

Bilag 3 – Henvendelser modtaget i høringsperioden

Nr.	Navn	Adresse	Postby	Henvendelsesdato
1	M. Kristiansen	Omøgade 6	2100 KBH Ø	04.10.2016
2	Hanne Bengaard	Vesterbrogade 127	1620 KBH V	12.10.2016
3 + 5	Kristian Dreholm (Se henvendelse nr. 47)	Omøgade 6, 1.th.	2100 KBH Ø	11.10.2016
4	Metroselskabet	Metrovej 5	2300 KBH S	13.10.2016
6	Jan Vestergård	Lyngbyvej 44, 4.	2100 KBH Ø	06.11.2016
7	Anton Rye Hildebrandt	Lyngbyvej 50, 4.tv.	2100 KBH Ø	16.11.2016
8	Morten Jørgensen	Lyngbyvej 44	2100 KBH Ø	21.11.2016
9	Agnete Terkelsen	Lyngbyvej 42	2100 KBH Ø	21.11.2016
10	Diana Klein	Lyngbyvej 48, 2. tv	2100 KBH Ø	20.11.2016
11	Katrine Ehlers	Lyngbyvej 60, 2. tv.	2100 KBH Ø	20.11.2016
12	Mads Gjedsted Nielsen	Lyngbyvej 28, 2. tv.	2100 KBH Ø	20.11.2016
13	Mette Thore Pedersen	Lyngbyvej 38, 3.tv.	2100 KBH Ø	20.11.2016
14	Steen Feodor Nielsen	Lyngbyvej 38, 4. tv.	2100 KBH Ø	19.11.2016
15	Lise Qvarfot	Lyngbyvej 38, 4.tv.	2100 KBH Ø	19.11.2016
16	Steven Janholm Laumann	Nyrnberggade 50	2300 KBH S	19.11.2016
17	Stine Søndergaard	Fællediegt 95	2300 KBH S	19.11.2016
18	Tim Laumann	Fællediegt 95	2300 KBH S	19.11.2016
19	Lilian Janholm	Sionsgade 6, st.tv.	2100 KBH Ø	19.11.2016
20	Michael Bo Lundquist	Edvard Thomsens Vej 9B	2300 KBH S	19.11.2016
21	Britt Sorth	Lyngbyvej 60, 4. th	2100 KBH Ø	19.11.2016
22	Bonie Janholm Lundquist	Edvard Thomsens Vej 9B	2300 KBH S	19.11.2016
23	Alaa Barky	Lyngbyvej 41, 2. th	2100 KBH Ø	19.11.2016

Bilag 3 – Henvendelser modtaget i høringsperioden

24	Danuta & Walerian Rogaczewski	Lyngbyvej 44, 1.tv	2100 KBH Ø	18.11.2016
25	Anja Zernichov	Lyngbyvej 42	2100 KBH Ø	18.11.2016
26	Poul Ejby Rasmussen	Sejrøgade 5, 4. tv.	2100 KBH Ø	18.11.2016
27	Lucas Bek	Lyngbyvej 46	2100 KBH Ø	17.11.2016
28	Jane Bek	Lyngbyvej 46	2100 KBH Ø	17.11.2016
29	J. Bendtsen	Kristinegaarden	2100 KBH Ø	17.11.2016
30	Lis Iben Olsen	Lyngbyvej 54, 4. th.	2100 KBH Ø	21.11.2016
31	Camilla Fredborg	Lyngbyvej 42	2100 KBH Ø	21.11.2016
32	Diana Madsen	Omøgade 6, 4.tv.	2100 KBH Ø	21.11.2016
33 + 33a	Ole Lysholdt-Thomsen	Omøgade 6, 4.tv.	2100 KBH Ø	21.11.2016
34	HOFOR	Ørestads boulevard 35	2300 KBH S	22.11.2016
35	Martin Johnsen	Lyngbyvej 50, 1. th.	2100 KBH Ø	22.11.2016
36	Andrew Plank	Lyngbyvej 40, 2.	2100 KBH Ø	23.11.2016
37	Dorthe Hemmingsen	Lyngbyvej 40, 2	2100 KBH Ø	23.11.2016
38	Meggie Vejlebo	Bellmansgade 8, 4. th.	2100 KBH Ø	23.11.2016
39	Torben Bronte	Sejrøgade 3, 1. tv.	2100 KBH Ø	23.11.2016
40	Tim Egholm Larsen	Lyngbyvej 42, 3. tv.	2100 KBH Ø	23.11.2016
41	Nanna Lopez Andersen	Omøgade 4, 4.	2100 KBH Ø	23.11.2016
42	Simon Poulsen	Lyngbyvej 38, 1. tv.	2100 KBH Ø	24.11.2016
43	Søren Simonsen	Lyngbyvej 52, 4. th.	2100 KBH Ø	25.11.2016
44	Københavns Museum v/Rikke Simonsen	Vesterbrogade 59	1620 KBH V	28.11.2016
45	Rene Hansen	Lyngbyvej 42, 4. tv.	2100 KBH Ø	28.11.2016

Bilag 3 -- Henvendelser modtaget i høringsperioden

Nr.	Navn	Adresse	Postby	Henvendelsesdato
46	Patricia Malling	Lyngbyvej 50, 3. tv.	2100 KBH Ø	28.11.2016
47	Kristian Dreholm	Omøgade 6, 1. th.	2100 KBH Ø	27.11.2016
48	Tine og Jesper Pedersen	Sejrøgade 3, 4. tv.	2100 KBH Ø	27.11.2016
49	Katrine Høeck Jeppesen	Lyngbyvej 52, 2. th.	2100 KBH Ø	27.11.2016
50	Kennie Bøge Helmbo	Lyngbyvej 52, 2. th.	2100 KBH Ø	27.11.2016
51	Martin Moser Johnsen	Lyngbyvej 50, 1. th.	2100 KBH Ø	27.11.2016
52	Henriette Paulsen	Lyngbyvej 48, st. tv.	2100 KBH Ø	27.11.2016
53	Jacob Wolfsohn	Lyngbyvej 48, st. tv.	2100 KBH Ø	27.11.2016
54	Rune Brinckmeyer	Lyngbyvej 60, 1.	2100 KBH Ø	27.11.2016
55	Majbrit og Jakob Jakobsen	Lyngbyvej 50, 4. th.	2100 KBH Ø	27.11.2016
56	Ditte Krefeld	Lyngbyvej 56, 2. tv.	2100 KBH Ø	27.11.2016
57	Birgitte Bosse Vestergaard	Lyngbyvej 44, 4.	2100 KBH Ø	26.11.2016
58	Janus Clausen	Valhøjvej 4, 2.	2500 VALBY	26.11.2016
59	Oliver Aureld	Omøgade 4, 1.	2100 KBH Ø	26.11.2016
60	Christian Aureld	Omøgade 4, 1.	2100 KBH Ø	26.11.2016
61	Dorthe Aureld	Omøgade 4, 1.	2100 KBH Ø	26.11.2016
62	Karsten Dvoracek	Omøgade 4, 1.	2100 KBH Ø	26.11.2016
63	Else Marie Hody	Lyngbyvej 58	2100 KBH Ø	26.11.2016
64	Uffe Nielsen	Lyngbyvej 58	2100 KBH Ø	26.11.2016
65	Peter Lerche	Lyngbyvej 56, 2. tv.	2100 KBH Ø	25.11.2016
66	Mike Janholm Laumann	Lyngbyvej 46, st. tv.	2100 KBH Ø	25.11.2016
67	Kicki Lærke Nielsen	Lyngbyvej 46, st. tv.	2100 KBH Ø	25.11.2016

Bilag 3 – Henvendelser modtaget i høringsperioden

68	Inger Marie Wirke	Lyngbyvej 46, 4. tv.	2100 KBH Ø	25.11.2016
69	Karen Margrethe Wirke	Lyngbyvej 46, 1. th.	2100 KBH Ø	25.11.2016
70	Winnie Bülow	Omøgade 4, 2. tv.	2100 KBH Ø	28.11.2016
71	Benjamin Denham	Lyngbyvej 42, 3. th.	2100 KBH Ø	28.11.2016
72	Charlotte Denham	Lyngbyvej 42, 3. th.	2100 KBH Ø	28.11.2016
73	A/B Kristinegården v/Eva Wallström	Lyngbyvej 56	2100 KBH Ø	28.11.2016
74	Maria Maj Petersen	Ålborggade 14, st. tv.	2100 KBH Ø	28.11.2016
75	Kasper Nissen	Ålborggade 14, st. tv.	2100 KBH Ø	28.11.2016
76	Terese Dam Bredsdorff	Lyngbyvej 54, 1. tv.	2100 KBH Ø	28.11.2016
77	Mikael Bredsdorff	Lyngbyvej 48, 1.	2100 KBH Ø	28.11.2016
78	Eva Wallström	Lyngbyvej 52, 4. tv.	2100 KBH Ø	28.11.2016
79	Ulla Kristiansen	Lyngbyvej 38, 2. tv.	2100 KBH Ø	28.11.2016
80	Stig Bülow	Omøgade 4, 2. tv.	2100 KBH Ø	28.11.2016
81	Danske Studerendes Fællesråd v/Kristian Bruun	Markmandsgade 8, 4. tv.	2300 KBH S	28.11.2016



## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 5. oktober 2016 07:42  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: M. Kristiansen

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 4. oktober 2016 18:09  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: M. Kristiansen

### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13684  
Navn: M. Kristiansen  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Omøgade 6  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### Høringssvar:

Til rette vedkommende.

Jeg vil gøre opmærksom på, at jeg ikke synes, at der burde blive lavet 65 ungdomsboliger på Omøgade nr. 8, da vi (Andeforeningen Kristinegården) deler gård med denne adresse.

Det må forventes, når i skriver ungdomsboliger, at det er unge som kommer og skal bo alene, om det enten er velfungerende unge, eller utilpassede unge, som bliver anbragt i boliger, for at flytte væk fra familien. Dette giver utryghed hos mig i forhold til at unge mennesker har mange besøgende, og ofte i sociale relationer er højrystede, evt. med brug af rusmidler. Dette vil betyde et højt støjniveau, som er til gene for dagsrytmen og den unikke ro, som er i gården.

Vi er mange familier med småbørn, børn og større børn og derfor har installeret et børnevenligt miljø i gården, hvor der er prioriteret ro, stabilitet og tryghed. Derudover bor der også en del ældre mennesker, som har boet her i mange år, og finder roen og trygheden vigtig og højt prioriteret, hvor de ikke bliver generet af nogen. Det vil sige, at vi ved hvem der benytter os af vores udendørs fællesarealer.

Der står i vores husorden at: Luk aldrig personer ind, som ikke er egne gæster – uanset, hvilken begrundelse de kommer med – det vil forhindre mange "uønskede" besøg hos ældre eller ikke hjemmeværende beboere. HUSK – luk ikke ukendte ind uden at kontrollere deres ærinde.

Det vil betyde at med 65 flere lejligheder og beboere, som benytter sig af samme fællesarealer, bliver det endnu svære at kontrollere og have en ide om hvem der kommer i ejendommen og dens tilhørende gård/fællesarealer.

Da vi er en andelsforening, som gerne hjælper hinanden har vi altid et øje på mennesker som kommer i gården. Børnene kan, på nuværende tidspunkt lege i gården uden at der er de store bekymringer omkring hvem der benytter sig af den. Man giver muligheden for børnene at udfolde sig i et trygt miljø, hvor forældre ikke skal "våge" over deres børn, eller overfor hvem der kommer i den. Som tidligere beskrevet og understreget giver det et trygt miljø for børnene, som giver en god opvækst, både inden for læring og dannelse. Vha af et trygt miljø er det muligt at få gode samfundsborgere ud af børnene, som senere kan give noget tilbage til samfundet.

Foruden vores fællesskab, har vi begrænset med plads, da vi er mange beboere som benytter os af cyklen som transport middel, så kan ikke se hvordan at det vil blive muligt at lave vores børnevenlige og familieorienterede gård til at gå op i en større helhed.

Jeg er bange for, at hvis denne høring bliver godkendt, er der mange fra vores velfungerende andelsforening som vælger at flytte væk, da det vil være til gene i vores gård.

Jeg vil gøre opmærksom på at siden det Grønlandske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i området.

Har de sårbare unge godt af at færdes i sådan et nærmiljø?

Ved indførelse af ungdomsboliger, har kommunen ret til at benytte disse lejligheder til flygtninge, utilpassede unge, og socialt udsatte, som kan belaste familierne der benytter sig af samme gård?

Jeg er nervøs for, at man får lavet et område, hvor man samler mange socialt udsatte, som fastholder hinanden i dårlige valg, og at det ødelægger et trygt miljø for mere velfungerende familier.

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13684>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 11. oktober 2016 10:40  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Hanne Bengaard

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 10. oktober 2016 19:56  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Hanne Bengaard

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13719  
Navn: Hanne Bengaard  
Postnr/by: 1620 København V  
Organisation:  
Adresse: Vesterbrogade 127  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Til Københavns Kommune,

Omdannelsen af erhvervsbygninger til ungdomsboliger er meget positivt, da der er et stort behov for denne type boliger i kommunen. Samtidig giver blandingen af familieboliger og ungdomsboliger en god balance af forskellige beboere i kvarteret.

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13719>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 14. oktober 2016 10:04  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Metroselskabet  
**Vedhæftede filer:** CR-X-3P-CR-27-0004.pdf

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 13. oktober 2016 10:45  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Metroselskabet

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13798  
Navn: Metroselskabet  
Postnr/by: 2300 København S  
Organisation: Metroselskabet  
Adresse: Metrovej 5  
Email: |  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

**Vedhæftede filer:**  
CR-X-3P-CR-27-0004.pdf

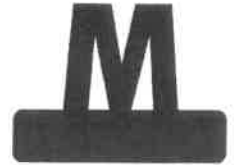
**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**  
<http://blivhoert.kk.dk/node/13798>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)



Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

Att.: Pil Kvorning Boysen

**Cityringen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan "Kristineberg II"**

**Kommunens sagsnr.: 2016-0326608**

Metroselskabet har den 28. september 2016 modtaget høring om København Kommunes forslag til lokalplan "Krisitneberg II".

Lokalplanforslaget vedrører omdannelse af ca. 3500 m<sup>2</sup> tidligere erhvervsareal på Omøgade 8 til ca. 65 private ungdomsboliger, samt 2900 m<sup>2</sup> erhvervsareal på Sejrgade 7-9 til familieboliger. Eksisterende erhvervsarealer i stueetagen på Sejrgade bibeholdes.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har ingen bemærkninger til den i lokalplanforslaget beskrevne anvendelsesændring fra erhverv til beboelse.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Areal & Rettigheder på mailadressen: AR-3parts@m.dk

Med venlig hilsen

Christine Hammer Jespersen

**Metroselskabet I/S**  
Metrovej 5  
DK-2300 København S  
m.dk

T  
E

2016-10-13

## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 7. november 2016 12:51  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Jan Vestergaard  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar Københavns Kommune.pdf

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 6. november 2016 00:13  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Jan Vestergaard

### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13873  
Navn: Jan Vestergaard  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lynqbyvej 44, 4 sal  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### Høringssvar:

### Vedhæftede filer:

Høringssvar Københavns Kommune.pdf

### Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/13873>

---

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

Københavns Kommune

Teknik og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608

Dato: 05-11-2016

### Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med jeres brev 28-09-2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Indledningsvis stiller det fremsendte materiale flg. spørgsmål:

- Hvad er en privat ungdomsbolig (I modsætning til en kommunal)
- Hvilken boligform er familieboligerne? (ejer, andel, udlejning, henvisning fra KK)
- Udvidelse af parkeringforholdene, her nævner I den underjordiske parkering. Den er i dag privat. Vil den blive offentlig tilgængelig?

Jeg mener ikke det er hensigtsmæssigt at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, som ikke fra begyndelsen af er udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21, marts 1990.

I 2003 fik Kristinegården sammenlagt sine gårde med det, der i dag er erhverv, men som I nu ønsker at ændre til ungdomsboliger og familieboliger. Begrundelsen dengang var, at vores gårde var små og det ville skabe lys og luft til de 146 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger og familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegården's gårdareal modsiger I den oprindelige intention om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø,

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet for.

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.

- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården også på deres respektive arbejdspladser. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville i udgangspunktet ikke være i gårdene på samme tidspunkt.

Med jeres forslag vil det ikke længere være tilfældet, da der med de nye boliger vil komme et helt andet stort pres på vores gårdanlæg på alle tidspunkter af døgnet.

Det er ikke utænkeligt at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger har en anden døgnrytme og et andet forhold til fest og larm end det man normalt tillægger børnefamilier.

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej, (Lyngbyvejen), der løber lige udenfor vores vinduer. Jvfr. de støjmålinger, der er lavet omkring ejendommen er mere end 50% af ejendommen påvirket negativt i forhold til de grænseværdier, man almindeligvis vil acceptere for støj. I de sidste mange år har vi nydt godt af , at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården , som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af fra Lyngbyvejen af den høje bebyggelse.

**Parkeringsforholdene**

I de senere år har området også oplevet et en lang række andre tiltag, som hver især har tilført området øget aktivitet og støj på alle tidspunkter af døgnet og dermed også et MASSIVT pres på de få parkeringsmuligheder, som der er i området. Listen ser sådan ud:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World	2001	Åbent 5.30-22.00
Fakta	2012	Åbent 8-22
Det Grønlandske og Fæørske Patienthjem	2012	Øget aktivitet hele døgnet
Energi Fitness	2013	Åbent dagen igennem
Fitness World	2013	Åbent døgnet rundt
Rema 1000	2014	Åbent 8-21
Pelikan Storage	2015	Mere tung trafik af flyttebiler
4 P-pladser til EL-biler	2016	Bruges meget lidt i forhold til manglen på p-pladser generelt



Ny Netto butik under opførelse      Åbner slut 2016      P-pladser inddrages

Fodboldkampe og koncerter i parken blokerer for al normal færdsel og parkeringsmuligheder i området flere gange om måneden.

Ovennævnte tiltag og begivenheder har bidraget til, at området omkring Kristinegården er meget, meget belastet trafik- og støjmæssigt. Selv på de dage, hvor der ikke sker noget særligt, er det håbløst at finde parkering, hvis man kommer hjem efter 21.00.

Siden det Grønlandske og Færørske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området og der bliver indtaget rusmidler på åben gade.

Det er samtidig en kendt sag at noget af den hashhandel, der fandt sted på Christiania før lukningen af Pusher Street i dag foregår på Hans Knudsens Plads.

Så området er i den grad vokset i antallet af borgere, der færdes i området og i mængden af trafik og støj, vi skal udholde hver dag. Jeg synes derfor, det er en meget dårlig idé at planlægge flere boliger i vores område. Vi er i den grad overbelastede allerede.

Med de planlagte boliger ødelægger I vores oase og I går direkte imod jeres, egen argumentation fra 2003 i forbindelse med etablering af fælles gårdlaug, hvor det netop blev understreget at beboerne i Kristinegården skulle have mere plads i deres gårdmiljø.

Jeg ser frem til at modtage jeres kommentarer.

Med venlig hilsen

Jan Vestergaard

Lyngbyvej 44, 4 sal

2100 København Ø

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 17. november 2016 11:03  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Anton Rye Hildebrandt

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 16. november 2016 22:25  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Anton Rye Hildebrandt

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13905  
Navn: Anton Rye Hildebrandt  
Postnr/by: 2100 Kbh Ø  
Organisation: Kristine Gården  
Adresse: Lynqbyvei 50. 4 tv. 2100 København Ø  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Denne Andelsforening ligger direkte ud til Lyngbyvejen hvilket er en af de mest trafikerede og støjende veje i København med en støj måling på over 62 DB. Vi kæmper meget med denne støj, og må begrænse at åbne vinduerne markant.

I sommerhalvåret bliver det dog så varmt i ejendommen at mig selv og mange andre beboere bliver nødt til at sove med åbne vinduer, så larmen trænger ind i soveværelserne, ydermere har vi til den anden side af vores Andelsforening en masse industrielle ejendomme bla en industri bygning fra Psykiatrisk afdeling, og statens ejendom for statistik. Begge disse ejendomme er højere end vores og omkranser vores privatliv og udsigt, og så larmer de fra tid til anden i sommerperioden i form af fester på deres tag terrasser.

Alt denne trafikale larm samt industrielle larm påvirker vores levevilkår og standard i ejendommen.

Ligesom de begrænsede Parkeringsvilkår, pga alle de nye Erhvervs ejendomme som trækker folk til udefra.

Vi er derfor presset på Larm og plads her i andelsforeningen-

Så hvis kommunen foreslår at vores to tilstødende ejendomme skal indrettes til henholdsvis 65 ungdomsboliger og et uvist antal ejerboliger, så vil vi Jo blive ENDNU mere presset ift larm fra alle ungdomsboligerne, og muligvis også ejerboligerne.

Et andet stort problem er at den gård plads vi har allerede er meget begrænset ift plads! Så hvis vi ligepludselig skal dele vores allerede lille gård med en ungdomsbolig blok samt et ukendt antal ejerboliger, da bliver pladsen alt for trang..

Syntes det er forkasteligt af kommunen sådan bare lige laver alverdens boligplaner, uden en indgående dialog med os beboere først!! Samt resten af lokal samfundet. Fordi det er der lige nogle medarbejder som syntes er en god ide.

Prøv engang at sætte Jer i vores sted- os 146 andelshavere i Kristinegården--

Prøv at forestille Jer det engang-

Dig der læser dette høringsbrev... Prøv engang..

Prøv at forestille dig hvordan det måtte føles at komme hjem fra arbejde i dit parcelhus, Lejlighed, hus, eller hvad du måtte bo i.. Og lige som du sætter dig i sofaen kan du se at du har fået et lille brev i din e-boks.. Hov hvad mon det kan være??

Du åbner din e-boks og åbner brevet..

Det er sørme et lille brev fra kommunen! Og Her står til alt din forbavselse minsandten at du skal have nye naboer.. Jah!

Er du ikke bare lykkelig, og oven i købet ungdomsboliger 65 styks samt et ganske ukendt antal ejerboliger. Nice!.

Og de skal allesammen dele din gård/have.. Og din Weber grill... Og din havelåge/port.. De skal også kunne bruge din parkeringsplads..(Men hvad faen du kan jo også bare skifte din gamle volvo ud med en EL bil så kan du nemlig altid få en plads) EL bils pladser er der nemlig rigeligt af.

Og når børnene skal puttes i weekenden så er der desværre stor risiko for at der skal være abefest og larm til senere end sent!

Tror de færreste boligejere, hverken de som bor i byen el i provinsen ville tage skoene af og juble af glæde og klappe i deres hænder over denne nyhed.

Så derfor sytes Jeg at vi skal beholde vores boligform i Kristinegården som den er nu. Uden flere boliger.

På forhånd tak

Herunder ses et mere uddybet svar på problemstillingen ved kommunens plan.

Mvh

Tømremester Anton Rye Hildebrandt

mener ikke det er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

#### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg.....Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. (Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv. Se vedlagte tegning).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.

(Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 146 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.

Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville

den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."  
(Se vedlagte notat).

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

#### Parkeringsforhold

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

#### **Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**  
<http://blivhoert.kk.dk/node/13905>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: : 6

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:08  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Morten Jørgensen  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar ungdomsboliger az.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 21. november 2016 09:29  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Morten Jørgensen

### **Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### **Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13939  
Navn: Morten Jørgensen  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 44 2100 København Ø  
Email: r  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### **Høringssvar:**

### **Vedhæftede filer:**

Høringssvar ungdomsboliger az.docx

### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13939>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 21. november 2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrøgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Indledningsvis vil jeg gerne bemærke, at de nye boliger er blevet fritaget for størstedelen af de omkostningstunge retningslinjerne, som er beskrevet i Kommunalplan 15. Det er samtidig dybt beklageligt, at Københavns Kommune fuldstændig har set bort fra historikken bag vores fællesgårde. (Bliver uddybet længere nede).

### Støj

Det er med også med stor forundring, at jeg læser lokalplan Kristineberg II, når det kommer til trafikstøj. Jeg skal nedenfor redegøre for, hvorfor Københavns Kommune fuldstændig har overset problematikken omkring støj og nye beboere i Kristinegården:

Jeg har taget udgangspunkt i Københavns Kommunes egen redegørelse og plan for støjbekæmpelse i København:

<http://mst.dk/media/mst/Attachments/KbenhavnStjhandlingsplan2013.pdf>

Der er næsten et paradoks mellem indholdet i ovennævnte rapport og det tilsendte lokalplanforslag. Jeg vil naturligvis ikke gennemgå ovenstående rapport og alle de tiltag, som står beskrevet for at begrænse trafikstøj i beboelsesområder i København, men blot henlede opmærksomheden på, at næsten samtlige omtalte støjbelastningsforhold, som er omtalt i ovennævnte rapport, falder Kristinegården ind under, herunder kan nævnes:

- Kristinegården har adresse direkte på Lyngbyvej, som er blandt Danmarks mest trafikerede veje. I Københavns Kommunes egen rapport og målinger ligger vi i blå område. (over 73 dB).
- Rapporten omtaler også støj om natten. Jeg vil henlede opmærksomheden på, at vi har mange kørsler til Rigshospitalet om natten med fuld udrykning. Hertil tung trafik, som også kører om natten. Her kan nævnes kørsler der vedr. Metrobyggeriet, tung last med byggematerialer og ikke mindst mange vareleveringer til de omkringliggende indkøbsmuligheder. (Bliver uddybet længere nede i dokumentet).  
(I rapporten står direkte: *Genetillægget betyder at en bil om aftenen tæller som 3,16 biler om dagen, mens en bil om natten tæller som 10 biler om dagen. Side 12)*)

- Kristinegården har ét sted, hvor vi kan opholde os udendørs, nemlig vores gårdanlæg.  
(I rapporten står direkte: *Københavns Kommune arbejder for, at der i alle byens kvarterer findes oaser, hvor man kan opholde sig uden forstyrrende støj. Side 7*)

Med ovenstående i hukommelsen er det derfor endnu mere uforstående, at lokalplanen viser en udvidelse af Kristineberg, som løber direkte i "baghaven" af vores gård. Hvis Kristineberg efter planen bliver udvidet og alle græsarealer og træer bliver fjernet og vejen dermed bliver bredere og mere trafikvenlig, så bliver Kristineberg også en stor tilkørselsåre til alle de indkøbsmuligheder, der ligger for enden af Kristineberg (Omøgade). Tilmed må man forvente, at en bredere og mere fremkommelig Kristineberg vil medføre, at alle dem der kommer fra rundkørslen ved Bryggervangen og skal til højre i krydset Sejrgade/Lyngbyvej og ud på motorvejen, vil forsøge en smutvej ned af Kristineberg og venstre ud på Ømogade for derfra at komme ud på Lyngbyvej i nordgående retning. Forslaget i lokalplanen vil i den grad støjbelaste Kristineberg lige der, hvor vi ellers har haft mulighed for en smule afskærmning fra trafikstøj fra Lyngbyvej.

**Friarealer**

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135) * 100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

§1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg..... Det



er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er tiltænkt til erhvervsformål. (Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet" ....." (notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

## Parkeringsforhold

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

Firmanavn	Årstal for åbning	Aktivitet
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

		(Åbningstider ikke oplyst endnu).
--	--	-----------------------------------

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelsen på kontakt@kristinegaarden.dk

Med venlig hilsen

Morten Jørgensen, Lyngbyvej 44 1.th., 2100 København Ø

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:08  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Agnete Terkelsen

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 21. november 2016 09:18  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Agnete Terkelsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13938  
Navn: Agnete Terkelsen  
Postnr/by: 2100 Østerbro  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 42 2100 København Ø  
Email: ;  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Mit navn er Agnete,

Jeg er 16 år og bor i Kristinegården. Jeg skal måske engang selv have en ungdomsbolig, så jeg kan godt se ideen i at bygge boliger til unge. Problemet er bare, at jeg selv er en stor bruger af præcis den gård, hvor I har tænkt jer at bygge boliger.

Der er allerede meget larm her, hvor vi bor på Lyngbyvej. Jeg har selv soveværelse mod Grønnegården/Lyngbyvej. Det kan nogen gange være svært, at falde i søvn for trafik og udrykninger til Riget. Hvis det er regnvej, så larmer det endnu mere.

Vores gård er det eneste sted, hvor man kan få lidt ro og føle, at man ikke er midt i byen.

Jeg foreslår derfor, at man måske kunne bygge boliger et andet sted på Østerbro.

Det kunne f.eks. være på Beauvais grunden lige i krydset ved Lyngbyvej og Lidl.

Jeg beder jer om ikke at ødelægge vores gård.

Med venlig hilsen

Agnete Terkelsen  
Lyngbyvej 42  
2100 København Ø

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13938>

## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:10  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Diane Klein  
**Vedhæftede filer:** Høringsaver om ungdomsboliger og familieboliger.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 20. november 2016 15:52  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Diane Klein

### **Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### **Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13935  
Navn: Diane Klein  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 48 2. TV  
Email: |  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### **Høringssvar:**

### **Vedhæftede filer:**

Høringsaver om ungdomsboliger og familieboliger.docx

### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13935>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 20/11/2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrøgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Jeg mener ikke, at det er hensigtsmæssigt at omlægge Omøgade 8 til ca. 65 private ungdomsboliger og Sejrøgade 7-9 til familieboliger, da den tredje bygning i blokken, Kristinegården, i forvejen er presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Ifølge Københavns Kommunes egne målinger, er støjen på over 78 dB, hvilket er det højeste der måles, og det kan derfor ligge langt højere. Kristinegården ligger på en af de mest støjforurenede adresser i Danmark. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af

ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Med venlig hilsen

Diane Klein  
Lyngbyvej 48, 2. TV  
2100 København Ø

## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:10  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Katrine Ehlers

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 20. november 2016 15:40  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Katrine Ehlers

### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2016-032166  
 Svar id: 13934  
 Navn: Katrine Ehlers  
 Postnr/by: 2100 Kbh Ø  
 Organisation:  
 Adresse: Lynqbyvej 60. 2.tv  
 Email: |  
 Øvrige Kontaktoplysninger:

### Høringssvar:

Som udgangspunkt finder jeg lokalplanforslag Kristineberg II værdifuldt i den forstand, at der rettes op på det ressourcespild, at mange kontorlokaler i årevis har stået tomme i en tid, hvor det nærmest er umuligt for unge og studerende at finde bolig i Kbh. Når det så er sagt finder jeg vægtige grunde til at udarbejde et forlig/kompensation for os beboere i den tilstødende andelsforening, da fornyelsen vil indbære store forandringer/forringelser af anvendelsesmuligheden i vores "private" fællesarealer.

Pt. har beboere i Kristinegården endvidere vanskeligt ved at finde plads til parkering af biler, cykler og motorcykler. Oprydning og vedligeholdelse af gårdarealet er et andet forhold, der fremstår usikkert - her åbnes et spørgsmål om hhv. brugsret og forpligtelser - herunder samarbejde og økonomiske forhold. Tryghed og ro for børn og ældre i vores gård er desuden et væsentligt forhold, der vil påvirkes. Så længe sådanne spørgsmål ikke er afklarede vil jeg anvende min mulighed for indsigelse til at takke nej til det nuværende lokalplansforslag.

Da vi bor i et område, der har fokus på klima, bæredygtighed og fornyelse har jeg følgende forslag/inspiration til kompensation/forlig, der kan tjene dels formål at yde kompensation for tab af plads/ro i vores gård, og dels kan tjene forbilledligt for fremtidige tiltag andre steder i byen: At finde en måde at skabe et grønt område (vores fælles gårdareal) med plads til leg, fællesspisning og private "små haver", der i sin helhed både indbyder til fællesskab (og afgrænsning os imellem efter ønske/behov) mellem børnefamilier, unge og ældre. Opgaven vil således bestå i at undersøge: Hvordan bliver en fornyelse (endnu tættere beboelse) attraktiv for os alle? Jeg tænker at denne problemstilling vil være et oplagt emne for design- eller arkitektstuderende at arbejde med! - Og at en helhedsplan, herunder økonomi, som også tilgodeser os nuværende andelshaveres trivsel - under alle omstændigheder bør tænkes ind i den potentielt kommende byggeplan og budget herfor.

Med venlig hilsen  
 Katrine Ehlers

### Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer



**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:10  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Mads Gjedsted Nielsen  
**Vedhæftede filer:** Høringsaver ungdomsboliger.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 20. november 2016 15:31  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Mads Gjedsted Nielsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13933  
Navn: Mads Gjedsted Nielsen  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation: 1983  
Adresse: Lyngbyvej 48, 2. TV  
Email: r  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Mit høringssvar er vedhæftet.

**Vedhæftede filer:**

Høringsaver ungdomsboliger.docx

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13933>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 20/11/2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrøgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Jeg mener ikke det er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg..... Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. (Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 146 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården. Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

”Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive ”udvandet”.....”

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Ifølge Københavns Kommunes egne målinger, er støjen på over 78 dB, hvilket er det højeste der måles, og det kan derfor ligge langt højere. Kristinegården ligger på en af de mest støjforurenede adresser i Danmark. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### Parkeringsforhold

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

Firmanavn	Årstal for åbning	Aktivitet
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto underopførelse i Sejrgade.	Åbner slut 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentre. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Med venlig hilsen

Mads Gjedsted Nielsen  
Lyngbyvej 48, 2. TV  
2100 København Ø

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:12  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Mette Thore Pedersen

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 20. november 2016 11:19  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Mette Thore Pedersen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13931  
Navn: Mette Thore Pedersen  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 38, 3 tv  
Email: 1  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Jeg er en ældre beboer i A/B kristinegården, og bliver pensionist i næste måned. Jeg har boet her i snart 40 år. Stiftet familie, fået børn og altid anset Kristinegården for et trygt og godt miljø, hvor børn også har mulighed for at vokse op med grønne arealer og rolige omgivelser. Med de planer der ligger for Kristineberg, frygter jeg at støjniveauet og adgangen til grønne arealer, bliver betragteligt minimeret.

At bo 40 år ud til den støjende Lyngbyvej, gør jo noget ved mennesker. Konstant støj er med til at påvirke psyken, og den påvirker nattesøvnen. Derfor er det dejligt at have det fristed som gården yder, hvor man i ro kan sidde i sin havestol.

Ud fra jeres målinger om støj, ses det tydeligt at vi er plaget af meget støj fra alle sider, og da det fremgår at i påtænker at udvide vejen Kristineberg til 15 meter, bliver trafikken yderligere forstærket, og dermed stiger støjniveauet fra den side der er mindst støjbelastet.

**Friarealer**

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift

udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-belastningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg.....Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.

(Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."

