPH Porthouse. Og helt enig i endvidere at bredden på broen bør reduceres til 5 m, da cyklende, gående m.fl. så vil sænke farten. Endvidere vil en smallere bro give mere og bedre udsyn til havet, som er det alle ønsker. Jeg mener heller ikke der bør etableres siddepladser på broen, da det hurtigt kan føre til fester og druk på broerne, hvilket vil være uheldigt da dette også kan give farlige situationer når cyklende, løbere, mv. skal passere broen. Herudover kan det give larm især i aftentimerne.

6) Helt enig med mere plads til cykelparkeringer. Pga den urimelig høje parkeringslicens. betyder at flere vil benytte cykel som transportmiddel.

7) Højde af gulv i stuen, så længe højden i gulv ikke har betydning for bygningens højde, er der ingen uderligere bemærkning.

8) Ikke ønskeligt med siddemulighed på broerne.

Mvh

Eda Özdemir

Sundkaj 91, st mf

2150 Nordhavn

From: yusuf øzdemir
Sent: 6. november 2020 15:05
To: TMFKP PARC
Subject: Fwd: Kronløbsøen - bemærkninger til nabohøring.

Jeg /vi er helt enig med nedstående
 Mvh yusuf Fatma Øzdemir
 Sendt fra min iPhone

Start på videresendt besked:

Fra: Eda Özdemir
Dato: 6. november 2020 kl. 14.52.24 CET
Til: Yusuf <yusuf0359@hotmail.com>
Emne: Vs: Kronløbsøen - bemærkninger til nabohøring.

Sizde indsigelse gönderin kendi adınıza. Hem eğerforening yapıyor hem kendin yaparsan daha iyi olur. Ben bunları gönderdim. Sizde yapın.

Sendt fra min iPhone

Start på videresendt besked:

Fra: Eda Özdemir
Dato: 6. november 2020 kl. 14.45.40 CET
Til: byensudvikling@tmf.kk.dk
Emne: Kronløbsøen - bemærkninger til nabohøring.

Hej,

Hermed mine bemærkninger til Kronløbsøen:

1) Facadeudtryk - Helt enig i at de store massive opbygninger med mursten hen over åbne passager på tagetagen er voldsom, uskøn, er formalistisk og minder lidt om formen på den gamle, sorte HT-bygning på Rådhuspladsen, hvis der er nogen der kan huske den. Det ligner mere en stort fængselsbygning, mørkt og trist. Det er virkelig sørgelig, hvis det bliver vores udsigt i dette skønne område.

2) helt enig i det kan ikke accepteres at solpaneler udføres hævet 30 - 50 cm over taget. Solpaneler kan placeres på mange andre steder i byen, hvor de ikke optager plads. Solpaneler bør som minimum placeres i flugt med taget. Det er et krav fra myndigheder i f.eks. den byggetilladelse de har udført for CPH-Porthouse, Sundkaj 79 – 93, så hvorfor skal de pludselig ikke gælde her? Hvorfor har Københavns Kommune ikke konsistens i deres krav?

3) kan ikke acceptere at der gives dispensation til trappehuse, da det overskrider byggehøjden. Og er helt enige i at Naboerne i Kronløbsøen har købt deres lejligheder under de forudsætninger der er angivet i lokalplanen. Finder det helt uacceptabelt, hvis så stor en overskridelse af byggehøjden

dispenseres, da det medfører en klar forringelse af boligernes udsigt, lys og værdi. Var man usikker på byggehøjden da lokalplanen blev besluttet, skulle det være indskrevet, så købere af naboledigheder havde mulighed for at indregne det som en risikofaktor.

4) Helt enig i at det ikke kan accepteres at give dispensation til at udvide øens areal ud over de 9.500 m² angivet i lokalplanen. Øen er allerede blevet væsentligt længere end de tegninger der fremgår af lokalplanen, hvilket desværre vil få negativ konsekvens for såvel boligens udsigt som værdi. Af det fremsendte materiale er det ikke muligt at hvor overskridelsen på de 217 m² fordeler sig mellem kysten og klinten. Der argumenteres ikke for hvorfor denne overskridelse er nødvendig. Det må være muligt at lave den ønskede niveauinddeling inden for de samlede 9.500m² angivet lokalplanen.

5) Helt enig med at det er bekymrende for placeringen af bro B05, hvilket betyder øget risiko for ulykker.

6) Helt enig med mere plads til cykelparkeringer. Pga den urimelig høje parkeringslicens betyder, at flere vil benytte cykel som transportmiddel.

7) Højde af gulv i stuen, så længe højden i gulv ikke har betydning for bygningens højde, er der ingen uderligere bemærkning.

8) Ikke ønskeligt med siddemulighed på broerne.

Mvh
Eda Özdemir
Sundkaj 91, st mf
2150 Nordhavn

From: TMFKP PARC
Sent: 9. november 2020 11:49
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Kronløbsøen - bemærkninger til nabohearing.

Fra: Özgür Özdemir
Sendt: 9. november 2020 11:23
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Fwd: Kronløbsøen - bemærkninger til nabohearing.

Hej

Hermed mine bemærkninger til Kronløbsøen:

1) Facadeudtryk - Helt enig i at de store massive opbygninger med mursten hen over åbne passager på tagetagen er voldsom, uskøn, er formalistisk og minder lidt om et stort fængselsbygning, mørkt og trist. Det er virkelig sørgelig, hvis det bliver vores udsigt i dette skønne område.

2) helt enig i det kan ikke accepteres at solpaneler udføres hævet 30 - 50 cm over taget. Solpaneler kan placeres så mange andre steder i byen, hvor de ikke optager plads. Solpaneler bør som minimum placeres i flugt med taget. Det er et krav fra myndigheder i f.eks. den byggetilladelse de har udført for CPH-Porthuouse, Sundkaj 79 – 93, så hvorfor skal de pludselig ikke gælde her? Hvorfor har Københavns Kommune ikke konsistens i deres krav?

3) kan ikke acceptere at der gives dispensation til trappehuse, da det overskrider byggehøjden. Og er helt enige i at Naboerne i Kronløbsøen har købt deres lejligheder under de forudsætninger der er angivet i lokalplanen. Finder det helt uacceptabelt, hvis så stor en overskridelse af byggehøjden dispenseres, da det medfører en klar forringelse af boligernes udsigt, lys og værdi. Var man usikker på byggehøjden da lokalplanen blev besluttet, skulle det være indskrevet, så købere af naboeligheder havde mulighed for at indregne det som en risikofaktor.

4) Helt enig i at det ikke kan accepteres at give dispensation til at udvide øens areal ud over de 9.500 m2 angivet i lokalplanen. Øen er allerede blevet væsentligt længere end de tegninger der fremgår af lokalplanen, hvilket desværre vil få negativ konsekvens for såvel boligens udsigt som værdi. Af det fremsendte materiale er det ikke muligt at hvor overskridelsen på de 217 m2 fordeler sig mellem kysten og klinten. Der argumenteres ikke for hvorfor denne overskridelse er nødvendig. Det må være muligt at lave den ønskede niveauinddeling inden for de samlede 9.500m2 angivet lokalplanen.

Yderligere enig i nedenstående:

Udformning, størrelse og indretning af byrum

Udover de steder hvor Kommunen angiver at bygherre ønsker dispensationer mener jeg, at der er endnu et sted hvor den skitserede løsning ikke følger lokalplanen. Nemlig placering af grønne områder! På side 59, tegning 4 i lokalplanen er udlagt to storbyhaver på Kronløbsøen. Et mod Nordøst (Klinten) og et mod sydvest (Kysten). Af tegningen ses tydeligt at storbyhaven ved Klinten går længer mod vest end den i lokalplanen skitserede bro. Haven er således blevet flyttet ca. 7-8 længere mod øst, hvilket betyder at der kommer en bebyggelse direkte ud for min lejlighed, hvilket ikke er tilfældet hvis lokalplanen følges. Dette vil betyde at herlighedsværdien samt den konkrete værdi af min lejlighed vil falde kraftigt.

Jeg vil derfor på det kraftigste protestere mod at Kommunen giver tilladelse til at reducere / ændre beliggenhed af den grønne storbyhave, der jo er en af de bærende elementer i at gøre Nordhavn til en grøn ny bydel.

