
Fra: Rasmus Hoffery Nielsen <rhni@jpb.dk>

Sendt: 7. juni 2022 14:20

Til: Line Pymont Kirkegaard <F36G@kk.dk>

Cc: 'sta@h5.dk' <sta@h5.dk>

Emne: 17570008 - Indsigelse mod ændringsforslag til lokalplanforslag Provstekvarteret

Som advokat for H5 Housing A/S, der er ejer af matr.nr. 6gy Utterslev, gør jeg hermed indsigelse mod ændringen til lokalplanforslag Provstevej kvarteret, hvorefter matr.nr. 6gy fremover alene må bebygges op til 15 meter i højden og i tre etager.

Matr.nr. 6gy (Provstevej 5) er i dag bebygget med en beboelsesejendom, som har bevirket et løft til kvarteret, herunder har medvirket til diversitet og foryngelse af beboersammensætningen. Ejendommen har været en stor succes for området som helhed.

Derfor finder min klient det ganske ærgerligt, at ændringen til lokalplanforslaget på sigt vil kunne hindre, at beboelsesejendommen ombygges til eksempelvis til 5 etager, hvis bebyggelsesprocenter m.v. over tiden vil blive forhøjet. Ejendommens naboer er både højere og mindre ejendomme, men henset til at ejendommen støder op til de høje bygninger, og visuelt indgår i et hele med disse, var det helt rigtigt set af Teknik- og Miljøforvaltningen, at min klients ejendom netop ikke var omfattet af det "gule felt" på tegning nr. 4b.

Det er naturligvis meget beklageligt, at ændringen til lokalplanforslaget nu vil ændre på dette forhold. Navnlig da jeg forstår, at kritikken i høringssvarene ikke var rettet mod klients ejendom, men derimod en gruppe af ejendomme. Det er derfor også overraskende, at min klients ejendom, som den eneste, nu skal flyttes til gult. Den påtænkte begrænsning er særdeles uheldigt for området, og hertil stærkt indgribende i forhold til min klients fremtidige udnyttelse af ejendommen.

Derfor anmoder jeg om, at Teknik- og Miljøforvaltningen genovervejer den foreslåede ændring, som risikerer at bremse den gode udvikling, som området har oplevet over de seneste år.

Med venlig hilsen

Rasmus Hoffery Nielsen

Advokat (H) Partner

Advokatfirmaet Jon Palle Buhl

Valkendorfsvej 16

DK-1151 København K.

Tel: (+45) 33 48 00 00 Mobil (+45) 31 95 00 47

E-mail: rhni@jpb.dk Site: www.jpb.dk

Fra: Jørgen Jensen <jorgen.jensen@akfholding.dk>

Sendt: 27. maj 2022 08:59

Til: Line Pymont Kirkegaard <F36G@kk.dk>

Cc: Martin Hahn <martin.hahn@akfholding.dk>; Kirstine Bendtsen <kirstine@akfholding.dk>

Emne: SV: Supplerende høring Provstevej kvarteret - frist den 07. juni 2022

Kære Line,

Tak for fremsendte supplerende høring.

Vi har et stort ønske om at få gennemført lokalplanen hurtigst muligt, så vi har ingen bemærkninger til den supplerende høring. Vi håber dog der vil være en sædvanlig tolerance i forhold til når man måler på en målestok på det nye bilag 4c, da vi stadig projektmæssigt er på et tidligt stade.

Venlig hilsen
Jørgen Jensen

Projektudviklingschef
M: jorgen.jensen@akfholding.dk
T: +45 53 56 70 59



AKF Holding A/S
Bispevej 2
2400 København NV
CVR: 10 36 39 77

T: +45 38 10 21 07
M: info@akfholding.dk
W: akf.as
[LinkedIn](#) · [Instagram](#)



Fra: Line Pymont Kirkegaard <F36G@kk.dk>

Sendt: 18. maj 2022 15:44

Til: Jørgen Jensen <jorgen.jensen@akfholding.dk>

Emne: SV: Supplerende høring Provstevej kvarteret - frist den 07. juni 2022

Prioritet: Høj

EKSTERN AFSENDER

Beklager her kommer tegninger for højderne.

Fra: Line Pymont Kirkegaard

Sendt: 18. maj 2022 15:21

Til: Jørgen Jensen <jorgen.jensen@akfholding.dk>

Emne: Supplerende høring Provstevej kvarteret - frist den 07. juni 2022

Hej Jørgen

Sender her som lovet den supplerende høring, læg mærke til at der er mindre rettelser i kantzone bestemmelserne og en yderligere bestemmelse for facade mod Bispevej.