Kristinegården er i forvejen presset støjmessigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### Parkeringsforhold

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

Fitness World, Lyngbyvej Åbent fra 5.30 – 22.00

Øget pres på parkeringen

Fakta 2012 Åbningstid fra 8.00 – 22.00

Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. Det Grønlandske og Færøske Patienthjem 2012 Har medført en øget aktivitet døgnet rundt. Energii Fitness 2013 øget pres på parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent) 2013 Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. Rema 2014 Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. Pelikan Opbevaring 2015, Øget tung trafik af flyttevogne og trailer. 4 P-pladser til El-biler 2016. Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området. Ny Netto under opførelse i Sejrgade. Åbner 24. november 2016. Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnetimer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærkt anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelsen

Med venlig hilsen  
Mette Thore Pedersen

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13931>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:



## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:12  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Steen Feodor Nielsen  
**Vedhæftede filer:** steen høring.doc

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 19. november 2016 22:40  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Steen Feodor Nielsen

### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2016-032166  
 Svar id: 13930  
 Navn: Steen Feodor Nielsen  
 Postnr/by: 2100 København Ø  
 Organisation:  
 Adresse: Lyngbyvej 38. 4 tv  
 Email: :  
 Øvrige Kontaktoplysninger:

### Høringssvar:

se vedhæftede fil

### Vedhæftede filer:

steen høring.doc

### Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/13930>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
 Byens Udvikling  
 Teknik- og Miljøforvaltningen  
 Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

Jeg synes det er et yderst problematisk projekt, der er lagt op til med 65 ungdomsboliger og flere familieboliger.

Det skyldes mange ting.

### **Støj (med henvisning til §8 i lokalplanen)**

Andelsforeningen Kristinegården er en bevaringsværdig ejendom beliggende ud til en af Danmarks mest trafikerede veje, og der er derfor rigtig meget støj, netop af denne årsag er der flere andelshavere, der har fået dispensation til at sammenlægge lejligheder til mere end 150 m<sup>2</sup>, så man kunne få flere værelser/ vinduer ud mod en stille gård.

Jeg frygter derfor, især, at med så mange ungdomsboliger samlet, at der vil komme meget mere støj fra gårdsiden. Jeg har selv boet i ungdomsboliger og ved derfor af erfaring, at når der er flere unge samlet, har man en tendens til at larme mere end, hvis der er en blandet boligmasse.

### **Utryghed**

Lige foran foreningen er der åbnet det grønlandske hus, hvilket desværre har medført en stor handel med stoffer. Dette frygter jeg kan blive flytte ind i vores nuværende meget trygge gård, såfremt der kommer en stor gruppe unge.

Ved så mange ungdomsboliger vil der statistisk set være flere utilpassede unge, og andelsforeningen Kristinegården består af mange ældre og børnefamilier, og det vil skabe stor utryghed for især disse beboer.

### **Økonomisk aspekt**

Jeg finder det desuden meget problematisk, at dem som har købt ejendommene er en ejendomsinvestor, som kun har det for øje at tjene penge på alt for dyre ungdomsboliger. De etablerer store ungdomsboliger med fine altaner, bare for at de kan tage ekstra i leje.

Jeg er sikker på de unge hellere vil have billigere boliger. Med den formodede høje leje, kan de unge blive tvunget til at bo 2 i en bolig, der er beregnet til 1, for at kunne dække denne leje det er set før. Det betyder, at der kan komme endnu flere brugere af gården, parkering og cykler.

Hvis man fra kommunens side har besluttet at gennemføre dette, uanset hvor mange negative høringssvar der kommer, kunne man for eksempel have kontaktet andelsforeningen. I kunne have hørt os, om vi ville have interesse i at købe ejendommen evt. med aftale om, at vi stillede nogle lejligheder til rådighed som studieboliger.

Vi skal imodsætning til en privat investor ikke tjene på det, men som forening skal vi bare have det til at løbe rundt og dermed billigere bolig til de unge. Vi er som forening sikrer på, at de er underlagt samme husorden.

Vi ville stadig have et problem med parkering og friareal. Men ville dog have mulighed for at få indflydelse på husorden og have en blanding af ungdomsboliger og familieboliger/andele så man tager mere hensyn til hinanden.

### **Københavns Kommune svigter. (§11 lokalplan ophæves)**

Et andet punkt er at andelsforening tidligere accepterede, at bygningerne på Kristineberg II fik tilbygget ekstra etager på, mod at A/B Kristinegården fik brugsret til deres gård. Nu vil kommunen inddrage den aftale. Vi ville aldrig have accepteret, at der kunne bygges ekstra etager, såfremt vi vidste det kunne skade vores gårdmiljø, som jeg føler, kommunen gør. Jeg føler, kommunen er ved at snyde os. Hvis forslaget om beboelsesejendom i stedet for erhverv ikke bliver trukket tilbage vil jeg kraftigt overveje om København er en kommune, jeg ønsker at bo i.

### **Cykelparkering/parkering (med henvisning til §4 i Lokalplanen)**

Vi har i forvejen pladsproblemer i vores gård, især med cykler. Derfor bekymrer det mig meget at der på de tegninger over den potentielle gård kun er et meget lille område med cykelstativer. Det tyder på, at der i forslaget slet ikke er taget højde for cykelstativer nok, og de derfor vil komme til at fylde rundt i vores gård.

I viser en parkeringskælder, hvor der er sat af til cykler og biler. Men der er jo ikke nogle der vil sætte deres cykler ned i en parkeringskælder, når de skal gå 60 m ekstra ift., hvor deres hoveddør er. Dvs, de formentlig sætter deres cykler rundt i gården og måske benytter vores cykelplads, da den ligger lige ved porten ud.

Jeg har min tvivl om flere af jeres beregninger. Der står i jeres materiale omkring parkering, at der skal være en parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> bolig. Vi bor i et område, hvor der er mangel på parkeringspladser. Hvor kan man se jeres beregning på dette?

De seneste år er der kommet færre og færre parkeringspladser til beboerne i området. Der er inddraget flere parkeringspladser på Omøgade til elbiler, hvilket ofte står tomme, så det virker lidt underligt, at det er så mange pladser, der er inddraget til dette. Derudover er der på Omøgade lavet om på parkeringsbåsene, så der fra det grønlandske hus til Byggervangen er lavet til paralelparkering fra skråparkering. Hvilket betyder der kan holde mindst 13 biler mindre end

tidligere. Yderligere har vi fået glæden af 3 nye supermarkeder Rema1000, Fakta og Netto, indenfor 50 meter af foreningen, hvilket er super for indkøbsmulighederne, men et helvede for parkeringen. Da rigtig mange af parkeringspladserne tages af handlende kan det være umuligt at finde parkering på visse tidspunkter af døgnet. Har I taget det med i betragtningen? Jeg har flere gange må køre rundt i området i mere en 60 minutter for at finde parkering. Helt håbløst er det, når der så er arrangement som fodbold /koncert i Parken, da vores område også bruges til parkering af disse personer. Jeg kan derfor godt have min tvivl om der er blevet overvejet disse udfordringer.

Jeg kan simpelthen ikke tro, at der er regnet korrekt her, og kunne derfor godt tænke mig at se beregningerne, og en oversigt over alle de parkeringspladser, der skulle tælle med i forhold til vores område.

I skriver der er 27 pladser til parkering i kælderen. Bliver den frit tilgængelig så vi også kan bruge den? Eller skal der beboerne betale for at bruge den, såfremt mener jeg ikke i kan medtage dette parkeringsareal i beregningen. Da folk naturligt nok vil bruge den gratis parkering lige ude foran såfrem de kan finde en ledig plads.

jf. §7 stk. 3, antager jeg at beboerne af A/B Kristinegården frit kan benytte parkeringskælderen da den ligger i fællesanlægget?

Det er samme problem som med cyklerne. Er der en offentlig parkeringsplads lige udenfor døren, vil de naturligt nok bruge den i stedet for at køre ned i en kælder et stykke væk. Dvs. Vi kan fortsat kæmpe om pladserne, men der måske er en del plads i kælderen.

### **Friarealer (med henvisning til §7 stk. 1)**

Som flere andre har skrevet i deres høringssvar så hænger det ikke sammen med friarealerne. Efter min beregning lever friarealerne i Kristineberg II ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Heri er der medtaget det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. Grundet flere restriktioner fra Københavns kommune må vi ikke lukke gården af så dette kan blive et frirum, så dette bør efter min mening ikke medtages i beregningen.

I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, merbelastningen vil blive større.

Jeg håber, at I læser de høringssvar fra den almindelige borger i københavns kommune, og forstår at med den massive modstand træder I en masse borgere over tærne.

Såfremt I ikke trækker forslaget tilbage, håber jeg, I kommer med en god forklaring på hvorfor.

Jeg ser derfor gerne, at der kommer en af de politikere fra borgerrepræsentationen som evt. godkender dette projekt og forklarer området beboere, ansigt til ansigt, hvorfor de har valgt, som de gør, og hvorfor man laver de har høringssvar, hvis man alligevel ikke er interesseret i borgernes holdninger.

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:12  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Lise Qvarfot

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 19. november 2016 19:40  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Lise Qvarfot

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13929  
Navn: Lise Qvarfot  
Postnr/by: 2100 København  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 38. 4.t.v.  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger: ;

**Høringssvar:**

Her fremsender jeg mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til omtrent 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

For præcis et år siden flyttede jeg fra Hillerød til København, nærmere præcis Lyngbyvej 38, 4.t.v. I starten tænkte jeg, at i Købehavn, på en af de mest trafikkerede veje, kommer jeg nogensinde til at mærke ro og kan jeg ignorere larmen?  
Efter et år kan jeg sige "både og". Jeg har accepteret larmen fra Lyngbyvej, jeg åbner kun mine vinduer ud mod gården og når larmen bliver for meget, går jeg ned i vores gård, hvor vi alle, som bor her, nyder et frirum. Selvom der er trængt, vores gård er ikke særlig stor ift. hvor mange vi er, har vi fundet en fin balance, hvor der er plads til de ældre, de yngre og de helt små.

Da jeg flyttede her ind, sagde flere: "hvorfor flytte til Købehavn?". Flere af vores venner sagde, at de flyttede ud fra København og ud til små byer, da de fik børn. Mange af dem mener ikke, at Københavns kommune har gode tilbud til børnefamilier ift. andre kommuner på Sjælland.

Det er ikke nogle hemmelighed at flere og flere familier flytter væk fra storbyen, alene af den grund fordi det er blevet for dyrt og der mangler grønt/have/gårdmiljø osv.  
Men jeg har alligevel modsat mig strømmen og vil gerne modbevise, at man rent faktisk godt kan have et familieliv inde i byen, alene af den grund af vi har et fællesskab/andelsforeningen, hvor vi værner om holdninger/meninger og bruger demokrati ved fornyelse og forslag, som vedrører os alle. I lang tid har vi stemt for/prioriteret at bruge kræfter og penge på vores baggård. Det er vigtigt for os, at kunne have et frirum/mærke roen og stilheden i en travl hverdag. Det er her, hvor vi taler om gode levevilkår for mennesker og bevarer de til stadig få steder i København, hvor man prioriterer at få nogle ude-arealer ved sin bolig.

Købehavn har altid stået for mig som en pulserende storby med mangfoldighed. Byen immer af historie. Nye bygninger tårner sig op blandt de allerede eksisterende gamle bygninger.

København Kommune, I gør et rigtig godt stykke arbejde, hvor I både tænker på miljøet, støjniveauet, bedre vilkår og boligforhold for alle, særligt dem som måske ikke har de store penge.

Personligt syntes jeg det er rigtig fint, at der kommer ungdomsboliger, særligt når man tænker på beliggenhed og transportmuligheder, som er lige her. Men her stopper også plus-siderne.

Grunden til at jeg skriver, er fordi jeg er imod jeres forslag. Vi har meget lidt gårdplads i forvejen, vi har allerede nu svært ved at finde parkeringspladser(til dels fordi vi er nabo til parken, en ny Netto åbner overfor os og andre butikker, som rema,f akta osv. er omkring os).

Den største grund til at jeg er imod forslaget, er den støj, som ikke bliver mindsket men forhøjet ved at have flere boliger, mere støj/larm og denne trænge plads i vores gård og ved at der vil bygges ud bagved (mere støj). Flere instanser som ikke sikre vores rettigheder til at bo i områder, hvor man tænker på at mindske støjen og man ikke har fokus på at tilgodese de steder, hvor støjniveauet i forvejen er rigtig høj.

Jeg håber og tro på, at I vil være med til at overveje om der kan være en anden løsning og et andet forslag, som tilgodeser flere aspekter end jeres nuværende forslag byder på.

Hvor i jeres forslag har I medtænkt mindskning af forurening, færre tætte bebyggelser, grønne arealer og fokus på bæredygtig og støjniveau?

Jeg syntes der i højere grad bør tænkes i løsninger, hvor folk som bor her i forvejen har/eller får medbestemmelse.

Vi skal tænke på de mennesker, som bor her allerede nu, som har deres liv og færden og som af flere grunde har købt en andel lige dette sted, som stadig bor her, selvom støj/larm er dagligdag. De/jeg/vi har fundet et sted, som vi elsker at bo og nyder det frirum (vores gårdhave), som er guldværd i en storby.

Jeg håber I tænker og vil reflektere over mit og andre svar til jer, så har dette brev ikke har været forgæves.

Rigtig god jul

Bedste hilsner  
Lise

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13929>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:12  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Steven Janholm Laumann

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 19. november 2016 16:22  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Steven Janholm Laumann

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13928  
Navn: Steven Janholm Laumann  
Postnr/by: 2300 København S  
Organisation:  
Adresse: Nyrnberggade 50  
Email: :  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Som familie til beboere i Kristinegården og som borger i Københavns Kommune, må jeg stille mig meget undrende over for lokalplansforslaget "Kristineberg II". Beboerne i Kristinegården er i alle døgnets timer dybt generet af Lyngbyvej, som er en af de mest støjende veje i København. Det eneste sted beboerne kan finde nogenlunde ro er i baggården (hvor vejen, sirener og dytten dog stadig kan høres). Derfor forekommer det mig fuldstændig absurd at kommunen nu vil tillade at omlægge de kontorejendomme der omkranser dette "stille" område til et så stort antal boliger. Med en forøgelse af boliger, vil der selvfølgelig være en forøgelse af mennesker både i gården og på gaderne (støj), skraldebiler (støj), biler (støj), cykler der skal parkeres i gården (støj), flyttebiler/leveringsbiler/m.m.

Det forekommer mig ligeledes absurd, at kommunen vil udvide vejen Kristineberg, som ligger parallelt med Lyngbyvej til en bredde på 15 meter. Dette vil medføre et stort tab af antallet af P-pladser. Som der i forvejen ikke er for mange af i dette område, oveni flere beboere og flere gæster, som nok også gerne vil have et sted at parkere. Det vil naturligt øge myldretidstrafikken, som i dag primært er på Sejrgade og Omøgade, til Kristineberg og dermed omkranse Kristinegården fuldstændig af endnu mere støjende trafik! Jeg frygter for min families ve og vel med alt den støj kommunen vil udsætte dem for med denne lokalplan. Jeg forventer derfor at kommunen vil tage vores indsigelser imod denne lokalplan alvorligt og tænke på de beboere der til dagligt udsætte for så høje støjgenere!

På forhånd tak.  
Med venlig hilsen  
Steven Laumann

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13928>



**Helle Hinsch**

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:12  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: stine søndergaard

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 19. november 2016 16:20  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: stine søndergaard

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
 Svar id: 13927  
 Navn: stine søndergaard  
 Postnr/by: 2300 københavn s  
 Organisation:  
 Adresse: Fælledleiat 95  
 Email:  
 Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Som familie til beboere i Kristinegården og som borger i Københavns Kommune, må jeg stille mig meget undrende over for lokalplansforslaget "Kristineberg II". Beboerne i Kristinegården er i alle døgnets timer dybt generet af Lyngbyvej, som er en af de mest støjende veje i København. Det eneste sted beboerne kan finde nogenlunde ro er i baggården (hvor vejen, sirener og dytten dog stadig kan høres). Derfor forekommer det mig fuldstændig absurd at kommunen nu vil tillade at omlægge de kontorejendomme der omkranser dette "stille" område til et så stort antal boliger. Med en forøgelse af boliger, vil der selvfølgelig være en forøgelse af mennesker både i gården og på gaderne (støj), skraldebiler (støj), biler (støj), cykler der skal parkeres i gården (støj), flyttebiler/leveringsbiler/m.m.

Det forekommer mig ligeledes absurd, at kommunen vil udvide vejen Kristineberg, som ligger parallelt med Lyngbyvej til en bredde på 15 meter. Dette vil medføre et stort tab af antallet af P-pladser. Som der i forvejen ikke er for mange af i dette område, oveni flere beboere og flere gæster, som nok også gerne vil have et sted at parkere. Det vil naturligt øge myldretidstrafikken, som i dag primært er på Sejrgade og Omøgade, til Kristineberg og dermed omkranse Kristinegården fuldstændig af endnu mere støjende trafik! Jeg frygter for min families ve og vel med alt den støj kommunen vil udsætte dem for med denne lokalplan. Jeg forventer derfor at kommunen vil tage vores indsigelser imod denne lokalplan alvorligt og tænke på de beboere der til dagligt udsætte for så høje støjgener!

På forhånd tak.  
 Med venlig hilsen  
 Stine

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13927>

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:13  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Tim Laumann

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 19. november 2016 16:17  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Tim Laumann

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13926  
Navn: Tim Laumann  
Postnr/by: 2300 København S  
Organisation:  
Adresse: Fællediet 95  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Som familie til beboere i Kristinegården og som borger i Københavns Kommune, må jeg stille mig meget undrende over for lokalplansforslaget "Kristineberg II". Beboerne i Kristinegården er i alle døgnets timer dybt generet af Lyngbyvej, som er en af de mest støjende veje i København. Det eneste sted beboerne kan finde nogenlunde ro er i baggården (hvor vejen, sirener og dytten dog stadig kan høres). Derfor forekommer det mig fuldstændig absurd at kommunen nu vil tillade at omlægge de kontorejendomme der omkranser dette "stille" område til et så stort antal boliger. Med en forøgelse af boliger, vil der selvfølgelig være en forøgelse af mennesker både i gården og på gaderne (støj), skraldebiler (støj), biler (støj), cykler der skal parkeres i gården (støj), flyttebiler/leveringsbiler/m.m.

Det forekommer mig ligeledes absurd, at kommunen vil udvide vejen Kristineberg, som ligger parallelt med Lyngbyvej til en bredde på 15 meter. Dette vil medføre et stort tab af antallet af P-pladser. Som der i forvejen ikke er for mange af i dette område, oveni flere beboere og flere gæster, som nok også gerne vil have et sted at parkere. Det vil naturligt øge myldretidstrafikken, som i dag primært er på Sejrgade og Omøgade, til Kristineberg og dermed omkranse Kristinegården fuldstændig af endnu mere støjende trafik! Jeg frygter for min families ve og vel med alt den støj kommunen vil udsætte dem for med denne lokalplan. Jeg forventer derfor at kommunen vil tage vores indsigelser imod denne lokalplan alvorligt og tænke på de beboere der til dagligt udsættes for så høje støjgener!

På forhånd tak.  
Med venlig hilsen

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13926>

**Helle Hinsch**

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:13  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Lilian Janholm

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 19. november 2016 16:15  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Lilian Janholm

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
 Svar id: 13925  
 Navn: Lilian Janholm  
 Postnr/by: 2100 København Ø  
 Organisation:  
 Adresse: Sionsgade 6, st. tv.  
 Email:  
 Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Som familie til beboere i Kristinegården og som borger i Københavns Kommune, må jeg stille mig meget undrende over for lokalplansforslaget "Kristineberg II". Beboerne i Kristinegården er i alle døgnets timer dybt generet af Lyngbyvej, som er en af de mest støjende veje i København. Det eneste sted beboerne kan finde nogenlunde ro er i baggården (hvor vejen, sirener og dytten dog stadig kan høres). Derfor forekommer det mig fuldstændig absurd at kommunen nu vil tillade at omlægge de kontorejendomme der omkranser dette "stille" område til et så stort antal boliger. Med en forøgelse af boliger, vil der selvfølgelig være en forøgelse af mennesker både i gården og på gaderne (støj), skraldebiler (støj), biler (støj), cykler der skal parkeres i gården (støj), flyttebiler/leveringsbiler/m.m.

Det forekommer mig ligeledes absurd, at kommunen vil udvide vejen Kristineberg, som ligger parallelt med Lyngbyvej til en bredde på 15 meter. Dette vil medføre et stort tab af antallet af P-pladser. Som der i forvejen ikke er for mange af i dette område, oveni flere beboere og flere gæster, som nok også gerne vil have et sted at parkere. Det vil naturligt øge myldretidstrafikken, som i dag primært er på Sejrosgade og Omøgade, til Kristineberg og dermed omkranse Kristinegården fuldstændig af endnu mere støjende trafik! Jeg frygter for min families ve og vel med alt den støj kommunen vil udsætte dem for med denne lokalplan. Jeg forventer derfor at kommunen vil tage vores indsigelser imod denne lokalplan alvorligt og tænke på de beboere der til dagligt udsættes for så høje støjgener!

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Lilian Janholm

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13925>

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:13  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Michael Bo Lundquist

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 19. november 2016 16:11  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Michael Bo Lundquist

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13924  
Navn: Michael Bo Lundquist  
Postnr/by: 2300 København S  
Organisation:  
Adresse: Edvard Thomsens vej 9B  
Email: r  
Øvrige kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Som familie til beboere i Kristinegården og som borger i Københavns Kommune, må jeg stille mig meget undrende over for lokalplansforslaget "Kristineberg II". Beboerne i Kristinegården er i alle døgnets timer dybt generet af Lyngbyvej, som er en af de mest støjende veje i København. Det eneste sted beboerne kan finde nogenlunde ro er i baggården (hvor vejen, sirener og dytten dog stadig kan høres). Derfor forekommer det mig fuldstændig absurd at kommunen nu vil tillade at omlægge de kontorejendomme der omkranser dette "stille" område til et så stort antal boliger. Med en forøgelse af boliger, vil der selvfølgelig være en forøgelse af mennesker både i gården og på gaderne (støj), skraldebiler (støj), biler (støj), cykler der skal parkeres i gården (støj), flyttebiler/leveringsbiler/m.m. Det forekommer mig ligeledes absurd, at kommunen vil udvide vejen Kristineberg, som ligger parallelt med Lyngbyvej til en bredde på 15 meter. Dette vil medføre et stort tab af antallet af P-pladser. Som der i forvejen ikke er for mange af i dette område, oveni flere beboere og flere gæster, som nok også gerne vil have et sted at parkere. Det vil naturligt øge myldretidstrafikken, som i dag primært er på Sejrgade og Omøgade, til Kristineberg og dermed omkranse Kristinegården fuldstændig af endnu mere støjende trafik! Jeg frygter for min families ve og vel med alt den støj kommunen vil udsætte dem for med denne lokalplan. Jeg forventer derfor at kommunen vil tage vores indsigelser imod denne lokalplan alvorligt og tænke på de beboere der til dagligt udsættes for så høje støjgener!  
På forhånd tak.  
Med venlig hilsen

Michael Lundquist

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13924>

## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:13  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Britt Sorth  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar fra Britt Sorth.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 19. november 2016 13:28  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Britt Sorth

### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13922  
Navn: Britt Sorth  
Postnr/by: 2100 Østerbro  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 60. 4. th  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### Høringssvar:

Vedlagt mit høringssvar.

### Vedhæftede filer:

Høringssvar fra Britt Sorth.docx

### Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/13922>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 19. november 2016

## Hørings svar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, merbelastningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg. Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.

(Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet".

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrøgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er



optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelsen

Med venlig hilsen

Britt Sorth

## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:13  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Bonnie Janholm Lundquist

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

**Sendt:** 19. november 2016 16:09

**Til:** TMFKP BU

**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Bonnie Janholm Lundquist

### **Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring.

Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### **Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166

Svar id: 13923

Navn: Bonnie Janholm Lundquist

Postnr/by: 2300 København S

Organisation:

Adresse: Edvard Thomsens vej 9B

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

### **Høringssvar:**

Som familie til beboere i Kristinegården og som borger i Københavns Kommune, må jeg stille mig meget undrende over for lokalplansforslaget "Kristineberg II". Beboerne i Kristinegården er i alle døgnets timer dybt generet af Lyngbyvej, som er en af de mest støjende veje i København. Det eneste sted beboerne kan finde nogenlunde ro er i baggården (hvor vejen, sirener og dytten dog stadig kan høres). Derfor forekommer det mig fuldstændig absurd at kommunen nu vil tillade at omlægge de kontorejendomme der omkranser dette "stille" område til et så stort antal boliger. Med en forøgelse af boliger, vil der selvfølgelig være en forøgelse af mennesker både i gården og på gaderne (støj), skraldebiler (støj), biler (støj), cykler der skal parkeres i gården (støj), flyttebiler/leveringsbiler/m.m.

Det forekommer mig ligeledes absurd, at kommunen vil udvide vejen Kristineberg, som ligger parallelt med Lyngbyvej til en bredde på 15 meter. Dette vil medføre et stort tab af antallet af P-pladser. Som der i forvejen ikke er for mange af i dette område, oveni flere beboere og flere gæster, som nok også gerne vil have et sted at parkere. Det vil naturligt øge myldretidstrafikken, som i dag primært er på Sejrgade og Omøgade, til Kristineberg og dermed omkranse Kristinegården fuldstændig af endnu mere støjende trafik! Jeg frygter for min families ve og vel med alt den støj kommunen vil udsætte dem for med denne lokalplan. Jeg forventer derfor at kommunen vil tage vores indsigelser imod denne lokalplan alvorligt og tænke på de beboere der til dagligt udsættes for så høje støjgener!

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Bonnie J. Lundquist

### **Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13923>

## Helle Hinsch

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:13  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: alaa barky

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 19. november 2016 10:27  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: alaa barky

### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2016-032166  
 Svar id: 13921  
 Navn: alaa barky  
 Postnr/by: 2100 København Ø  
 Organisation:  
 Adresse: Lyngbyvej 41, 2th.  
 Email:  
 Øvrige Kontaktoplysninger:

### Høringssvar:

Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135) * 100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg.....Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige

del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv. (Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.

(Der hvor der i dag tåntænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."

(notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmessigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

#### Parkeringsforhold

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

Firmanavn Årstal for åbning Aktivitet  
Fitness World, Lyngbyvej 2001 Åbent fra 5.30 – 22.00  
Øget pres på parkeringen

Fakta 2012 Åbningstid fra 8.00 – 22.00

Øget belastning i alle dag- og aften timer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. Det Grønlandske og Færøske Patienthjem 2012 Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.

Energii Fitness 2013 Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent) 2013 Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Rema 2014 Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aften timer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Pelikan Opbevaring 2015 Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.

4 P-pladser til El-biler 2016 Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.

Ny Netto under opførelse i Sejrgade. Åbner 24. november 2016 Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af

byen.  
(Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentre. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnetimer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelsen på kontakt@kristinegården.dk

Med venlig hilsen

Alaa Barky

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13921>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608

Dato: 18-11-2016

**Høringssvar til forslag til lokalplan "Kirstineberg II"**

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender vi hermed vores høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrøgade 7-9 omdannes til familieboliger.

**Friarealer**

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, yderligere balstningen vil blive større. (Vi beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

## §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kirstineberg.....Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.

(Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

\* Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.

\* Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Vi kan forestille os, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

”Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive ”udvandet”.....”

(notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

#### Parkeringsforhold

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

Firmanavn Årstal for åbning Aktivitet
Fitness World, Lyngbyvej 2001 Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta 2012 Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og
Færøske Patienthjem 2012 Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energi Fitness 2013 Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade
(24 timer åbent) 2013 Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema 2014 Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.



Pelikan Opbevaring 2015 Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.

4 P-pladser til El-biler 2016 Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.

Ny Netto under opførelse i Sejrgade.

Åbner 24. november 2016 Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet.

Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil vi gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er mere ophold samt trafik på gaden i alle døgnets timer.

Vi vil gerne også nævne, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Vi vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. Det er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk kan man sige, at Københavns

Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Med venlig hilsen

Danuta & Walerian Rogaczewski

Lyngbyvej 44, 1tv

2100 København Ø.

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:13  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Anja Zernichov  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar ungdomsboliger az.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 18. november 2016 17:37  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Anja Zernichov

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13920  
Navn: Anja Zernichov  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lvnabvvei 42  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Se vedhæftede.

**Vedhæftede filer:**

Høringssvar ungdomsboliger az.docx

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13920>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 18. november 2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrøgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Indledningsvis vil jeg gerne bemærke, at de nye boliger er blevet fritaget for størstedelen af de omkostningstunge retningslinjerne, som er beskrevet i Kommunalplan 15. Det er samtidig dybt beklageligt, at Københavns Kommune fuldstændig har set bort fra historikken bag vores fællesgårde. (Bliver uddybet længere nede).

### Støj

Det er med også med stor forundring, at jeg læser lokalplan Kristineberg II, når det kommer til trafikstøj. Jeg skal nedenfor redegøre for, hvorfor Københavns Kommune fuldstændig har overset problematikken omkring støj og nye beboere i Kristinegården:

Jeg har taget udgangspunkt i Københavns Kommunes egen redegørelse og plan for støjbekæmpelse i København:

<http://mst.dk/media/mst/Attachments/KbenhavnStjhandlingsplan2013.pdf>

Der er næsten et paradoks mellem indholdet i ovennævnte rapport og det tilsendte lokalplanforslag. Jeg vil naturligvis ikke gennemgå ovenstående rapport og alle de tiltag, som står beskrevet for at begrænse trafikstøj i beboelsesområder i København, men blot henlede opmærksomheden på, at næsten samtlige omtalte støjbelastningsforhold, som er omtalt i ovennævnte rapport, falder Kristinegården ind under, herunder kan nævnes:

- Kristinegården har adresse direkte på Lyngbyvej, som er blandt Danmarks mest trafikkerede veje. I Københavns Kommunes egen rapport og målinger ligger vi i blå område. (over 73 dB).
- Rapporten omtaler også støj om natten. Jeg vil henlede opmærksomheden på, at vi har mange kørsler til Rigshospitalet om natten med fuld udrykning. Hertil tung trafik, som også kører om natten. Her kan nævnes kørsler der vedr. Metrobyggeriet, tung last med byggematerialer og ikke mindst mange vareleveringer til de omkringliggende indkøbsmuligheder. (Bliver uddybet længere nede i dokumentet).  
(I rapporten står direkte: *Genetillægget betyder at en bil om aftenen tæller som 3,16 biler om dagen, mens en bil om natten tæller som 10 biler om dagen. Side 12)*

- Kristinegården har ét sted, hvor vi kan opholde os udendørs, nemlig vores gårdanlæg.  
(I rapporten står direkte: *Københavns Kommune arbejder for, at der i alle byens kvarterer findes oaser, hvor man kan opholde sig uden forstyrrende støj. Side 7*)

Med ovenstående i hukommelsen er det derfor endnu mere uforstående, at lokalplanen viser en udvidelse af Kristineberg, som løber direkte i "baghaven" af vores gård. Hvis Kristineberg efter planen bliver udvidet og alle græsarealer og træer bliver fjernet og vejen dermed bliver bredere og mere trafikvenlig, så bliver Kristineberg også en stor tilkørselsåre til alle de indkøbsmuligheder, der ligger for enden af Kristineberg (Omøgade).

Tilmed må man forvente, at en bredere og mere fremkommelig Kristineberg vil medføre, at alle dem der kommer fra rundkørslen ved Bryggervangen og skal til højre i krydset Sejrgade/Lyngbyvej og ud på motorvejen, vil forsøge en smutvej ned af Kristineberg og venstre ud på Ømogade for derfra at komme ud på Lyngbyvej i nordgående retning. Forslaget i lokalplanen vil i den grad støjbelaste Kristineberg lige der, hvor vi ellers har haft mulighed for en smule afskærmning fra trafikstøj fra Lyngbyvej.

## Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135) \cdot 100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg.....Det

er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er tiltænkt til erhvervsformål. (Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."  
(notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmessigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

## Parkeringsforhold

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

Firmanavn	Årstal for åbning	Aktivitet
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrhøgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

	(Åbningstider ikke oplyst endnu).
--	-----------------------------------

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelser

Med venlig hilsen

Anja Zernichov, Lyngbyvej 42 1.tv., 2100 København Ø



**Helle Hinsch**

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:29  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Poul Ejby Rasmussen

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 18. november 2016 12:57  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Poul Ejby Rasmussen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
 Svar id: 13918  
 Navn: Poul Ejby Rasmussen  
 Postnr/by: 2100 København Ø  
 Organisation:  
 Adresse: Sejrøgade 5, 4tv.  
 Email:  
 Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

Det foreliggende lokalplansforslag for Kristineberg II vil med ét slag genskabe det gamle overbefolkede Nørrebro på Ydre Østerbro. Det kan da ikke være meningen!

Vore smalle og trange baggårdsarealer kan slet ikke bære en udvidelse af beboelsestætheden med yderligere 65 ungdomsboliger og 7-8 familieboliger.

Da kommunen i sin tid gav tilladelse til at øge den i forvejen alt for høje byggeprocent i erhvervsdelen af Kristineberg skete det med krav om en "udvanding" af den tætte bebyggelse for beboerne i andelsforeningen Kristinegården, i form af en sammenlægning af gårdarealerne. Det gav da også en smule mere lys og luft. Men beboernes benyttelse af de smalle gårdarealer sker stadig "på skødet hinanden." En udvidelse med 65 ungdomsboliger og 7-8 familieboliger vil gøre de trange gårdarealer overbefolket i fuld stil med baggårdene i det gamle Nørrebro.

Med kongerigets tætteste trafik på Lyngbyvejen lige uden for vinduerne, og en konstant voksende sivetrafik af tunge køretøjer fra Jagtvejen ind over Skt. Kjelds Plads og Sejrøgade, er vi i forvejen støjplaget i en helt urimelig grad.

Med 65 ungdomsboliger i baggården vil det lægges yderligere et forventligt støjproblem oven i. Unge mennesker er unge mennesker, og det skal de have lov til at være. Men så skal de også placeres sådan, at de kan udfolde deres ungdomsliv med minimal gene for andre. Det bliver ikke muligt med vore smalle og trange baggårde. Der er på forhånd dømt ulykkeligt naboskab.

Lokalplanen nedlægger også parkeringspladser i Kristineberg. Dem mister vi i forvejen mange af, alt i mens beboelsestætheden bare vokser og vokser. Vi bliver pakket tættere og tættere. Er det virkelig moderne byplanlægning? Og er det rimelig overfor beboere, der i forvejen plages af landet højeste trafikstøj?

Foreliggende forslag til lokalplan for Kristineberg II bør tages helt af bordet!

Mvh,  
 Poul Ejby Rasmussen

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:33  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Lucas Bek

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 17. november 2016 21:36  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Lucas Bek

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13912  
Navn: Lucas Bek  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 46  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Jeg er en ung dreng, som bor i Kristinegården. jeg vil gerne sige, at jeg er meget ked af at I vil lave ungdomsboliger i min gård. Jeg bruger gården hver dag om sommeren og kan slet ikke forstille mig, at bo her, hvis jeg ikke kunne gå ud i gården og få noget fred og ro. Her er rigtig meget larm fra Lyngbyvej og om natten vil jeg gerne kunne åbne mit vindue. Det kan jeg ikke, hvis der er alt for meget larm i gården.