5) Helt enig med at det er bekymrende for placeringen af bro B05, hvilket betyder øget risiko for ulykker, samt mulighed for at rykke bygningen yderligere mulighed for at reducere den i lokalplanen angivne storbyhave, og dels vil broen komme direkte ud for den etablerede cykelparkering med begrønningsbede der ligger foran CPH Porthouse. Og helt enig i endvidere at bredden på broen bør reduceres til 5 m, da cyklende, gående m.fl. så vil sænke farten. Endvidere vil en smallere bro give mere og bedre udsyn til havet, som er det alle ønsker. Jeg mener heller ikke der bør etableres siddepladser på broen, da det hurtigt kan føre til fester og druk på broerne, hvilket vil være uheldigt da dette også kan give farlige situationer når cyklende, løbere, mv. skal passere broen. Herudover kan det give larm især i aftentimerne.

6) Helt enig med mere plads til cykelparkeringer. Pga den urimelig høje parkeringslicens. betyder at flere vil benytte cykel som transportmiddel.

7) Højde af gulv i stuen, så længe højden i gulv ikke har betydning for bygningens højde, er der ingen uderligere bemærkning.

8) Ikke ønskeligt med siddemulighed på broerne.

Mvh
Özgür Özdemir
Sundkaj 35 st tv
2150 Nordhavn

From: TMFKP PARC
Sent: 9. november 2020 10:45
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Sagsnr: 2020-0799446

Fra: Afsaneh Fabricius
Sendt: 9. november 2020 10:40
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Sagsnr: 2020-0799446

Kære beslutning tager/Kommune

Jeg tænker især at højden på byggeriet har en stor overordnet betydning for alle med facade mod havnebassinet, da et højere byggeri vil skabe mere skygge for rigtig mange af os især i vinterhalvåret! Derfor jeg som bebor i ejendommen protestere mod tilladelse til taghuse.

Herudover betyder flytning af bro B05 med ca. 7 m mod øst at de kan rykke lejlighedsblokken det samme stykke længere mod øst og derved får lejlighedsblok direkte foran CPH Porthouse. Ved at fastholde den oprindelige placering af broen vil vi i stedet få en såkaldt byhave.

Max byggehøjden er ifølge lokalplanen 20 m eksklusiv evt. trappehuse, mm. Den skitserede løsning er angivet til 23,2 m + 0,5 m til solceller = 23,7 m, hvilket er en klar overskridelse. Da bebyggelsen ligger 29 m direkte syd for min lejlighed i CPH Porthouse vil tilladelse til trappehuse give en kraftigt forringet udsig fra min lejlighed, idet jeg så ikke kan se henover de nye bygninger på Kronløbsøen. Dette vil betyde at herlighedsværdien vil falde kraftigt og heraf også værdien af min bolig.

Udformningen af den ekstra etage er endvidere meget bombastisk med den massive opbygning med mursten hen over de små gennembrudte huller, der kun kan ses direkte vinkelret på bygningen. Reelt vil hullerne kun have en meget begrænset virkning, hvorfor taghusene eller penthouse-husene vil fremstå som en stor sammenhængende flade. Hvis man skal være tro mod idéen og ånden i den fine arkitektoniske reference til en klint bør der i stedet for trappehuse være en grøn have med mindre træer der kan skærme de nødvendige teknikhuse og brandtekniske anlæg der skal etableres på taget. En dispensation vil endvidere betyde at min lejlighed samt resten af lejlighederne i CPH Porthouse vil ligge i skygge i efterårs-, vinter- og forårsmånederne, hvilket vil betyde en kraftig forringet livskvalitet, da lystet – især i vinterhalvåret – er utroligt vigtigt for mig og de fleste mennesker.

En tilladelse fra kommunens side vil således betyde, at min og resten af beboerne i CPH Porthouse livskvalitet vil falde, samt at værdien af min og resten af beboernes bolig (der er købt med afsæt i lokalplanen) vil falde.

Haven er således blevet flyttet ca. 7-8 længere mod øst, hvilket betyder at der kommer en bebyggelse direkte ud for min lejlighed, hvilket ikke er tilfældet hvis lokalplanen følges. Dette vil betyde at herlighedsværdien samt den konkrete værdi af min lejlighed vil falde kraftigt.

Jeg vil derfor på det kraftigste protestere mod at Kommunen giver tilladelse til at reducere / ændre beliggenhed af den grønne storbyhave, der jo er en af de bærende elementer i at gøre Nordhavn til en grøn ny bydel.

Venlig hilsen

Afsaneh Fabricius
 Vandkvalitetsspecialist
 Plan & Projekt
 Plan Vand

Novafos

Direkte: 44 20 81 25
 Telefon: 44 20 80 00

Blokken 9
 3460 Birkerød

CVR: 31 88 49 93
www.novafos.dk

Novafos er vand- og spildevandsselskab i Allerød, Ballerup, Egedal, Frederikssund, Furesø, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm og Rudersdal Kommuner.

From: TMFKP PARC
Sent: 9. november 2020 11:49
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Sagsnr: 2020-0799446

Fra: Gethin Hodges
Sendt: 9. november 2020 11:23
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Sagsnr: 2020-0799446

Jeg er ejer af lejligheden Sundkaj 87, ST TH. Ifm. dispensation fra lokalplan 463:

Jeg er fuldstændig enig med den følgende punkter som er også relevant til min lejlighed og alle beboerne i CPH Porthouse.

En dispensation vil endvidere betyde at min lejlighed samt resten af lejlighederne i CPH Porthouse vil ligge i skygge i efterårs-, vinter- og forårsmånederne, hvilket vil betyde en kraftig forringet livskvalitet, da lystet – især i vinterhalvåret – er utroligt vigtigt for mig og de fleste mennesker.

En tilladelse fra kommunens side vil således betyde, at min og resten af beboerne i CPH Porthouse livskvalitet vil falde, samt at værdien af min og resten af beboernes bolig (der er købt med afsæt i lokalplanen) vil falde.

Udformning, størrelse og indretning af byrum

Udover de steder hvor Kommunen angiver at bygherre ønsker dispensationer mener jeg, at der er endnu et sted hvor den skitserede løsning ikke følger lokalplanen. Nemlig placering af grønne områder! På side 59, tegning 4 i lokalplanen er udlagt to storbyhaver på Kronløbsøen. Et mod Nordøst (Klinten) og et mod sydvest (Kysten). Af tegningen ses tydeligt at storbyhaven ved Klinten går længer mod vest end den i lokalplanen skitserede bro. Haven er således blevet flyttet ca. 7-8 længere mod øst, hvilket betyder at der kommer en bebyggelse direkte ud for min lejlighed, hvilket ikke er tilfældet hvis lokalplanen følges. Dette vil betyde at herlighedsværdien samt den konkrete værdi af min lejlighed vil falde kraftigt.

Jeg vil derfor på det kraftigste protestere mod at Kommunen giver tilladelse til at reducere / ændre beliggenhed af den grønne storbyhaver, der jo er en af de bærende elementer i at gøre Nordhavn til en grøn ny bydel.

Placering og bredde af broer

Jeg vil gerne protestere mod at bro B05 flyttes mod øst, da det dels giver mulighed for at reducere den i lokalplanen angivne storbyhave, og dels vil broen komme direkte ud for den etablerede cykelparkering med begrønningsbede der ligger foran CPH Porthouse. Vedhæftet et "luftfoto" af den anlagte cykelparkering med de to begrønningsbede. Jeg har ikke målt bredden på Sundkaj, men jeg anslår, at vejen højst har en bredde på 4 meters der hvor man nu ønsker at anlægge broen, hvilket er meget lidt. Hvis broen som foreslået kommer til at ramme Sundkaj på et så smalt sted, er jeg alvorligt bange for, at det vil betyde stor risiko for ulykker når gående, folk med barnevogne, cyklende, løbere, unge på løbehjul og gående – nogen ofte i stor fart – skal dreje for at komme den ene eller anden vej.

Jeg vil derfor på det kraftigste anmode om, at man fastholder den oprindelige placering af broen da Sundkaj her er næsten dobbelt så bred.

En bibeholdelse af broens oprindelige placering vil endvidere bringe trafikken betydeligt tættere på den tværgående vej væk fra havnebassinet og således reducere trafikken langs havnebassinet.