Forslag til lokalplan har tidligere været i offentlig høring

Se forslaget på blivhoert.kk.dk

I forbindelse med den offentlige høring modtog kommunen 37 høringssvar. En stor andel af høringssvarene udviser bekymring omkring bygningshøjden på det planlagte byggeri på jeres grund mod Frederiksborggade 59. Der er et ønske om at byggeriet skal være lavere end de foreslåede 23 m/5 etager i lokalplanforslaget. Herudover er der indkommet et høringssvar fra jer (grundejere) med ændringsforslag af kantzone bestemmelserne for bygning mod Bispevej.

På baggrund af den offentlige høring foreslår forvaltningen følgende ændringer til lokalplanforslaget:

Tegning 4c ændres så byggefelt mod Frederiksborgvej i midten trapper ned til maksimalt 19 m/4 etager og maksimal højde for 5 etager ændres fra 23 m til 22 m. (se vedhæftede tegninger med forslag til ændring af tegning 4c.

Lokalplanforslagets § 8 stk. 7 foreslås ændres fra:

Kantzone c – Punkthus mod Bispevej, som vist på tegning 6b

Kantzonen skal ved boliger have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 2,5 m og indrettes med en hævet terrasse pr. boligenhed på mellem 2 m² og 4 m² og med opholdsareal med bede på den resterende del, minimum 20 m² pr. bolig. Der skal være en trappe fra terrasse til opholdsareal. Bede og opholdsareal må maksimalt være 20 cm højere end omgivende terræn. Opholdsarealet skal hegnes med hæk, åbent gitter/hegn eller lignende. Hegn skal være mellem 1,2 m og 1,5 m. høje målt i forhold til det omgivende terræn. Hegn skal have en låge.

Værn på terrasser skal udformes som §7, stk. 4 og må maksimalt være 1,2 m høje.

Kantzone d – Punkthus mod byrum B, som vist på tegning 6b

Kantzonen skal ved boliger have en dybde målt vinkelret på facaden på mellem 2 og 2,5 m. Kantzonen skal indrettes med hævet terrasse pr boligenhed på mellem 2 m² og 4 m².

Der skal være adgang fra terrasse til byrum B.

Værn på terrasser skal være udformes som § 7, stk. 4 og må maksimalt være 1,2 m høje.

Til:

Kantzone c – Punkthus mod Bispevej, som vist på tegning 6b

Kantzonen skal ved boliger have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 2,5 m. Kantzonen skal indrettes som befæstet areal med minimum ét bed med beplantning på minimum 10 m² samt cykelparkering placeret ved indgang.

Kantzone d – Punkthus mod byrum B, som vist på tegning 6b

Kantzonen skal ved boliger have en dybde målt vinkelret på facaden på op til 2 m.

Kantzonen skal indrettes med terrasse pr. boligenhed på minimum 2 m².

Der skal være adgang fra terrasse til byrum B.

Værn på terrasser skal være udformet som § 7, stk. 4 og må maksimalt være 1,2 m høje.

Formålet med ændringerne er at imødekomme adskillige høringssvar om for høj bygningshøjde for byggefelt mod Frederiksborgvej, hvor beboere er bekymrede for skyggepåvirkninger, mistet udsigt og bygningens indpasning i områdets øvrige højder. Herudover vil kantzonebestemmelserne muliggøre en mere fleksibel indretning og mod Bispevej leve op til retningslinjer for brandredning med stige.

Og

Der foreslås tilføjet følgende bestemmelse til § 7 stk. 2:

For facadetype c gælder

t) Mod Bispevej skal vinduers underkant i stueetage være mellem 1,4 m-1,8 m målt fra terræn. Undtaget er døre til fransk altan.

u) Mod Bispevej skal facader markeres med sokkel. Sokkelhøjden skal være mindst 0,7 m målt fra terræn.

Begrundelsen for tilføjelsen er at forvaltningen ønsker at beskytte boligerne fra direkte indkig fra fortovet ved at underkant vindue er højt siddende. Med ændringen af kantzonen mod Bispevej bliver kantzonen mere åben uden hæk og hegn der afgrænser indblik.

Planlovens § 27, stk. 2

Der kan foretages ændringer til det oprindelige lokalplanforslag efter den offentlige høring i medfør af planlovens § 27, stk. 2. Kommunen har vurderet, at det er nødvendigt at høre de berørte ejere af ejendommene om forslaget til ændring forud for den endelige vedtagelse af lokalplanforslaget i Borgerrepræsentationen.

Høringssvar kan indsendes til f36g@kk.dk

Høringssvar skal være modtaget senest den **07. juni 2022**

Med venlig hilsen

Line Pyrmont Kirkegaard

Arkitekt

Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Njalsgade 13, 5. sal, 5006

Postboks 348

2300 København S

Direkte 2117 4390

E-mail f36g@kk.dk

EAN 5798009809452