Jeg beder jer venligst om, at I ikke bygger mere i mit område. Her er rigtig mange mennesker i forvejen, så her vil blive meget presset på plads.

Med venlig hilsen  
Lukas

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13912>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:33  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Jane Bek  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar ungdomsboliger endelig Jane.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 17. november 2016 21:28  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Jane Bek

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13911  
Navn: Jane Bek  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 46  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Se venligst vedhæftede dokument.

**Vedhæftede filer:**

Høringssvar ungdomsboliger endelig Jane.docx

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13911>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 17.11.2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftrek" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg..... Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.

(Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet" ....." (notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aften timer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aften timer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er

tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelsen på

Med venlig hilsen

Jane Bek

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 21. november 2016 12:34  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: J.Bendtsen

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 17. november 2016 20:15  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: J.Bendtsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166

Svar id: 13910

Navn: J.Bendtsen

Postnr/by: 2100 Kbh Ø

Organisation:

Adresse: Kristinegaarden

Email: \_

Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Som andelshaver i den forening der skal dele gård med de nye boliger er jeg stærkt utilfreds med både processen og forslaget til etablering af boliger.

Mht. processen har ejeren af ejendommen haft nget lettere adgang til kommunen end andelsforeningen, der først får mulighed for høringssvar efter planen er blevet lagt og vedtaget i forvaltningen.

Mht. det konkrete forslag virker det ikke gennemtænkt at etablere så mange boliger på et ret lille areal. Muligvis er området som sådan lavt bebygget men det kommer bestemt ikke til at gælde i vores lokalområde.

Foreningen vender front mod den meget støjende Lyngbyvej, og er derfor støjmæssigt afhængig af (den relative) ro på bagsiden. HVoir man nu vil etablere 65 ungdomsboliger.

Jeg har forståelse for at man vil udnytte ledige kontrokvadmetre til boliger, men det er den voldsomme forøgelse jeg opponerer imod.

Vi beder om at man i Teknik- og Miljøforvaltningen tager hensyn til de eksisterende beboere i området, der har bosat sig der under helt andre rammebetingelser end dem man nu vil etablere.

P.S. mht. parkering anføres det at der etableres 1 plads per 300m<sup>2</sup> i de eksisterende parkeringskældre. Det virker utroligt lavt sat og hvordan vil det iøvrigt fungere med adgangen til parkeringskældrende i en aflåst gård?

Parkering er i forvejen meget svær at finde i området.

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13910>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling



## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 22. november 2016 16:47  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Lis Iben Olsen  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar Kristineberg II.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 21. november 2016 22:44  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Lis Iben Olsen

### **Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### **Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13946  
Navn: Lis Iben Olsen  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lynqbyvej 54, 4. th.  
Email: '  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### **Høringssvar:**

Kristineberg II - lokalplanforslag

### **Vedhæftede filer:**

Høringssvar Kristineberg II.docx

### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13946>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

Høringssvar vedr. "Kristineberg II"- lokalplanforslag

København, den 21. nov.2016

Pest eller kolera ????

Det vil desværre nok være det valg vi er mange der vil stå i, hvis der bliver etableret 65 ungdomsboliger i Omøgade 8 samt familieboliger i Sejrogade 7-9.

Min datter på 20 år samt jeg selv har boet på Lyngbyvej 54, 4. i knap 10 år og har delt vores lejlighed således, at min datter har værelse mod Grønnegården/Lyngbyvej. Hun har lært at kunne sove med åbent vindue trods gedigent trafikstøj, hvilket jeg aldrig vil kunne. Mit værelse vender derfor mod gården, vinduerne er altid åbne og allerede som forholdene er pt. kan det specielt om sommeren være vanskeligt at sove grundet støjgener – det være sig fra eksempelvis snak/musik/måger. Lyde bliver som bekendt forstærket væsentligt i lukkede gårdmiljøer. Jeg tør derfor nærmest ikke tænke på, hvordan det vil blive, hvis der etableres 65 ungdomsboliger med måske 2 pers. i hver - i nogle arealer - hvor der pt. ikke er støjgener fra overhovedet. Sandsynligheden for at de unge vil opholde sig ude/nede i gården gennem det meste af sommeren og gennem en del af døgnets timer er nok temmelig stor – med deraf følgende øgede støjgener.

Så disse støjgener er helt klart min største bekymring og ud fra jeres målinger om støj, ses det tydeligt at vi er plaget af meget støj fra alle sider, og da det fremgår at I påtænker, at udvide vejen Kristineberg til 15 meter, bliver trafikken yderligere forstærket, og dermed stiger støjniveauet fra den side, der pt. er mindst støjbelastet.

Udover støjen er der jo en del andre emner der ligeledes bliver berørt.

Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, merbelastningen vil blive større.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdsens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

## Parkeringsforhold

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området.

Her kan nævnes:

Fitness World, Lyngbyvej Åbent fra 5.30 – 22.00. Øget pres på parkeringen.

Fakta 2012 Åbningstid fra 8.00 – 22.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Det Grønlandske og Færøske Patienthjem 2012. Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.

Energii Fitness 2013 øget pres på parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent) 2013. Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen.

Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Rema 2014 Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Pelikan Opbevaring 2015. Øget tung trafik af flyttevogne og trailere.

4 P-pladser til El-biler 2016. Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.

Ny Netto under opførelse i Sejrgade. Åbner 24. november 2016. Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

(Åbningstider ikke oplyst endnu – formentlig 8-24).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Med venlig hilsen

Lis Iben Olsen

## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 22. november 2016 16:48  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Camilla Fredborg

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

**Sendt:** 21. november 2016 14:24

**Til:** TMFKP BU

**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Camilla Fredborg

### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring.

Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2016-032166

Svar id: 13945

Navn: Camilla Fredborg

Postnr/by: 2100 København Ø

Organisation:

Adresse: Lyngbyvej 42

Email: ·

Øvrige Kontaktoplysninger:

### Høringssvar:

Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135) \cdot 100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

§1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg.....Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.

(Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.

- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

Kristinegården er i forvejen presset støjmessigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

#### Parkeringsforhold

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

Firmanavn Årstal for åbning Aktivitet  
Fitness World, Lyngbyvej 2001 Åbent fra 5.30 – 22.00  
Øget pres på parkeringen

Fakta 2012 Åbningstid fra 8.00 – 22.00

Øget belastning i alle dag- og aften timer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. Det Grønlandske og Færøske Patienthjem 2012 Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.

Energii Fitness 2013 Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent) 2013 Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Rema 2014 Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aften timer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Pelikan Opbevaring 2015 Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.

4 P-pladser til El-biler 2016 Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.

Ny Netto under opførelse i Sejrsøgade. Åbner 24. november 2016 Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

(Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når

man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Med venlig hilsen

Camilla Fredborg

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13945>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 22. november 2016 16:50  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Diana Madsen  
**Vedhæftede filer:** Kristinegården indsigelse.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 21. november 2016 12:56  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Diana Madsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13943  
Navn: Diana Madsen  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Omøgade 6, 4. tv  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:****Vedhæftede filer:**

Kristinegården indsigelse.docx

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13943>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 21/11-2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrøgade 7-9 omdannes til familieboliger.

### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg..... Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.



(Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....." (notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmessigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er

tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelsen på [kontakt@kristinegården.dk](mailto:kontakt@kristinegården.dk)

Med venlig hilsen

Diana Madsen

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 22. november 2016 16:51  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Ole Lysholdt-Thomsen  
**Vedhæftede filer:** Kristinegården indsigelse.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 21. november 2016 12:53  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Ole Lysholdt-Thomsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
 Svar id: 13941  
 Navn: Ole Lysholdt-Thomsen  
 Postnr/by: 2100 København  
 Organisation:  
 Adresse: Omøgade 6, 4. tv  
 Email: ( )  
 Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:****Vedhæftede filer:**

Kristinegården indsigelse.docx

se 33a

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13941>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
 Byens Udvikling  
 Teknik- og Miljøforvaltningen  
 Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 22. november 2016 16:50  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Ole Lysholdt-Thomsen  
**Vedhæftede filer:** Kristinegården indsigelse.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 21. november 2016 12:54  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-032166). Afsender: Ole Lysholdt-Thomsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-032166  
Svar id: 13942  
Navn: Ole Lysholdt-Thomsen  
Postnr/by: 2100 København  
Organisation:  
Adresse: Omøgade 6, 4. tv  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

**Vedhæftede filer:**  
Kristinegården indsigelse.docx

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**  
<http://blivhoert.kk.dk/node/13942>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 21/11-2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrøgade 7-9 omdannes til familieboliger.

### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg.....Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.

(Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."

(notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er



tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentre. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelsen

Med venlig hilsen

Ole Lysholdt-Thomsen

## Helle Hinsch

---

**Fra:** Erik Schunck  
**Sendt:** 22. november 2016 10:19  
**Til:** Helle Hinsch  
**Emne:** VS: Offentliggørelse af forslag til lokalplan "Kristineberg II"

---

**Fra:** Nis Fink [<mailto:nifi@hofor.dk>]  
**Sendt:** 22. november 2016 09:48  
**Til:** Erik Schunck  
**Emne:** SV: Offentliggørelse af forslag til lokalplan "Kristineberg II"

Hej

Hermed HOFORs bemærkninger til lokalplanforslaget:

Vedr. Fjernvarme: Der er placeret en eksisterende hovedforsyningsledning i gårdområdet, der skal respekteres under udførelse af nedrivning og udgravning af byggefelter. HOFOR **forventer** fortsat forsyne de fremtidige byggerier med fjernvarme.

Vedr. Bygas: Vi vil gerne gøre opmærksom på bygassens positive egenskaber i tilknytning til byøkologi.

I forhold til anvendelse af el er der energimæssige fordele ved at anvende bygas, idet CO<sub>2</sub>-udledningen ved anvendelse af bygas er meget lavere end ved anvendelse af el.

HOFOR har et mål om en 100 % CO<sub>2</sub>-neutral bygasforsyning og allerede nu tilsættes 25 % biogas til bygasforsyningen, derved er bygassen 25 % CO<sub>2</sub>-neutral.

Det er derfor oplagt at etablere gasinstallationer ved indretningen af nye boliger, både i eksisterende ejendomme (fx tagboliger) og i nybyggeri i områder. Derudover anbefales gasforsyning til institutions- og erhvervsbyggeri, hvor bygas kan anvendes i storkøkkener, vaskerier mv.

I lokalplanområdet kan bygas primært anvendes til madlavning i boligerne.

Med venlig hilsen

**Nis Fink**  
 Planlægger  
 Plan - VS  
 Regn- og Spildevand

Direkte tlf:  
 E-mail: [nifi@hofor.dk](mailto:nifi@hofor.dk)  
*Tænk på miljøet - spar på vand og energi!*

HOFOR A/S | Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | CVR: 10073022 | tlf. 3395 3395 | [www.hofor.dk](http://www.hofor.dk)

---

**Fra:** Erik Schunck [<mailto:erisch@tmf.kk.dk>]  
**Sendt:** 28. september 2016 11:01  
**Til:** Louise Overgaard Schrøder Hansen; Malene Meier Schultz-Jørgensen; Thomas Baggesen; Birgitte Clasen; Per Christensen; SUFKP SUF; Stine Gammelgaard Jakobsen; Tue Rex; Tøger Nis Thomsen; Ida Nielsen; Mette Jørgensen; TMFKP BU CBP Trafikplanvurdering; Søren Kastoft; Helle Lunde Obers; Nis Fink; Erna Nyvang; Phillip Reisia; 'ar-3parts@m.dk'; Inger Wiene; Rikke Simonsen; 'ejendomme@dsb.dk'; 'banedanmark@bane.dk'; Annelise Sørensen; Anette Pøhl; Pernille Klemens Orth; Ole Horst; Peter Juul Nielsen; Lone Jacobsen; Lone Toft Jakobsen; Helle Hinsch  
**Emne:** Offentliggørelse af forslag til lokalplan "Kristineberg II"

Teknik- og Miljøudvalget har den 19. september 2016 besluttet at offentliggøre lokalplanforslag "Kristineberg II.

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 22. november 2016 16:46  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Spørgsmål til Lokalplansforslag 143 Kristineberg II

---

**Fra:** På vegne af Martin M Johnsen  
**Sendt:** 22. november 2016 09:05  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Spørgsmål til Lokalplansforslag 143 Kristineberg II

Hej

Jeg er beboer i den andelsforening, som bliver berørt af ændringen og har i den forbindelse nogle spørgsmål vedr. lokalplanen.

- På hvilken måde er friarealet beregnet: I §7 er der angivet krav til friarealer, vil i fremsende de beregninger som der lavet og hvilken arealer der medregnes?
- I lokalplansforslaget forbeholder kommunen sig ret til og udvide vejen ("Kristineberg"). Jeg antager dette bygger på en forventning om øget trafik, hvor meget forventer man trafikken bliver øget på vejen?
- Flere steder i Lokalplanen, bruger man udtrykket fællesareal. I den nuværende lokalplan, som bygger på en forhandling mellem andelsselskabet og de to erhverv, er beborene i Andelsselskabet ligestillet erhvervsbygningerne med hensyn til brug af fællesarealer. Har fællesareal samme betydning i dette lokalplansforslag og indgår de nævnte fællesanlæg i §3 stk. 3?
- Det er beskrevet, at parkering forhold skal indeholdes i bebyggelsen. Betyder dette, at udgifter til de nuværende parkeringsanlæg i erhvervs ejendomme inkluderes i de kommende beboers boligydelse eller må udlejer opkræve en separat betaling for leje af parkeringspladsen?  
Hvis der kan opkræves en separat betaling for leje af parkeringsplads i parkeringskælder, er der en øvre grænse for denne?
- Ang. de 2900m<sup>2</sup> familieboliger, hvor mange er der tale om og vil minimumsarealet være over det fastsatte i kommunalplanen?
- I den nuværende lokalplan blev fællegårdene lavet, som kompensation til andelsselskabet for at erhvervsbygningerne kunne øge byggehøjden. Hvilken overvejelser havde Københavns Kommune ved udarbejdelse af lokalplansforslaget, i forbindelse med af værdien af denne kompensation bliver forringet?

MVH

Martin Johnsen

--  
MVH

Martin M Johnsen  
Lyngbyvej 50.1 th, DK-2100 København Ø

---

-

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 24. november 2016 09:25  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Andrew Plank  
**Vedhæftede filer:** kristinegaarden II afhoringsvar.pdf

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 23. november 2016 09:24  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Andrew Plank

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13948  
Navn: Andrew Plank  
Postnr/by: 2100 Copenhagen  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 40. 2 sal  
Email:  
Øvrige kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Se vedhæftet PDF.

**Vedhæftede filer:**

kristinegaarden II afhoringsvar.pdf

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13948>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608

Dato: 23/11 - 2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål,

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg ..... Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv. (Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8

familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intensjon om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....." (notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aften timer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aften timer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er



optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelsen

Med venlig hilsen

Andrew Plank

## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 24. november 2016 09:26  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Dorthe Hemmingsen  
**Vedhæftede filer:** afhoringssvar til kristinegaarden II.pdf

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 23. november 2016 09:26  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Dorthe Hemmingsen

### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13949  
Navn: Dorthe Hemmingsen  
Postnr/by: 2100 København  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 40, 2 sal  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger: :

### Høringssvar:

Se vedhæftet PDF

### Vedhæftede filer:

afhoringssvar til kristinegaarden II.pdf

### Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/13949>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 23/11-2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135) \cdot 100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg.....Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8

familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."  
(notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er

optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der **ikke** tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelse ^

Med venlig hilsen

Dorthe Hemmingsen

## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 24. november 2016 09:36  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Meggie Vejlebo  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar til forslag til lokalplan.docx

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 23. november 2016 17:58  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Meggie Vejlebo

### **Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### **Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13956  
Navn: Meggie Vejlebo  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Bellmansgade 8 4 TH  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### **Høringssvar:**

### **Vedhæftede filer:**

Høringssvar til forslag til lokalplan.docx

### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13956>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

## Hørings svar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrøgade 7-9 omdannes til familieboliger.

### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135) * 100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg..... Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv. (Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.

(Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.



• Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

#### Parkeringsforhold

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

Firmanavn Årstal for åbning Aktivitet  
Fitness World, Lyngbyvej 2001 Åbent fra 5.30 – 22.00  
Øget pres på parkeringen

Fakta 2012 Åbningstid fra 8.00 – 22.00

Øget belastning i alle dag- og aften timer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Det Grønlandske og Færøske Patienthjem 2012 Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.

Energii Fitness 2013 Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent) 2013 Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Rema 2014 Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aften timer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Pelikan Opbevaring 2015 Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.

4 P-pladser til El-biler 2016 Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.

Ny Netto under opførelse i Sejrgade. Åbner 24. november 2016 Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

(Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet

netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Med venlig hilsen

## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 24. november 2016 09:36  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Torben Bronte  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar Torben.docx

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 23. november 2016 17:46  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Torben Bronte

### **Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### **Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13955  
Navn: Torben Bronte  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Sejrøgade 3 1. tv.  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### **Høringssvar:**

### **Vedhæftede filer:**

Høringssvar Torben.docx

### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13955>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

Dato: 20.11.2016

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrøgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Som pensioneret lektor på 82 år i A/B Kristinegården vil jeg gerne ytre min utilfredshed med dette høringssvar.

Jeg har altid følt mig glad og tryk ved min bopæl. Jeg er daglig benytter af de friarealer som gården giver. Jeg frygter at kommunens planer vil betyde en stor gennemstrømning af mennesker i gården, som ikke har tilhørsforhold og skabe uro i gården. Dette vil øge støjbelastningen, når der er mange mennesker på et lille areal. Jeg frygter, at jeg fremover ikke har adgang til vores lille fristed.

### **Friarealer**

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-bastningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### **§1. Formål**

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg..... Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."  
(notat kan rekvireres).

---

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelse

Med venlig hilsen

Torben Bronte

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 24. november 2016 09:37  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Tim Egholm Larsen

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 23. november 2016 18:26  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Tim Egholm Larsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
 Svar id: 13957  
 Navn: Tim Egholm Larsen  
 Postnr/by: 2100 København Ø  
 Organisation:  
 Adresse: Lyngbyvej 42, 3.tv  
 Email:  
 Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrrøgade 7-9 omdannes til familieboliger.

**Friarealer**

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

**§1. Formål**



Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg.....Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården. Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet. Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

Kristinegården er i forvejen presset støjmessigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

**Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

Firmanavn Årstal for åbning Aktivitet  
Fitness World, Lyngbyvej 2001 Åbent fra 5.30 – 22.00  
Øget pres på parkeringen

Fakta 2012 Åbningstid fra 8.00 – 22.00  
Øget belastning i alle dag- og aften timer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. Det Grønlandske og Færøske Patienthjem 2012 Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.  
Energii Fitness 2013 Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.  
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent) 2013 Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.  
Rema 2014 Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aften timer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.  
Pelikan Opbevaring 2015 Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.  
4 P-pladser til El-biler 2016 Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.  
Ny Netto under opførelse i Sejrøgade. Åbner 24. november 2016 Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.  
(Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når

man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Med venlig hilsen

Tim Larsen

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13957>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

## Helle Hinsch

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 24. november 2016 09:37  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Nanna Lopez Andersen

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

**Sendt:** 23. november 2016 19:06

**Til:** TMFKP BU

**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Nanna Lopez Andersen

### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring.

Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2016-0326612

Svar id: 13958

Navn: Nanna Lopez Andersen

Postnr/by: 2100 København Ø

Organisation:

Adresse: Omøgade 4 4 sal

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

### Høringssvar:

Høringssvar til forslag vedr. lokalplan Kristineberg II .

I forbindelse med udsendelsesbrev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om, at Omøgade 8 omdannes til ca 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til Familieboliger.

Jeg vil på det kraftigste gøre indsigelser mod forslaget om at omdanne Erhvervsbygningerne i Omøgade 8 til 65 ungdomsboliger og Sejrgade 7-9 til familieboliger og ændre lokalplan 143, 21. Marts 1990.

Jeg har boet i Kristinegården siden 1997 og har oplevet hvordan lokalområdet har ændret sig drastisk gennem årene og hvordan støjen, trafikken og aktiviteten har eskaleret fra både Lyngbyvejen, der er Danmarks mest trafikeret motorvej og alle de nye bygninger, med butikker og beboere, der gradvist er vokset frem på Omøgade og nabogaderne.

Især morgen og eftermiddag er trafikken blevet så tæt og farlig på nuværende tidspunkt, at jeg ikke tør lade min 10 årige søn færdes alene på Omøgade på vej til og fra skole. Jeg kan slet ikke forestille mig, det øgede pres på de trafikale forhold i lokalområdet, hvis man udbygger vejen på Kristineberg, og tilfører et stort antal nye beboere i ungdomsboliger og familieboliger i et område, der i forvejen er en trafikal heksekedel med meget befærdede gader.

I 2003 blev Kristinegårdens udearealer ( gårdene) sammenlagt med erhvervsdelen Omøgade 8 og Sejrgade 7-9 s udearealer. Dette med begrundelse i, at Kristinegårdens oprindelige udearealer var for små og mørke og man anderkendte behovet for lys og luft til de ca 146 andelshavere, der bor i Kristinegården. At naboerne i begge bygninger er forbeholdt erhverv, gør at de ansatte bruger gårdene om dagen, når beboerne i Kristinegården er i skole og på job, mens der er plads til beboerne eftermiddage og weekender og ordningen fungerer godt, da vi er mange, der bruger gårdene dagligt.

Gårdene (udearealerne) i deres nuværende form er et kæmpe aktiv og vores oase i et støjplaget og tætbeholdt nabolag. Gårdarealet er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, små stier og børnecykler og legeplads og er et trygt og rart sted at lade sine børn lege. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen i Omøgedegården er der et åbent område med græs, grillpladser og en fodboldbane, der flittigt bliver brugt af Kristinegårdens mange børn, der kan lege og spille bold i sikkerhed, ro og lys, da dette område er det mest solrige og mindst larmende i hele gården.

Alt dette er indrette netop fordi, man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at beboerne kunne holde ud at bo i et så markant støjbelastet område og skabe et gårdmiljø, hvor man kunne finde ro, og få luft og lys.

Vores gårde betyder meget for alle os beboere og skaber stor livsglæde for børn og voksne. En gennemførelse af forslaget om 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger vil betyde et betydeligt øget pres på gårdarealerne/faciliteterne og en hel del larm døgnet rundt, fra de mange nye mennesker især fra ungdomsboligerne og forstyrrende trafikstøj fra Kristineberg. Gårdene er meget lydte og jeg forudser, vi ikke vil kunne holde ud, at befinde os i overfyldte gårde eller sove med åbne vinduer mere pga støj. Min familie og jeg vil være utrolig kede af det, hvis forslaget bliver gennemført og vores gårdmiljø derved bliver Spoleret. Det vil helt sikkert betyde en stor forringelse af vores livskvalitet. Jeg håber inderligt, at Københavns kommune respekterer os beboere og bevarer vores dejlige gårdmiljø uforandret. Jeg opfordrer til man istedet bygger ungdomsboliger på det store område ved Ryparken Station "Beavais grunden".

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13958>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 25. november 2016 09:29  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Simon Poulsen  
**Vedhæftede filer:** Kristinegården indsigelse\_1 - Google Docs.pdf

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 24. november 2016 19:23  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Simon Poulsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13960  
Navn: Simon Poulsen  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbvvei 38 1TV  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

**Vedhæftede filer:**

Kristinegården indsigelse\_1 - Google Docs.pdf

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13960>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608

Dato: 24/11-2016

**Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"**

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

**Friarealer**

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135) * 100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

**§1. Formål**

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg.....Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."  
(notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

## **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.



		(Åbningstider ikke oplyst endnu).
--	--	-----------------------------------

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der **ikke** tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelse |

Med venlig hilsen  
Simon V. Poulsen

**Helle Hinsch**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 25. november 2016 11:29  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Søren Simonsen

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

**Sendt:** 25. november 2016 11:19

**Til:** TMFKP BU

**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Søren Simonsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring.

Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612

Svar id: 13961

Navn: Søren Simonsen

Postnr/by: 2100 Kbh Ø

Organisation:

Adresse: Lyngbyvej 52, 4. th.

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Jeg ønsker, at der genetableres høj mur/plankeværk, ligesom før der blev sammenlagt gård med erhvervsbyggeri i Omøgade 8 og Sejrgade 7-9.

Således vil der blive separate gårdmiljøer, hvor der ikke skal tages hensyn til hinandens regler.

Samtidig skal nævnes, at ved sammenlægning af gårdene i sin tid, ophørte retten i Kristinegården for at bygge taglejligheder.

Denne mulighed ønskes genindført ved opdeling af gårdmiljø, eftersom forudsætningerne for denne klausul, vil blive ændret, når der indføres boliger frem for erhverv.

Vh Søren

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13961>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66



## Erik Schunck

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 14:36  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Besvarelse vedr lokalplanforslag for Kristineberg II  
**Vedhæftede filer:** Kristineberg II lokalplanforslag.docx

**AppServerName:** KKEDOC4  
**DocumentID:** 2016-0326612-46  
**DocumentIsArchived:** -1

---

**Fra:** Rikke Simonsen  
**Sendt:** 28. november 2016 13:28  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Besvarelse vedr lokalplanforslag for Kristineberg II

Med venlig hilsen

**Rikke Simonsen**  
Museumsinspektør  
Antikvarisk Afdeling

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Kultur- og Fritidsforvaltningen  
Historie & Kunst

Vesterbrogade 59  
1620 København V

Mobil  
Email  
EAN 5798009780324

**KØBENHAVNS MUSEUM**  
**MUSEUM OF COPENHAGEN**

28.11.2016

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Postboks 447  
1505 København V

[byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

### **Vedr. høring af forslag til lokalplan for Kristineberg II**

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag til lokalplan og har foretaget en gennemgang af sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Københavns Museum bemærker med tilfredshed, at det indskrives i lokalplanforslagets formålsparagraf, at karreens bebyggelse mod Lyngbyvej udpeges som bevaringsværdig med høj SAVE-værdi. Bebyggelsen er opført i 1924 og har med sine ældre røde teglsten, mansardtag i tegl, hvide trefags Dannebrogsvinduer et tidstypisk nyklassicistisk udtryk.

I forslaget åbnes der for, at der i de nye ejendomme i karreen vil kunne etableres franske altaner og/eller opholdsaltaner i den udstrækning de eksisterende facadekonstruktioner tillader det (side 5). Københavns Museum er nysgerrig efter at erfare hvilke facadekonstruktioner, der kan tillade altaner, og muset vil i den sammenhæng anbefale, at der ikke opsættes altaner på de bevaringsværdige bygninger mod Lyngbyvej.

Helle Ålsbøl  
Museumsinspektør  
Museum Curator  
Københavns Museum

Rikke Simonsen  
Museumsinspektør  
Museum Curator  
Københavns Museum

**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:14  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Rene Hansen  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar ungdomsboliger endelig.docx  
**AppServerName:** KKEDOC4  
**DocumentID:** 2016-0326612-47  
**DocumentIsArchived:** -1

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 28. november 2016 09:51  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Rene Hansen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13991  
Navn: Rene Hansen  
Postnr/by: 2100 københavn ø  
Organisation:  
Adresse: Lynøbvvej 42 4 tv  
Email: ..n  
Øvrige Kontaktoplysninger

**Høringssvar:****Vedhæftede filer:**

Høringssvar ungdomsboliger endelig.docx

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13991>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608

Dato: 28-11-2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrøgade 7-9 omdannes til familieboliger.

### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg..... Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.

(Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."  
(notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmessigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er



tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Med venlig hilsen

Rene Hansen  
Lyngbyvej 42 4 .tv.  
2100 Ø

**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:24  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Patricia Malling  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar Kristineberg II.pdf

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 28. november 2016 02:23  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Patricia Malling

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13990  
Navn: Patricia Malling  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 50, 3. tv  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Se venligst vedhæftede dokument og høringssvar.

**Vedhæftede filer:**

Høringssvar Kristineberg II.pdf

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13990>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 27/11 2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Mine klagepunkter omhandler

1. Fri arealer og ophold
2. Drift & vedligehold
3. Støj, trafik & forurening
4. Parkeringsforhold
5. Lokal område & værdiforringelse

### 1 Friarealer & ophold

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

*1.1 Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til Lokalplanforslagets krav for friarealer.*

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest.

I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm. Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$

Kristinegårdens ejendom lever med 29,75% friareal (inkl. Grønnegård) ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal.

Til ovenstående regnestykke skal endog oplyses at det fælles gårdrum 'Grønnegården' som vender direkte ud til Lyngbyvejen er medregnet. Grønnegårdsarealet egner sig hverken til leg og ophold grundet Lyngbyvejens støj- og forureningsniveau og fungerer i stedet som prydhave.

Medregnes dette areal ikke, betyder det at det samlede og faktiske opholdsareal for de nuværende andelshavere i Kristinegården er mindre end 29,75%.

Med udsigt til forhøjelse af beboerantallet med ca. 40% forringes vilkårene for friarealer væsentligt og vil i fremtiden slet ikke stå mål med lokalplanens krav til friarealer.

(Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

## 2. Drift & Vedligehold

Med udsigt til ca. 100-150 flere beboere på samme areal må det antages at slidtage på arealerne stiger markant. Hvem skal vedligeholde dette så vi fastholder samme niveau af renhold og vedligehold som nu? Hvem skal finansiere dette?

I vores friarealer findes i dag sidde arrangementer samt mulighed for grill i sommermånederne. Allerede nu er der begrænsning for hvor mange som kan benytte gårdarealerne til måltiderne. Hvem skal købe borde, stole, grill mv til endnu flere personer såvel som foretage oprydning, reparation og rengøring af samme når det er nødvendigt?

De grønne sidde områder er begrænsede på vores arealer og bør ved forhøjelse af beboerantallet opprioriteres for at forskønne arealerne samt skabe private zoner. Det bør især understreges at især Omøggårdens græsplæne let kan bliver til et 'mini Parken' med solbadende letpåkledte unge med mangel på respekt for andre beboere - små børn såvel som voksne og ældre - som også gerne vil kunne være i friarealerne uden at føle sig intimideret af let/mangelfuld påklædning. Hvem skal anlægge flere zoner, finansiere dette og i øvrigt vedligeholde dette samt skabe standarder for ophold og påtale eventuel brud på husregler?

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø. Vil det stadig være muligt ?

Der findes desuden legeområder til de mindste børn, men de større børn – juniorerne og teenageren - har begrænsede muligheder for leg. Dette især fordi leg og tale forstærkes grundet vores akustik og lydforhold i gården.

Med flere børn, juniorer, teenagere og især unge i gården vil der blive et markant større pres på gården som ikke er indrettet til leg og lystig snak i aften/sen aften tid. Det må ligeledes forventes at der kommer et større slid på fri arealerne med boldspil, tagfat og gemmelege osv som sjældent foregår ude på fliserne. Om end vi gerne vil tænke anderledes er erfaringen at hverken børn eller unge er særligt påpasselige for omgivelserne og værner minimalt om æstetik. Respekten for at flertallet skal benytte arealerne er som regel ikke tilstede hvorfor at man kan frygte at gården vil være uindbydende med skrald, ting som flyder og er itu, græs der er løbet/leget i stykker mv.

### 3 Trafik, forurening & støj

#### Trafik & forurening

Den største udfordring i Kristinegården er støjgenerne. Vi er maksimalt belastet på forsiden og langsiderne og periodevis på bagsiden, men til gengæld helt ulideligt meget i selve gården.

#### Forside og langsider

Med facade ud til Lyngbyvejen som er en af hovedfærdselsåreerne ind/ud af København er vi stærk belastet af motorstøj og et forhøjet forureningsniveau. Vi belastes også af udrykninger til rigshospitalet traumecenter som er mange, højlydte og over hele døgnet. Det samme gælder anden udrykning fra bl.a. Politi som vi oplever en stadigt større stigning af. På langsiderne – Seirøgade og Omøgade – opleves ligeledes en meget tæt trafik. Seirøgade er forbindelsesgade til Østerbrogade og forbindelsesgade fra Østerbrogade (Nygaardsvej, Seirøgade, Haraldsgade) til Nordvest kvarteret. Omøgade er blevet en stærkt trafikeret vej og fungerer som forbindelsesvej til Vognmandsmarken og Bellmandsgade som fører videre til Svanemøllen og Hellerup. Bagsiden – Kristineberg – er ligeledes stærkt trafikeret og ofte med trafikprop grundet de mange parkerede biler som medfører at der kun er en vejbane til bilerne.

Grundet de mange supermarkeder, tankstationer og erhvervsbygninger er der i sær på Omøgade meget tung trafik fra lastbiler som læsser varer af i natte- og tidlige morgentimer som er til stor gene for de beboere som bor ud til denne side. Vi frygter hvordan det bliver med varelevering til den nye Netto forretning på Seirøgade.

Grundet de forhøjede trafikgener samt forhøjede forureningsniveau er det ikke muligt at have åbne vinduer ud mod hverken Lyngbyvej, Omøgade og Seirøgade og lader os tilbage at åbne vinduer for frisk luft ud mod baggården.

#### Støj fra bagsiden og gården

Støjproblematikken er desværre lige så stærk udtalt til bagsiden grundet facadernes bare vægge og det manglende grønt til at bryde lyden. Det kommer i sær til udtryk i aften og nattetimerne hvor støjen fra Lyngbyvejen er mindre. Generne varierer afhængigt af hvor man bor i gården, men generer hovedparten.

Jeg selv bor på Lyngbyvej 50, 3. sal som er placeret i 'hovebygningen' som ligger mellem Omøgården og Seirågade gården og har baggårdskig til alle erhvervsbygningerne. Vi er stærk belastet af selv den mindste lyd som i gården forstærkes så markant opadtil at det, når to mennesker taler almindeligt i gården, opleves som de står og taler i vore stue.

Vi er dybt frustrerede over snerydningen om vinteren som altid foregår mellem 01-04 og er uudholdeligt larmende. Vi har haft mange klagesager over skraldevognene som ligeledes er en kæmpe støjgene i de tidlige morgner såvel som den støj det genererer når biler, knallerter, lift til vinduespudsning etc holder med tomgang.

Jeg beder venligst om at modtagerne af denne klage lytter til de vedhæftede lydfiler for at forstå omfanget af de støjgener der på nuværende tidspunkt er i Kristinegården. Et problem som er blevet påtalt af undertegnede ved flere generalforsamlinger.

Med udsigt til 65 ungdomsboliger med altan i Omøgården vil støjgenerne stige endnu mere. Selv om faceden vil blive brudt af altanerne og lyden dermed ikke reflekteres på samme måde som ved bare vægge vil det trods alt stadig være 65 boliger hvor der åbnes døre og vinduer, beboere sidder på altaner eller i gård områderne og taler, hører musik, ser tv og spiller spil. Det bliver en stressfaktor som vil påvirke mange beboere og ødelægge glæden ved at bo i Kristinegården.