Jeg mener endvidere at bredden på broen bør reduceres til 5 m, da cyklende, gående m.fl. så vil sænke farten. Endvidere vil en smallere bro give mere og bedre udsyn til havet, som er det alle ønsker. Jeg mener heller ikke der bør etableres siddepladser på broen, da det hurtigt kan føre til fester og druk på broerne, hvilket vil være uheldigt da dette også kan give farlige situationer når cyklende, løbere, mv. skal passere broen. Herudover kan det give larm især i aftentimerne.

Cykelparkering til pladskrævende cykler

Fremover må vi forvente færre biler og langt flere cykle pga. metro, lånebiler, mv., hvorfor en reduktion af krav om plads til cykler ikke bør dispenseres. Kunne der ikke laves parkering under jorden i den øverste del af parkeringsanlægget?

Mvh,

Gethin Hodges

Erik Balleby Jensen & Cecilie Dahl
Sundkaj 91, 5.tv.
2150 Nordhavn

Mobil: 21233336
Dato: 5. november 2020

Københavns Kommune
Byens Udvikling
byensudvikling@tmf.kk.dk

Kronløbsøen – Dispensation fra lokalplanen - hørings svar

Vi har modtaget brevet fra Københavns Kommune dateret den 13. oktober 2020 vedr. dispensation fra lokalplanen vedr. Kronløbsøen.

Vi har indsigelse imod, at der gives dispensation til etablering af trappehuse, jævnfør afsnit a.1 i brevet af 13. oktober 2020. Dette beror på følgende forhold:

1. Vi har købt lejligheden på Sundkaj 91, 5.tv. i tiltro til den vedtagne lokalplan. Dispensation fra lokalplanen og tilladelse til taghuse på Kronløbsøen vil reducere udsigten og herlighedsværdien af vores lejlighed. Dette vil som konsekvens naturligvis også reducere værdien af lejligheden
2. Tidligere dispensation fra lokalplanen har allerede medført, at vi vil få udsigten fra vores lejlighed reduceret. BIG har fået dispensation fra lokalplanen til at bygge knap 30% højere på spidsen af Sundmolen, hvilket vil reducere vores udsigt mod øst. Det er derfor helt urimeligt, at vores udsigt nu skal reduceres yderligere som følge af endnu en dispensation fra lokalplanen. Vi kan endda forstå, at BIG efter modtagelse af dispensationen har besluttet at sløjfe kælderens i sit byggeri. Umiddelbart må man konkludere, at det ikke var behovet for plads, der var motivationen for dispensationen, men blot ønsket om at bygge højere
3. Vinderprojektet er fra 2016, og man var på det tidspunkt fuldt informeret om lokalplanen. Man kunne på dette tidspunkt havde valgt at indrette byggeriet efter lokalplanen fremfor ansøgning fire år efter om dispensation fra lokalplanen. Det er helt urimeligt, at man vælger ikke at bygge i henhold til lokalplanen og dette skal komme beboere til skade, der netop har købt lejligheder i tiltro til, at lokalplaner fra kommunen laves for, at de skal overholdes. Det er ikke kun vores lejlighed, der i givet fald blive påvirket af dispensationen, men en række lejligheder på Sundmolen
4. Forvaltningens begrundelse for at give dispensation er, at Kronløbsøen har en meget høj byggeprocent, hvorfor det er hensigtsmæssigt, at udvendige flader kan udnyttes til opholdsarealer. Dette kunne jo også blot løses ved, at byggeprocenten var lavere. At man ønsker en meget høj byggeprocent bør ikke være en begrundelse for, at man skal give dispensationen fra lokalplanen til ugunst for andre beboere i Nordhavn

Sammenfattende må det konkluderes, at det vil være helt urimeligt overfor de beboere, der har købt lejligheder i tiltro til, at lokalplaner skal overholdes, at der nu – endnu engang i Nordhavn – skal gives dispensation fra lokalplanen, så der kan bygges til ugunst for de nuværende beboere.

Vi svarer naturligvis gerne på uddybende spørgsmål til vores bemærkninger, jævnfør ovenstående, og vi har en forventning om en tilbagemelding og dialog inden, at sagen forelægges til politisk beslutning. Ovenstående har afgørende betydning for os som naboer og forudsætningen for købet af lejligheden tilbage i 2017. Såfremt kommunen alligevel giver den ønskede dispensation, vil vi derfor indbringe en klage til Planankenævnet.

Med venlig hilsen

Erik Balleby Jensen

Cecilie Dahl

Kronløbsøen

Som ejer af lejlighed i Cph. Porthouse har jeg flg. kommentarer til Københavns Kommunes orientering om dispensation til taghuse, broer, facadeudtryk, indretning af byrum og andet på Kronløbsøen.

Taghusene

Kbh. Kommune ønsker at øge højden på Kronløbsøen på 3 ½ m og dermed dispensere for lokalplanen for at 29 lejligheder får deres egne private terrasser. Over 250 lejligheder bliver berørt af denne dispensation. Alle disse lejligheder blev købt i god tro i forhold til gældende lokalplan og tegninger sendt fra By og Havn.

Jeg står helt uforstående overfor at By og Havn og Khb. Kommune sammen har bearbejdet vinderprojektet, at de ikke sammen har fundet det nødvendigt at overholde lokalplanen. Jeg ville kunne forstå, at man havde arbejdet hurtigt videre, således at man kunne have søgt dispensation inden lejlighederne omkring øen begyndte at blive solgt. Eller, hvis dette ikke var muligt – så havde det været naturligt, at By og Havn, i de planer som man vedlagde salget af lejligheder, som også lå på By og Havns hjemmeside, som de refererede til, når man kontaktede dem – at det klart fremgik at man arbejdede på Kronløbsøen og man kunne forvente / skulle regne med, at der ville blive søgt om dispensation for lokalplanen.

At man først søger om dispensation, når alle lejligheder omkring Kronløbsøen er solgt er simpelthen uforkammet.

Alle beboere omkring Kronløbsøen har købt med god tro til at den vedtagne og roste lokalplan blev overholdt. Alle beboere omkring Kronløbsøen har fået materiale med tegninger som By og Havn har udarbejdet og der er blevet vedlagt til de potentielle købere. By og Havn har gang på gang garanteret, at den tegning som de har vedlagt, og som har været på deres hjemmeside, den var som Kronløbsøen blev, og gang på gang har By og Havn henvist til lokalplanen.

Flere lejligheder er allerede blevet ramt hårdt. Byggeriet blev pludselig rykket længere ud mod øst. Dvs. mange af lejlighederne i Cph. Porthouse, der var købt så de lå totalt fri af Kronløbsøen, de fik pludselig hele Kronløbsøen lige foran sig. På det tidspunkt havde vi købt og var flyttet ind. Vi blev ikke underrettet, der var ingen nabohearing. Det er derfor Kronløbsøen er 4 m smallere. Og nu bruger man de 4 m til at legitimere, at det er ok at bygge 3 ½ m højere.

For alle lejlighederne rundt om Kronløbsøen giver det en klar forringelse. Mange af os mister udsigten fra lejlighederne, da man ikke kan se hen over Kronløbsøen, men i stedet kommer vi til at se ind i Taghusene – horisonten vil forsvinde mere (alle etager bliver påvirket), der bliver mere skygge, mere mørkt og økonomisk vil hver eneste af de omkring 250 lejligheder blive mindre værd.

At bygge taghusene, dvs. tagterrasser for 29 private boliger, kommer til at påvirke alle os, der i god tro har købt. Og købt efter at vi har undersøgt og fået bekræftet, at vi ikke kan risikere at der sker forandringer i det byggeri som bliver bygget foran alle ca. 250 lejligheder omkring Kronløbsøen.

Jeg vil virkelig henstille til at der ikke dispenseres på højden. At højden forbliver som lokalplanen tillader det.

