



Notat

Rettelsesblad til Dispensation fra lokalplan Århusgadekvarteret i Nordhavn og lokalplan Sundmolen i Nordhavn, Østerbro

19. januar 2021

Sagsnummer
2020-0897336

Dokumentnummer
2020-0897336-10

Efter udsendelse af dagsorden til Teknik- og Miljøudvalgets møde den 25. januar 2021 er Teknik- og Miljøforvaltningen blevet opmærksom på, at to forskellige afsendere, men identiske høringssvar, ved en fejl er blevet behandlet som ét høringssvar. Det betyder, at antallet af høringssvar skal øges med én. Da høringssvaret er identisk med et andet høringssvar, er alle bemærkninger i det manglende høringssvar besvaret.

Indstillingens afsnit "Problemstilling" og "Høring" er på denne baggrund blevet ændret, så det nu står på følgende måde:

Problemstilling

"Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget, da forvaltningen har modtaget ~~46~~ ~~47~~ høringssvar (bilag 3)."

Høring

"Dispensationerne har været i nabohøring fra den 13. oktober til den 9. november 2020 (bilag 2). Forvaltningen har modtaget ~~46~~ ~~47~~ høringssvar (bilag 3). Forvaltningens gennemgang af høringssvarene fremgår af bilag 4.

Hovedsynspunkter i borgernes høringssvar

1. Overskridelse af den maks. Bygningshøjde (1) medfører en markant forringelse af udsigt og herlighedsværdi i de øverste etager på nabobygningerne, og vil medføre en værdiforringelse. På Sundmolen vil den øgede højde tage dagslys og sollys fra lejlighederne (~~44~~ ~~42~~ høringssvar)
2. En forøget størrelse på øen (2) vil mindske udsigten til vand. (~~24~~ ~~22~~ høringssvar).
3. Antallet af p-pladser til pladskrævende cykler (3) er for lavt ift. behovet. (~~17~~ ~~18~~ høringssvar).
4. Flytning af broerne (4) vil mindske trafiksikkerheden, og betyder, at bygningerne på øen kan rykkes længere mod øst til gene for de lejligheder, der får en bygning lige overfor. Broerne til Sundmolen er for brede og siddemulighed på broerne vil medføre uønsket byliv og støj (~~24~~ ~~22~~ høringssvar).

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

5. Urimeligt med dispensationer, der gør at man ikke kan stole på lokalplanerne (~~46~~ 47 høringssvar)."

Det manglende høringssvar kan ses på de følgende sider og er identisk med høringssvar nummer 17 i bilag 3 Høringssvar modtaget i høringsperioden. Bilag 3 er ligeledes blevet opdateret. Forvaltningens svar på dette høringssvar kan ses i bilag 4 Notat om henvendelser.

Manglende høringssvar fra Søren Torp Petersen:

(Identisk med høringssvar nr. 17 fra bestyrelsen i CPH Porthouse)

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 <BORGMASTEREN@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 måde 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 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

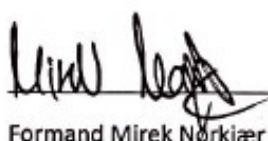
g) Cykelparkering til pladskrævende cykler

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.

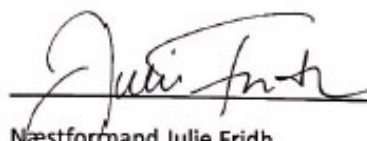
På vegne af CPH Porthouse (86 ejerforeninger) og et flertal i bestyrelsen



Formand Mirek Nørkjær

mirek@norkjaer.com

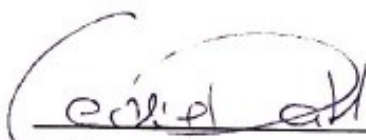
28 12 73 10



Næstformand Julie Fridh

juliechristensen411@gmail.com

53 58 90 54



Bestyrelsesmedlem Cecilie Dahl

cecilieda@gmail.com

41 21 83 23