Argumentet vil øjensynligt være at man må lukke sine vinduer for at undgå støj!

Dette mener jeg ikke er et reelt argument da det som beboer skal være muligt at kunne åbne vinduer ud til baggården for at få frisk luft lige som at det skal være muligt at sove med åbent vindue.

Kristinegården er en 100 år gammel bygning med udfordringer i indeklimaet. Mange, bl.a. undertegnede har direkte sol på bagsiden fra tidlig morgen til henover frokost. Fra tidlig eftermiddag og til aften er der sol på forsiden af bygningen. Vi får meget varme lejligheder og kan ikke opnå hverken nedkøling eller gennemtræk i aftentimerne. Dette står på i alle sommermånederne.

Er det ikke muligt at have åbne vinduer til baggården om aftenen og natten vil ophold i lejlighederne være uudholdeligt. Og resultatet er at det ikke vil være muligt på noget tidspunkt at få frisk luft i lejlighederne grundet forholdene i og omkring vores bygninger – både nat og dag. Det finder jeg på ingen måde rimeligt.

#### 4 Parkeringsforhold biler, motorcykler & cykler

I de senere år har området oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrøgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet som udover støj gener optager parkeringspladser samt blokerer for udkørsel. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og besøgende til fitnesscentrene samt erhvervsbygningerne. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Der er ligeledes sket en stigning i motorcykler som også optager parkeringspladser.

I en stor andelsforening med mange børnefamilier findes der mange cykler! Vi er på nuværende tidspunkt maksimalt belastet på cykelparkering og mangler pladser til cykler. Det er ikke ualmindeligt mere af mange har 2 cykler eller flere. Vi kan ikke klare yderligere 200 cykler på vores gårdarealer. Og at parkere dem udenfor på gaden vil aldrig blive fastholdt.

For ikke at nævne barnevogne og klapvogne.

## 5 Lokal område & værdiforringelse

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at lokalområdet siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området. Desværre har det også medført at der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer samt synligt indtag af rusmidler på åben gade.

Vi har en stor samling af Roma'er i vores nærmiljø som går ind i vores private områder og gennemgår skraldespande og storskrald og tager hvad de kan få med. Det er ikke trygt. Vi har for første gang i mange år haft indbrud og opleve ret stigende antal ubudne gæster i vores gårde.

Det bør også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området. Og mange fra mere belastede miljøer. Desværre er der ikke parallelt gjort tiltag for at forskønne eller udvikle denne del af Ydre Østerbro på trods af at det er et belastet område.

Det er muligt at Københavns kommune ønsker at blande samfundslag, men må som nævnt i det ovenstående gøre opmærksom på at området i forvejen er stærk beboet og at udvikling til området i form af grønt, væres steder og generel forskønnelse ikke har fulgt med. Området gøres hele tiden mindre attraktivt hvilket jeg som beboer og andelshaver synes er alarmerende. Fortsætter denne udvikling vil det ikke længere være et område jeg finder trygt eller attraktivt at bo i. Herlighedsværdien forringes simpelthen for meget.

Er det dét Københavns kommune ønsker?



Ud over ovenstående problematikker vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg. Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv. (Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården. Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie.

Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

”Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive ”udvandet” (notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelse

Med venlig hilsen  
Patricia Malling  
Lyngbyvej 50, 3. tv.  
2100 København Ø

**Erik Schunck**

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:24  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Kristian

**Fra:** [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]  
**Sendt:** 27. november 2016 22:23  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Kristian

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
 Svar id: 13989  
 Navn: Kristian  
 Postnr/by: 2100 Kbh  
 Organisation:  
 Adresse: Omøgade 6, 1 th  
 Email: [kristian@tmf.dk](mailto:kristian@tmf.dk), [kristian@tmf.dk](mailto:kristian@tmf.dk)  
 Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Jeg er som udgangspunkt ikke imod at der skal være plads til flere beboere i området, men er ikke imponeret over at man laver sådan en plan uden at inddrage de brugere af området det påvirker. Ja der er lavet en høring, men det er bestemt ikke det samme som at indgå i en åben dialog om den bedste plan for området. Det her virker mest af alt som et selskab der kun har profit for øje. Ikke at finde den bedste løsning for beboerne i området.

Når man kontakter Kbh kommune så får man at vide at der når høringen bliver afgjort vil komme mere information om projektet. Det giver et indtryk af at dette projekt vil blive gennemført uanset hvad de nuværende brugere siger.

Da den tidligere lokalplan blev lavet fik, i hvert fald Omøgade 8, særlig dispensation til at bygge højere idet brugerne (erhverv og beboelse) kunne skiftes til at bruge det frirum der blev skabt i en sammenlagt gård. En ide og løsning der har virket rigtigt fint. Nu vil man så se bort fra den dispensation der blev givet og så kun bruge området til beboelse. Dette vil medføre et ekstremt stort ekstra pres på de friarealer vi nyder at bruge.

At Kbh Kommune nu vil sætte to så forskellige beboelsesformer ind i så lille en gård, der forventeligt kommer til at have forskellige ordensvedtægter, vil være en ugenomtænkt løsning. At man ikke engang vil spørge resten af det gårdlaug der blev nedsat i tidernes morgen, viser manglende respekt overfor de mennesker der bor der. Det frirum vi har i gården er det sted hvor vi kan slappe af og slippe for den støj lyngbyvejen afgiver. Her kan vi stresse af og lade børn lege med bare tæer i græsset. Når vi så potentielt skal have 50% flere brugere af friarealerne, der formentligt vil holde en del flere fester så er det på ingen måder fremmende for at man kan koble fra efter en hård arbejdsdag.

Jeg håber inderligt at de folkevalgte der skal træffe den afgørende beslutning om denne sag vælger at lytte til de mennesker der har valgt dem ind og ikke kun ser på tallene fra de selskaber der ønsker at tjene penge til dem selv.

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13989>

**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:24  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Tine & Jesper Pedersen  
**Vedhæftede filer:** Lokalplan.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 27. november 2016 22:17  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Tine & Jesper Pedersen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13988  
Navn: Tine & Jesper Pedersen  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Sejroegade 3, 4. tv  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger: :

**Høringssvar:****Vedhæftede filer:**

Lokalplan.docx

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13988>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

### **Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"**

Vi har forståelse for at man i Københavns Kommune har et ønske om at udnytte tomme erhvervslejemål til beboelse og den vej igennem tilgodese bolig manglen i Københavns Kommune. Vi ser dog nogle områder i lokalplanen, som vi er meget bekymret for.

#### **Parkeringsforhold**

Der er i dag et stigende behov for parkeringspladser i området. Flere familier/boliger køber bil og med et stigende antal boliger de seneste år, fx. nye boliger i Omøgade (i stedet for tankstationen), nyt bolig byggeri i Venøgade. Desuden lægger Kommunen også løbende beslag på flere og flere pladser, senest til den nyåbnet Netto i Sejrøgade. Vi kan ikke ud af den nye lokalplan se at der er taget højde for et endnu større press på parkeringen som de ønskede boliger vil medføre. Vi kan heller ikke se om vi i fremtiden med fællesgårde og herunder faciliteter også kan gøre brug af de nye boligernes parkeringskældre.

#### **Boligertyper og fællesarealer**

Vi kan ikke se hvad ungdomsboliger og familieboliger betyder/indebærer. Vi kan ikke nogen steder se om det bliver leje- eller ejerboliger. Dette har en helt klar betydning for hvordan vedligeholdelse og benyttelse af fællesarealer. De nye lejligheder bliver opført med altaner, dette vil efter vores opfattelse kunne højne prisen til et niveau som gør dem umulige for studerende at komme i nærheden af.

Vi mener, vi idag har en meget god og velfungerende andelboligforening, med et godt naboskab til vores nuværende naboer. Vi er bekymret, for at denne nye lokalplan vil tilgodese et mindretal og ikke os som allerede bor i området.

Med venlig hilsen  
Tine & Jesper Pedersen  
Sejrøgade 3, 4. tv  
2100 København Ø

**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:25  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Katrine Høøck Jeppesen  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar til lokalplan.pdf

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 27. november 2016 20:43  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Katrine Høøck Jeppesen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13987  
Navn: Katrine Høøck Jeppesen  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 52.2.th  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:****Vedhæftede filer:**

Høringssvar til lokalplan.pdf

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13987>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608

Dato: 27. Nov 2016

## Hørings svar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelsesbrev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om, at Omøgade 8 omdannes til ca 65 private ungdomsboliger og at Sejrogade 7-9 omdannes til Familieboliger.

### Trafikstøj

Det er hævet over enhver tvivl at Lyngbyvejen er en af de mest trafikerede veje i København. Ifølge det fremsendte lokalplansforslag nævnes det at støjgrænsen på selve Kristineberg ligger under de tilladte 58 dB, mens der ingen specielle bemærkning er omkring det voldsomt høje støjniveau på facaden ud mod Lyngbyvej som er over 78 dB.

Derudover nævnes der intet om den øgede trafik som uundgåeligt følger med de mange nye boliger. Det skrives at parkeringsdækningen skal løses ved parkeringen i konstruktionen og dermed må man formode at der vil være øget trafik i området. Men der er ingen benævnelse omkring øget trafikstøj eller forslag til hvorledes det skal håndteres. For en kommune som selv nævner at vedvarende støj har en bevist skadelig effekt virker det meget uambitiøst at der ikke tages højde for dette.

Med de planlagte boliger må man også forvente at der i gården vil være et øget støjniveau. Der vil alt andet lige være flere mennesker på det samme areal og man må forvente at gården også vil blive benyttet af de nye indflyttere.

På nuværende tidspunkt er der meget få muligheder for at holde temperaturen nede i særligt sommermånederne. Åbning af vinduer som vender ud mod nogle af de omkring liggende veje er ikke en mulighed på grund af den førnævnte trafikstøj. På den måde virker gården i Kristineberg som et "værn" mod det omkringliggende miljø. Her er det muligt at åbne sine vinduer for at skabe et tåleligt indeklima. En ændring i det eksisterende gårdmiljø ved tilføjelse af endnu flere beboer udfordrer vores muligheder for at få bare lidt ro.

### Fællesarealer

Hvad angår fællesarealer er der bemærkelsesværdigt lidt omkring vedligeholdelse og den praktiske udfordring omkring delingen mellem de nuværende beboer og et stort antal nye beboere. Noget af det som holder os børnefamilier boende er trygheden for at vi kan sende vores børn i gården uden at være nervøse for om de eksempelvis kommer til skade på grund eksempelvis knuste flasker eller andet farligt affald. Der er en stort niveau af ansvarlighed blandt os beboere og vi er meget opmærksomme på at vores fællesarealer i høj grad benyttes af vores børn. Jeg er nervøs for at denne følelse af medansvar er vanskelig at formidle videre til specielt ejere af ungdomsboliger.

Samtidig bliver fællesarealerne jo ikke udvidet men snarere indskrænket med det store antal indflyttere. Hvordan vil man rent praktisk sørge for plads til alle og har man overhovedet tænkt på det øgede lydniveau i en gård der i den grad er akustisk udfordret?

Vi har børn på 4 og 7 år og en af grundene til at vi som familie er blevet boende her er muligheden for at benytte vores gård, som er stille i forhold til Lyngbyvejen og de omkringliggende veje, hvor trafikken også er

tung i myldretiden. Gården er lukket, alle ved hvem der har tilknytning hertil og derfor er det trygt at lade børnene lege i gården, både med og uden os forældre ved deres side.

I 2003 blev Kristinegårdens gård lagt sammen med de to små gårde der er tilknyttet erhvervsjendommene (hvor man nu påtænker at lave ungdoms- og familieboliger).

Dette for at retfærdiggøre at Baunsøe kunne bygge i højden; på denne måde blev den høje bebyggelsesprocent udvandet.

Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Jeg finder det derfor meget selvmodsigende at man nu vil tilføje så mange boliger til et så lille gårdareal. Denne pludselige holdningsændring gør at vi som beboere i Kristinegården føler os snydt af Københavns Kommune.

Mange spørgsmål melder sig efter at have læst forslaget til lokalplanen:

Hvor skal de ekstra affaldscontainere stå? Hvad med cykelparkering, som allerede er et problem i gården? Hvem skal vedligeholde gårdene? Kan man forvente at de nye beboere tager hensyn til os andre mht. larm, børn og fælles faciliteter? Hvad med parkering? Bliver det endnu sværere at finde en parkeringsplads? Bør man bare genetablere murene mellem gårdene så det bliver vores og deres igen?

Derudover er der det førnævnte lydniveau som bliver øget markant hvis lokalplanen gennemføres i sin nuværende form og som i den grad vil påvirke vores livskvalitet negativt. Endda i en sådan grad at vi i sidste ende må se os nødsaget til at flytte fra vores ellers højt værdsatte Kristinegård.

Efter at have læse forslaget til lokalplanen "Kristineberg II" kan jeg kun fraråde at gennemføre den nuværende plan og at tilføje flere beboer til området. De foreslåede forandringer tager på ingen måde højde for de nuværende beboer og den enorme forandring som det vil tilføje til området.

Med venlig hilsen

Katrine Høock Jeppesen



**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:25  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Kennie Bøge Helmbo  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar til lokalplan.pdf

---

**Fra:** [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 27. november 2016 20:41  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Kennie Bøge Helmbo

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13986  
Navn: Kennie Bøge Helmbo  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 52.2.th  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:****Vedhæftede filer:**

Høringssvar til lokalplan.pdf

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13986>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 27. Nov 2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelsesbrev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om, at Omøgade 8 omdannes til ca 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til Familieboliger.

### Trafikstøj

Det er hævet over enhver tvivl at Lyngbyvejen er en af de mest trafikerede veje i København. Ifølge det fremsendte lokalplansforslag nævnes det at støjgrænsen på selve Kristineberg ligger under de tilladte 58 dB, mens der ingen specielle bemærkning er omkring det voldsomt høje støjniveau på facaden ud mod Lyngbyvej som er over 78 dB.

Derudover nævnes der intet om den øgede trafik som uundgåeligt følger med de mange nye boliger. Det skrives at parkeringsdækningen skal løses ved parkeringen i konstruktionen og dermed må man formode at der vil være øget trafik i området. Men der er ingen benævnelse omkring øget trafikstøj eller forslag til hvorledes det skal håndteres. For en kommune som selv nævner at vedvarende støj har en bevist skadelig effekt virker det meget uambitiøst at der ikke tages højde for dette.

Med de planlagte boliger må man også forvente at der i gården vil være et øget støjniveau. Der vil alt andet lige være flere mennesker på det samme areal og man må forvente at gården også vil blive benyttet af de nye indflyttere.

På nuværende tidspunkt er der meget få muligheder for at holde temperaturen nede i særligt sommermånederne. Åbning af vinduer som vender ud mod nogle af de omkring liggende veje er ikke en mulighed på grund af den førnævnte trafikstøj. På den måde virker gården i Kirstineberg som et "værn" mod det omkringliggende miljø. Her er det muligt at åbne sine vinduer for at skabe et tåleligt indeklima. En ændring i det eksisterende gårdmiljø ved tilføjelse af endnu flere beboer udfordrer vores muligheder for at få bare lidt ro.

### Fællesarealer

Hvad angår fællesarealer er der bemærkelsesværdigt lidt omkring vedligeholdelse og den praktiske udfordring omkring delingen mellem de nuværende beboer og et stort antal nye beboere. Noget af det som holder os børnefamilier boende er trygheden for at vi kan sende vores børn i gården uden at være nervøse for om de eksempelvis kommer til skade på grund eksempelvis knuste flasker eller andet farligt affald. Der er en stort niveau af ansvarlighed blandt os beboere og vi er meget opmærksomme på at vores fællesarealer i høj grad benyttes af vores børn. Jeg er nervøs for at denne følelse af medansvar er vanskelig at formidle videre til specielt ejere af ungdomsboliger.

Samtidig bliver fællesarealerne jo ikke udvidet men snarere indskrænket med det store antal indflyttere. Hvordan vil man rent praktisk sørge for plads til alle og har man overhovedet tænkt på det øgede lydniveau i en gård der i den grad er akustisk udfordret?

Vi har børn på 4 og 7 år og en af grundene til at vi som familie er blevet boende her er muligheden for at benytte vores gård, som er stille i forhold til Lyngbyvejen og de omkringliggende veje, hvor trafikken også er

tung i myldretiden. Gården er lukket, alle ved hvem der har tilknytning hertil og derfor er det trygt at lade børnene lege i gården, både med og uden os forældre ved deres side.

I 2003 blev Kristinegårdens gård lagt sammen med de to små gårde der er tilknyttet erhvervsjendommene (hvor man nu påtænker at lave ungdoms- og familieboliger).

Dette for at retfærdiggøre at Baunsøe kunne bygge i højden; på denne måde blev den høje bebyggelsesprocent udvandet.

Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Jeg finder det derfor meget selvmodsigende at man nu vil tilføje så mange boliger til et så lille gårdareal. Denne pludselige holdningsændring gør at vi som beboere i Kristinegården føler os snydt af Københavns Kommune.

Mange spørgsmål melder sig efter at have læst forslaget til lokalplanen:

Hvor skal de ekstra affaldscontainere stå? Hvad med cykelparkering, som allerede er et problem i gården? Hvem skal vedligeholde gårdene? Kan man forvente at de nye beboere tager hensyn til os andre mht. larm, børn og fælles faciliteter? Hvad med parkering? Bliver det endnu sværere at finde en parkeringsplads? Bør man bare genetablere murene mellem gårdene så det bliver vores og deres igen?

Derudover er der det førnævnte lydniveau som bliver øget markant hvis lokalplanen gennemføres i sin nuværende form og som i den grad vil påvirke vores livskvalitet negativt. Endda i en sådan grad at vi i sidste ende må se os nødsaget til at flytte fra vores ellers højt værdsatte Kristinegård.

Efter at have læse forslaget til lokalplanen "Kristineberg II" kan jeg kun fraråde at gennemføre den nuværende plan og at tilføje flere beboer til området. De foreslåede forandringer tager på ingen måde højde for de nuværende beboer og den enorme forandring som det vil tilføje til området.

Med venlig hilsen

Kennie Bøge Helmbo

**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:25  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Martin Moser Johnsen  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar ang. lokalplansforslag 143 Kristineberg II.pdf

---

**Fra:** [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 27. november 2016 20:15  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Martin Moser Johnsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13985  
Navn: Martin Moser Johnsen  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 50. 1 th.  
Email:  
Øvrige kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Se mit fulde høringssvar i vedhæftede fil.

Jeg har samtidig med mit høringssvar indgivet en klage til Natur- og Miljøklagenævnet, da mener lokalplansforslaget på flere punkter ikke overholder Planloven.

**Vedhæftede filer:**

Høringssvar ang. lokalplansforslag 143 Kristineberg II.pdf

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13985>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

# Høringssvar ang. lokalplansforslag 143 Kristineberg II

Til: Københavns Teknik- og Miljøudvalg

Fra: Civilingeniør, Martin Moser Johnsen  
Lyngbyvej 50, 1 th  
2100 København Ø

## Resume

Ved min gennemgang af lokalplansforslaget har jeg fundet tekniske fejl og mangler, som er så væsentlige, at de ikke muliggøre et reelt høringssvar. Jeg mener heller ikke at redegørelsen for, hvordan lokalplansforslaget forholder sig til Kommunalplan 2015 og bydelsplan er retvisende, og opfylder derfor ikke Planlovens §16.

Jeg har som bestyrelsesmedlem i andelsforeningen arrangeret beboermøder omkring Lokalplan Kristineberg II. Det væsentligste punkt var forståelsen af; formålet med lokalplansforslaget, betydningen af lokalplansforslaget og hvad lokalplansforslaget gav lov til. Samtidig kan man med rimelighed antage, at både Østerbro lokaludvalg og Københavns Teknik- og Miljøudvalg heller ikke har forstået lokalplansforslaget, da de ikke har gjort indsigelser mod så åbenlyse fejl og mangler. Man må derfor også formode, at borgerrepræsentationen heller ikke vil forstå konsekvenserne af Lokalplansforslaget i dets nuværende udformning.

Jeg henstiller derfor til, at man retter op på de tekniske fejl og mangler i lokalplansforslaget og gennemføre den fulde høring af Østerbro Lokaludvalg, Københavns Teknik- og Miljøudvalg og borgerne.

## Overordnet holdning til lokalplansforslag

Jeg ønsker hermed, at indgive mit høringssvar til lokalplansforslag 143 Kristineberg II. Jeg bor og er bestyrelsesmedlem i Kristinegården, som er omfattet af ændringerne i lokalplansforslag, Lokalplan Kristineberg II.

Jeg vil nedenfor redegøre for min mening og kritik af Lokalplan Kristineberg II.

Andelsforeningen Kristinegården facade ligger direkte ud til Lyngbyvej og er blandt de mest støjbelastede boliger i København. Vores eneste frirum fra støjen er vores baggård, hvor man nu vil ændre stille erhverv til 65 private ungdomsboliger og et ukendt antal private familieboliger (2900 m<sup>2</sup>).

Det er i den forbindelse vigtigt at forstå, at gårdene er meget lydfølsomme og at man om sommeren kun kan afkøle en ejendom fra 1924 ved at holde vinduerne mod gårdene åbne (herunder til soveværelserne der for de flestes vedkommende er gårdvendte).

Andelsforeningen bestyrelse prioriterer problemer med støj, og har i dag mulighed for og sætte ind overfor støjende andelshavere. Hvis lokalplansforslaget gennemføres, vil andelselskabet kun kunne sætte ind over for støj fra de nye beboer med politiets hjælp. Alene på den baggrund må Lokalplansforslaget formodes at øge støjniveauet i andelsforeningens baggård.

De helbredsmæssige konsekvenserne ved støj særligt om natten er veldokumenteret (i.e. hovedpine, søvnbesvær, stress, forøget blodtryk, forøget risiko for hjertesygdomme, hormonelle påvirkninger, nedsættelse af børns indlæring og motivation m.m.) [1][2].

En af hovedvisionerne i både Kommunalplan 2015 og Østerbro Bydelsplan 2013, er bedre livskvalitet for borgerne.

Sammenholder man konsekvenserne af lokalplansforslaget med visionen for København, er det bekymrende at Københavns Teknik- og Miljøudvalg overhovedet har sendt forslaget i høring. Samtidig er det bemærkelsesværdigt, at dette ikke er kommenteret i selve Lokalplansforslaget i henhold til Planlovens §16.

Som det fremgår af overstående, er jeg af den holdning, at man bør tage Lokalplansforslaget tilbage. Baggrunden for dette er, at de samfundsmæssige fordelene ved de relative få boliger ikke opvejer de negative konsekvenser for Københavns Kommunes borgere. Her skal det bemærkes, at de nye boliger er blevet fritaget for alle de sociale- og almene forpligtelser i Kommunalplan 2015. De eneste der tilgodeses i dette Lokalplansforslag er ejeren af erhvervsejendommene, der naturligvis også har den økonomiske interesse.

Baggrunden for den nuværende Lokalplan og gårdfællesskabet, bygger på en forhandling mellem daværende bygherre, andelsselskabet og Københavns Kommune. Ved udarbejdelsen af dette Lokalplansforslag har kommunen undladt at inddrage andelsforeningen, men har samtidig ændret forholdene og tilføjet forpligtelser til gårdfællesskabet. Derfor kan man stille spørgsmål ved om Københavns Kommune i videst muligt omfang har inddraget borgerne i planlægningsarbejdet (Planloven §1 stk. 5).

Da ændringerne ensidigt til fordel for erhvervsejendommene, vil jeg gerne pointere følgende. Der er en lovmæssig ret og klar fordel i, at dem der ønsker ændringer til en lokalplan også bidrager med tekniske detaljer til Lokalplanen. Det samme bør dog ikke gælde for de punkter i Lokalplansforslaget, som omhandler forhold og retningslinjer til fællesgården. Hvis kommunen har givet ejerne af erhvervsejendommen indflydelse på disse punkter, er det imod ligebehandlingsprincippet i forvaltningslovens, da man burde have givet den 3. part i gårdfællesskabet samme mulighed. Hvis dette mod forventning skulle være sket ved en fejl, henstiller jeg til, at man alene af den grund trækker Lokalplansforslaget tilbage for at inddrage andelsselskabet i udarbejdelse af et nyt forslag på lige fod med erhvervsejendommene.

I det efterfølgende vil jeg kun forholde mig til de tekniske problemstillinger og selvmodsigelser, som er i lokalplansforslaget.

## **1. Tekniske problemstillinger og selvmodsigelser i Lokalplansforslaget**

### **1.1. Byggeår og baggrund for lokalplansforslaget**

I Lokalplanen er det angivet, at de to erhvervsbebyggelser er fra 1963 og 2001. Dette er ikke korrekt, jf. BBR er de to erhvervsejendomme bygget i 1991 og 2001 (Årstallet 1963 giver heller ikke mening i forhold til Lokalplansforslagets afsnit om jordforurening for matriklen.). Byggeåret er væsentligt for at forstå baggrunden for den nuværende lokalplan. Den nuværende lokalplan bygger på en forhandling mellem andelsselskabet, erhvervsejendommene og kommunen. Ved forhandlingerne accepterede andelsselskabet, at erhvervsejendommene kunne overskride byggehøjden mod, at andelsselskabet fik brugsret til erhvervsejendommene.

fællesarealer.

Ved vedtagelse af den nuværende Lokalplan blev friarealet for beboerne 30%<sup>[4]</sup>, og samtidig var en væsentlig del af grundlaget for aftalen:

1. At andelsselskabets beboer fik mulighed for at bruge gårdene hverdagsaftener og weekender, hvor erhvervene var lukkede.
2. At de ansatte i erhvervene fik mulighed for og bruge gården om dagen, hvor beboerne var på arbejde.

Med tilladelse til de ny boligerne i Lokalplansforslaget Kristineberg II ændre Københavns Kommune dette grundlag væsentligt med ensidigt fordel for erhvervsejendommene.

### 1.2. Friareal

#### 1.2.1. Krav til friareal i Lokalplansforslaget

I lokalplansforslaget §7 stk. 1, har man stillet krav om følgende friareal:

Boligtype	Bruttoetageareal	Friareal % bruttoetageareal	Nødvendigt friareal
Boliger <sup>1</sup>	15.035 m <sup>2</sup>	40%	6.014 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger <sup>1</sup>	2.865 m <sup>2</sup>	30%	859,5 m <sup>2</sup>
Erhverv	7.100 m <sup>2</sup>	10%	710 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>7.583,5 m<sup>2</sup></b>

#### 1.2.2. Nuværende friareal i ejendommene

Da friarealet afhænger af, hvilke arealer som medregnes, er arealet beregnet efter 3 metoder (Arealet for de 3 metode er vist grafisk i appendiks 1). Jeg mener, at den rigtige metode er beregningsmetode C.

##### Beregningsmetode A

Vej, nedgang til parkeringsanlæg og tilkørsler til parkeringsanlæg er ikke medtaget i friarealet.

##### Beregningsmetode B

Metode A samt faste bygninger, bygninger til fælles affaldssortering, transformerstation og overdækket cykelstativer/cykelskure er ikke medtaget i friarealet.

##### Beregningsmetode C

Metode A, Metode B, samt Grønnegården (forgård til andelsselskabet) er ikke medtaget i friarealet. Grønnegården bør ikke medregnes i friarealet, da gården ligger ud til Lyngbyvej, hvor NO<sub>x</sub> og partikelforureningen<sup>2</sup> er sundhedsskadelig [5][6] og støjforurening er over miljøstyrelsen vejledende grænseværdier for opholdsarealer (i.e. >58dB) [7]. Undersøgelser viser også, at steder hvor der er en kombination af miljø- og støjforurening opleves støjen særligt generende [4].

<sup>1</sup> Fordelingen af bruttoetageareal mellem boliger og ungdomsboligere fremgår ikke klart i lokalplanen. I overstående beregninger antages bruttoarealet for ungdomsboliger, at være (17.900m<sup>2</sup>-12.135m<sup>2</sup> - 2900m<sup>2</sup> = 2865m<sup>2</sup>)

<sup>2</sup> NO<sub>x</sub> og partikelforureningen på Lyngbyvejen, kan med rimelighed antages at være sammenlignelige med H.C. Andersens Boulevard og Jagtvej.

Af samme grund opfylder Grønnegården ikke Kommunalplan 2015 krav til opholdsareal, som kan medregnes i friareal ved nybyggeri.

Beskrivelse af område	Metode A	Metode B	Metode C
Totalt areal af baggårde for de 3 ejendomme	4029 m <sup>2</sup>	4029 m <sup>2</sup>	4029 m <sup>2</sup>
Forgård til andelsselskab	379 m <sup>2</sup>	379 m <sup>2</sup>	-
Tilkørsel og adgang til parkeringsanlæg	-409 m <sup>2</sup>	-409 m <sup>2</sup>	-409 m <sup>2</sup>
Faste bygninger	-	-79 m <sup>2</sup>	-79 m <sup>2</sup>
Overdækket cykelstativer/cykelskure	-	-156 m <sup>2</sup>	-156 m <sup>2</sup>
Affaldssortering	-	-	-
Transformerstation	-	-	-
<b>Totalt friareal</b>	<b>4000 m<sup>2</sup></b>	<b>3764 m<sup>2</sup></b>	<b>3385 m<sup>2</sup></b>
<b>Manglende friareal i ved opførelse af de angivet nye boliger i lokalplansforslag</b>			
I Kvadratmeter	3.584 m <sup>2</sup>	3.820 m <sup>2</sup>	4.199 m <sup>2</sup>
I Procent	47%	50%	55%
<b>Realt friareal af Bruttoetageareal pr type, hvis lokalplansforslag gennemføres (reduceret areal er fordelt ligeligt mellem boligtyperne)</b>			
Boliger <sup>3</sup>	21%	20%	18%
Ungdomsboliger <sup>1</sup>	16%	15%	13%
Erhverv	5%	5%	4%

### 1.2.3. Sammenligning af kravene til friareal med det reelle friareal ved opførelse af de nye boliger

Københavns Kommune har tidligere beregnet det nuværende friareal til ca. 30% i 2001 [4] og beskrevet det i FAKTA Forslag til lokalplan [3].

Hvis man følger lokalplansforslaget krav til friareal, skal der ved opførelsen af 2900m<sup>2</sup> familieboligerne og 2900m<sup>2</sup> ungdomsboligerne oprettes et nyt fællesareal på mellem 3.584 m<sup>2</sup> til 4.199 m<sup>2</sup>. Da det er en væsentlig forøgelse af friarealet og man må antage, at beboer og ansatte i de tre ejendomme har en særlig interesse i friarealet. Bør lokalplansforslaget anviser hvor dette friareal skal findes.

Betydningen af den manglende anvisning er, at brugerne af arealet (erhvervsjendommene, beboerne og andelsselskabet) ikke kan afgive et reelt høringssvar til indretning og placering af friarealet. For beboerne i ejendommen må dette betragtes som en central del af lokalplansforslaget, hvorfor lokalplansforslaget ikke gives real mulighed for og indgive høringssvar.

Lokalplanens §7 stk. 5, "Der skal ved indgangene til boliger i stueetagerne etableres individuelle haver/terrasser langs gårdrum". Dette kan teknisk set ikke lade sig gøre i ejendommene, og vil i givet fald også reducere friarealet yderligere. §7 stk. 5, bør derfor fjernes fra Lokalplansforslaget.

<sup>3</sup> Fordelingen af bruttoetageareal mellem familieboliger og ungdomsboliger fremgår ikke klart i lokalplansforslaget. I overstående beregninger antages bruttoarealet for ungdomsboliger, at være (17.900m<sup>2</sup> -12.135m<sup>2</sup> - 2900m<sup>2</sup> = 2865m<sup>2</sup>)



### 1.3. Udvidelse af Kristineberg

I Lokalplansforslaget §4 stk. 2, vil man øger vejudvidelseslinjen på Kristineberg, så det modsvarer en tosporet vej. Begrundelsen er uklar, med antages at dette skal give bedre adgang til de nye beboere.

Den nuværende udformning af vejen, hvor modkørende trafik skal holde tilbage for hinanden, betyder af trafikken på Kristineberg er stærkt reduceret. Hvis denne vejudvides gennemføres, vil en væsentlig del af den nuværende trafik i området have fordel af at benytte Kristineberg. En udvidelse må derfor antages, at øge trafikken og trafikstøjen på Kristineberg væsentligt. Da andelsselskabet er en stærkt støjbelastede bolig og baggården er åben til Kirstineberg, strider det direkte mod Kommuneplan 2015, hvor retningslinjer om forebyggelse af trafikstøj, boliger og byliv er beskrevet.

Da udvidelsen har ringe samfundsmæssig betydning, kan det samtidig stride mod EU-regler og de informationer som Miljøministeriet har givet til EU om danske retningslinjer på området.

Jeg mener den manglende vurdering, bør fremgå i afsnitte om hvordan Lokalplansforslaget forholder sig til Kommunalplanen 2015 (se afsnit 4.2). Fordi det med stor sandsynlighed strider mod Danske forpligtigelser og EU lovgivning, bør dette punkt nok helt fjernes fra lokalplanen eller der bør laves en analyse de trafikale- og støjmessige konsekvenser ved en udvidelse af Kristineberg.

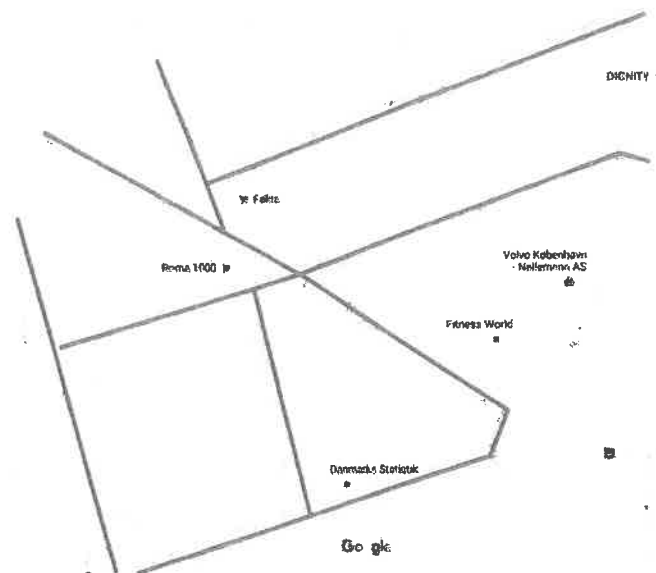
## 2. Parkering forhold

### 2.1. Vurdering af parkeringsforhold i området

Der er i lokalplansforslaget og i referatet angivet, at man vedholder kravet til 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal. Da der er meget dårlige parkeringsforhold i området, bør dette krav øges til 1 parkeringsplads pr. 100m<sup>2</sup>. Baggrunden for de dårlige parkeringsforhold i området er, at København i de sidste par år har nedlagt ca. 10% af parkeringspladserne i området og samtidig øget boligmassen.