Med venlig hilsen

Helle Behrndt
Direktør

Til
Teknik- og Miljøforvaltningen Byens Udvikling
Sendt til byensudvikling@tmf.kk.dk

Bemærkninger fra beboere på Sundkaj 79 – 93

vedr:

Orientering om dispensation til taghuse, broer, facadeudtryk, indretning af byrum og andet på Kronløbsøen, jf. jeres skrivelse af 13. oktober 2020

Svar bedes sendt til Ejerforeningens CPH-Porthouses mailadresse

a) Trappehus (Penthouse)

- 1) Tagetagen på ejendommene bør bibeholdes med trappeadgang og elevatorhuse alene, samt nødvendige teknikbygninger. Ordet trappehus er misvisende og dækker over penthouse. Vi foreslår at byggeriet på tagene af Kronløbsøen holdes på et absolut minimum, så der kan komme mest muligt solindfald ned på Sundkaj, de andre kajer og de nederste lejligheder.
- 2) De store massive opbygninger med mursten hen over åbne passager på tagetagen er voldsom, uskøn, er formalistisk og minder lidt om formen på den gamle, sorte HT-bygning på Rådhuspladsen, hvis der er nogen der kan huske den.
- 3) Vi foreslår at tagetagen på boligblokke nærmest Øresund anvendes som fælles tagetage for beboerne i ejendommen eller offentlig tagetage med adgang og nedgang til flere adgangshuse alene for trappeadgang, for at sikre lovligheden. Tagetagen bør her måske kunne drives af en cafe i stueetagen. En smuk reference er Tivoli, hvor der er etableret tagterrasse for offentligheden på den nye bygning overfor Hovedbanegården. Der kan etableres stor, frodig beplantning, så der fremkomme et attraktivt uderum. Hvor tænker man i øvrigt at de mange planter der tænkes plantet i plantekasser på tag og facade skal få vand fra?
- 4) Det er jo højst selvmodsigende at påstå at man afhjælper den høje bebyggelsesprocent ved at lave friarealer på taget, når man så plastre det hele til med tagbygninger i form af penthouses for de få underliggende lejligheder. Tagbygningerne kommer til at ligge som en mur, uanset der er vist en vis perforering og skærmer i øvrigt unødvendigt meget for udsyn fra de øverste lejligheder langs kanalerne i området.
- 5) Det vil være mere i ide og ånd med den fine arkitektoniske reference til en klint, at lave en grøn og frodig beplantning på tagene. En klint er ofte kendetegnet ved at der er beplantning på toppen og det er jo også det jeres referencebillede viser som første billede på projektmaterialiet.
- 6) Det kan ikke accepteres at solpaneler udføres hævet 30 - 50 cm over taget. Solpaneler kan

placeres så mange andre steder i byen, hvor de ikke optager plads. Solpaneler bør som minimum placeres i flugt med taget. Det er et krav fra myndigheder i f.eks. den byggetilladelse de har udført for CPH-Porthouse, Sundkaj 79 – 93, så hvorfor skal de pludselig ikke gælde her? Hvorfor har Københavns Kommune ikke konsistens i deres krav?

e) Placering og bredde af broer

10) Bredden af broerne der forbinder Kronløbsøen med Sundkaj er for bredde og virker uskønne. Med den store bredde tager de for meget af udsynet til kanalen for borgere der færdes langs promenaden på Sundkaj og det tager for udsynet til vand for de beboere der bor langs Sundkaj. Kvaliteten for beboerne og borgere der færdes er jo netop udsigten til vand, med de rekreative muligheder der er der. Det virke selvmodsigende at projektere broer der unødigt dækker over herlighedsværdierne i Nordhavn.

11) Broerne mellem Sundkaj og Kronløbsøen er projekteret med en bredde på henholdsvis 6,9 og 7,4 meter. Det står i modsætning til at broen i Stubbekaj nord-vestlige hjørne ved ejendommene Cph-Square og Nordhavnshuset kun er omkring 4 – 4.5 meter bred. Så hvorfor den forøgede, uskønne bredde?

12) Installationerne må kunne føres frem på anden måde end ved at have dem i kasser. Det vil være en attraktion hvis broerne hæves lidt for derved at give en oplevelse og et hævet udsyn. Hvorfor kan installationerne ikke føres under eller plant med broernes overflade? En inspiration til udformningen af broerne kan måske være de pæne broer med træbelægninger der forbinder boligøerne ved Sluseholmen i Sydhavnen. De har et helt andet udtryk end de uskønne betonbroer.

13) En siddemulighed er ikke ønskelig, da det appellere til at borgere kan tage ophold på broerne og forstyrre borgerne og beboerne i ejendommen. Sandkaj er et skræmmeeksempel! Der er offentlig adgang til spidsen af Sundmolen, hvor der ifølge lokalplanen KAN udføres en pavillon. Her gør megen færden og larm fra borgere mindre skade, fordi der ikke er boliger i nærheden, men pavillonen bliver foreløbig ikke til noget. Hvorfor prioriterer Københavns Kommune ikke at opføre sidepladser og afskærmning for vind og vejr på spidsen af Sundmolen i stedet?

14) Der er ingen kommentarer til ændringen af placeringen af broerne.

Med venlig hilsen - anført alfabetisk

Anne Lise Jensen, Sundkaj 91, 4. tv

Anne Sophie og Lars Schiander Sommer, Sundkaj 79, 1. th

Casper Frederiksen, Sundkaj 93, st. th

Janne Holm, Sundkaj 89, 1. th

Lis Lund, Sundkaj 91, 3. th

Louise Marie Sørensen og Mikke Møller Mortensen, Sundkaj 87, st.

From: Louise Marie Sørensen
Sent: 9. november 2020 15:49
To: TMFKP PARC
Subject: Sagsnr: 2020-0799446 - Ang: nabohøring om kronløbsøen

Kære København Kommune

Vi er beboer i Cph-porthouse, og vi bor i nr. 87. stuen tv.

Vi mener ikke, at det kan være rimeligt, at Kronløbsøen ændres i forhold til de tegninger, der fremgår af den oprindeligt godkendte lokalplan. Flere har købt ind på, at tegningerne ikke endnu engang skal ændres med flere dispensationer.

Højden på byggeriet har altså ret stor betydning for os, som bor i en stuelejlighed. Ændres højden mod øst, betyder det mindre sol og mere skygge i vores lejlighed store dele af året. Derfor kan vi ikke gå med til ændringen af trappehusene.

Tillader Kommunen ændringen af trappehusene, vil det betyde, at min og resten af lejlighederne i chp porthouse værdi falder, det synes vi, ikke er rimeligt.

Desuden ser vi det som et stort problem, hvis broen B05 flyttes med ca. 7 meter mod øst. Det kan betyde, at lejlighedsblokken også kan rykkes længere mod øst og ramme direkte foran CPH porthouse.

Som beboer her på Sundkaj, håber vi, at kommunen vil lytte til os. Vi har købt ind på andre præmisser, og ændringerne vil forringe kvaliteterne ved at bo ved vandet, samt ud til den nye ø, der vil gøre vores lejlighed mindre attraktiv.

På forhånd tak

Hilsen
Mikkel og Louise Sundkaj 87.

Til Københavns Kommune

Vedr.: Sagsnummer 2020-0799446,

Dokumentnummer 2020-0799446-4

Tak for orientering om dispensation til taghuse, broer, facadeudtryk, indretning af byrum og andet på Kronløbsøen.

Vi bor i nr 87, 5 tv. Hvilket er en af de nærmeste beboere til Kronløbsøen.

Da vi købte ejendommen blev vi orienteret via ejendomsmægler at Kronløbsøen ikke ville berøre udsyn til havnebassinet. Dette har vist sig ikke at holde stik. En dispensation er allerede godkendt i Københavns Kommune, hvorfor, der nu ikke længere vil være frit udsyn til havne bassinet fra vores ejendom. Dette vil have betydning for ejendommens værdi.

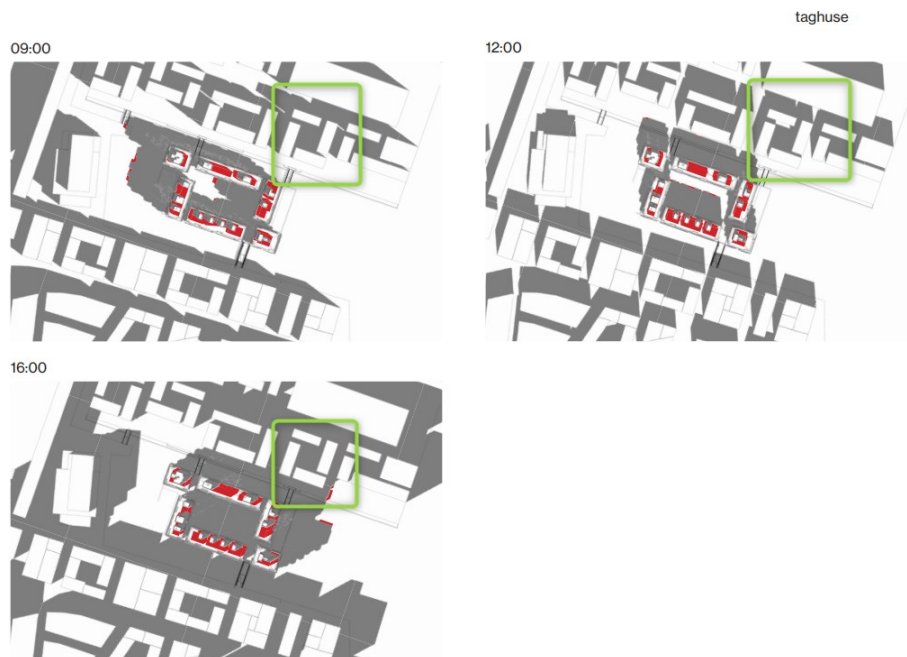
Vi er derfor bekymret ift. den orientering vi har modtaget, da vi ser flere tiltag, der kan forringe værdien af vores bolig yderligere; samt have en betydning for vores privatliv.

Hermed vores kommentarer og indsigelser til orienteringen:

a) Trappehuse

Dersom bebyggelsen bliver højere end oprindeligt planlagt vil det forringe udsigten væsentligt. Vi vil ikke længere kunne se ind over Kronløbsøen. Desuden vil vi ligge i skygge i vinterhalvåret og ikke længere kunne nyde lyset. Dette er uacceptabelt og kan ikke godkendes af os. Igen en forringelse af ejendommens værdi.

Skyggediagrammet er fejlagtigt dokumenteret – tegninger stemmer ikke med øvrige tegninger der anviser beliggenhed af broer.

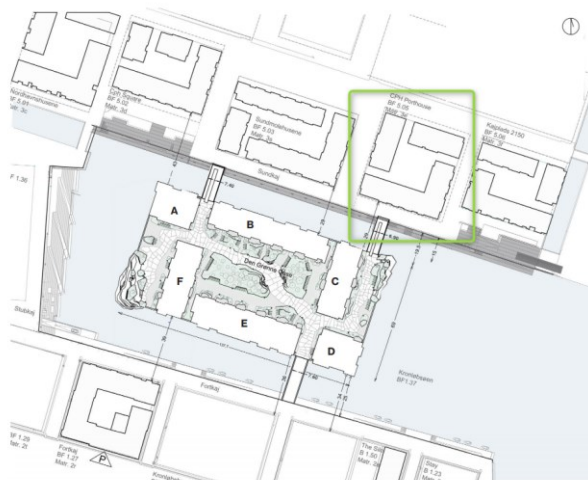


Kronløbsøen

Kronløbsøen udføres som en nyanlagt kunstig ø i Kronløbsbassinet. Der opføres 233 boliger med fællesanlæg, og der etableres erhvervslokaler mod det vestlige byrum.

Bebyggelsen opføres i seks etager, inklusiv en hævet stueetage i boligene mod byrummene. Derudover etableres en kælder for bolig- og erhvervsbebyggelsen samt adgang til tagterasse fra trappehuse på tag.

Under bolig- og erhvervskælderen etableres ca. 1000 offentlige parkeringspladser i tre etager med tilkørsel fra tunnel i Helsingørsgade i Århusgade-kvarteret.



20201009_KRON3_Taghuse

2

NCC

STB

VILHELM LAURITZEN

Cobe

b) Facadeudtryk

Vi kan ikke klart gennemskue, hvad dispensationen betyder for facaderne. Derfor ser vi frem til en uddybning af, hvad det betyder.

c) Højde af gulv i stueetagen

Jo lavere højden af gulve i stuen er, jo bedre. Da dette vil have betydning for at byggeriet ikke bliver for højt. Vi tilslutter os dette, dersom det IKKE har betydning for øgning af højden på byggeriet.

d) Udformning, størrelse og indretning af byrum

Udvidelsen af øens areal ud mod Øresund har betydning for vores udsyn til havnebassinet, derfor accepterer vi IKKE dispensationen, vi vil ikke risikere yderligere forringelse af udsyn.

Denne udformning vil øge risiko for ophold og støjgener i disse områder, hvilket vil øge risikoen for en forringet livskvalitet for naboer. Vi ønsker ikke en forstyrret nattesøvn.

e) Placering og bredde af broer

Placering af broer bør tage hensyn til trafikken – den bør placeres der, hvor det skaber bedst flow for trafikanter og tager hensyn til de omkringliggende beboere og deres allerede placerede cykel-parkering. Her bør ikke gives nogle muligheder for ophold på broen, da det kan skabe støjgener for omkringliggende beboere. Vi ønsker dem så smalle som lovmæssigt muligt. Oprindelige broplaceringsplan tilslutter vi os.



f) Størrelse af små boliger
Ingen kommentarer.

g) Cykelparkering til pladskrævende cykler

For at sikre Nordhavn bliver et attraktivt sted at bo, anser vi det for væsentligt at cykelparkering kan foregå i aflåste

Kældre under byggeriet. Det virker bekymrende at der ikke er taget højde for cykelparkering i en bydel, hvor man ønsker at have et gennemgående fokus på miljøet og bæredygtighed. Vi ønsker plads til grønne områder, hellere det end synlige udendørs cykel-parkering.

Yderligere bemærkning ift. Motor bådstrafik – hvorfor skal det være lovligt at sejle under broerne? Vi er bekymret for motorlarm, dersom det bliver lovligt at sejle i kanalerne omkring Kronløbsøen. Desuden kan det have risiko for badende gæster i inderste bassin.

Vi håber virkelig Københavns Kommune tager vores henvendelse op til vurdering. Vi vil sammen med Cph. Porthouse beboerforening gå videre til Planankenævnet dersom dispensationen bliver gennemført.

Med venlig hilsen
Lars Rosenløv Jensen og
Lisbeth Loose
Sundkaj 87, 5 tv.
2150 Nordhavn

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:21
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Vedr. Nabohøring sagsnr: 2020-0799446

Fra: Mirek Nørkjær
Sendt: 9. november 2020 17:20
Emne: Vedr. Nabohøring sagsnr: 2020-0799446

Bemærkninger til "**Orientering om dispensation til taghuse, broer, facadeudtryk, indretning af byrum og andet på Kronløbsøen**".

Indledningsvist skal det bemærkes, at flere inkl. jeg selv finder orienteringsskrivelsen mangelfuld og kompliceret at forstå, og dermed forholde sig til. Ydermere argumenteres der intet sted i skrivelsen for, hvorfor ansøgte dispensationer er nødvendige. Det vil gøre det langt lettere at forholde sig til de ansøgte dispensationer, hvis beboerne får en forståelse af vigtigheden og konsekvensen hvis ikke de gives.

Nedenfor følger bemærkninger til de enkelte punkter i orienteringen.

a) Trappehus

Vi kan ikke acceptere, at der gives dispensation til de ønskede trappehuse, da det overskrider byggehøjden med samlet 3,7 meter (3,2 meter til trappehuse og 0,5 meter til solceller). Det er en klar overskridelse af lokalplanen og vil have stor betydning, for de der bor på de øverste etager. En overskridelse med 3,7 meter vil betyde en klar forringelse af udsigten fra lejlighederne, da man dermed ikke længere kan se hen over Kronløbsøen, men i stedet kigger ind i et trappehus. Den åbne struktur der lægges op til at etablere, kompenserer på ingen måder for det tab af udsigt trappehusene vil medføre. Yderligere vil lejlighederne, særligt i vinterhalvåret, ligge i skygge en større del af tiden.