Siden dette lokalplansforslag blev fremsat, har jeg 8 gange lavet en optælling af ledige parkeringspladser på hverdage<sup>4</sup> i tidsrummet kl. 22:00-23:59 (Efter butikkernes lukketid). Ved disse optællinger var der 0 til 4 ledige parkeringspladser uden restriktioner, 5-7 ledige parkeringspladser med tidsrestriktioner, 2-6 ledige parkeringspladser reserveret til el-biler, delebiler og ambassade og mellem 1-7 ulovlig parkerede biler. Vejene hvor der er blevet optalt parkeringspladser er markeret med rødt på kortet nedenfor. Belægningen på parkeringspladserne i området, er i stil med 98-103% på hverdagsaftener (NB! Har ikke optalt det samlet antal parkeringspladser i området, og belægningen er derfor et skøn).

<sup>4</sup> Optællingen er kun lavet på dage, hvor der er normale parkeringsforhold (i.e. altså ikke har været større offentlige arrangementer i området, såsom koncert i Parken, DHL, kvindeløb o.l.).



## 2.2. Realiteten for brug af parkeringskælder

Indenfor de sidste par år er der blevet bygget flere huse i området med sammenlignelige krav om, at parkeringsdækningen skal løses ved parkering i konstruktion. Fælles for alle disse byggerier er, at beboerne ikke bruger parkeringskældererne på grund af den høje omkostning. Derfor er det ikke nok, at stille krav om et antal parkeringspladser pr. etageareal, der bør også stilles krav til udgiften for disse parkeringspladsen.

Jeg forslår, at man indføre et af følgende krav:

1. Beboerne i de tre ejendomme har ret til, at bruge parkeringspladserne i fællesanlægget uden beregning.
2. Familieboligerne sælges/udlejes med tilhørende parkeringsplads i kælderen og ungdomsboligerne sælges/udlejes med tilhørende parkeringsplads pr. 300m<sup>2</sup> (ca. 1/6 parkeringsplads pr. ungdomsbolig)
3. Lejen af parkeringspladser i parkeringskælderen skal modsvare den reelle omkostning ved parkeringspladsen.
4. Der oprettes et "parkeringskælderlaug", som er neutralt i henhold til indtægter og omkostninger

Jeg mener, det bør være krav nr. 1, da parkeringsanlægget i lokalplansforslaget §7 stk. 3, er angivet som fællesanlæg og man ikke betaler for brug af andre fællesanlæg.

### **3. Punkter til gårdfællesskabet**

#### **3.1. Bevaringsværdige træer i gården**

I lokalplanen §7 stk. 4, og referatet fra mødet den 19. september, er der fastlagt bevaringsbestemmelser for Lokalplanområdets 14 træer, der alle er bevaringsværdige. Det er godt med beplantning, men det er problematisk med de 9 træer i gården. De pågældende træer, har et så dårligt et rodsystem pga. parkeringskælderens, at de nok snart vælter eller skal fjernes af hensyn til sikkerhed for beboer og bygningerne.

#### **3.2. Fællesanlæg i form af affaldssortering**

I lokalplanen §3 stk. 3, er det angivet, at anlæg til affaldssortering kan være fælles. Renovationsselskabet i området ønsker ikke og medtage affald, som ikke er korrekt sorteret. Beboerne er ikke særlig gode til sorteringen af affald, og andelsselskabet visevært bruger en del tid på eftersortering af affaldet. Det vil derfor være en betragtelig udgift for andelsselskabet, hvis andelsselskabets affaldssorteringsanlæg skulle være fælles. Da det nuværende Gårdlaug foreskriver, at alle afholder deres egne udgifter, er det nødvendigt og præcisere; at hver ejendom, som udgangspunkt skal sørge for deres egen affaldssorteringsanlæg.

#### **3.3. Indgange til fællesgård**

Lokalplansforslaget §7 stk.1, forskriver at tilkørselsarealer, stier, adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de er trygge at færdes i og opholde sig på og tilgodeser tilgængelighed for alle. På grund af det nuværende adgangssystem for andelsselskabets porte til fællesgården, giver adgang til fællesgården også adgang til områder, der ikke er inkluderet i fællesområderne (opgange, kælderrum mm). Derfor kan vi med det nuværende system ikke give adgang til de nye beboer. Det er dog muligt og komme ud af portene.

Omkostningerne til at ændre det nuværende nøglesystem ville være betydeligt for andelsselskabet. Dette er en urimelig omkostning for andelsselskabet, da ændringen af lokalplanen udelukkende er til økonomisk fordel for ejerne af erhvervsejendommene.

Vi har problemer med tyveri, indbrud, affaldsroderi og andre uvedkommende i gården. For at begrænse dette og skabe et trygt gårdmiljø, bør det indgå i Lokalplansforslaget, at de 3 ejendomme skal begrænse uvedkommendes adgang til gården med nøgle, nøglebrik eller lignede foranstaltninger.

#### **3.4. Altaner i gården for erhvervsejendomme, som konverteres**

I Lokalplansforslaget §6 stk. 1, står der, at de nye beboelser skal have altaner i gården. Dette er umiddelbart en dårlig løsning, fordi det ville bidrage unødigt til det samlede støjniveau i gården. Lokalplanen bør tage særligt hensyn til støjniveauet i gården, da facaden af andelsselskabets bygning (mod Lyngbyvej) har en meget høj støjbelastning (>78dB). Retningslinjerne under Boliger og Byliv i Kommunalplan 2015 forskriver da også: "At støjbelastningen af eksisterende og nye boliger reduceres". Dette imødekommes ikke i dette Lokalplansforslag, men man bør forsøge, at minimere den øget støjbelastning.

Jeg er enig i, at man i videst muligt omfang skal sikre altaner for beboerne. Både hensynet til altaner og støj kan imødekommes, da erhvervsejendommene har mulighed for altaner til gadesiden. Lokalplansforslaget §6 stk. 1d, bør derfor ændres til:

*Ved ændret anvendelse fra erhverv til bolig skal der for hver bolig etableres opholdsaltan og/eller fransk altan. Altaner må kun placeres på gadesiden og højst have et fremspring på 1,1 m målt fra facaden. Væm skal fremstå enkle og med stor grad af transparens.*

## 4. Sektion Kommuneplan 2015 i Lokalplansforslaget

Jeg har svært ved at forstå formålet med sektionen Kommuneplan 2015, men antager det forholder sig til Planloven §16. Hvis dette er tilfældet, mener jeg informationen er misvisende for indholdet af Lokalplansforslaget og ikke opfylder lovens krav.

På grund af misforholdet mellem krav til friarealet i Kommunalplanen og det reelle friareal i Lokalplansforslaget, kan ejendommene ikke benyttes til flere af de nævnte erhvervsformål og kommunale funktioner beskrevet i afsnittede (i.e. Grundskoleundervisning, kollektive anlæg, institutioner osv.). Der bør kun fremgå de erhverv og funktioner ejendommene reelt kan anvendes til.

### 4.1. Afsnit om Boligpolitik

Det er ikke angivet i Lokalplanen, at der er givet dispensation omkring almene boligandel i forhold til Kommunalplan 2015, hvilket bør fremgå jf. Planloven §16 stk. 2.

Da der er tale om relativt få private ungdoms- og familieboliger, som ikke påvirker boligprisen i området nævneværdigt, er det rimeligt at antage at beboersammensætningen i området bibeholdes. Østerbro Bydelsplan [9] angiver, at de social økonomiske forhold i Lyngbyvej kvarter er væsentligt over gennemsnittet. Derfor må det antages at markedsprisen bevirker, at:

- Ungdomsboligerne kun er tilgængelige for studerende, hvor forældrene kan bidrage til omkostningerne.
- Familieboligerne kun er tilgængelige for familier, med en højere indkomst.

Det bør derfor klart fremgå i afsnittet, at denne lokalplan **ikke** bidrager til ” **København skal vedblive at være en socialt bæredygtig by, hvor der også er boliger til mennesker med almindelige indkomster**”.

De udendørs arealer, som ændres i lokalplansforslaget, er i forvejen indrettet som grønne områder. I dag bruges disse områder til leg, boldspil, solbadning mm. Ændringen i lokalplansforslaget vil forringe forholdene for leg og boldspil. Da lokalplansforslaget ikke i nævneværdig grad bidrager til en forøgelse af de grønne områder, er det misvisende, når det i lokalplanens redegørelse af forholdet til Kommunalplan 2015 fremgår, at:

**”Grønne områder skal allerede i planlægningen tænkes ind. København skal vedblive at være en tryk by, hvor man kan færdes overalt på alle tidspunkter af døgnet. Byrum skal have høj kvalitet med plads til aktiv udfoldelse.”**

Samtidig forholder denne tekst sig ikke til, hvordan lokalplansforslaget bidrager til dette. Derfor bør denne sætning helt fjernes fra lokalplansforslaget.

## 4.2. Afsnit Trafikstøj

Da man i lokalplansforslaget forbeholder sig ret til at udvide vejen Kristineberg, og ikke har lavet analyser omkring ændringen af trafikforhold og støjbelastning for dette, bør det fremgå, at man med retten til udvidelse af vejen ikke har vurderet, om dette kan øge støjbelastningen for de stærkt støjbelastede boliger ud til Lyngbyvej og en udvidelse kan være i strid med Kommunalplanen retningslinjer. Derved vil man ved en udvidelse klart kunne se, at denne vurdering skal laves i forhold til den på det tidspunkt gældende Kommunalplan.

## 4.3. Afsnit Bydelsplan

Dette lokalplansforslag indgår ikke i projekterne for Østerbro Bydelsplan og hverken Ungdomsboligerne eller Familieboligerne indgår i bydelsplanen for Lyngbyvej kvarter. Som beskrevet i indledningen vil dette Lokalplansforslag med stor sandsynlighed bidrage til en dårligere livskvalitet og et dårligere hverdagsliv for de nuværende beboer. Det sidste er min velbegrundede påstand, hvorimod det første er en realitet.

Derfor bør det i afsnittet klart præciseres, hvilken punkter i lokalplansforslaget, der forholder sig til Bydelsplanen. Som begrundet i indledningen har Københavns Kommune ikke inddraget borgerne i udarbejdelsen af Lokalplansforslaget, selv ved markante ændringer i vores gårdfællesskab. Derfor er sætninger som: "Samarbejde med borgerne" og "i dialog mellem borgerne" misvisende og bør fjernes fra Lokalplansforslaget. Samtidig bør der være en begrundelse for, hvorfor borgerne ikke er inddraget i udarbejdelsen af Lokalplansforslaget, som Bydelsplanen og Planloven forskriver.

## 5. Overordnet konklusion på teknisk gennemgang af lokalplansforslag

Generelt er lokalplansforslag skrevet på en måde, som er svær at forstå for den almindelige borger. Dette kan med rimelighed begrundes med, at det er en lovtæst. Faktuelle fejl og selvmodsigelserne i dette Lokalplansforslag, er dog udover det sædvanlige og har skabt meget forvirring for beboerne i andelsforeningen. Her kan bl.a. nævnes:

### Kvadratmeter af familiebolig er

- I referatet fra Teknik- og Miljøforvaltningen 19. september 2016 er angivet til 2300 m<sup>2</sup>.
- I Offentliggørelsesbrev Kristineberg II til 2900 m<sup>2</sup>.
- I Lokalplansforslaget Kristineberg II til (fremgår ikke).

### Friareal

- Med Lokalplanens krav om friareal, som henholder sig til kommunalplanen, skal der ved realiseringen af de nye boliger være 7583,5m<sup>2</sup>.
- Københavns Kommune har i 2001 selv beregnet de nuværende friareal til ca. 30%, hvilket er 3385 - 4000 m<sup>2</sup> afhængig af beregningsmetode.
- I lokalplanen er der ikke rede gjort for, hvor man finder de sidste 3.584 – 4199 m<sup>2</sup>.

### Redegørelse for, hvorledes lokalplanen forholder sig til kommunalplan og bydelsplan

Planloven §16, stiller krav til at: "En lokalplan skal ledsages af en redegørelse for, hvorledes planen forholder sig til Kommuneplanen og øvrig planlægning for området."

I afsnittet Kommuneplan 2015, har man beskrevet generelle formål med Kommunalplanen og Østerbro Bydelsplan, men ikke hvordan det pågældende Lokalplansforslag forholder sig til disse. Afsnittet i Lokalplansforslaget er derfor misvisende og overholder ikke lovens formål eller krav. Den nuværende tekst i afsnittet giver indtryk af, at lokalplansforslaget bidrager til de sociale forhold i bydelen, er en del af Bydelsplanen, og er udarbejdet i samarbejde med borgerne.

Da dette ikke er tilfældet, er den samtidig misvisende i forhold til høring af borgerne, Østerbro Lokaludvalg og den videre politiske behandling af forslaget.

Da forbedring af borgernes livskvalitet og hverdagsliv, er et af hovedformålene i både Kommunalplan 2015 og Østerbro Bydelsplan 2013 bør afsnittet Kommunalplan 2015 indeholde en beskrivelse af, hvordan placeringen af 65 ungdomsboligerne i baggården til en ekstremt støjbelastede beboelsesejendom bidrager til en forbedring af de nuværendes borgeres livskvalitet og hverdagsliv.

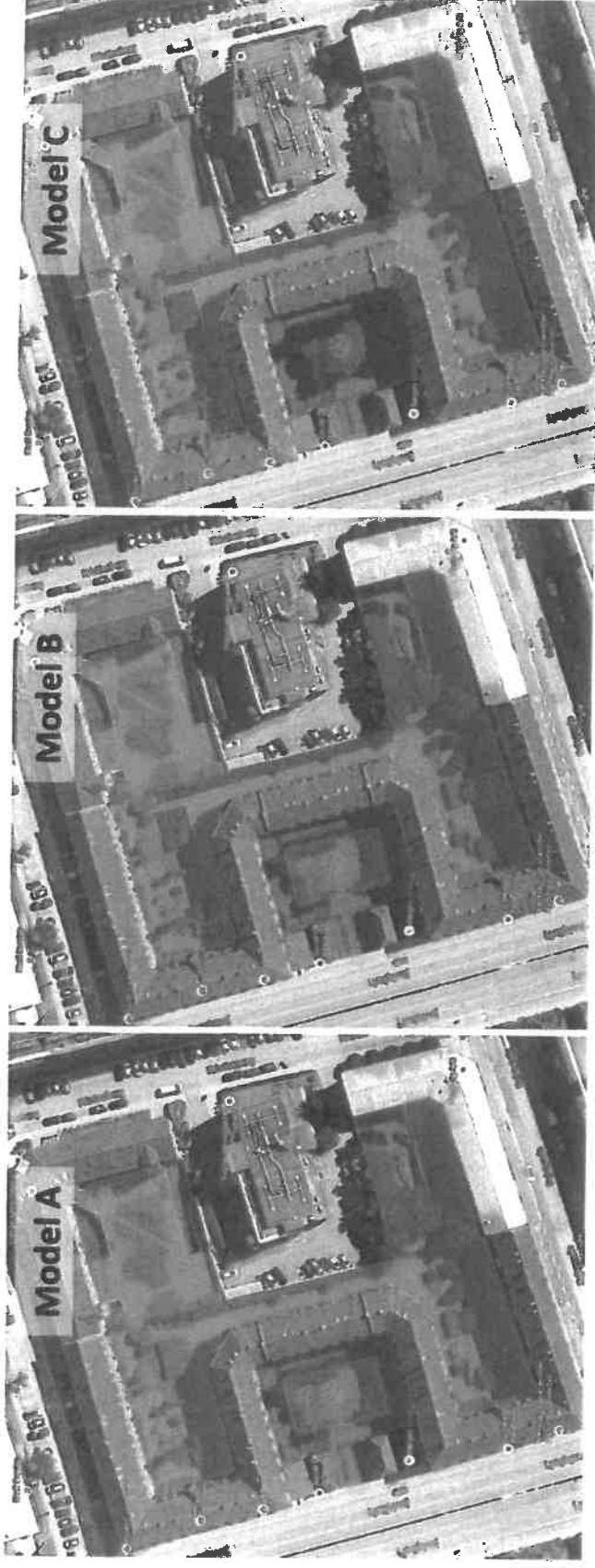
Den samlede vurdering af den tekniske kvalitet af lokalplansforslaget er;

- Redegørelsen for hvordan Lokalplanen forholder sig til Kommunalplan 2015 og Østerbro Bydelsplan er mangelfuld og ikke giver et retvisende billede.
- At den tekniske kvalitet af Lokalplansforslaget er så dårlig, at den ikke muliggøre en høring i forhold til de bestemmelser som planloven foreskriver.

## 6. Referencer

[1]	Hjemmeside: Trafikstøj og sundhed, miljøstyrelsen, <a href="#">Link</a>
[2]	Publikation: Boligmiljø: Resultater fra Sundheds- og sygelighedsundersøgelsen 2013, Statens Institut for Folkesundhed - Syddansk Universitet.
[3]	Publikation: 14561510-17074333-12, FAKTA Forslag til lokalplan nr. xxx Kristineberg II, Københavns Kommune, Draft version ( <a href="#">link</a> ).
[4]	B-j.nr:179595, Sag om Handikap parkeringspladser i gården, Bygge- og Teknikforvaltningen Byggeri og Bolig, 8 august 2001.
[5]	Publikation: Luftforurening med partikler i København, Faglig rapport fra DMU, Danmarks Miljøundersøgelser, nr. 433 2003
[6]	Hjemmeside: Overvågning af luftkvalitet med målinger, Aarhus Universitet, <a href="#">Link</a>
[7]	Publikation: Støj fra veje Vejledning, Miljøstyrelsen, Nr. 4 2007,
[8]	Hjemmeside: Kommunalplan 2015 – Københavnskommunes kommunalplan, <a href="#">kp15.kk.dk</a>
[9]	Hjemmeside: Østerbro Bydelsplan, Østerbro lokaludvalg, <a href="#">www.oesterbrolokaludvalg.kk.dk</a> Publikation: Bydelsplan for Østerbro 2013, Østerbro lokaludvalg

## Appendiks 1. illustration af beregningsmodeller for friareal



Grønt skraveret områder er medtaget i friarealberegningen.

Rødt skraveret områder er ikke medtaget i friarealberegningen.

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:27  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Henriette Paulsen  
**Vedhæftede filer:** hørings forslag.docx

---

**Fra:** [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]

**Sendt:** 27. november 2016 18:57

**Til:** TMFKP BU

**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Henriette Paulsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring.

Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612

Svar id: 13981

Navn: Henriette Paulsen

Postnr/by: 2100 København Ø

Organisation:

Adresse: Lyngbyvej 48 st tv

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

**Vedhæftede filer:**

[hørings forslag.docx](#)

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13981>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)



KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: d. 27.11.2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender vi hermed vores høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

### Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftrek" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg. Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv. (Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og

luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet. Vi tillader os, også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Vi formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."  
(notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
------------------	--------------------------	------------------

Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen, samt aflæsning af varer til butikken.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrgade.	Åbnet d. 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider 24 timer)

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er

optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Vi vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelse

Med venlig hilsen

Jacob Wolfsohn og  
Henriette Paulsen  
Lyngbyvej 48 st tv  
2100 København Ø

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:27  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Jascob Wolfsohn  
**Vedhæftede filer:** hørings forslag.docx

**Fra:** [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]  
**Sendt:** 27. november 2016 18:55  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Jascob Wolfsohn

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13980  
Navn: Jascob Wolfsohn  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation: Victor Wolfsohn Cadett Junior nr: 49  
Adresse: 48  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

**Vedhæftede filer:**

[hørings forslag.docx](#)

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13980>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: d. 27.11.2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender vi hermed vores høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

### Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg. Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv. (Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og

luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet. Vi tillader os, også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Vi formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."  
(notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

**Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
------------------	--------------------------	------------------

Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen, samt aflæsning af varer til butikken.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrgade.	Åbnet d. 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider 24 timer)

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er



optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Vi vil derfor stærk anbefale, at der **ikke** tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelse

Med venlig hilsen

Jacob Wolfsohn og  
Henriette Paulsen  
Lyngbyvej 48 st tv  
2100 København Ø

**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:28  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Rune Brinckmeyer  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar ungdomsboliger endelig.pdf

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

**Sendt:** 27. november 2016 15:59

**Til:** TMFKP BU

**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Rune Brinckmeyer

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring.

Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612

Svar id: 13978

Navn: Rune Brinckmeyer

Postnr/by: 2100 København

Organisation:

Adresse: Lyngbyvej 60, 1

Email: [rune@tmf.dk](mailto:rune@tmf.dk)

Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Se vedhæftede pdf

**Vedhæftede filer:**

Høringssvar ungdomsboliger endelig.pdf

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13978>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 27. Nov 2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftrek" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg. Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.

(Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intensjon om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet" ....." (notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/ besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/ besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/ besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.

Ny Netto under opførelse i Sejrøgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).
---------------------------------------	-------------------------	--

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der **ikke** tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelse .

Med venlig hilsen

Rune Brinckmeyer





**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:28  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Majbrit & Jakob Jakobsen

**Fra:** [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

**Sendt:** 27. november 2016 11:39

**Til:** TMFKP BU

**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Majbrit & Jakob Jakobsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring.

Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612

Svar id: 13977

Navn: Majbrit & Jakob Jakobsen

Postnr/by: 2100 København Ø

Organisation:

Adresse: Lyngbyvej 50. 4 th.

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Vi ønsker at gøre indsigelse til forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

**Begrundelse:**

En vigtig grund til at vi købte en andelslejlighed i Kristinegaarden var det familievenlige gårdmiljø. Umiddelbart er en adresse på Lyngbyvej jo ikke så attraktiv pga. det ekstremt høje støj- og trafikniveau fra motorvejen, og netop derfor er gårdmiljøet helt afgørende som en nødvendig oase man som børnefamilie kan trække sig tilbage til. Det er ikke så stort, men det er hyggeligt og ikke for overfyldt. Men hvis de nye boliger bliver en realitet, så kommer dette til at ændre sig negativt: Der bliver overfyldt, der bliver larm, og det bliver mindre privat med de planlagte altaner. Hertil kommer en øget belastning og slitage på de fælles ting, der er i gården, og det er uklart, hvem der skal renholde gården, og hvad er økonomien i det ifht. indkøb og vedligeholdelse. Kort sagt: Dobbelt så mange mennesker i gården giver mindre tryk og mindre velfærd. Nej-tak!

En anden af vores bekymringer går på, at det vil sætte et yderligere pres på parkeringsforholdene i området, der i forvejen er blevet rigeligt belastet i de seneste år med opførelse af dagligdagsbutikker, andre erhvervsformål mm. Det er allerede i dag stort set umuligt at finde en parkeringsplads, og det er helt uholdbart at opføre så mange ekstra boliger, uden at der samtidig tages de allerede begrænsede parkeringsforhold i betragtning.

Med venlig hilsen

Familien Jakobsen, Lyngbyvej 50, 4 th.

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13977>



**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:28  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Ditte Krefeld

---

**Fra:** [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

**Sendt:** 27. november 2016 10:13

**Til:** TMFKP BU

**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Ditte Krefeld

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring.

Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612

Svar id: 13976

Navn: Ditte Krefeld

Postnr/by: 2100 København Ø

Organisation:

Adresse: Lyngbyvej 56, 2.tv.

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II".

Jeg vil gerne gøre INDSIGELSE mod lokalplanforslaget, som det foreligger.

Da jeg bor Lyngbyvej 56, vil det være forslaget til de 65 private ungdomsboliger, jeg primært vil forholde mig til.  
- STØJ:

Da vi bor med 2 vinduer ud mod Lyngbyvej, hvor der er et meget højt støjniveau, har vi et frirum med forholdsvis ro og stilhed mod og i vores gårdmiljø. Med mindst 65 unge ekstra beboere mod dette gårdmiljø vil støjniveauet utvivlsomt stige og freden være en saga blot. Om sommeren, vil det være et ekstra problem med støj fra gården, da vi sover med åbne vinduer ud mod gården. De hyggelige fredsommelige aftner vil også være truet.

- BØRN og GÅRD:

Vi har for nuværende et trygt legemiljø for foreningens børn og børnebørn. Gårdene er indrettet til at børnene kan lege frit, uden risiko for at forvilde sig ud på de meget trafikerede veje (Omøgade og Sejrgade), fordi vi er meget opmærksomme på at lukke portene. Med 65 unge mennesker kan man ikke forvente, at dette vil blive overholdt/respekteret. Selvfølgelig skal vi som forældre selv passe på vores børn, men det udvikler børnene mere til selvstændige individer, hvis vi ikke "hænger" efter dem, når de leger frit.

Med en udvidelse af vejen Kristineberg vil der komme endnu mere gennemkørende trafik, hvilket gør problemet med åbne porte endnu mere problematisk.

- BIL- og CYKELPARKERING:

Med så mange nye beboere vil presset på de eksisterende p-pladser, som i forvejen er for få, blive øget.

Da unge mennesker gerne har en cykel, kan jeg forudse problemer med cykelparkering i vores dejlige gårde.

Kort og godt: Jeg er IMOD lokalplanforslaget, som det foreligger.

- FORSLAG:

Det ville måske være en idé at få udlejet Omøgade 8 til fx. ældreboliger.

Med venlig hilsen

Ditte Krefeld, Lyngbyvej 56 2.tv.



## Erik Schunck

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:28  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Birgitte Bosse Vestergaard  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar Københavns Kommune.docx

---

**Fra:** [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]

**Sendt:** 26. november 2016 22:42

**Til:** TMFKP BU

**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Birgitte Bosse Vestergaard

### **Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring.

Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### **Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612

Svar id: 13975

Navn: Birgitte Bosse Vestergaard

Postnr/by: 2100 København Ø

Organisation:

Adresse: Lynøbyvej 44. 4 sal

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

### **Høringssvar:**

Vedlagt

### **Vedhæftede filer:**

Høringssvar Københavns Kommune.docx

### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13975>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**Københavns Kommune**

Teknik og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

**Sagsnr.: 2016-0326608**

**Dato: 05-11-2016**

**Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"**

---

I forbindelse med jeres brev 28-09-2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Indledningsvis stiller det fremsendte materiale flg. spørgsmål:

- Hvad er en privat ungdomsbolig (I modsætning til en kommunal)
- Hvilken boligform er familieboligerne? (ejer, andel, udlejning, henvisning fra KK)
- Udvidelse af parkeringsforholdene, her nævner I den underjordiske parkering. Den er i dag privat. Vil den blive offentlig tilgængelig?

Jeg mener ikke det er hensigtsmæssigt at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, som ikke fra begyndelsen af er udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21, marts 1990.

I 2003 fik Kristinegården sammenlagt sine gårde med det, der i dag er erhverv, men som I nu ønsker at ændre til ungdomsboliger og familieboliger. Begrundelsen dengang var, at vores gårde var små og det ville skabe lys og luft til de 146 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger og familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegården s gårdareal modsiger I den oprindelige intention om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø,

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet for.

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.

- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården også på deres respektive arbejdspladser. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville i udgangspunktet ikke være i gårdene på samme tidspunkt.

Med jeres forslag vil det ikke længere være tilfældet, da der med de nye boliger vil komme et helt andet stort pres på vores gårdanlæg på alle tidspunkter af døgnet.

Det er ikke utænkeligt at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger har en anden døgnrytme og et andet forhold til fest og larm end det man normalt tillægger børnefamilier.

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej, (Lyngbyvejen), der løber lige udenfor vores vinduer. Jvfr. de støjmålinger, der er lavet omkring ejendommen er mere end 50% af ejendommen påvirket negativt i forhold til de grænseværdier, man almindeligvis vil acceptere for støj. I de sidste mange år har vi nydt godt af , at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården , som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af fra Lyngbyvejen af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforholdene**

I de senere år har området også oplevet et en lang række andre tiltag, som hver især har tilført området øget aktivitet og støj på alle tidspunkter af døgnet og dermed også et MASSIVT pres på de få parkeringsmuligheder, som der er i området. Listen ser sådan ud:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World	2001	Åbent 5.30-22.00
Fakta	2012	Åbent 8-22
Det Grønlandske og Fæørske Patienthjem	2012	Øget aktivitet hele døgnet
Energi Fitness	2013	Åbent dagen igennem
Fitness World	2013	Åbent døgnet rundt
Rema 1000	2014	Åbent 8-21
Pelikan Storage	2015	Mere tung trafik af flyttebiler
4 P-pladser til EL-biler	2016	Bruges meget lidt i forhold til manglen på p-pladser generelt

Ny Netto butik under opførelse      Åbner slut 2016      P-pladser inddrages

Fodboldkampe og koncerter i parken blokerer for al normal færdsel og parkeringsmuligheder i området flere gange om måneden.

Ovennævnte tiltag og begivenheder har bidraget til, at området omkring Kristinegården er meget, meget belastet trafik- og støjmæssigt. Selv på de dage, hvor der ikke sker noget særligt, er det håbløst at finde parkering, hvis man kommer hjem efter 21.00.

Siden det Grønlandske og Færørske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området og der bliver indtaget rusmidler på åben gade.

Det er samtidig en kendt sag at noget af den hashhandel, der fandt sted på Christiania før lukningen af Pusher Street i dag foregår på Hans Knudsens Plads.

Så området er i den grad vokset i antallet af borgere, der færdes i området og i mængden af trafik og støj, vi skal udholde hver dag. Jeg synes derfor, det er en meget dårlig idé at planlægge flere boliger i vores område. Vi er i den grad overbelastede allerede.

Med de planlagte boliger ødelægges I vores oase og I går direkte imod jeres, egen argumentation fra 2003 i forbindelse med etablering af fælles gårdlaug, hvor det netop blev understreget at beboerne i Kristinegården skulle have mere plads i deres gårdmiljø.

Jeg ser frem til at modtage jeres kommentarer.

Med venlig hilsen

Birgitte Bosse Vestergaard

Lyngbyvej 44, 4 sal

2100 København Ø



## Erik Schunck

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:28  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Janus Clausen

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 26. november 2016 18:28  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Janus Clausen

### **Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### **Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13974  
Navn: Janus Clausen  
Postnr/by: 2500 Valby  
Organisation:  
Adresse: Valhøjvej 4, 2. 2500 Valby  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### **Høringssvar:**

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato:

Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Jeg mener ikke det er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

#### **§1. Formål**

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg. Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. (Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.

(Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at gården var lille og at man ville skabe lys og luft til de 146 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

Åbner slut 2016

Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.  
(Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Med venlig hilsen  
Janus Clausen

#### **Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

#### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13974>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)



**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:28  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Oliver Aureld  
**Vedhæftede filer:** høringssvar\_oliver.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 26. november 2016 14:21  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Oliver Aureld

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13973  
Navn: Oliver Aureld  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Omøgade 4, 1 sal  
Email:  
Øvrige kontaktoplysninger:

**Høringssvar:****Vedhæftede filer:**

[høringssvar\\_oliver.docx](#)

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13973>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato:

Jeg er 18 år og bor i Kristinegården. Jeg skal måske engang selv have en ungdomsbolig, så jeg kan godt se ideen i at bygge boliger til unge. Problemet er bare, at jeg selv er en stor bruger af præcis den gård, hvor I har tænkt jer at bygge boliger.

Problemet er bare at vi i forvejen er belastet af støj

Jeg foreslår at eventuelle ungdomsboliger bliver opført et andet sted, i stedet for at ødelægge den dejlige gård vi har og bruger til at få "fred" for Lyngbyvej.

#### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune. Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

#### Parkeringsforhold

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området.

Jeg cykler til skole hverdag og kan sjældent få mig en plads når jeg kommer hjem, dette betyder at jeg må sætte den uden overdækning og kan ikke låse den fast til noget, jeg har allerede fået stjålet en cykel og ønsker derfor ikke at det bliver endnu sværere at få en plads og mulighed for at låse den fast til noget.

Med venlig hilsen

Oliver Aureld  
Omøgade 4, 1. sal  
2100 København Ø

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:28  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Christian Aureld  
**Vedhæftede filer:** høringssvar\_Christian.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

**Sendt:** 26. november 2016 14:08

**Til:** TMFKP BU

**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Christian Aureld

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring.

Når høringssvarperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612

Svar id: 13972

Navn: Christian Aureld

Postnr/by: 2100 København Ø

Organisation:

Adresse: Omøgade 4. 1 sal

Email: .....

Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

**Vedhæftede filer:**

[høringssvar\\_Christian.docx](#)

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13972>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 26/11 2016

## **Hørings svar til forslag til lokalplanen til Kristineberg**

Hvad gør vi om sommeren, når vi ønsker åbne vinduer?

Vi er den mest støjbelastede beboelsesejendom i København!  
Støjniveauet vil generelt stige!

### **CYKELPARKERING**

Mangel på cykelparkering – hvordan får vi plads til dobbelt så mange cykler i gården?

### **ØGET TRAFIK**

Mere trafikstøj!  
Flere biler i området!  
Mere luftforurening!

### **PARKERINGSFORHOLD**

Flere borgere til at dele de få parkeringspladser vi har i området!

### **ØGET BELASTNING AF GÅRDEN**

Dobbelt så mange mennesker i gården!

### **REGLER FOR OPHOLD I GÅRDEN – MANGEL PÅ FÆLLES REGLER!**

Hvem skal renholde gården?  
Større slitage på vores fælles ting i gården (Grill, borde og stole)  
Økonomi i forhold til indkøb og vedligeholdelse af gården!

Med venlig hilsen

Christian Aureld  
Omøgade 4, 1. sal  
2100 København Ø



**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:28  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Dorthe Aureld  
**Vedhæftede filer:** høringssvar\_Dorthe.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

**Sendt:** 26. november 2016 14:01

**Til:** TMFKP BU

**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Dorthe Aureld

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring.

Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612

Svar id: 13971

Navn: Dorthe Aureld

Postnr/by: 2100 København Ø

Organisation:

Adresse: Omøgade 4 1 sal

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger

**Høringssvar:**

Vedhæftet fil

**Vedhæftede filer:**

[høringssvar\\_Dorthe.docx](#)

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13971>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 26/11 2016

## Høringssvar til forslag til lokalplanen til Kristineberg

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Indledningsvis stiller det fremsendte materiale alle disse spørgsmål:

- Hvad er en privat ungdomsbolig? (I modsætning til en kommunal)
- Hvilken boligform er familieboligerne (Ejer, andel, udlejning, henvisning fra KK)
- Parkeringsforhold: Vi mangler i forvejen masser af parkeringspladser....
- Cykelparkering: Vi mangler cykelparkering, dette vil utvivlsomt blive værre
- Hvem skal renholde gården?
- Større slitage på vores fælles ting i gården (Grill, borde og stole)
- Økonomi i forhold til indkøb og vedligeholdelse af gården!
- Dobbelt så mange mennesker i gården!
- Mindre tryghed for børn og ældre i gården!