Naboerne til Kronløbsøen har købt deres lejligheder under de forudsætninger der er angivet i lokalplanen. Vi finder det ikke rimeligt, hvis så stor en overskridelse af byggehøjden dispenseres, da det medfører en klar forringelse af boligens udsigt, lys og værdi! Var man usikker på byggehøjden da lokalplanen blev besluttet, skulle det være indskrevet, så købere af naboeligheder havde mulighed for at indregne det som en risikofaktor.

b) Facadeudtryk

Det er vanskeligt, ud fra det fremsendte materiale, at forholde sig præcist til, hvad dispensationen vil betyde for bygningernes udseende. Vi finder det virkelig ærgerligt at facaden mister det oprindelige og mere organiske udtryk, men har ingen yderligere bemærkning.

c) Højde af gulv i stuen

Så længe højden af gulv i stuen ikke har betydning for bygningernes højde, er der ingen yderligere bemærkninger.

d) Udformning, størrelse og indretning af byrum

Vi kan ikke acceptere, at der gives dispensation til at udvide øens areal ud over de 9.500 m² angivet i lokalplanen. Øen er allerede blevet væsentligt længere end de tegninger der fremgår af lokalplanen, hvilket desværre vil få negativ konsekvens for såvel boligernes udsigt som værdi. Af det fremsendte materiale er det ikke muligt at se hvor overskridelsen på de 217 m² fordeler sig mellem "Kysten" og "Klinten". Der argumenteres ikke for hvorfor denne overskridelse er nødvendig. Det må være muligt at lave de den ønskede niveauinddeling inden for de samlede 9.500 m² angivet i lokalplanen.

e) Placering og bredde af broer'

Vi er bekymret for placeringen af bro B05. Den nye placering betyder, at broen anlægges mod Sundkaj's smalleste sted grundet cykelparkering. Det vil uden tvivl betyde en øget risiko for ulykker når cykellister, løbehjul og gående skal benytte broen. I givet fald placeringen fastholdes bør cykelparkering og placering heraf gentænkes.

Vi vil på det kraftigste protestere imod at broerne opdeles af siddemøbler på hhv. 1,5 meter (B05) og 2 meter (B06), da det inviterer til at tage ophold på broen. Både ud fra et sikkerhedsmæssigt hensyn og den støj det vil medføre for de der bor i nærheden af broerne, kan det ikke accepteres. Det må være muligt at trække forsyningskabler etc. på anden vis.

f) Størrelsen af små boliger

Ingen bemærkninger

g) Cykelparkering til pladskrævende cykler

Der er brug for cykelparkeringer i Nordhavnen også de mere pladskrævende. Den urimelig høje parkeringslicens betyder at beboere anskaffer sig pladskrævende cykler. Laves der ikke tilstrækkelig med cykelparkeringer, parkeres cyklerne uønskede steder (i bede, på fortov etc.). Det forslås at der gøres plads til cykelparkering i kælder eller andet sted under jorden.

Mirek Nørkjær

Sundkaj 83, 1 TV

2150 Nordhavn

Nordhavn 09. november 2020

Ejerforeningen Copenhagen Square bestyrelses indsigelser vedr. den ansøgte dispensation til lokalplan 463 Århusgade for Kronløbsøen.

Bestyrelsen i E/F Copenhagen Square har behandlet det modtagne materiale og har desuden flere gange telefonisk kontaktet Jonas Tesch Hallberg for uddybning/forklaring mv. Generelt forekommer materiale ufuldstændigt, og bl.a. mangler forklaringen på hvorfor det pludseligt er nødvendigt at foretage så store og indgribende ændringer, når alle forudsætninger forelå, inden byggeriet blev påbegyndt via lokalplanen 463 Århusgade.

Trappehuse/Taghuse:

Bestyrelsen kan ikke acceptere den foreslåede dispensation til at øge byggehøjden over de 20 meter, som er gældende. De foreslåede trappehuse/taghuse (begge typer benyttes i beskrivelsen) med tilhørende vinklede solceller vil give en forøgelse på ca. 3,7 meter mere end den godkendte lokalplan.

Denne voldsomme overskridelse vil forringe udsigten meget kraftigt fra specielt de øverste lejligheder, og den gennemgående udsigt vil blive stoppet af en mur. Dette resulterer i, at det ikke længere er muligt at se hen over Kronløbsøen. De meget begrænsede "åbninger" (den benævnte åbne struktur) vil ikke løse dette.

Ejerne i Copenhagen Square (første indflytning i november 2019) købte under den klare forudsætning, at lokalplan 463 Århusgade naturligvis blev overholdt.

De foreslåede ændringer vil give ned-kik fra Kronløbsøen trappe/taghuse på vores ejerforenings taglejligheder, hvorved de ikke længere er ugenerte, men overvåget oppefra. Udover de negative konsekvenser på anvendelsen, vil den økonomiske værdi blive kraftigt reduceret. Ejendomsmæglere vurderer en reduktion på op til 10%.

Denne store værdireduktion vil derfor påvirke de nuværende ejere, som derved potentielt ikke kan overholde de lovmæssige belåningsgrænser, eller skal betale øgede bidrag til banker/kreditforeninger grundet en højere belåningsgrad. Samtidigt vil de ved et salg, få en markant lavere pris for deres lejlighed end de potentielt købte dem til. Så det har meget store negative konsekvenser.

På vegne af bestyrelsen i E/F Copenhagen Square (repræsenterer 80 ejerlejligheder)


Nichlas Hyldgaard Olesen (formand)
E-mail: nichlas.hyldgaard-olesen@atos.net


Jesper Bonnesen (næstformand)
E-mail: jebon@orsted.dk

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:22
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Indsigelse i forhold til lokalplansændring for Kronløbsøen

Fra: Karen Achen
Sendt: 9. november 2020 20:39
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Indsigelse i forhold til lokalplansændring for Kronløbsøen

Hermed vores indsigelser vedr. afvigelser fra lokalplanen

Vi bor i Frihavnstårnet, Helsinkigade 18 i Nordhavn på 7. Sal. Vi har netop købt en lejlighed i denne højde, da vi derved via lokalplanen var garanteret, at der ikke ville blive bygget højere end 20 meter og dermed ikke op i samme højde som vores lejlighed. Vi betalte betragteligt mere for vores lejlighed end dem længere nede i vores hus, netop for at sikre denne udsigt, som var en væsentlig bevæggrund for vores køb. Vi invisterede dermed en større sum for at få denne udsigt, og vi vil hermed på det kraftigste protestere mod afvigelse fra lokalplanen vedr. tilladelse til at bygge trappehuse oppe på tagene af husene på Kronløbsøen, som skal skabe adgang til tagterasser.

Hvis der gives tilladelse til at der kan bygges højere end lokalplanen tilsiger, vil det uundgåeligt også påføre os en forringet salgsværdi ved salg af lejligheden. Dette er helt uacceptabelt!

Hvis man ønsker, at der nu skal tilføres tagterasser og trappehuse på de kommende huse i Kronløbsøen, må man reducere på antallet af etager med lejligheder, således at lokalplanen kan overholdes. At lade folk købe boliger i Nordhavn ud fra en lokalplan, som man så alligevel ikke vælger at overholde, er stærkt kritisabelt. Det er at føre gamle såvel som nye købere bag lystet for alene at kunne øge profitten af nyt byggeri, og total tilsidesætte allerede etablerede boligejeres vilkår i Nordhavn.

Der ud over vil tagterasser og trappehuse mindske mængden af begrønning på tagene i vores område, hvilket igen går imod lokalplanens fokus på at skabe en bæredygtig bydel. Vel at mærke den lokalplan som vi og mange andre har taget udgangspunkt i ved køb af bolig i Nordhavn.

Samtidig vil vi påpege, at dette udsendte forslag til ændring af lokalplanen i sin udformning i sig selv er kritisabelt. Væsentlige forhold er underbelyst og formuleret så tilpas uklart, at det er vanskeligt at gennemskue. Fx forholdet mellem den eksisterende beslutning om byggehøjde på max 20 meter over jorden og den reelle byggehøjde af boligerne på Kronløbsøen hvis de tilføres trappehuse.

Karen og Filip Achen
Helsinkigade 18, lejl. 20, 7. Sal
2150 Nordhavn

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:22
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Nabohøring - Kronløbsøen

Fra: Henrik R Jørgensen
Sendt: 9. november 2020 20:57
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Cc: Sundmolehusene Ejerforening; Henrik Lund Dal **Emne:** Nabohøring - Kronløbsøen

Vi skriver på vegne af bestyrelsen i Sundmolehusene, der tæller adresserne Sundkaj 43-75 (ejerforeningsmail og bestyrelsesformand cc).

Vi har modtaget jeres skrivelse af 13. oktober 2020 med orientering om dispensationsansøgning vedr. Kronløbsøen. Vi er bekendt med, at bestyrelsen for CPH Porthouse, der ligeledes er beliggende på Sundmolen, har afsendt et høringssvar, som vi i bestyrelsen har læst og drøftet.

Vi erklærer os enige med CPH Porthouses høringssvar, og støtter hermed op om dette.

Med venlig hilsen

G/ F Sundmolehusene

Henrik Lund Dal
Formand

Henrik Rubæk Jørgensen
Bestyrelsesmedlem

Sent with [ProtonMail](#) Secure Email.

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:22
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Høring vedr. Kronløbsøen forslag a. 1 matr. 2l

Fra: orly christensen
Sendt: 9. november 2020 21:12
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Høring vedr. Kronløbsøen forslag a. 1 matr. 2l

Til Teknisk og Miljø forvaltning

Endnu en gang skal der gives dispensation fra lokalplanen til bygning af trappehuse og tagterrasser over 20 meter, som reducerer udsigten for eksisterende nabo bygninger.

Det vil også reducere beplantning af tagene, idet beplantning kun kan ske langs tagkanten og ikke på hele tagfladen.

Glemte er ønsket i lokalplanen om at skabe en bæredygtigt bydel. Endnu engang tager Teknik- og Miljøforvaltningens hensyn til byggeherrens interesse om at øge salgsværdien af lejlighederne uden hensynstagen til eksisterende byggerier.

Jeg mener at forsalg a.1 om at tillade trappehuse i matr. 2l bør afvises.

Med venlig hilsen

Orly Christensen

Helsinkigade

2150 Nordhavn

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:22
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: indsigelse lokalplansændringer for Kronløbsøen

Fra: Pedersen, Tonny

Sendt: 9. november 2020 21:21

Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>

Emne: indsigelse lokalplansændringer for Kronløbsøen

Til rette vedkommende

Hermed fremsendes indsigelse ift. høring om matr. nr. 2l i Frihavnskvarteret (Kronløbsøen). Indsigelsen handler om punkt a) i ansøgning om dispensation til afvigelse fra lokalplanen om bygning af trappehuse.

Vi er meget imod at det tillades at bygge af trappehuse (og tagterrasser) for at give adgang til tagterrasser af følgende årsager:

1) Det vil reducere udsigten mod nord for beboere i Frihavstårnet og the Silo for ejerne, som har købt lejligheder over den tilladte bebyggelseshøjde på 20 meter netop for at have denne udsigt. Dermed vil herlighedsværdien og formentlig også salgsværdien af lejligheden forringes. Denne negative effekt taghuse kan både ses på Kronløbshuset (2q) og Havnehuset (2i og 2ø).

2) Det vil reducere begrønningen af tagene i kvarteret, idet begrønning kun vil blive foretaget langs tagkanten og ikke på hele tagfladen. I lyset af lokalplanernes ønske om at skabe en bæredygtigt bydel, er dette efter vores mening meget kritisabelt - og selv om prospektet for hele bebyggelsen har flere træer, end først planlagt. Der er stadig meget lidt grønt i området.

Det er tankevækkende, at Teknik- og Miljøforvaltningens begrundelse for at støtte forslaget slet ikke forholder sig til disse forhold. Udefra set er det vanskeligt at se forslaget, som meget andet end en måde at øge salgsværdien af lejlighederne i det nye byggeri. Det burde efter vores mening ikke give anledning til ændringer i lokalplanernes større målsætning om bæredygtighed. Samtidig er det også en hensynsløs tilsidesættelse af tidligere indflytteres tillid til hvad lokalplanen har stillet dem i udsigt.

Begrundelsen der fremføres om, at tagterrasserne kan kompensere for den høje bebyggelsesprocent er et grundlæggende problem i lokalplanerne, som i stedet bør løses ved lokalplansændringer, som tillader større begrønnede udearealer i jordhøjde med adgang for ALLE beboerne i området.

Vi mener således at forslag a.1 om at tillade trappehuse bør afvises.

Med venlig hilsen | Best regards

Tonny Pedersen

Helsinkigade 20 7-4
2150 Nordhavn



From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:23
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Indsigelse mod dispensationer til Kronløbsøen

Fra: Jonas Deis-Bach
Sendt: 9. november 2020 21:44
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Cc: Sarah Deis-Bach
Emne: Indsigelse mod dispensationer til Kronløbsøen

Til Byens udvikling

Vi har modtaget en høring på diverse dispensationer til Kronløbsøen, hvilket vi gerne vil gøre indsigelse mod med bemærkningerne nedenfor.

Tagboliger

Vi finder det yderst beklageligt, at forvaltningen igen vil give dispensation til, at der bygges højere end lokalplanen tillader. Tagboligerne fremstår tæt byggede, hvormed der reelt er tale om en ekstra etage hele vejen rundt på øen. Bygningsenklaven fremstår i forvejen markant og tætbygget og en yderligere højde på 4-5 meter vil kun forstærke dette. Vi finder ikke forvaltningens bemærkninger tilstrækkelige begrundede til at give så markant og betydningsfuld en dispensation.

I forvaltningens bemærkninger er vedlagt lysforhold ultimo marts og juni, hvor taghusene ikke giver anledning til væsentligt forværrede lys-/skyggeforhold. En periode – særligt juni - hvor der i forvejen er meget lys og selv mange ekstra højdemeter ikke vil ændre synderligt på skyggerne kl. 9 og 16 Lysindfaldet i perioden oktober-februar må dog forventes at blive væsentligt forværret – i en periode, hvor lysindfaldet i forvejen er begrænset i et tæt bebygget område. Her fremfører forvaltningen dog en ikke-underbygget vurdering om, at skyggevirksomheden i vintermåneder kun vil blive påvirket "meget minimalt". I vindermåneder, hvor solen står lavt hele dagen, vil dog selv få meter have afgørende virkning på lysindfaldet for en stor del af bebyggelsen på Sundmolen. Yderligere vil udsigten til himmel/hav for alle de omkringliggende bebyggelser blive væsentligt påvirket, og særligt de lavere beliggende lejligheder vil få fornemmelse af at blive lukket endnu mere inde. En faktor, som forvaltningen helt undlader at nævne.

Forvaltningen lægger yderligere vægt på, at den høje bebyggelsesprocent gør det hensigtsmæssigt at udnytte de udvendige flader til ophold. En høj bebyggelsesprocent er ensbetydende med tæt bebyggelse, hvorfor det virker noget kontraintuitivt at en i forvejen høj bebyggelsesprocent kan bruges som argument for, at der skal bygges endnu højere og tættere. Havde man valgt at bruge de udvendige flader til offentligt ophold havde sagen været en anden, men der er i dette tilfælde blot tale om private opholdsrum, som skal øge salgsværdien af de højest beliggende lejligheder.

Facadeudtryk

Vi er meget ærgerlige over, at forvaltningen er gået på kompromis med bygningernes karakteristiske udtryk. I dommerbetænkningen fra 2016 blev der netop lagt vægt på den horisontale betoning af altaner og fremspring, hvor der netop blev fremhævet at det gav øen en anden karakter end kvarterets mere vertikale byggerier. Når der skal bygges mange store bygninger tæt og i samme udtryk, kan det let blive store kedelige og identiske boligblokke. Ved

ikke at lave de oprindelige tiltænkte spring og detaljeringsgrad, mister alle bygningerne og øen noget af sit særpræg. I dispensationen bliver der lagt vægt på, at det uden diverse fremspring vil passe til bebyggelsen i øvrigt. I den nye version af projektet, er der ikke længere de samme fremspring, men forskudte altaner. Uden fremspringene synes byggerierne på boligen ikke længere at skille sig markant ud.

Mvh. Jonas og Sarah Deis-Bach, Sundkaj 39, st. tv.

From: TMFKP PARC
Sent: 10. november 2020 08:23
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Protest imod dispensation ift. Kronløbsøen

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

Fra: Manuela Paras Kohring

Sendt: 9. november 2020 21:44

Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>

Emne: Protest imod dispensation ift. Kronløbsøen

Vi mener ikke at der bør gives dispensation til Kronløbsøen.

Med venlig hilsen
Manuela og Tim Paras Kohring
Sundkaj 69, 1.tv.
2150 Nordhavn
51946420

From: TMFKP PARC
Sent: 15. oktober 2020 10:14
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Vedr. Dispensation fra lokalplan nr. 463 Århusgade

Fra: Navnebeskyttelse
Sendt: 14. oktober 2020 18:19
Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>
Emne: Vedr. Dispensation fra lokalplan nr. 463 Århusgade

Hej

Vi er utilfredse med, at der skal gives dispensation for taghuse på Kronløbsøen, da de vil tage endnu mere af vores udsigt samt overskride den oprindelige lokalplans grænser betydeligt.