Jeg mener ikke det er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg  
Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. (Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og

## HØRINGSSVAR Dorthe Aureld....

luft til de 146 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

- ❖ **Fitness World, Lyngbyvej**
- ❖ **Fakta**
- ❖ **Det Grønlandske og Færøske Patienthjem**
- ❖ **Energii Fitness**
- ❖ **Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)**
- ❖ **Rema**
- ❖ **Pelikan Opbevaring**
- ❖ **4 P-pladser til El-biler**
- ❖ **Ny Netto i Sejrøgade**

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.



**HØRINGSSVAR Dorthe Aureld....**

Jeg kan ikke pointere nok hvor belastet vi er af larm i forvejen, og at vores "oase" for både voksne og alle andelsforeningens børn, er fantastisk som den er....  
Lad os have vores gårdmiljø som det er....

Med venlig hilsen

Dorthe Aureld  
Omøgade 4, 1. sal  
2100 København Ø

**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:29  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Karsten Dvoracek  
**Vedhæftede filer:** høringssvar.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 26. november 2016 13:27  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Karsten Dvoracek

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13970  
Navn: Karsten Dvoracek  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Omøgade 4. 1 sal  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Vedhæftet Word-dokument

**Vedhæftede filer:**

[høringssvar.docx](#)

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13970>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato:

## **Høringssvar til forslag til lokalplanen til Kristineberg**

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Indledningsvis stiller det fremsendte materiale flg. spørgsmål:

- Hvad er en privat ungdomsbolig? (I modsætning til en kommunal)
- Hvilken boligform er familieboligerne (Ejer, andel, udlejning, henvisning fra KK)
- Udvidelse af parkeringsforholdene. (Her nævnes den underjordiske parkering. Den er i dag privatejet? Vil den blive tilgængelig for nuværende beboere i Kristinegården?)
- Cykelparkering !!!!!!! Jeg kan ikke rigtigt se på de tegninger jeg har set, hvor der skal være plads til cykler, Der skal være overdækkede pladser. I Kristinegården er vi i forvejen plaget af manglende plads til vores cykler.
- Har man taget i betragtning, at vi i forvejen ligger i et af de mest støjbelastede områder, og vores gård er vores måde at "komme væk" fra støjen.

Jeg mener ikke det er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### **§1. Formål**

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg  
Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. (Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 146 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- **Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.**
- **Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!**

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet. Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."

**Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.**

**Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto i Sejrgade.	Åbnet nov. 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstid: døgnåbent).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg har skiftende arbejdstider og kommer derfor hjem på alle tider af døgnet, det er næsten sikkert jeg IKKE kan få en parkeringsplads, især sent på aftenen, men også på alle andre tider, dette bliver bare værre og værre, både med bygningen overfor (ved REMA), men også Patienthotellet, REMA1000, Fakta, Netto, Fitness og andre tiltag som medfører flere biler. Nye beboere vil gøre det umuligt for os at finde parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Os i Kristinegården vil fortsat kæmpe for retten til at få bare en smule fred for støjen fra især Lyngbyvej, jeg hører allerede om flere som vil flytte fra vores ellers dejlige andelsforening, da man ikke har lyst til endnu mere støj, kamp for at finde P-plads, den manglende plads til især børnene.

Med venlig hilsen

Karsten Dvoracek  
Omøgade 4, 1. sal  
2100 København Ø

**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:29  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: ElseMarie Hody  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar Lokalplan Kristineberg.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 26. november 2016 10:57  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: ElseMarie Hody

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13969  
Navn: ElseMarie Hody  
Postnr/by: 2100 København  
Organisation:  
Adresse: Lynabvvei 58  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:****Vedhæftede filer:**

Høringssvar Lokalplan Kristineberg.docx

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13969>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

Jeg er beboer i A/B Kristinegården - jeg har boet her i 2 år. På trods af den altid larmende Lyngbyvej, er jeg blevet så glad for at bo her. Vi har en god og sund andelsforening, som er så velfungerende, at mange beboere har boet her i det meste af deres liv.

I Kristinegården lever vi i harmoni med hinanden, fordi vi har valgt at bosætte os og skabe vores liv her. Vi har samme interesse i at holde uvedkommende ude, i at passe på vores ting og vores bygning, på at hjælpe hinanden, og vi engagerer os for at få det hele til at fungere. Sammenholdet, trygheden og fællesskabet er unikt for et sted som Kristinegården. For selvom vi er en stor andelsforening, så kender vi hinanden, vores vicevært kan alles navne og vores børn kan trygt færdes i vores gårdmiljø, uden at have en far eller mor i nakken. Især vores børns mulighed for fri leg og udfoldelse vil jeg lægge vægt på! Nogle dage er gården fyldt med børn som udfolder sig, og inspirerer hinanden til at prøve nyt. Andre dage er der stille og roligt, med mulighed for god fordybelse. Dette er kun muligt, da vi ved, at vi kan stole på hinanden. Vi ved at alle har et øje på de børn der færdes i gården (med eller uden forældre). Det er tillid i den allerdyrebareste form!

Vi bor ud til Københavns mest trafikerede vej. På den ene side af vores bygning, kan vi ikke holde ud at være. Her suser bilerne forbi, de støjer og sviner. Vores vinduer åbnes kun for en hurtig udluftning og imens, kan vi ikke tale sammen i stuen. Men på den anden side af vores bygning, er vores dejlige gård. Lyngbyvej kan stadig høres i baggrunden, men overdøves af hyggesnak eller ignoreres af de få solstråler vi har, indtil kl. 19 en sommerdag. Vores gård er vores helle! Det er her vi lever og ånder, og på trods af den trænge plads er der hjerterum til alle.

En realisering af Lokalplan Kristineberg || vil for mig, sætte alt det overstående over bords. Hvis dette sker, kan jeg ikke forestille mig at Kristinegården, som ellers altid har været mit hjem, længere vil føles som mit hjem.

Der er nogle specifikke punkter i lokalplanen jeg stiller mig undrende over og modsætter mig.

- **Baggrund og formål (Henvisning til side 3)**

Jeg er skeptisk over, at hele dette projekt er initieret af en ekstern bygherre fremfor kommunen. Eksterne bygherrer vil ofte omdanne til bolig med det ene formål; at tjene penge! Kommunen derimod har til opgave at tjene et større formål (samfundet!) og har derfor et andet mål med byggerier.

Desuden er jeg utilfreds med processen, da det undrer mig at bygherre samt kommunen ikke har ført dialog med A/B Kristinegården, inden lokalplanen skulle iværksættes? Bygherre har haft det noget nemmere med at få sine idéer igennem til kommunen, end vi i Kristinegården har med vores indsigelser/ønsker, nu hvor planen allerede har været igennem forvaltningen og er kommet i høring!

- **Byggeønsker (Henvisning til side 5)**

Jeg mener at antallet af boliger er alt for højt! 65 ungdomsboliger på ca. 50 kvm. kan snildt indeholde mere end én person pr. lejlighed – dvs. der potentielt kan bo 130 (måske flere) bare der. Det er flere mennesker end vi har andele i hele vores forening!

Jeg mener også at boligformen ”ungdomsboliger” er meget malplaceret i forbindelse med vores andelsforening. For det første er ungdomsbolig midlertidige boliger, hvilket kan præge engagementet og interessen i at passe på de fælles ting og arealer, som er til rådighed (både Kristinegårdens samt de nye boligers). For det andet, kan vi ikke længere sikre at uvedkommende holdes ude af vores gård, netop fordi ungdomsboliger er midlertidige boliger, og der derfor vil være stor udskiftning af beboerne! Dette vil



medføre utryghed og kan skabe ubehagelige situationer. For det tredje har unge og familier/ældre meget forskellige døgnrytmer og syn på larm. Der er næsten dømt ulykkeligt naboskab fra start!

Desuden kan ingen oplyse os om, hvilken boligform (leje/ejer/andel) bygherre vil bygge. Jeg mener der er stor forskel, da lejere, som ikke har deres formue investeret i de mursten de bor i, har et helt andet (eller manglende) ejerskab for bygningen, fællesarealerne og fællesskabet. Hvis det derimod bliver ejer/andelsboliger, så vil alle beboerne – både nye og gamle (A/B Kristinegården) have nogenlunde samme interesser og grundlag for at bo her.

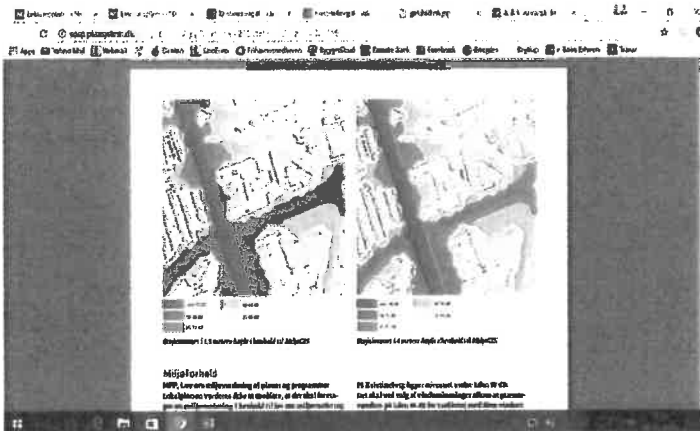
Jeg beder derfor om at få en afklaring, fra enten kommunen eller bygherre om, hvilke boligformer der tiltænkes!

- **Miljøforhold (Henvisning til side 8)**

Jeg er direkte uenig i at lokalplanen ikke muliggør anlægsarbejde og ikke har en væsentlig indvirkning på området. I Lokalplan Kristineberg || "§4 stk.2 Kristineberg" (henvisning til side 15) lægges der op til at vejen Kristineberg udvides til 15 meter. Det er anlægsarbejde (vejen er i forvejen anlagt, men udvidelsen er ikke!) og det har en væsentlig indvirkning på området! (uddybes i punkt 4)

- **Trafikstøj samt §8 Støj og anden forurening (Henvisning til side 8, 10 og 17)**

Jeg mener at en udvidelse af Kristineberg, vil være katastrofal i forhold til de trafikale forhold og trafikstøjen, og dermed have en væsentlig indvirkning på området!



En udvidelse af vejen Kristineberg vil muliggøre et spor i hver retning, hvilket vil medføre mere trafikstøj! Lige nu er Kristineberg den eneste vej rundt om matriklen som er stille! Det ses tydeligt på støjdiagrammet:

Er der taget højde for den øgede støj, der vil komme med en udvidelse af Kristineberg? Det står der ingen steder i lokalplanen, så jeg tvivler!

Der er ekstremt meget myldretidstrafik på Sejrøgade og Omøgade. Jeg kan derfor nemt forestille mig, at en udvidelse af Kristineberg vil øge trafikken og dermed støjniveauet, så det nærmer sig 60-65 decibel ligesom vi ser det i Omøgade! Denne støj vil vandre direkte ind i gården, da der ikke er aflukket af høje bygninger, som der ellers er ud til Lyngbyvej/Omøgade/Sejrøgade.

Grænseværdien for trafikstøj i boligområder (herunder udendørsarealer som vores gård er) er ifølge Miljøstyrelsen på 58 db. (henvisning til <http://mst.dk/virksomhed-myndighed/stoei/stoejgraenser/graensevaerdier-vejtrafik/>). Hvis vejen Kristineberg og den øgede trafik bliver en realitet, så overholdes grænseværdien ikke!

Der står ordret i §8, stk. 2 i Lokalplan Kristineberg || (Henvisning til side 17) at;

*"Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt"*

Lokalplanen kan ikke leve op til dette, med en udvidelse af vejen Kristineberg!

Københavns kommune skriver på hjemmesiden (henvisning til [http://www.kk.dk/artikel/trafikst%C3%B8j?nm\\_extaq=Link%3D%27FSLB%27](http://www.kk.dk/artikel/trafikst%C3%B8j?nm_extaq=Link%3D%27FSLB%27)), at når der bygges nyt skal grænseværdierne overholdes! Samme sted skrives der at mennesker der udsættes for vedvarende trafikstøj har større risiko for en række sygdomme.

Så jeg vil gerne understrege at vores gårdrum uden trafikstøj er livsvigtigt for os beboere!

- **Boligpolitik (Henvisning til side 10)**

Jeg stiller mig undrende over, hvordan kommunen vil sikre at de boliger som en ekstern bygherre vil lave, er til indbyggere med almindelig indkomst, som der lægges op til i kommunalplanen?

- **Bydelsplan (Henvisning til side 10)**

Jeg vil understrege at en realisering af Lokalplan Kristineberg ||, vil gå direkte imod Bydelsplanen og det overordnede emne "Et godt hverdagsliv". Hvordan skal beboerne i Kristinegården fremover kunne opnå et godt hverdagsliv, hvis vores gård (som er vores åndehul) bliver overbebyrdet med så mange ekstra mennesker og tilmed støjforurenes af trafikstøjen fra vejen Kristineberg, hvis den udvides?!

- **Miljø i byggeri og anlæg 2016 (Henvisning til side 11)**

Jeg stiller mig undrende over dette punkt, da det er en ekstern bygherre som ikke er forpligtet til at overholde retningslinjerne og minimumskravene. Hvorfor er dette med i Lokalplan Kristineberg || og hvordan skal vi som beboere forholde os til det? Vi kan kun ønske at retningslinjerne bliver overholdt, hvis lokalplanen bliver vedtaget.

- **§4 Vejforhold og parkering (Henvisning til side 15)**

Stk. 2 og 3:

Jeg stiller mig igen undrende over den ønskede udvidelse af Kristineberg – hvilket formål har den?! Hvad med de øgede støjgener dette vil medføre?

#### Stk. 4:

Er der taget højde for, at der i udvidelsen af vejen Kristineberg vil forsvinde ekstremt mange p-pladser? Vi er i et område, hvor der i forvejen er stor mangel på p-pladser! Desuden har vi netop mistet 5 p-pladser til den nye Netto på Sejrgade (som har valgt, at deres varelevering skal ske ud til gaden i stedet for at placere den på bagsiden, hvor der er en p-plads til netop dette). Vi har udover Netto, fire andre supermarkeder, 3 fitnesscentre og to patienthotel samt Danmarks Statistik og Kriminalforsorgen, hvis kunder/klienter/medarbejdere også har brug for p-pladser! Er der taget højde for dette?

Jeg er derfor ikke enig i, at parkeringsdækningen vil løses ved de eksisterende p-kældre. Det vil dog hjælpe lidt på det, hvis beboerne i Kristinegården også får glæde af dem!

#### Stk. 5:

Jeg mener der er afsat for lidt plads til cykelparkering, på de tegninger der er i Lokalplan Kristineberg ||. Vi har i forvejen et kæmpe pladsproblem med vores cykler, så jeg kan desværre kun forudsige kaos. Jeg vil igen påpege, at ungdomsboliger er midlertidige boliger og at der derfor vil være stor udskiftning af beboerne, hvilket kan/vil medføre et stor antal efterladte cykler. Hvem skal sørge for alle disse cykler?

- **§7 Ubebyggede arealer**

#### Stk. 1:

Jeg vil fremhæve at Lokalplan Kristineberg || ikke lever op til kravene om friarealer. Jeg genbruger her en beregning som vores bestyrelse har fået lavet:

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Heri er der medtaget det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. Grundet flere restriktioner fra Københavns kommune må vi ikke lukke gården af så dette kan blive et frirum, så dette bør efter min mening ikke medtages i beregningen.

I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, merbelastningen vil blive større.

#### Stk. 3:

Jeg vil gerne have bekræftet om stk. 3 betyder, at p-kælderene bliver fælles for os alle (både nye og nuværende beboere), da de anses som fællesareal?!

- **§11 Ophævelse af lokalplansbestemmelser**

Jeg oplever dette punkt som et direkte svigt fra kommunens side! Hvordan kan vi som borgere, få stillet noget i sikkerhed og nu opleve at kommunen planlægger at ophæve det?! Hvordan skal vi nogensinde stole på at noget er sikkert, hvis Lokalplan Kristineberg || bliver vedtaget på trods af Kristinegårdens beboeres massive protester? Så vil vi ikke føle os hørt!

I 2003 da vi fik sammenlagt vores gårde med den tidligere erhvervsdel (hvor der nu tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger), var det med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de mange andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (byherre) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Desuden accepterede Kristinegården, at erhvervsbygningerne på Kristineberg fik tilbygget ekstra etager på, mod at Kristinegården fik brugsret til deres gård. Vi ville aldrig have accepteret, at der kunne bygges ekstra etager, såfremt vi vidste det kunne skade vores gårdmiljø, som jeg oplever at Lokalplan Kristineberg || vil gøre. Jeg føler derfor at kommunen er ved at snyde os.

Hvis Lokalplan Kristineberg || mod alt forventning skulle blive vedtaget, håber jeg at disse forslag vil blive indarbejdet:

- Hastigheden på Lyngbyvej på strækningen Vibenshus Runddel-Hans Knudsens Plads nedsættes til 40 km./timen (dette er den eneste strækning på Lyngbyvej med beboelse helt ud til vejen) for at nedsætte trafikstøjen.
- Hastigheden på Sejrgade nedsættes til 40 km./timen for at nedsætte trafikstøjen. Der er ofte biler der kommer med meget høj fart fra Skt. Kjelds Plads, for at nå over for grønt lys i krydset Lyngbyvej/Haraldsgade.
- Vejen Kristineberg forbliver som den er og IKKE udvides.
- Sejrgade bliver renoveret og gjort mere trafikikker. Sejrgade fremstår som en meget bred vej, hvilket opfordrer til at køre hurtigt. Denne bredde kan sagtens udnyttes til f.eks. skråparkering og vejtræer. Desuden er der rigtig meget forskellig tung trafik på Sejrgade herunder; myldretidstrafik, kunder til Netto og Pelican Self Storage, lastbiler, bussen 4a m.m.. Vejchikaner vil ligeledes nedsætte trafikstøjen, hjælpe på trafikikkerheden samt gøre Sejrgade mere tryk for alle.
- Boligformen "ungdomsboliger" ændres til familieboliger eller ældreboliger, for at tilgodese de beboere der allerede bor i gården og området. Ved denne ændring vil der være en bedre harmoni i forhold til interesser og støj.

- Antallet af boliger nedsættes til maks. 35 boliger i alt.
- Der indskrives i lokalplanen at de to parkeringskældre der tilhører ejendommene Omøgade 8 samt Sejrgade 7-9, deles (gratis) med beboerne i Kristinegården (f.eks. som en kompensation for manglende dialog, inden dette projekt blev igangsat/kompensation for formindskelse af friarealer.)
- Ungdomsboliger kan f.eks. placeres på Beauvais grunden, her vil de ikke genere nogle andre beboere. Desuden er ungdomsboliger et "midlertidigt" bosted, så den trafikstøj der er ved denne grund vil derfor udsætte flere mennesker men over en kort periode af deres liv. Frem for at placere ungdomsboliger et sted, hvor børnefamilier og ældre har bosat sig for "resten af livet".

Med store håb og optimistiske forventninger, på forhånd tak for at høre på os borgere!

Med venlig hilsen

Else Marie Hody



**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:29  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: uffe Nielsen  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar Lokalplan Kristineberg.docx

---

**Fra:** [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 26. november 2016 10:53  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: uffe Nielsen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13968  
Navn: uffe Nielsen  
Postnr/by: 2100 København  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 58  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

**Vedhæftede filer:**

Høringssvar Lokalplan Kristineberg.docx

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13968>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

Jeg er beboer i A/B Kristinegården - jeg har boet her siden 1987. Vi har en god og sund andelsforening, som er så velfungerende, at mange beboere har boet her i det meste af deres liv.

I Kristinegården lever vi i harmoni med hinanden, fordi vi har valgt at bosætte os og skabe vores liv her. Vi har samme interesse i at holde uvedkommende ude, i at passe på vores ting og vores bygning, på at hjælpe hinanden, og vi engagerer os for at få det hele til at fungere. Sammenholdet, trygheden og fællesskabet er unikt for et sted som Kristinegården. For selvom vi er en stor andelsforening, så kender vi hinanden, vores vicevært kan alles navne og vores børn kan trygt færdes i vores gårdmiljø, uden at have en far eller mor i nakken. Især vores børns mulighed for fri leg og udfoldelse vil jeg lægge vægt på! Nogle dage er gården fyldt med børn som udfolder sig, og inspirerer hinanden til at prøve nyt. Andre dage er der stille og roligt, med mulighed for god fordybelse. Dette er kun muligt, da vi ved, at vi kan stole på hinanden. Vi ved at alle har et øje på de børn der færdes i gården (med eller uden forældre). Det er tillid i den allerdyrebareste form!

Vi bor ud til Københavns mest trafikerede vej. På den ene side af vores bygning, kan vi ikke holde ud at være. Her suser bilerne forbi, de støjer og sviner. Vores vinduer åbnes kun for en hurtig udluftning og imens, kan vi ikke tale sammen i stuen. Men på den anden side af vores bygning, er vores dejlige gård. Lyngbyvej kan stadig høres i baggrunden, men overdøves af hyggesnak eller ignoreres af de få solstråler vi har, indtil kl. 19 en sommerdag. Vores gård er vores helle! Det er her vi lever og ånder, og på trods af den trænge plads er der hjerterum til alle.

En realisering af Lokalplan Kristineberg || vil for mig, sætte alt det overstående over bords. Hvis dette sker, kan jeg ikke forestille mig at Kristinegården, som ellers altid har været mit hjem, længere vil føles som mit hjem.

Der er nogle specifikke punkter i lokalplanen jeg stiller mig undrende over og modsætter mig.

- **Baggrund og formål (Henvisning til side 3)**

Jeg er skeptisk over, at hele dette projekt er initieret af en ekstern bygherre fremfor kommunen. Eksterne bygherrer vil ofte omdanne til bolig med det ene formål; at tjene penge! Kommunen derimod har til opgave at tjene et større formål (samfundet!) og har derfor et andet mål med byggerier.

Desuden er jeg utilfreds med processen, da det undrer mig at bygherre samt kommunen ikke har ført dialog med A/B Kristinegården, inden lokalplanen skulle iværksættes? Bygherre har haft det noget nemmere med at få sine idéer igennem til kommunen, end vi i Kristinegården har med vores indsigelser/ønsker, nu hvor planen allerede har været igennem forvaltningen og er kommet i høring!

- **Byggeønsker (Henvisning til side 5)**

Jeg mener at antallet af boliger er alt for højt! 65 ungdomsboliger på ca. 50 kvm. kan snildt indeholde mere end én person pr. lejlighed – dvs. der potentielt kan bo 130 (måske flere) bare der. Det er flere mennesker end vi har andele i hele vores forening!

Jeg mener også at boligformen ”ungdomsboliger” er meget malplaceret i forbindelse med vores andelsforening. For det første er ungdomsbolig midlertidige boliger, hvilket kan præge engagementet og interessen i at passe på de fælles ting og arealer, som er til rådighed (både Kristinegårdens samt de nye boligers). For det andet, kan vi ikke længere sikre at uvedkommende holdes ude af vores gård, netop fordi ungdomsboliger er midlertidige boliger, og der derfor vil være stor udskiftning af beboerne! Dette vil

medføre utryghed og kan skabe ubehagelige situationer. For det tredje har unge og familier/ældre meget forskellige døgnrytmer og syn på larm. Der er næsten dømt ulykkeligt naboskab fra start!

Desuden kan ingen oplyse os om, hvilken boligform (leje/ejer/andel) bygherre vil bygge. Jeg mener der er stor forskel, da lejere, som ikke har deres formue investeret i de mursten de bor i, har et helt andet (eller manglende) ejerskab for bygningen, fællesarealerne og fællesskabet. Hvis det derimod bliver ejer/andelsboliger, så vil alle beboerne – både nye og gamle (A/B Kristinegården) have nogenlunde samme interesser og grundlag for at bo her.

Jeg beder derfor om at få en afklaring, fra enten kommunen eller bygherre om, hvilke boligformer der tåntænkes!

- **Miljøforhold (Henvisning til side 8)**

Jeg er direkte uenig i at lokalplanen ikke muliggør anlægsarbejde og ikke har en væsentlig indvirkning på området. I Lokalplan Kristineberg || "§4 stk.2 Kristineberg" (henvisning til side 15) lægges der op til at vejen Kristineberg udvides til 15 meter. Det er anlægsarbejde (vejen er i forvejen anlagt, men udvidelsen er ikke!) og det har en væsentlig indvirkning på området! (uddybes i punkt 4)

- **Trafikstøj samt §8 Støj og anden forurening (Henvisning til side 8, 10 og 17)**

Jeg mener at en udvidelse af Kristineberg, vil være katastrofal i forhold til de trafikale forhold og trafikstøjen, og dermed have en væsentlig indvirkning på området!



En udvidelse af vejen Kristineberg vil muliggøre et spor i hver retning, hvilket vil medføre mere trafikstøj! Lige nu er Kristineberg den eneste vej rundt om matriklen som er stille! Det ses tydeligt på støjdiagrammet:



Er der taget højde for den øgede støj, der vil komme med en udvidelse af Kristineberg? Det står der ingen steder i lokalplanen, så jeg tvivler!

Der er ekstremt meget myldretidstrafik på Sejrgade og Omøgade. Jeg kan derfor nemt forestille mig, at en udvidelse af Kristineberg vil øge trafikken og dermed støjniveauet, så det nærmer sig 60-65 decibel ligesom vi ser det i Omøgade! Denne støj vil vandre direkte ind i gården, da der ikke er aflukket af høje bygninger, som der ellers er ud til Lyngbyvej/Omøgade/Sejrgade.

Grænseværdien for trafikstøj i boligområder (herunder udendørsarealer som vores gård er) er ifølge Miljøstyrelsen på 58 db. (henvisning til <http://mst.dk/virksomhed-myndighed/stoej/stoejgraenser/graensevaerdier-vejtrafik/>). Hvis vejen Kristineberg og den øgede trafik bliver en realitet, så overholdes grænseværdien ikke!

Der står ordret i §8, stk. 2 i Lokalplan Kristineberg || (Henvisning til side 17) at;

*"Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt"*

Lokalplanen kan ikke leve op til dette, med en udvidelse af vejen Kristineberg!

Københavns kommune skriver på hjemmesiden (henvisning til [http://www.kk.dk/artikel/trafikst%C3%B8j?nm\\_extaq=Link%3D%27FSLB%27](http://www.kk.dk/artikel/trafikst%C3%B8j?nm_extaq=Link%3D%27FSLB%27)), at når der bygges nyt skal grænseværdierne overholdes! Samme sted skrives der at mennesker der udsættes for vedvarende trafikstøj har større risiko for en række sygdomme.

Så jeg vil gerne understrege at vores gårdrum uden trafikstøj er livsvigtigt for os beboere!

- **Boligpolitik (Henvisning til side 10)**

Jeg stiller mig undrende over, hvordan kommunen vil sikre at de boliger som en ekstern bygherre vil lave, er til indbyggere med almindelig indkomst, som der lægges op til i kommunalplanen?

- **Bydelsplan (Henvisning til side 10)**

Jeg vil understrege at en realisering af Lokalplan Kristineberg ||, vil gå direkte imod Bydelsplanen og det overordnede emne "Et godt hverdagsliv". Hvordan skal beboerne i Kristinegården fremover kunne opnå et godt hverdagsliv, hvis vores gård (som er vores åndehul) bliver overbebyrdet med så mange ekstra mennesker og tilmed støjforurenes af trafikstøjen fra vejen Kristineberg, hvis den udvides?!

- **Miljø i byggeri og anlæg 2016 (Henvisning til side 11)**

Jeg stiller mig undrende over dette punkt, da det er en ekstern bygherre som ikke er forpligtet til at overholde retningslinjerne og minimumskravene. Hvorfor er dette med i Lokalplan Kristineberg || og hvordan skal vi som beboere forholde os til det? Vi kan kun ønske at retningslinjerne bliver overholdt, hvis lokalplanen bliver vedtaget.

- **§4 Vejforhold og parkering (Henvisning til side 15)**

Stk. 2 og 3:

Jeg stiller mig igen undrende over den ønskede udvidelse af Kristineberg – hvilket formål har den?! Hvad med de øgede støjgener dette vil medføre?

#### Stk. 4:

Er der taget højde for, at der i udvidelsen af vejen Kristineberg vil forsvinde ekstremt mange p-pladser? Vi er i et område, hvor der i forvejen er stor mangel på p-pladser! Desuden har vi netop mistet 5 p-pladser til den nye Netto på Sejrgade (som har valgt, at deres varelevering skal ske ud til gaden i stedet for at placere den på bagsiden, hvor der er en p-plads til netop dette). Vi har udover Netto, fire andre supermarkeder, 3 fitnesscentre og to patienthotel samt Danmarks Statistik og Kriminalforsorgen, hvis kunder/klienter/medarbejdere også har brug for p-pladser! Er der taget højde for dette?

Jeg er derfor ikke enig i, at parkeringsdækningen vil løses ved de eksisterende p-kældre. Det vil dog hjælpe lidt på det, hvis beboerne i Kristinegården også får glæde af dem!

#### Stk. 5:

Jeg mener der er afsat for lidt plads til cykelparkering, på de tegninger der er i Lokalplan Kristineberg ||. Vi har i forvejen et kæmpe pladsproblem med vores cykler, så jeg kan desværre kun forudsige kaos. Jeg vil igen påpege, at ungdomsboliger er midlertidige boliger og at der derfor vil være stor udskiftning af beboerne, hvilket kan/vil medføre et stor antal efterladte cykler. Hvem skal sørge for alle disse cykler?

- **§7 Ubebyggede arealer**

#### Stk. 1:

Jeg vil fremhæve at Lokalplan Kristineberg || ikke lever op til kravene om friarealer. Jeg genbruger her en beregning som vores bestyrelse har fået lavet:

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Heri er der medtaget det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. Grundet flere restriktioner fra Københavns kommune må vi ikke lukke gården af så dette kan blive et frirum, så dette bør efter min mening ikke medtages i beregningen.

I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, merbelastningen vil blive større.

#### Stk. 3:

Jeg vil gerne have bekræftet om stk. 3 betyder, at p-kælderene bliver fælles for os alle (både nye og nuværende beboere), da de anses som fællesareal?!

- **§11 Ophævelse af lokalplansbestemmelser**

Jeg oplever dette punkt som et direkte svigt fra kommunens side! Hvordan kan vi som borgere, få stillet noget i sikkerhed og nu opleve at kommunen planlægger at ophæve det?! Hvordan skal vi nogensinde stole på at noget er sikkert, hvis Lokalplan Kristineberg || bliver vedtaget på trods af Kristinegårdens beboeres massive protester? Så vil vi ikke føle os hørt!

I 2003 da vi fik sammenlagt vores gårde med den tidligere erhvervsdel (hvor der nu tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger), var det med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de mange andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherre) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Desuden accepterede Kristinegården, at erhvervsbygningerne på Kristineberg fik tilbygget ekstra etager på, mod at Kristinegården fik brugsret til deres gård. Vi ville aldrig have accepteret, at der kunne bygges ekstra etager, såfremt vi vidste det kunne skade vores gårdmiljø, som jeg oplever at Lokalplan Kristineberg || vil gøre. Jeg føler derfor at kommunen er ved at snyde os.

Hvis Lokalplan Kristineberg || mod alt forventning skulle blive vedtaget, håber jeg at disse forslag vil blive indarbejdet:

- Hastigheden på Lyngbyvej på strækningen Vibenshus Runddel-Hans Knudsens Plads nedsættes til 40 km./timen (dette er den eneste strækning på Lyngbyvej med beboelse helt ud til vejen) for at nedsætte trafikstøjen.
- Hastigheden på Sejrøgade nedsættes til 40 km./timen for at nedsætte trafikstøjen. Der er ofte biler der kommer med meget høj fart fra Skt. Kjelds Plads, for at nå over for grønt lys i krydset Lyngbyvej/Haraldsgade.
- Vejen Kristineberg forbliver som den er og IKKE udvides.
- Sejrøgade bliver renoveret og gjort mere trafiksikker. Sejrøgade fremstår som en meget bred vej, hvilket opfordrer til at køre hurtigt. Denne bredde kan sagtens udnyttes til f.eks. skråparkering og vejtræer. Desuden er der rigtig meget forskellig tung trafik på Sejrøgade herunder; myldretidstrafik, kunder til Netto og Pelican Self Storage, lastbiler, bussen 4a m.m.. Vejchikaner vil ligeledes nedsætte trafikstøjen, hjælpe på trafiksikkerheden samt gøre Sejrøgade mere tryk for alle.
- Boligformen "ungdomsboliger" ændres til familieboliger eller ældreboliger, for at tilgodese de beboere der allerede bor i gården og området. Ved denne ændring vil der være en bedre harmoni i forhold til interesser og støj.

- Antallet af boliger nedsættes til maks. 35 boliger i alt.
- Der indskrives i lokalplanen at de to parkeringskældre der tilhører ejendommene Omøgade 8 samt Sejrgade 7-9, deles (gratis) med beboerne i Kristinegården (f.eks. som en kompensation for manglende dialog, inden dette projekt blev igangsat/kompensation for formindskelse af friarealer.)
- Ungdomsboliger kan f.eks. placeres på Beauvais grunden, her vil de ikke genere nogle andre beboere. Desuden er ungdomsboliger et "midlertidigt" bosted, så den trafikstøj der er ved denne grund vil derfor udsætte flere mennesker men over en kort periode af deres liv. Frem for at placere ungdomsboliger et sted, hvor børnefamilier og ældre har bosat sig for "resten af livet".

Med store håb og optimistiske forventninger, på forhånd tak for at høre på os borgere!

Med venlig hilsen

Uffe Nielsen



## Erik Schunck

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:29  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Peter Lerche

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 25. november 2016 22:17  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Peter Lerche

### **Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### **Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13967  
Navn: Peter Lerche  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 56, 2.tv  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### **Høringssvar:**

Som beboer i Andelsforeningen Kristinegården, med bopæl Lyngbyvej 56, synes jeg, det er en rigtig dårlig idé at ombygge kontorlokalerne i Omøgade 8 til 65 private ungdomsboliger. Som enhver ved, er Lyngbyvej en særdeles trafikeret vej med et højt støjniveau, hvilket bevirker, at man så meget mere nyder stilheden i vores dejlige gårdmiljø. Med 65 nyindflyttede unge + kæresten, venner m.v. i gården og for åbne vinduer, er der ingen tvivl om, at støjniveauet vil stige til højder, som vil være uacceptabelt høje. Endvidere vil en så stor befolkningsforøgelse også medføre en massiv forøgelse af cykler og biler, og da kvarteret i forvejen er underforsynet med parkeringspladser, vil der uværgeligt blive et stort problem også på dette område. Jeg er altså IMOD planerne. Med venlig hilsen Peter Lerche,

### **Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13967>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:29  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Mike Janholm Laumann  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar Lokalplan Kristineberg.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 25. november 2016 22:09  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Mike Janholm Laumann

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13966  
Navn: Mike Janholm Laumann  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 46, st tv  
Email: ...  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Se venligst vedhæftede fil.