I den oprindelige lokalplan står der (i stk. 4) om bebyggelsens højde og dybde, at den "maksimale bygningshøjde er på 20 m, eksklusiv eventuel tagopbygning til brug for grønne tage eller tagterrasser og trappe- og elevatortårne i forbindelse hermed". I tillægget til lokalplanen skriver i nu at "Kanten af taghusene er ca. 23.2 m over terræn på øen, og at terræn på øen er ca. 2,52 m over vandet", det er altså næsten 26 m over vandet.

Det kommer til at ødelægge vores udsigt betydeligt, og det finder vi ikke rimeligt. Bygherre burde have forudset behovet for taghuse, så de kunne tage højde for det indenfor den oprindelige lokalplan. Vi skal altså bøde for, at i har tilladt en for høj bebyggelsesprocent (og mangel på udvendige flader) og bygherre skal tjene penge på at sælge penthouselejligheder med taghuse. Det strider imod min retfærdighedssans, og STOP så med at ændre lokalplanen !

Jeg ønsker både navne og adressebeskyttelse !

Mvh

Navnebeskyttelse

Fra: [TMFKP PARC](#)
Til: [TMFKP PARC Byplankontorerne](#)
Emne: VS: Bemærkninger til Kronløbsøen
Dato: 10. november 2020 08:21:21
Vedhæftede filer: [Cph Porthouse bemærkninger til nabohøring.pdf](#)

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

Fra: Søren Torp Petersen

Sendt: 9. november 2020 17:10

Til: TMFKP PARC <byensudvikling@kk.dk>; Overborgmesteren <Overborgmester@kk.dk>; Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>

Cc: Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen) <fanny_broholm@kk.dk>; Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen) <Finn_Rudaizky@kk.dk>; Heidi Wang (Borgerrepræsentationen) <Heidi_Wang@kk.dk>; Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen) <Jakob_Naesager@kk.dk>; Gorm Gunnarsen (Borgerrepræsentationen) <Gorm_Gunnarsen@kk.dk>; Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen) <Klaus_Mygind@kk.dk>; Andreas Keil (Borgerrepræsentationen) <Andreas_Keil@kk.dk>; Rune Dybvad (Borgerrepræsentationen) <Rune_Dybvad@kk.dk>; Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen) <Marcus_Vesterager@kk.dk>; Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen) <Mette_Annelie_Rasmussen@kk.dk>

Emne: Bemærkninger til Kronløbsøen

Til Byens Udvikling

Vedlagt er bemærkninger til Orientering om dispensation til taghuse, broer, facadeudtryk, indretning af byrum og andet på Kronløbsøen.

Venlig hilsen

Søren Torp Petersen
 Beboer i CPH Porthouse
 Sundkaj 79, 3. tv
 2150 Nordhavn

Ejerforeningen CPH Porthouse' bemærkninger til Orientering om dispensation til taghuse, broer, facadeudtryk, indretning af byrum og andet på Kronløbsøen.

Indledningsvist skal det bemærkes, at vi finder orienteringsskrivelsen mangelfuld og kompliceret at forstå, og dermed forholde sig til. Ydermere argumenteres der intet sted i skrivelsen for, hvorfor ansøgte dispensationer er nødvendige. Det vil gøre det langt lettere at forholde sig til de ansøgte dispensationer, hvis beboerne får en forståelse af vigtigheden og konsekvensen hvis ikke de gives.

Nedenfor følger vores bemærkninger til de enkelte punkter i orienteringen.

a) Trappehus

Vi kan ikke acceptere, at der gives dispensation til de ønskede trappehuse, da det overskrider byggehøjden med samlet 3,7 meter (3,2 meter til trappehuse og 0,5 meter til solceller). Det er en klar overskridelse af lokalplanen og vil have stor betydning, for de der bor på de øverste etager. En overskridelse med 3,7 meter vil betyde en klar forringelse af udsigten fra lejlighederne, da man dermed ikke længere kan se hen over Kronløbsøen, men i stedet kigger ind i et trappehus. Den åbne struktur, der lægges op til at etablere, kompenserer på ingen måder for det tab af udsigt trappehusene vil medføre. Yderligere vil lejlighederne, særligt i vinterhalvåret, ligge i skygge en større del af tiden.

Naboerne til Kronløbsøen har købt deres lejligheder under de forudsætninger der er angivet i lokalplanen. Vi finder det helt uacceptabelt, hvis så stor en overskridelse af byggehøjden dispenseres, da det medfører en klar forringelse af boligernes udsigt, lys og værdi. Var man usikker på byggehøjden da lokalplanen blev besluttet, skulle det være indskrevet, så købere af naboledigheder havde mulighed for at indregne det som en risikofaktor.

b) Facadeudtryk

Det er vanskeligt, ud fra det fremsendte materiale, at forholde sig præcist til, hvad dispensationen vil betyde for bygningernes udseende. Vi finder det virkelig ærgerligt at facaden mister det oprindelige og mere organiske udtryk.

c) Højde af gulv i stuen

Så længe højden af gulv i stuen ikke har betydning for bygningernes højde, er der ingen yderligere bemærkninger.

d) Udformning, størrelse og indretning af byrum

Vi kan ikke acceptere, at der gives dispensation til at udvide øens areal ud over de 9.500 m² angivet i lokalplanen. Øen er allerede blevet væsentligt længere end de tegninger der fremgår af lokalplanen, hvilket desværre vil få negativ konsekvens for såvel boligernes udsigt som værdi. Af det fremsendte materiale er det ikke muligt at se hvor overskridelsen på de 217 m² fordeler sig mellem "Kysten" og "Klinten". Der argumenteres ikke for hvorfor denne overskridelse er nødvendig. Det må være muligt at lave de den ønskede niveauinddeling inden for de samlede 9.500 m² angivet i lokalplanen.

e) Placering og bredde af broer

Vi er bekymret for placeringen af bro 805. Den nye placering betyder, at broen anlægges mod Sundkaj's smalleste sted grundet cykelparkering. Det vil uden tvivl betyde en øget risiko for ulykker

når cykellister, løbehjul og gående skal benytte broen. I givet fald placeringen fastholdes bør cykelparkering og placering heraf gentænkes.

Vi vil på det kraftigste protestere imod at broerne udvides og opdeles af siddemøbler på hhv. 1,5 meter (B05) og 2 meter (B06), da det inviterer til at tage ophold på broen. Både ud fra et sikkerhedsmæssigt hensyn og den støj det vil medføre for de der bor i nærheden af broerne, kan det ikke accepteres. Det må være muligt at trække forsyningskabler etc. på anden vis.

f) Størrelsen af små boliger

Ingen bemærkninger

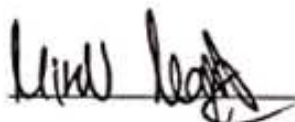
g) Cykelparkering til pladskrævende cykler

Der er brug for cykelparkeringer i Nordhavnen også de mere pladskrævende. Den urimelig høje parkeringslicens betyder, at beboere anskaffer sig pladskrævende cykler. Laves der ikke tilstrækkelig med cykelparkeringer, parkeres cyklerne uønskede steder (i bede, på fortov etc.). Det forslås at der gøres plads til cykelparkering i kælder eller andet sted under jorden.

Vi svarer naturligvis gerne på uddybende spørgsmål til vores bemærkninger, og vi har en forventning om en tilbagemelding og dialog, inden sagen forelægges til politisk beslutning.

Flere af punkterne har afgørende betydning for os som naboer og ændrer grundlæggende på forudsætningerne for vores køb af bolig i 2017. Såfremt kommunen alligevel meddeler de ønskede dispensationer, vil vi derfor indbringe en klage til Planankenævnet.

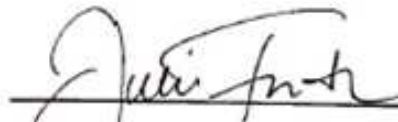
På vegne af CPH Porthouse (86 ejerforeninger) og et flertal i bestyrelsen



Formand Mirek Norkjær

mirek@norkjaer.com

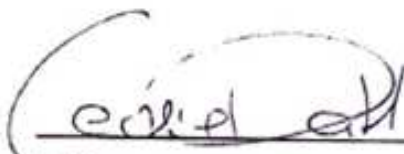
28 12 73 10



Næstformand Julie Fridh

juliechristensen411@gmail.com

53 58 90 54



Bestyrelsesmedlem Cecilie Dahl

cecilieda@gmail.com

41 21 83 23