**Vedhæftede filer:**

Høringssvar Lokalplan Kristineberg.docx

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13966>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

Jeg er beboer i A/B Kristinegården - jeg har boet her i næsten 6 år, og har nu valgt at stifte familie her. Vi har en god og sund andelsforening, som er så velfungerende, at mange beboere har boet her i det meste af deres liv.

I Kristinegården lever vi i harmoni med hinanden, fordi vi har valgt at bosætte os og skabe vores liv her. Vi har samme interesse i at holde uvedkommende ude, i at passe på vores ting og vores bygning, på at hjælpe hinanden, og vi engagerer os for at få det hele til at fungere. Sammenholdet, trygheden og fællesskabet er unikt for et sted som Kristinegården. For selvom vi er en stor andelsforening, så kender vi hinanden, vores vicevært kan alles navne og vores børn kan trygt færdes i vores gårdmiljø, uden at have en far eller mor i nakken. Især vores børns mulighed for fri leg og udfoldelse vil jeg lægge vægt på! Nogle dage er gården fyldt med børn som udfolder sig, og inspirerer hinanden til at prøve nyt. Andre dage er der stille og roligt, med mulighed for god fordybelse. Dette er kun muligt, da vi ved, at vi kan stole på hinanden. Vi ved at alle har et øje på de børn der færdes i gården (med eller uden forældre). Det er tillid i den allerdyrebareste form!

Vi bor ud til Københavns mest trafikerede vej. På den ene side af vores bygning, kan vi ikke holde ud at være. Her suser bilerne forbi, de støjer og sviner. Vores vinduer åbnes kun for en hurtig udluftning og imens, kan vi ikke tale sammen i stuen. Men på den anden side af vores bygning, er vores dejlige gård. Lyngbyvej kan stadig høres i baggrunden, men overdøves af hyggesnak eller ignoreres af de få solstråler vi har, indtil kl. 19 en sommerdag. Vores gård er vores helle! Det er her vi lever og ånder, og på trods af den trænge plads er der hjerterum til alle.

En realisering af Lokalplan Kristineberg || vil for mig, sætte alt det overstående over bords. Hvis dette sker, kan jeg ikke forestille mig at Kristinegården, som ellers altid har været mit hjem, længere vil føles som mit hjem.

Der er nogle specifikke punkter i lokalplanen jeg stiller mig undrende over og modsætter mig.

**1. Baggrund og formål (Henvi sning til side 3)**

Jeg er skeptisk over, at hele dette projekt er initieret af en ekstern bygherre fremfor kommunen. Eksterne bygherrer vil ofte omdanne til bolig med det ene formål; at tjene penge! Kommunen derimod har til opgave at tjene et større formål (samfundet!) og har derfor et andet mål med byggerier.

Desuden er jeg utilfreds med processen, da det undrer mig at bygherre samt kommunen ikke har ført dialog med A/B Kristinegården, inden lokalplanen skulle iværksættes? Bygherre har haft det noget nemmere med at få sine idéer igennem til kommunen, end vi i Kristinegården har med vores indsigelser/ønsker, nu hvor planen allerede har været igennem forvaltningen og er kommet i høring!

**2. Byggeønsker (Henvi sning til side 5)**

Jeg mener at antallet af boliger er alt for højt! 65 ungdomsboliger på ca. 50 kvm. kan snildt indeholde mere end én person pr. lejlighed – dvs. der potentielt kan bo 130 (måske flere) bare der. Det er flere mennesker end vi har andele i hele vores forening!

Jeg mener også at boligformen "ungdomsboliger" er meget malplaceret i forbindelse med vores andelsforening. For det første er ungdomsbolig midlertidige boliger, hvilket kan præge engagementet og interessen i at passe på de fælles ting og arealer, som er til rådighed (både Kristinegårdens samt de nye boligers). For det andet, kan vi ikke længere sikre at uvedkommende holdes ude af vores gård, netop fordi ungdomsboliger er midlertidige boliger, og der derfor vil være stor udskiftning af beboerne! Dette vil

medføre utryghed og kan skabe ubehagelige situationer. For det tredje har unge og familier/ældre meget forskellige døgnrytmer og syn på larm. Der er næsten dømt ulykkeligt naboskab fra start!

Desuden kan ingen oplyse os om, hvilken boligform (leje/ejer/andel) bygherre vil bygge. Jeg mener der er stor forskel, da lejere, som ikke har deres formue investeret i de mursten de bor i, har et helt andet (eller manglende) ejerskab for bygningen, fællesarealerne og fællesskabet. Hvis det derimod bliver ejer/andelsboliger, så vil alle beboerne – både nye og gamle (A/B Kristinegården) have nogenlunde samme interesser og grundlag for at bo her.

Jeg beder derfor om at få en afklaring, fra enten kommunen eller bygherre om, hvilke boligformer der tåntænkes!

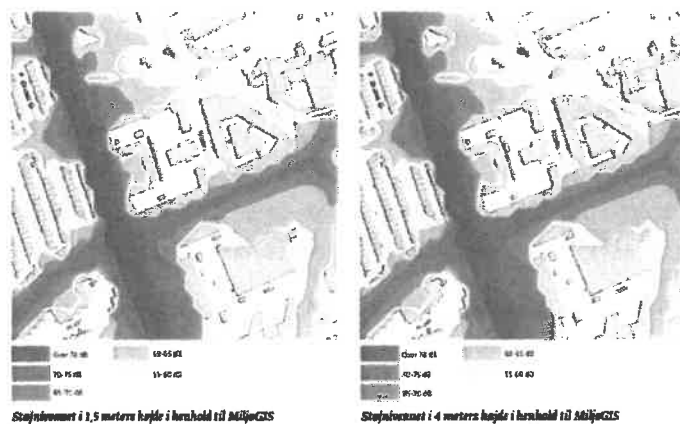
### 3. Miljøforhold (Henvisning til side 8)

Jeg er direkte uenig i at lokalplanen ikke muliggør anlægsarbejde og ikke har en væsentlig indvirkning på området. I Lokalplan Kristineberg | | "§4 stk.2 Kristineberg" (henvisning til side 15) lægges der op til at vejen Kristineberg udvides til 15 meter. Det er anlægsarbejde (vejen er i forvejen anlagt, men udvidelsen er ikke!) og det har en væsentlig indvirkning på området! (uddybes i punkt 4)

### 4. Trafikstøj samt §8 Støj og anden forurening (Henvisning til side 8, 10 og 17)

Jeg mener at en udvidelse af Kristineberg, vil være katastrofal i forhold til de trafikale forhold og trafikstøjen, og dermed have en væsentlig indvirkning på området!

En udvidelse af vejen Kristineberg vil muliggøre et spor i hver retning, hvilket vil medføre mere trafikstøj! Lige nu er Kristineberg den eneste vej rundt om matriklen som er stille! Det ses tydeligt på støjdiagrammet:



Er der taget højde for den øgede støj, der vil komme med en udvidelse af Kristineberg? Det står der ingen steder i lokalplanen, så jeg tvivler!

Der er ekstremt meget myldretidstrafik på Sejrgade og Omøgade. Jeg kan derfor nemt forestille mig, at en udvidelse af Kristineberg vil øge trafikken og dermed støjniveauet, så det nærmer sig 60-65 decibel ligesom vi ser det i Omøgade! Denne støj vil vandre direkte ind i gården, da der ikke er aflukket af høje bygninger, som der ellers er ud til Lyngbyvej/Omøgade/Sejrgade.



Grænseværdien for trafikstøj i boligområder (herunder udendørsarealer som vores gård er) er ifølge Miljøstyrelsen på 58 db. (henvisning til <http://mst.dk/virksomhed-myndighed/stoej/stoejgraenser/graensevaerdier-vejtrafik/>). Hvis vejen Kristineberg og den øgede trafik bliver en realitet, så overholdes grænseværdien ikke!

Der står ordret i §8, stk. 2 i Lokalplan Kristineberg || (Henvisning til side 17) at;

*”Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt”*

Lokalplanen kan ikke leve op til dette, med en udvidelse af vejen Kristineberg!

Københavns kommune skriver på hjemmesiden (henvisning til [http://www.kk.dk/artikel/trafikst%C3%B8j?nm\\_extag=Link%3D%27FSLB%27](http://www.kk.dk/artikel/trafikst%C3%B8j?nm_extag=Link%3D%27FSLB%27)), at når der bygges nyt skal grænseværdierne overholdes! Samme sted skrives der at mennesker der udsættes for vedvarende trafikstøj har større risiko for en række sygdomme.

Så jeg vil gerne understrege at vores gårdrum uden trafikstøj er livsvigtigt for os beboere!

#### **5. Boligpolitik (Henvisning til side 10)**

Jeg stiller mig undrende over, hvordan kommunen vil sikre at de boliger som en ekstern bygherre vil lave, er til indbyggere med almindelig indkomst, som der lægges op til i kommunalplanen?

#### **6. Bydelsplan (Henvisning til side 10)**

Jeg vil understrege at en realisering af Lokalplan Kristineberg ||, vil gå direkte imod Bydelsplanen og det overordnede emne ”Et godt hverdagsliv”. Hvordan skal beboerne i Kristinegården fremover kunne opnå et godt hverdagsliv, hvis vores gård (som er vores åndehul) bliver overbebyrdet med så mange ekstra mennesker og tilmed støjforurenes af trafikstøjen fra vejen Kristineberg, hvis den udvides?!

#### **7. Miljø i byggeri og anlæg 2016 (Henvisning til side 11)**

Jeg stiller mig undrende over dette punkt, da det er en ekstern bygherre som ikke er forpligtet til at overholde retningslinjerne og minimumskravene. Hvorfor er dette med i Lokalplan Kristineberg || og hvordan skal vi som beboere forholde os til det? Vi kan kun ønske at retningslinjerne bliver overholdt, hvis lokalplanen bliver vedtaget.

#### **8. §4 Vejforhold og parkering (Henvisning til side 15)**

##### Stk. 2 og 3:

Jeg stiller mig igen undrende over den ønskede udvidelse af Kristineberg – hvilket formål har den?! Hvad med de øgede støjgener dette vil medføre?

##### Stk. 4:

Er der taget højde for, at der i udvidelsen af vejen Kristineberg vil forsvinde ekstremt mange p-pladser? Vi er i et område, hvor der i forvejen er stor mangel på p-pladser! Desuden har vi netop mistet 5 p-pladser til den nye Netto på Sejrøgade (som har valgt, at deres varelevering skal ske ud til gaden i stedet for at placere den på bagsiden, hvor der er en p-plads til netop dette). Vi har udover Netto, fire andre supermarkeder, 3 fitnesscentre og to patienthotel samt Danmarks Statistik og Kriminalforsorgen, hvis kunder/klienter/medarbejdere også har brug for p-pladser! Er der taget højde for dette?

Jeg er derfor ikke enig i, at parkeringsdækningen vil løses ved de eksisterende p-kældre. Det vil dog hjælpe lidt på det, hvis beboerne i Kristinegården også får glæde af dem!

#### Stk. 5:

Jeg mener der er afsat for lidt plads til cykelparkering, på de tegninger der er i Lokalplan Kristineberg ||. Vi har i forvejen et kæmpe pladsproblem med vores cykler, så jeg kan desværre kun forudsige kaos. Jeg vil igen påpege, at ungdomsboliger er midlertidige boliger og at der derfor vil være stor udskiftning af beboerne, hvilket kan/vil medføre et stor antal efterladte cykler. Hvem skal sørge for alle disse cykler?

### **9. §7 Ubebyggede arealer**

#### Stk. 1:

Jeg vil fremhæve at Lokalplan Kristineberg || ikke lever op til kravene om friarealer. Jeg genbruger her en beregning som vores bestyrelse har fået lavet:

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Heri er der medtaget det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. Grundet flere restriktioner fra Københavns kommune må vi ikke lukke gården af så dette kan blive et frirum, så dette bør efter min mening ikke medtages i beregningen.

I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, merbelastningen vil blive større.

#### Stk. 3:

Jeg vil gerne have bekræftet om stk. 3 betyder, at p-kælderene bliver fælles for os alle (både nye og nuværende beboere), da de anses som fællesareal?!

### **10. §11 Ophævelse af lokalplansbestemmelser**

Jeg oplever dette punkt som et direkte svigt fra kommunens side! Hvordan kan vi som borgere, få stillet noget i sikkerhed og nu opleve at kommunen planlægger at ophæve det?! Hvordan skal vi nogensinde stole på at noget er sikkert, hvis Lokalplan Kristineberg || bliver vedtaget på trods af Kristinegårdens beboeres massive protester? Så vil vi ikke føle os hørt!

I 2003 da vi fik sammenlagt vores gårde med den tidligere erhvervsdel (hvor der nu tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger), var det med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de mange andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherre) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.

- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Desuden accepterede Kristinegården, at erhvervsbygningerne på Kristineberg fik tilbygget ekstra etager på, mod at Kristinegården fik brugsret til deres gård. Vi ville aldrig have accepteret, at der kunne bygges ekstra etager, såfremt vi vidste det kunne skade vores gårdmiljø, som jeg oplever at Lokalplan Kristineberg || vil gøre. Jeg føler derfor at kommunen er ved at snyde os.

Hvis Lokalplan Kristineberg || mod alt forventning skulle blive vedtaget, håber jeg at disse forslag vil blive indarbejdet:

- Hastigheden på Lyngbyvej på strækningen Vibenshus Runddel-Hans Knudsens Plads nedsættes til 40 km./timen (dette er den eneste strækning på Lyngbyvej med beboelse helt ud til vejen) for at nedsætte trafikstøjen.
- Hastigheden på Sejrgade nedsættes til 40 km./timen for at nedsætte trafikstøjen. Der er ofte biler der kommer med meget høj fart fra Skt. Kjelds Plads, for at nå over for grønt lys i krydset Lyngbyvej/Haraldsgade.
- Vejen Kristineberg forbliver som den er og IKKE udvides.
- Sejrgade bliver renoveret og gjort mere trafiksikker. Sejrgade fremstår som en meget bred vej, hvilket opfordrer til at køre hurtigt. Denne bredde kan sagtens udnyttes til f.eks. skråparkering og vejtræer. Desuden er der rigtig meget forskellig tung trafik på Sejrgade herunder; myldretidstrafik, kunder til Netto og Pelican Self Storage, lastbiler, bussen 4a m.m.. Vejchikaner vil ligeledes nedsætte trafikstøjen, hjælpe på trafiksikkerheden samt gøre Sejrgade mere tryk for alle.
- Boligformen "ungdomsboliger" ændres til familieboliger eller ældreboliger, for at tilgodese de beboere der allerede bor i gården og området. Ved denne ændring vil der være en bedre harmoni i forhold til interesser og støj.
- Antallet af boliger nedsættes til maks. 35 boliger i alt.
- Der indskrives i lokalplanen at de to parkeringskældre der tilhører ejendommene Omøgade 8 samt Sejrgade 7-9, deles (gratis) med beboerne i Kristinegården (f.eks. som en kompensation for manglende dialog, inden dette projekt blev igangsat/kompensation for formindskelse af friarealer.)
- Ungdomsboliger kan f.eks. placeres på Beauvais grunden, her vil de ikke genere nogle andre beboere. Desuden er ungdomsboliger et "midlertidigt" bosted, så den trafikstøj der er ved denne grund vil derfor udsætte flere mennesker men over en kort periode af deres liv. Frem for at placere ungdomsboliger et sted, hvor børnefamilier og ældre har bosat sig for "resten af livet".

Med store håb og optimistiske forventninger, på forhånd tak for at høre på os borgere!

Med venlig hilsen

Mike Janholm Laumann



## Erik Schunck

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:29  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Kicki Lærke Nielsen  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar Lokalplan Kristineberg.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 25. november 2016 21:57  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Kicki Lærke Nielsen

### Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13965  
Navn: Kicki Lærke Nielsen  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 46. st tv  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger: \_\_\_\_\_

### Høringssvar:

Se venligst vedhæftede fil.

### Vedhæftede filer:

Høringssvar Lokalplan Kristineberg.docx

### Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/13965>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

Jeg har boet i A/B Kristinegården hele mit liv - jeg er vokset op her, og har nu valgt at stifte familie samme sted. Vi har en god og sund andelsforening. Vi er mange der har boet her i rigtig lang tid, og det føles som hjem, på trods af den altid larmende og utrygge Lyngbyvej som støjer i baggrunden.

I Kristinegården lever vi i harmoni med hinanden, fordi vi har valgt at bosætte os og skabe vores liv her. Vi har samme interesse i at holde uvedkommende ude, i at passe på vores ting og vores bygning, på at hjælpe hinanden, og vi engagerer os for at få det hele til at fungere. Sammenholdet, trygheden og fællesskabet er unikt for et sted som Kristinegården. For selvom vi er en stor andelsforening, så kender vi hinanden, vores vicevært kan alles navne og vores børn kan trygt færdes i vores gårdmiljø, uden at have en forældre i nakken. Især vores børns mulighed for fri leg og udfoldelse vil jeg lægge vægt på! Nogle dage er gården fyldt med børn som udfolder sig, og inspirerer hinanden til at prøve nyt. Andre dage er der stille og roligt, med mulighed for god fordybelse. Dette er kun muligt, da vi ved, at vi kan stole på hinanden. Vi ved at alle har et øje på de børn der færdes i gården (med eller uden forældre). Det er tillid i den allerdyrebareste form!

Vi bor ud til Københavns mest trafikerede vej. På den ene side af vores bygning, kan vi ikke holde ud at være. Her suser bilerne forbi, de støjer og sviner. Vores vinduer åbnes kun for en hurtig udluftning og imens, kan vi ikke tale sammen i stuen. Men på den anden side af vores bygning, er vores dejlige gård. Lyngbyvej kan stadig høres i baggrunden, men overdøves af hyggesnak eller ignoreres af de få solstråler vi har, indtil kl. 19 en sommerdag. Vores gård er vores helle! Det er her vi lever og ånder, og på trods af den trænge plads er der hjerterum til alle.

En realisering af Lokalplan Kristineberg || vil for mig, sætte alt det overstående over bords. Hvis dette sker, kan jeg ikke forestille mig at Kristinegården, som ellers altid har været mit hjem, længere vil føles som mit hjem.

Der er nogle specifikke punkter i lokalplanen jeg stiller mig undrende over og modsætter mig.

### 1. Baggrund og formål (Henvisning til side 3)

Jeg er skeptisk over, at hele dette projekt er initieret af en ekstern bygherre fremfor kommunen. Eksterne bygherrer vil ofte omdanne til bolig med det ene formål; at tjene penge! Kommunen derimod har til opgave at tjene et større formål (samfundet!) og har derfor et andet mål med byggerier.

Desuden er jeg utilfreds med processen, da det undrer mig at bygherre samt kommunen ikke har ført dialog med A/B Kristinegården, inden lokalplanen skulle iværksættes? Bygherre har haft det noget nemmere med at få sine idéer igennem til kommunen, end vi i Kristinegården har med vores indsigelser/ønsker, nu hvor planen allerede har været igennem forvaltningen og er kommet i høring!

### 2. Byggeønsker (Henvisning til side 5)

Jeg mener at antallet af boliger er alt for højt! 65 ungdomsboliger på ca. 50 kvm. kan snildt indeholde mere end én person pr. lejlighed – dvs. der potentielt kan bo 130 (måske flere) bare der. Det er flere mennesker end vi har andele i hele vores forening!

Jeg mener også at boligformen "ungdomsboliger" er meget malplaceret i forbindelse med vores andelsforening. For det første er ungdomsbolig midlertidige boliger, hvilket kan præge engagementet og interessen i at passe på de fælles ting og arealer, som er til rådighed (både Kristinegårdens samt de nye boligers). For det andet, kan vi ikke længere sikre at uvedkommende holdes ude af vores gård, netop fordi ungdomsboliger er midlertidige boliger, og der derfor vil være stor udskiftning af beboerne! Dette vil

medføre utryghed og kan skabe ubehagelige situationer. For det tredje har unge og familier/ældre meget forskellige døgnrytmer og syn på larm. Der er næsten dømt ulykkeligt naboskab fra start!

Desuden kan ingen oplyse os om, hvilken boligform (leje/ejer/andel) bygherre vil bygge. Jeg mener der er stor forskel, da lejere, som ikke har deres formue investeret i de mursten de bor i, har et helt andet (eller manglende) ejerskab for bygningen, fællesarealerne og fællesskabet. Hvis det derimod bliver ejer/andelsboliger, så vil alle beboerne – både nye og gamle (A/B Kristinegården) have nogenlunde samme interesser og grundlag for at bo her.

Jeg beder derfor om at få en afklaring, fra enten kommunen eller bygherre om, hvilke boligformer der tåntænkes!

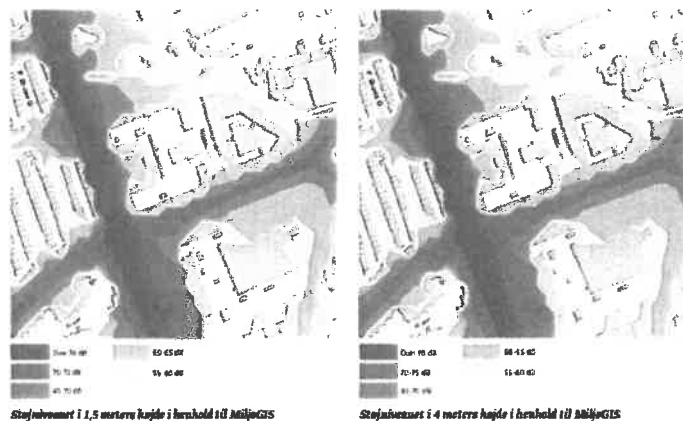
### 3. Miljøforhold (Henvisning til side 8)

Jeg er direkte uenig i at lokalplanen ikke muliggør anlægsarbejde og ikke har en væsentlig indvirkning på området. I Lokalplan Kristineberg || "§4 stk.2 Kristineberg" (henvisning til side 15) lægges der op til at vejen Kristineberg udvides til 15 meter. Det er anlægsarbejde (vejen er i forvejen anlagt, men udvidelsen er ikke!) og det har en væsentlig indvirkning på området! (uddybes i punkt 4)

### 4. Trafikstøj samt §8 Støj og anden forurening (Henvisning til side 8, 10 og 17)

Jeg mener at en udvidelse af Kristineberg, vil være katastrofal i forhold til de trafikale forhold og trafikstøjen, og dermed have en væsentlig indvirkning på området!

En udvidelse af vejen Kristineberg vil muliggøre et spor i hver retning, hvilket vil medføre mere trafikstøj! Lige nu er Kristineberg den eneste vej rundt om matriklen som er stille! Det ses tydeligt på støjdiagrammet:



Er der taget højde for den øgede støj, der vil komme med en udvidelse af Kristineberg? Det står der ingen steder i lokalplanen, så jeg tvivler!

Der er ekstremt meget myldretidstrafik på Sejrogade og Omøgade. Jeg kan derfor nemt forestille mig, at en udvidelse af Kristineberg vil øge trafikken og dermed støjniveauet, så det nærmer sig 60-65 decibel ligesom vi ser det i Omøgade! Denne støj vil vandre direkte ind i gården, da der ikke er aflukket af høje bygninger, som der ellers er ud til Lyngbyvej/Omøgade/Sejrogade.

Grænseværdien for trafikstøj i boligområder (herunder udendørsarealer som vores gård er) er ifølge Miljøstyrelsen på 58 db. (henvisning til <http://mst.dk/virksomhed-myndighed/stoej/stoejgraenser/graensevaerdier-vejtrafik/>). Hvis vejen Kristineberg og den øgede trafik bliver en realitet, så overholdes grænseværdien ikke!

Der står ordret i §8, stk. 2 i Lokalplan Kristineberg || (Henvisning til side 17) at;

*"Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt"*

Lokalplanen kan ikke leve op til dette, med en udvidelse af vejen Kristineberg!

Københavns kommune skriver på hjemmesiden (henvisning til [http://www.kk.dk/artikel/trafikst%C3%B8j?nm\\_extag=Link%3D%27FSLB%27](http://www.kk.dk/artikel/trafikst%C3%B8j?nm_extag=Link%3D%27FSLB%27)), at når der bygges nyt skal grænseværdierne overholdes! Samme sted skrives der at mennesker der udsættes for vedvarende trafikstøj har større risiko for en række sygdomme.

Så jeg vil gerne understrege at vores gårdrum uden trafikstøj er livsvigtigt for os beboere!

#### 5. Boligpolitik (Henvisning til side 10)

Jeg stiller mig undrende over, hvordan kommunen vil sikre at de boliger som en ekstern bygherre vil lave, er til indbyggere med almindelig indkomst, som der lægges op til i kommunalplanen?

#### 6. Bydelsplan (Henvisning til side 10)

Jeg vil understrege at en realisering af Lokalplan Kristineberg ||, vil gå direkte imod Bydelsplanen og det overordnede emne "Et godt hverdagsliv". Hvordan skal beboerne i Kristinegården fremover kunne opnå et godt hverdagsliv, hvis vores gård (som er vores åndehul) bliver overbebyrdet med så mange ekstra mennesker og tilmed støjforurenes af trafikstøjen fra vejen Kristineberg, hvis den udvides?!

#### 7. Miljø i byggeri og anlæg 2016 (Henvisning til side 11)

Jeg stiller mig undrende over dette punkt, da det er en ekstern bygherre som ikke er forpligtet til at overholde retningslinjerne og minimumskravene. Hvorfor er dette med i Lokalplan Kristineberg || og hvordan skal vi som beboere forholde os til det? Vi kan kun ønske at retningslinjerne bliver overholdt, hvis lokalplanen bliver vedtaget.

#### 8. §4 Vejforhold og parkering (Henvisning til side 15)

##### Stk. 2 og 3:

Jeg stiller mig igen undrende over den ønskede udvidelse af Kristineberg – hvilket formål har den?! Hvad med de øgede støjgener dette vil medføre?

##### Stk. 4:

Er der taget højde for, at der i udvidelsen af vejen Kristineberg vil forsvinde ekstremt mange p-pladser? Vi er i et område, hvor der i forvejen er stor mangel på p-pladser! Desuden har vi netop mistet 5 p-pladser til den nye Netto på Sejrogade (som har valgt, at deres varelevering skal ske ud til gaden i stedet for at placere den på bagsiden, hvor der er en p-plads til netop dette). Vi har udover Netto, fire andre supermarkeder, 3 fitnesscentre og to patienthotel samt Danmarks Statistik og Kriminalforsorgen, hvis kunder/klienter/medarbejdere også har brug for p-pladser! Er der taget højde for dette?

Jeg er derfor ikke enig i, at parkeringsdækningen vil løses ved de eksisterende p-kældre. Det vil dog hjælpe lidt på det, hvis beboerne i Kristinegården også får glæde af dem!

#### Stk. 5:

Jeg mener der er afsat for lidt plads til cykelparkering, på de tegninger der er i Lokalplan Kristineberg ||. Vi har i forvejen et kæmpe pladsproblem med vores cykler, så jeg kan desværre kun forudsige kaos. Jeg vil igen påpege, at ungdomsboliger er midlertidige boliger og at der derfor vil være stor udskiftning af beboerne, hvilket kan/vil medføre et stor antal efterladte cykler. Hvem skal sørge for alle disse cykler?

### **9. §7 Ubebyggede arealer**

#### Stk. 1:

Jeg vil fremhæve at Lokalplan Kristineberg || ikke lever op til kravene om friarealer. Jeg genbruger her en beregning som vores bestyrelse har fået lavet:

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Heri er der medtaget det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. Grundet flere restriktioner fra Københavns kommune må vi ikke lukke gården af så dette kan blive et frirum, så dette bør efter min mening ikke medtages i beregningen.

I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, merbelastningen vil blive større.

#### Stk. 3:

Jeg vil gerne have bekræftet om stk. 3 betyder, at p-kælderene bliver fælles for os alle (både nye og nuværende beboere), da de anses som fællesareal?!

### **10. §11 Ophævelse af lokalplansbestemmelser**

Jeg oplever dette punkt som et direkte svigt fra kommunens side! Hvordan kan vi som borgere, få stillet noget i sikkerhed og nu opleve at kommunen planlægger at ophæve det?! Hvordan skal vi nogensinde stole på at noget er sikkert, hvis Lokalplan Kristineberg || bliver vedtaget på trods af Kristinegårdens beboeres massive protester? Så vil vi ikke føle os hørt!

I 2003 da vi fik sammenlagt vores gårde med den tidligere erhvervsdel (hvor der nu tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger), var det med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de mange andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherre) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.



- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Desuden accepterede Kristinegården, at erhvervsbygningerne på Kristineberg fik tilbygget ekstra etager på, mod at Kristinegården fik brugsret til deres gård. Vi ville aldrig have accepteret, at der kunne bygges ekstra etager, såfremt vi vidste det kunne skade vores gårdmiljø, som jeg oplever at Lokalplan Kristineberg || vil gøre. Jeg føler derfor at kommunen er ved at snyde os.

Hvis Lokalplan Kristineberg || mod alt forventning skulle blive vedtaget, håber jeg at disse forslag vil blive indarbejdet:

- Hastigheden på Lyngbyvej på strækningen Vibenshus Runddel-Hans Knudsens Plads nedsættes til 40 km./timen (dette er den eneste strækning på Lyngbyvej med beboelse helt ud til vejen) for at nedsætte trafikstøjen.
- Hastigheden på Sejrgade nedsættes til 40 km./timen for at nedsætte trafikstøjen. Der er ofte biler der kommer med meget høj fart fra Skt. Kjelds Plads, for at nå over for grønt lys i krydset Lyngbyvej/Haraldsgade.
- Vejen Kristineberg forbliver som den er og IKKE udvides.
- Sejrgade bliver renoveret og gjort mere trafikikker. Sejrgade fremstår som en meget bred vej, hvilket opfordrer til at køre hurtigt. Denne bredde kan sagtens udnyttes til f.eks. skråparkering og vejtræer. Desuden er der rigtig meget forskellig tung trafik på Sejrgade herunder; myndretidstrafik, kunder til Netto og Pelican Self Storage, lastbiler, bussen 4a m.m.. Vejchikaner vil ligeledes nedsætte trafikstøjen, hjælpe på trafikikkerheden samt gøre Sejrgade mere tryk for alle.
- Boligformen "ungdomsboliger" ændres til familieboliger eller ældreboliger, for at tilgodese de beboere der allerede bor i gården og området. Ved denne ændring vil der være en bedre harmoni i forhold til interesser og støj.
- Antallet af boliger nedsættes til maks. 35 boliger i alt.
- Der indskrives i lokalplanen at de to parkeringskældre der tilhører ejendommene Omøgade 8 samt Sejrgade 7-9, deles (gratis) med beboerne i Kristinegården (f.eks. som en kompensation for manglende dialog, inden dette projekt blev igangsat/kompensation for formindskelse af friarealer.)
- Ungdomsboliger kan f.eks. placeres på Beauvais grunden, her vil de ikke genere nogle andre beboere. Desuden er ungdomsboliger et "midlertidigt" bosted, så den trafikstøj der er ved denne grund vil derfor udsætte flere mennesker men over en kort periode af deres liv. Frem for at placere ungdomsboliger et sted, hvor børnefamilier og ældre har bosat sig for "resten af livet".

Med store håb og optimistiske forventninger, på forhånd tak for at høre på os borgere!

Med venlig hilsen

Kicki Lærke Nielsen



**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:30  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Inger Marie Wirke  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar ungdomsboliger endelig Inger.docx

---

**Fra:** [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]  
**Sendt:** 25. november 2016 17:17  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Inger Marie Wirke

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13964  
Navn: Inger Marie Wirke  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 46, 4tv  
Email: [k](mailto:k@blivhoert.kk.dk)  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

**Vedhæftede filer:**

Høringssvar ungdomsboliger endelig Inger.docx

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13964>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 25/11-2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrøgade 7-9 omdannes til familieboliger.

### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-bæltningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg..... Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8

familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."  
(notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmessigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrøgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er

optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelsen på kontakt@kristinegården.dk

Med venlig hilsen

Inger Marie Wirke



## Erik Schunck

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:30  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Karen Margrethe Wirke  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar ungdomsboliger endelig version 2.docx

---

**Fra:** [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 25. november 2016 17:14  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Karen Margrethe Wirke

### **Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### **Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13963  
Navn: Karen Margrethe Wirke  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 46, 1th  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### **Høringssvar:**

### **Vedhæftede filer:**

Høringssvar ungdomsboliger endelig version 2.docx

### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13963>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 25/11-2016

### Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

#### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

#### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg.....Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8



familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....." (notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er

optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentre. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelsen på kontakt@kristinegården.dk

Med venlig hilsen

Karen Margrethe Wirke



## Erik Schunck

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:40  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Winnie Bülow  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar vedr. Kristinegården.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 28. november 2016 15:37  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Winnie Bülow

### **Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### **Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13995  
Navn: Winnie Bülow  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Omøgade 4, 2tv  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### **Høringssvar:**

### **Vedhæftede filer:**

Høringssvar vedr. Kristinegården.docx

### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13995>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608

Dato: 28.11.2016

## Høringssvar til forslag til lokalplanen til Kristineberg

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Indledningsvis stiller det fremsendte materiale flg. spørgsmål:

- Hvad er en privat ungdomsbolig? (I modsætning til en kommunal)
- Hvilken boligform er familieboligerne (Ejer, andel, udlejning, henvisning fra KK)
- Udvidelse af parkeringsforholdene. (Her nævnes den underjordiske parkering. Den er i dag privatejet. Vil den blive tilgængelig for nuværende beboere i Kristinegården uden beregning?)
- Cykelparkering !!! Det ses ikke på de tegninger jeg har set, hvor der skal være plads til cykler. Der skal være overdækkede pladser. I Kristinegården er vi i forvejen plaget af manglende plads til vores cykler.
- Har man taget i betragtning, at vi i forvejen ligger i et af de mest støjbelastede områder, og vores gård er vores måde at "komme væk" fra støjen.

Jeg mener ikke det er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg.

Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. (Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 146 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg forestiller mig, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie, og der vil være en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage.

Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.: "Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."

**Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.**

### Parkeringsforhold

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

Firmanavn	Årstal for åbning	Aktivitet
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen.

		Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto i Sejrøgade.	Åbnet nov. 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstid: døgnåbent).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads, eller også ender man med at parkere bilen ulovligt.

Derudover har vi endnu større parkering vanskeligheder når der foregår noget i Parken, det kan være FCK kampe eller div. koncerter. Her er Østerbro ikke gearet til så mange besøgende der kommer i bil, og vi er hårdt belastede disse dage, pga. at vi trods alt stadig ligger i gå-afstand til Parken, og mange vælger at parkere i Omøgade. Nye beboere vil derfor gøre det endnu mere håbløst for os at finde parkeringsplads.

Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Vi kan ikke være sikre på at de nye beboere ikke vil undlade at flytte rundt på vores gård-møbler og ligeledes vil undlade at bruge de grille, som vi har købt for foreningens penge og opstillet rundt omkring i gården.

Jeg har børn der leger i gården og kan føle det utrygt at der kommer 65 ungdomsboliger, da muligheden for at de unge mennesker vil bruge gården til at ryge og drikke alkohol i er rimelig meget til stede. Jeg tror ikke længere at det vil være et sted hvor vores børn kan færdes så frit og trygt, som de kan på nuværende tidspunkt.

## HØRINGSSVAR VEDR. KRISTINEGÅRDEN

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboere, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser.

Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Derudover kan jeg være bekymret for at det vil have en betydning for værdien af vores andelsboliger, da det vil blive knapt så attraktivt at bo i vores gård, især hvis man er en børnefamilie.

Kristinegården vil fortsat kæmpe for retten til at få bare en smule fred for støjen fra især Lyngbyvej. Flere taler om at ville flytte fra vores ellers dejlige andelsforening, da man ikke har lyst til endnu mere støj, kamp for at finde P-plads og den manglende plads til især børnene.

Jeg håber at I vil tage beboerne mere med på råd og indvie os i den fremtids proces omkring de 2 gårde, så Kristinegården fortsat bliver et sted hvor vores børn kan færdes trygt og vi alle kan have det godt.

Med venlig hilsen

Winnie Bülow  
Omøgade 4, 2. sal  
2100 København Ø





## Erik Schunck

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:40  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Benjamin Denham  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar ungdomsboliger endelig[791].docx

---

**Fra:** [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]  
**Sendt:** 28. november 2016 14:51  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Benjamin Denham

### **Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### **Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13994  
Navn: Benjamin Denham  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 42, 3th  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### **Høringssvar:**

### **Vedhæftede filer:**

Høringssvar ungdomsboliger endelig[791].docx

### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13994>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 28.11.2016

## Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135)*100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg..... Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8

familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....."  
(notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til El-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er

optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelsen på [kontakt@kristinegården.dk](mailto:kontakt@kristinegården.dk)

Med venlig hilsen

Benjamin Denham

**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. november 2016 15:41  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Charlotte Denham  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar ungdomsboliger endelig.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 28. november 2016 14:40  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Charlotte Denham

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13993  
Navn: Charlotte Denham  
Postnr/by: 2100 Kbh Ø  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 42, 3 th  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:****Vedhæftede filer:**

Høringssvar ungdomsboliger endelig.docx

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13993>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 28-11-2016

### Hørings svar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

#### Friarealer

Som udgangspunkt for hele processen omkring opførelse af 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger skal følgende problematik omkring friarealernes størrelse først belyses af Københavns Kommune.

Friarealerne i Kristineberg II lever ikke op til kravene for friarealer.

Vores grundareal er 6.359 kvm. Bebyggelsens "fodaftryk" er 2.750 kvm., hvorefter der er 3.609 kvm. til rest. Her i indgår endda det fælles gårdrum, som vender direkte ud mod Lyngbyvej (Grønnegården). Det friareal bliver aldrig benyttet til ophold eller leg, da det simpelthen støjer for meget fra Lyngbyvej. I henhold til BBR-udskrift udgør boligarealet i vores ejendom 12.135 kvm.

Herefter kan friarealet groft udregnes til  $(3.609/12.135) * 100 = 29,75\%$  (Her i indgår Grønnegården, som ikke er egnet til ophold). Vores ejendom lever altså ikke op til lokalplanforslagets krav om 40% friareal. Hvis arealet direkte til Lyngbyvej (Grønnegården) ikke medregnes, så er tallet endnu mindre eller sagt på en anden måde, mer-balstningen vil blive større. (Jeg beder venligst Københavns Kommune skriftligt redegøre for jeres udregning af friarealet).

Ud over ovenstående problematik omkring friarealerne, så vil jeg endvidere gerne redegøre for, hvorfor jeg mener det ikke er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

#### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg..... Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.(Tegning kan rekvireres).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8

familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 137 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intensjon om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"....." (notat kan rekvireres).

Kristinegården er i forvejen presset støjmessigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse.

**Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:



<b>Firmanavn</b>	<b>Årstal for åbning</b>	<b>Aktivitet</b>
Fitness World, Lyngbyvej	2001	Åbent fra 5.30 – 22.00 Øget pres på parkeringen
Fakta	2012	Åbningstid fra 8.00 – 22.00 Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem	2012	Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.
Energii Fitness	2013	Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)	2013	Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Rema	2014	Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.
Pelikan Opbevaring	2015	Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.
4 P-pladser til EI-biler	2016	Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.
Ny Netto under opførelse i Sejrgade.	Åbner 24. november 2016	Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen. (Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er

optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentrene. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Bilag: Kan rekvireres hos Kristinegårdens bestyrelse

Med venlig hilsen

Charlotte Engell Denham

**Erik Schunck**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 29. november 2016 09:14  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Eva Wallström  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar\_Kristinegården\_28.11.16.pdf

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 28. november 2016 22:44  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Eva Wallström

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 14006  
Navn: Eva Wallström  
Postnr/by: 2100 København  
Organisation: AB Kristinegården  
Adresse: Lyngbølvej 56  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Se vedhæftede fil.

**Vedhæftede filer:**

Høringssvar\_Kristinegården\_28.11.16.pdf

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/14006>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

## KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608

Dato: 28.11.2016

**Høringssvar til Forslag til lokalplan "Kristineberg II"**

Andelsforeningen mener ikke kommunen varetager kommunens og borgernes interesser, hvis lokalplansforslaget vedtages i dets nuværende form. I Andelsforeningen stiller vi os samtidig uforstående over for, at vi ikke er blevet inddraget i udarbejdelsen af forslaget.

Andelsforeningen er overordnet enige i høringssvarene fra:

- Martin M Johnsen, Lyngbyvej 50 1 th.
- Anja Zernichov, Lyngbyvej 42 1 tv.

Samtidig deler vi vores andelshavers bekymringer om den forøgede støjbelastning, og frygter at de mange nye familie og ungdomsboliger vil gøre andelsforeningens lejligheder ubeboelige. Vi frygter også, at forøget støj og beboertæthed vil give konflikter.

Hvis kommunen vælger at gennemføre forslaget, mener foreningen, at der bør være en fælles husorden for alle beboelser. Samtidig vil vedtægterne i det nuværende gårdlaug, være uegnet i den nye situation. Ved oprettelsen af fællesgården, var der ingen interesse fra erhvervsejendommene i at indgå i et fællesskab. På daværende tidspunkt var det nødvendigt, at inddrage kommunen. Derfor vil vi i andelsforeningen gerne have, at lokalplanen forskriver, at nye vedtægter og husorden skal være på plads, før erhverv kan omdannes til boliger.

Angående friareal stiller foreningen sig uforstående over for, forholdet mellem det nye boligareal og kravet til friareal. Vi har sammen med Københavns Kommune i 2001 beregnet det nuværende friareal til 30%, og en ny opmåling har ikke ændret ved dette. Hvis man ikke tager højde for nedkørsel til parkeringskælder o.l., er det nuværende friareal på ca. 4000 m<sup>2</sup>.

Hvis tilladelsen til boligomdannelse udnyttes fuldt ud, skal man med kravene til friareal i Lokalplansforslaget, have 7.583,5 m<sup>2</sup> (se Tabel 1). Da andelshaverne i vores forening skal kunne bruge dette friareal, vil foreningen gerne have indflydelse på hvordan de ca. 3500m<sup>2</sup> indrettes.

Tabel 1: Beregning af friareal, hvis tilladelsen om omdannelse af erhvervsejendomme udnyttes fuldt.

Boligtype	Bruttoetageareal	Friareal % bruttoetageareal	Nødvendigt friareal
Boliger <sup>1</sup>	15.035 m <sup>2</sup>	40%	6.014 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger <sup>1</sup>	2.865 m <sup>2</sup>	30%	859,5 m <sup>2</sup>
Erhverv	7.100 m <sup>2</sup>	10%	710 m <sup>2</sup>
	<b>Total</b>		<b>7.583,5 m<sup>2</sup></b>

Da de 3 ejendomme indgår i et gårdfællesskab, mener foreningen, at de i §3 stk. 3. beskrevne fællesanlæg bør indgå i fællesskabet. Det gælder dog ikke affaldssortering, da der er særlige omkostninger forbundet

<sup>1</sup> Fordelingen af bruttoetageareal mellem boliger og ungdomsboliger fremgår ikke klart i lokalplanen. I overstående beregninger antages bruttoarealet for ungdomsboliger, at være (17.900m<sup>2</sup>-12.135m<sup>2</sup> – 2900m<sup>2</sup> = 2865m<sup>2</sup>)

med dette. Andelsforeningen vil gerne have indflydelse på, hvordan og til hvad de nævnte arealer indrettes.

Da parkeringsanlægget er fællesanlæg og skal kunne bruges af alle beboer, vil vi gerne have det præciseret i lokalplansforslaget, at der ikke kan tages betaling for brugen af parkeringspladserne. Dette er rimeligt, da foreningen heller ikke tager betaling for brug af vores del af fællesarealerne og disse udgør største delen af gårdfællesskabet.

Med det nuværende adgangssystem til gården, vil det ikke muligt at give adgang til beboerne i de omdannede erhvervsejendomme. Foreningen mener ikke det er rimeligt, at vi pålægges udgifter i forbindelse med dette lokalplansforslag. Hvis adgangssystemet ønskes ændret, mener vi derfor erhvervsejendommene bør betale for alle omkostningerne forbundet med dette.

Vi har problemer med tyveri, indbrud, affaldsroderi og andre uvedkommende i gården. For at begrænse dette og skabe et trygt gårdmiljø, bør det indgå i Lokalplansforslaget, at de 3 ejendomme skal begrænse uvedkommendes adgang til gården med nøgle, nøglebrik eller lignede foranstaltninger.

På grund af støjniveauet, mener Andelsforeningen ikke, at erhvervsejendommene bør kunne etablere altaner i fællesgårdarealerne. Dette er rimeligt, da erhvervsejendommene kan etablere dem mod vejsiden, som det også er vist på tegningerne.

På vegne af Andelsforeningen Kristinegården

Eva Wallström, formand

Lyngbyvej 56, stuen

2100 København Ø.

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 29. november 2016 09:14  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Maria Maj Petersen

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 28. november 2016 21:48  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Maria Maj Petersen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 14004  
Navn: Maria Maj Petersen  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Ålborggade 14, st. tv.  
Email:  
Øvrige kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrrøgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Jeg mener ikke det er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

**§1. Formål**

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg. Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. (Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.

(Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at gården var lille og at man ville skabe lys og luft til de 146 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

· Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.

· Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

”Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive ”udvandet”

Kristinegården er i forvejen presset støjmæssigt af en af Danmarks mest støjende veje (Lyngbyvej), der løber lige uden for vinduerne.

#### Parkeringsforhold

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

Firmanavn  
Årstal for åbning  
Aktivitet  
Fitness World, Lyngbyvej  
2001  
Åbent fra 5.30 – 22.00  
Øget pres på parkeringen

Fakta  
2012  
Åbningstid fra 8.00 – 22.00  
Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.  
Det Grønlandske og Færøske Patienthjem

2012  
Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.  
Energii Fitness

2013  
Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.  
Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)

2013  
Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.  
Rema

2014  
Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Pelikan Opbevaring  
2015  
Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.  
4 P-pladser til El-biler

2016  
Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.  
Ny Netto underopførelse i Sejrøgade.

Åbner slut 2016  
Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.  
(Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentre. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt.

Med venlig hilsen

Maria Maj Petersen

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/14004>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)



**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 29. november 2016 09:14  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Kasper Nissen

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 28. november 2016 21:53  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Kasper Nissen

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612

Svar id: 14005

Navn: Kasper Nissen

Postnr/by: 2100 København Ø

Organisation:

Adresse: Ålborggade 14. st tv

Email: |

Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Jeg mener ikke det er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

**§1. Formål**

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg. Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. (Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv.

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel.

(Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger og 6-8 familieboliger). Dette med begrundelse i, at gården var lille og at man ville skabe lys og luft til de 146 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelig intension om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

· Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.

· Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan til fællesarealerne. Med en byggehøjde på 4 etager og tilmed et smalt gårdareal, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"

Kristinegården er i forvejen presset støjmessigt af en af Danmarks mest støjende veje (Lyngbyvej), der løber lige uden for vinduerne.

#### Parkeringsforhold

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

#### Firmanavn

Årstal for åbning

Aktivitet

Fitness World, Lyngbyvej

2001

Åbent fra 5.30 – 22.00

Øget pres på parkeringen

#### Fakta

2012

Åbningstid fra 8.00 – 22.00

Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Det Grønlandske og Færøske Patienthjem

2012

Har medført en øget aktivitet døgnet rundt.

Energii Fitness

2013

Parkeringsforhold. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)

2013

Aktivitet døgnet rundt og belastning på parkeringen. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Rema

2014

Åbningstid fra kl. 8.00 - 21.00. Øget belastning i alle dag- og aftentimer på parkering. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

Pelikan Opbevaring

2015

Øget tung trafik af flyttevogne og trailer.

4 P-pladser til El-biler

2016

Bliver meget lidt benyttet i forhold til generelt manglende p-pladser i området.

Ny Netto underopførelse i Sejrgade.

Åbner slut 2016

Netto har i skrivende stund allerede opsat parkeringsskilte, som igen nedskærer P-pladser i området. Høj aktivitet fra borgere/besøgende fra andre dele af byen.

(Åbningstider ikke oplyst endnu).

Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentre. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads.

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig vil jeg gerne gøre opmærksom på, at siden det Grønlandske og Færøske Patienthjem (Omøgade 3) er åbent, har det medført flere udsatte til området, og der bliver indtaget rusmidler på åben gade og der er blevet mere ophold på gaden i alle døgnets timer.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Jeg vil derfor stærk anbefale, at der ikke tilføres flere beboer til området i form af ungdomsboliger og/eller familieboliger.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med 65 ungdoms- og 6-8 familieboliger på de selvsamme m2, er formålet totalt ændret og gårdmiljøet forandret for bestandigt.

Med venlig hilsen

Kasper Nissen

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/14005>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 29. november 2016 09:14  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Terese Dam Bredsdorff

**Fra:** [noreply@blivhoert.kk.dk](mailto:noreply@blivhoert.kk.dk) [<mailto:noreply@blivhoert.kk.dk>]

**Sendt:** 28. november 2016 20:45

**Til:** TMFKP BU

**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Terese Dam Bredsdorff

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring.

Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612

Svar id: 14003

Navn: Terese Dam Bredsdorff

Postnr/by: 2100 København Ø

Organisation:

Adresse: Lynøbvvej 54, 1. tv

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608

Dato: 28. november 2016

Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

Det ville være dejligt, hvis vi unge som allerede bor i Kristinegården kunne få en lejelejlighed i det nye evt få plads først på en venteliste.

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/14003>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

**Erik Schunck**

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 29. november 2016 09:14  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Mikael Bredsdorff  
**Vedhæftede filer:** ABK, lokalplan II, høringssvar 2016.11.pdf

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 28. november 2016 20:19  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Mikael Bredsdorff

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612

Svar id: 14002

Navn: Mikael Bredsdorff

Postnr/by: 2100 København Ø

Organisation:

Adresse: Lyndbvvej 48 1 sal

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

KØBENHAVNS KOMMUNE  
 Teknik- og Miljøforvaltningen  
 Byens Udvikling  
 Sagsnr.: 2016-0326608  
 Dato: 28. november 2016

Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"

Hermed høringssvar på modtaget brev af 28.09.2016, forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Jeg bor i Andelsboligforeningen Kristinegården, som omfatter hele den vestlige bebyggelse i det omtalte område og dette er mit udgangspunkt for min besvarelse.

Der er tidligere afgivet ganske mange gode høringssvar fra Kristinegårdens beboere og jeg vil ikke gentage alle argumentationerne, dog for god ordens skyld pointerne, som jeg støtter min bekymring på.

Jeg vil i tillæg hertil gøre mine afsluttende bemærkninger, gående på en konstruktiv tilgang til hvordan et udmærket tiltag som flere boliger til de boligsøgende kunne gribes an.

**Friarealer**

Friarealerne i Kristineberg II lever vist ikke op til kravene for friarealer. Københavns kommune bedes skriftligt redegøre for udregning af friarealet.

**Politisk rod**

Jf. lokalplan 143, 21. marts 1990 er formålet med lokalplanen primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg ... endvidere ... at fastlægge den vestlige del af området til boligformål.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelige intention om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø. Argumentationen omkring byggeprocenttætheden og synergieffekten mellem erhverv og boliger er i øvrigt fint gennemgået i Anja Zernichovs høringssvar.

Københavns kommune bedes skriftligt redegøre for hvordan dette er tænkt ind i det nye.

#### Støj

Unge larmer mere en erhverv (som ikke er der aften og weekends). Der har altid været meget støj på Lyngbyvej (vest for boligerne) og nu vil der således også komme støj på østsiden (fællesgården). Beboere i den (denne) eksisterende andelsboligforening vil således ikke længere have ro nogle steder.

Københavns kommune bedes skriftligt redegøre for hvordan dette er tænkt håndteret.

#### Parkeringsforhold

Der er i forvejen dårlige P-forhold i området. Der er nedlagt ganske mange P-pladser, inklusive også handicap parkeringspladser, således at der nu slet ingen er tilbage (tidligere var der 3). Der har samtidig været en del arbejde med ret ringe fremdrift og en vækst i såvel erhverv som boliger omkring os betyder at det er ret vanskeligt at parkere samtidigt med at lokalplanen nu foreslår yderligere tilvækst af biler, som vil være en konsekvens. Se i øvrigt Anja's udmærkede høringssvar.

Jeg har ved et par lejligheder henvendt mig og bedt om at få hastighedsreducerende tiltag i Omøgade da denne er expresgennemkørselsvej i eftermiddagsmyldretiden og det syner ret farligt for kvarterets beboere og især de yngste bløde trafikanter at færdes. Men intet er sket.

Der mangler helt og aldeles en holistisk tilgang hér.

Københavns kommune bedes skriftligt redegøre for hvordan alt dette er tænkt håndteret.

#### Fælles liv og levned

Eet par af de forhold Andelsboligforeningen Kristinegården har sukket efter i mange år er fælleslokaler og private parkeringsforhold til biler.

Måske kunne Københavns kommune hér slå de berømte flere fluer med eet smæk, løse en gordisk knude og skabe synergi?

Andelsboligforeningen Kristinegården har været hér i mange år og har vel én eller anden form for hævd på at leve og bo hér, efterdi vi nu engang har gjort det i så mange år. En veldrevet sund forening med sunde vedtægter og god samhørighed med lokalsamfundet.

#### Flere boliger – og hvad så?

Jeg vil være ked af at skulle være imod et ellers grundlæggende fornuftigt tiltag; at skabe flere boliger i København. Og sådan behøver det ikke at være. Men hvad skal der så til for at de ovenstående ting håndteres på fornuftig vis?

Det er ikke til at gennemskue om Københavns kommune har tænkt konstruktive tanker som kan håndtere ovenstående problemstillinger? Det fremgår ikke af lokalplansforslaget ligesom bolig-/ejer-formen ikke er omtalt. Et gæt på at det vil være en monetær særinteresse (udlejning eller salg - af den som også har haft fordelten af Københavns kommunes tidligere lokalplanstiltag ift opførelsen i højden) er vel ikke helt ved siden af?..

Men en tilgang kunne være at stille nogle betingelser for de evt. kommende nye boliger, således, at vi skulle dele vedtægter (hvornår må vi larme, fælleslokaler for alle, fælles parkeringsforhold for både biler og cykler, gårdlaug, m.v.).

Om dette så skal gennemføres på den ene eller anden vis (ved at sælge de nye boliger som andele fx eller evt. tilbyde dem til AB Kristinegården eller andet) er ikke afgørende.

Et andet tiltag kunne være at gøre Grønnegården (det er gården ud mod Lyngbyvej) brugbar, hvilket ville kræve at den blev lukket låsbart af ud mod Lyngbyvej. Dette ville være med til at skabe ekstra gårdrum (kvadratmeter om end ikke stille).

Lokalplanen kan give en fornemmelse af at løbet nærmest er kørt. Det håber jeg - for demokratiet - ikke er tilfældet.

Jeg håber ikke privatøkonomiske interesser vejer tungere end borgernes tarv. Og jeg håber de nuværende borgere trods alt vejer tungere end de kommende.

Når forandringens vinde blæser bygger nogle læhegn, andre vindmøller..

Jeg vil være ked af, hvis jeg skulle erfare at Københavns kommune under hensyntagen til øjensynligt privatøkonomiske interesser, men ikke de etablerede borgeres, foretog en lokalplansændring værende i direkte modstrid med egen tidligere argumentation samt uden samtidig at håndtere flere af ovennævnt indlysende fornuftige tiltag.

Jeg ville samtidig være ked af at være en stopklods imod forandringen og stiller gerne min ydmyge indsats til rådighed for et arbejde med at sammenlægge under de af mig foreslåede principper.

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Sagsnr.: 2016-0326608

Dato: 28. november 2016

### **Høringssvar til forslag til lokalplan "Kristineberg II"**

Hermed høringssvar på modtaget brev af 28.09.2016, forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrogade 7-9 omdannes til familieboliger.

Jeg bor i Andelsboligforeningen Kristinegården, som omfatter hele den vestlige bebyggelse i det omtalte område og dette er mit udgangspunkt for min besvarelse.

Der er tidligere afgivet ganske mange gode høringssvar fra Kristinegårdens beboere og jeg vil ikke gentage alle argumentationerne, dog for god ordens skyld pointerne, som jeg støtter min bekymring på.

Jeg vil i tillæg hertil gøre mine afsluttende bemærkninger, gående på en konstruktiv tilgang til hvordan et udmærket tiltag som flere boliger til de boligsøgende kunne gribes an.

#### **Friarealer**

Friarealerne i Kristineberg II lever vist ikke op til kravene for friarealer.

Københavns kommune bedes skriftligt redegøre for udregning af friarealet.

#### **Politisk rod**

Jf. lokalplan 143, 21. marts 1990 er formålet med lokalplanen primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg ... endvidere ... at fastlægge den vestlige del af området til boligformål.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelige intention om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø. Argumentationen omkring byggeprocenttæthed og synergieffekten mellem erhverv og boliger er i øvrigt fint gennemgået i Anja Zernichovs høringssvar.

Københavns kommune bedes skriftligt redegøre for hvordan dette er tænkt ind i det nye.

#### **Støj**

Unge larmer mere en erhverv (som ikke er der aften og weekends). Der har altid været meget støj på Lyngbyvej (vest for boligerne) og nu vil der således også komme støj på østsiden

(fællesgården). Beboere i den (denne) eksisterende andelsboligforening vil således ikke længere have ro nogle steder.

Københavns kommune bedes skriftligt redegøre for hvordan dette er tænkt håndteret.

### **Parkeringsforhold**

Der er i forvejen dårlige P-forhold i området. Der er nedlagt ganske mange P-pladser, inklusive også handicap parkeringspladser, således at der nu slet ingen er tilbage (tidligere var der 3). Der har samtidig været en del arbejde med ret ringe fremdrift og en vækst i såvel erhverv som boliger omkring os betyder at det er ret vanskeligt at parkere samtidigt med at lokalplanen nu foreslår yderligere tilvækst af biler, som vil være en konsekvens. Se i øvrigt Anja's udmærkede høringsvar.

Jeg har ved et par lejligheder henvendt mig og bedt om at få hastighedsreducerende tiltag i Omøgade da denne er expresgennemkørselsvej i eftermiddagsmyldretiden og det synes ret farligt for kvarterets beboere og især de yngste bløde trafikanter at færdes. Men intet er sket. Der mangler helt og aldeles en holistisk tilgang hér.

Københavns kommune bedes skriftligt redegøre for hvordan alt dette er tænkt håndteret.

### **Fælles liv og levned**

Eet par af de forhold Andelsboligforeningen Kristinegården har sukket efter i mange år er fælleslokaler og private parkeringsforhold til biler.

Måske kunne Københavns kommune hér slå de berømte flere fluer med eet smæk. løse en gordisk knude og skabe synergi?

Andelsboligforeningen Kristinegården har været hér i mange år og har vel én eller anden form for hævde på at leve og bo hér, efterdi vi nu engang har gjort det i så mange år. En veldrevet sund forening med sunde vedtægter og god samhørighed med lokalsamfundet.

### **Flere boliger – og hvad så?**

Jeg vil være ked af at skulle være imod et ellers grundlæggende fornuftigt tiltag; at skabe flere boliger i København. Og sådan behøver det ikke at være. Men hvad skal der så til for at de ovenstående ting håndteres på fornuftig vis?

Det er ikke til at gennemskue om Københavns kommune har tænk konstruktive tanker som kan håndtere ovenstående problemstillinger? Det fremgår ikke af lokalplansforslaget ligesom bolig-/ejer-formen ikke er omtalt. Et gæt på at det vil være en monetær særinteresse (udlejning eller salg - af den som også har haft fordel af Københavns kommunes tidligere lokalplanstiltag ift opførelsen i højden) er vel ikke helt ved siden af?..

Men en tilgang kunne være at stille nogle betingelser for de evt. kommende nye boliger, således, at vi skulle dele vedtægter (hvornår må vi larme, fælleslokaler for alle, fælles parkeringsforhold for både biler og cykler, gårdlaug, m.v.).

Om dette så skal gennemføres på den ene eller anden vis (ved at sælge de nye boliger som andele fx eller evt. tilbyde dem til AB Kristinegården eller andet) er ikke afgørende.



Et andet tiltag kunne være at gøre Grønnegården (det er gården ud mod Lyngbyvej) brugbar, hvilket ville kræve at den blev lukket låsbart af ud mod Lyngbyvej. Dette ville være med til at skabe ekstra gårdrum (kvadratmeter om end ikke stille).

Lokalplanen kan give en fornemmelse af at løbet nærmest er kørt. Det håber jeg - for demokratiet - ikke er tilfældet.

Jeg håber ikke privatøkonomiske interesser vejer tungere end borgernes tarv. Og jeg håber de nuværende borgere trods alt vejer tungere end de kommende.

*Når forandringens vinde blæser bygger nogle læhegn, andre vindmøller..*

Jeg vil være ked af, hvis jeg skulle erfare at Københavns kommune under hensyntagen til øjensynligt privatøkonomiske interesser, men ikke de etablerede borgeres, foretog en lokalplansændring værende i direkte modstrid med egen tidligere argumentation samt uden samtidig at håndtere flere af ovennævnt indlysende fornuftige tiltag.

Jeg ville samtidig være ked af at være en stopklods imod forandringen og stiller gerne min ydmyge indsats til rådighed for et arbejde med at sammenlægge under de af mig foreslåede principper.

Med venlig hilsen  
Mikael Bredsdorff

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 29. november 2016 09:14  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Eva Wallström  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar\_KristinebergII\_Eva\_W.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 28. november 2016 19:00  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Eva Wallström

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 14001  
Navn: Eva Wallström  
Postnr/by: 2100 København  
Organisation:  
Adresse: Lyngbyvej 52, 4.tv.  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Se vedhæftede Word-fil med mit høringssvar!

**Vedhæftede filer:**

Høringssvar\_KristinebergII\_Eva\_W.docx

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/14001>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608

Dato: 28.11.2016

### Høringsvar til Forslag til lokalplan "Kristineberg II"

Mit navn er Eva Wallström, formand for bestyrelsen i Andelsboligforeningen Kristinegården, som er omfattet af Forslag til lokalplan Kristineberg II. Som udgangspunkt vil jeg erklære mig enig i de faktuelle beskrivelser og konklusioner, der indgår i det høringssvar der er indsendt af Martin Johnsen. Hertil vil jeg tilføje nogle af mine overordnede holdninger til Forslag til lokalplan Kristineberg II, der omfatter forslaget logistik og konsekvenser. Der skal tilføjes at jeg har boet i ejendommen siden 1979, hvilket betyder at jeg har fulgt Kristinegårdens udvikling i gennem 37 år. Det betyder også at jeg kan huske både tiden før og efter gårdsammenlægningen. Hertil kommer at vi, siden midten af 80-erne, i ejendommen har prioriteret at skabe en blandet boligmasse med plads til familier. Vores opfattelse var og er, at kommunen ønskede at familier med børn bliver boende i København. Det indebærer at der skal være lejligheder af en vis størrelse, men også forhold der er attraktive for familier, herunder kan nævnes lukkede baggårde og rolige forhold/begrænsning af støj dvs. trygge omgivelser for børn.

#### Friarealets betydning for andelshaverne

Som udgangspunkt vil en kraftig reduktion af det tilgængelige friareal som forslaget til lokalplan foreskriver have en række konsekvenser. For nærværende, hvor naboejendommene er erhverv har vi adgang til det samlede friareal i baggårdene, hvilket svarer til et friareal på ca. 30% pt. (Inkl. Gården mod Lyngbyvej der i stort set ikke benyttes af beboerne grundet de trafikale forhold).

Hvis man vælger at tage udgangspunkt i det nye Forslag til lokalplan for Kristineberg II bliver friarealet reduceret med mindst 9%. Det betyder at yderligere beboelse indebærer en væsentlig forringelse af forholdene.

#### Den logistiske del handler om affald, cykler, støj og slitage af fællesarealet.

- **Affald:** Kravene til affaldssortering er i forvejen en udfordring for Andelselskabet, hvor vores vicevært bruger meget tid på at holde orden.
- **Cykler:** Vi har problemer med cykelparkering allerede. 65 ungdomsboliger betyder 1-2 cykler pr. bolig, hvilket betyder at antallet af cykler vil stige væsentlig (ca. 100 cykler). Vores opfattelse er, at det ikke ser ud til at der er planlagt tilstrækkelig cykelparkering. Det er ingen tvivl om, at der er et helt grundlæggende behov for at løse disse problemer, der givet vil opstå.
- **Støj:** Som udgangspunkt opholder beboerne sig i solsiden, hvilket vil betyde at vi må forvente at antallet af brugere i baggården bliver fordoblet, hvilket medfører et meget forhøjet støjniveau.
- **Slitage af fællesarealet:** Et fælles gårdareal betyder naturligvis et større brug af området, hvilket betyder at vi som Andelsboligforening må gå ud fra, at vi skal planlægge vores baggård anderledes og også overveje hvordan vi investerer i havemøbler mv. Der er ingen tvivl om at en ændring af forbrugsmønster ændrer både indretning og omkostninger.

#### Konsekvenser

Min opfattelse er at begrænsningen af friareal kan få store konsekvenser for vores boligmasse. Børnefamilier kan med god ret hævde at gårdmiljøet ikke længere lever op til deres ønsker og krav til et gårdmiljø for deres børn.

Konsekvensen bliver færre børnefamilier i området. Dette vil få alvorlige konsekvenser for Andelsboligforeningens boligmasse og vil endvidere være i modstrid med kommunens ønske om, at familier med børn bliver boende i kommunen. Hertil kommer de meromkostninger der skyldes slid på gårdanlægget.

Som udgangspunkt er vi ikke modstandere af at skabe flere boliger i København, men forudsætningen for succes må være at man ikke samtidig ødelægger eksisterende velfungerende miljøer.

Alene på baggrund af forringelser med hensyn til friareal, bør Forslaget til lokalplan for Kristineberg II trækkes tilbage og genovervejes. Dertil kommer en række andre argumenter, der er belyst i Martin Johnsen's høringssvar.

Vi er naturligvis åbne for dialog.

Med venlig hilsen

Eva Wallström  
Lyngbyvej 52, 4.tv.



## Erik Schunck

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 29. november 2016 09:15  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Ulla Kristiansen  
**Vedhæftede filer:** Scan0036.jpg

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 28. november 2016 18:58  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Ulla Kristiansen

### **Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

### **Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13999  
Navn: Ulla Kristiansen  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Lynøbyvej 38, 2. tv.  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

### **Høringssvar:**

Se vedlagte fil

### **Vedhæftede filer:**

Scan0036.jpg

### **Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13999>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

Ulla Kristiansen  
Lyngbyvej 38, 2.tv.  
2100 København Ø

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens udvikling

København den 28. november 2016

Sag nr. 2016-0326608 – Høringssvar til forslag til lokalplan ”Kristineberg II”

Hermed mit høringssvar til forslaget om ændring af Omøgade 8 til 65 private ungdomsboliger samt Sejrgade 7 – 9 til familieboliger.

Som mangeårig beboer i Andelsforeningen Kristinegården finder jeg ikke lokalplanforslaget gennemtænkt og vil på det kraftigste protestere og opfordre til en revurdering af forslaget. Lokalplanforslaget i sin nuværende form vil få store konsekvenser for Kristinegårdens beboere.

Andelsforeningen Kristinegården fik i 2003 sammenlagt de små gårde med erhvervsdelene i Omøgade og Sejrgade, med det formål at skabe bedre forhold for de 137 andelshavere, der med en placering ud mod en af Københavns mest trafikerede veje (Lyngbyvej) er stærkt plaget af forurening og støj. Det lykkedes at skabe et både godt og trygt gårdmiljø for børnefamilier og ældre, med mere lys og luft, legepladser m.m.

Tilladelsen til at bygge erhverv i 4 etager, på trods af byggeprocenttætheden, kunne dengang retfærdiggøres ved at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen i Omøgade, ud fra den betragtning at når erhvervsdelen var aktiv var andelsforeningens beboere, for største partens vedkommende, på arbejde og dermed ikke brugere af gården. Senere på dagen gjorde det omvendte sig gældende og på den måde blev det øgede antal brugere ikke noget problem.

Når Københavns Kommune nu vil give tilladelse til så mange boliger i erhvervsdelen, falder disse forudsætninger, som kommunen selv har været med til at argumentere for, totalt til jorden. Det må antages at det gårdmiljø vi værner så meget om, ikke længere kan opretholdes med et så stort antal ungdomsboliger, hvor man må gå ud fra en meget anderledes brug af gården med støj og larm i aften og nattetimerne til følge. Gennemføres forslaget opnås en helt ny beboersammensætning, som på intet tidspunkt har været hensigten med gårdsammenlægningen og i strid med Københavns Kommunens tidligere argumentation.

Med venlig hilsen



Ulla Kristiansen



**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 29. november 2016 09:15  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Stig Bülow  
**Vedhæftede filer:** Høringssvar Kristinegården.docx

---

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]  
**Sendt:** 28. november 2016 16:47  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Stig Bülow

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring. Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på [kk.dk](http://kk.dk).

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612  
Svar id: 13997  
Navn: Stig Bülow  
Postnr/by: 2100 København Ø  
Organisation:  
Adresse: Omøgade 4, 2tv  
Email:  
Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Se vedhæftet fil.

**Vedhæftede filer:**

Høringssvar Kristinegården.docx

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13997>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning  
Byens Udvikling  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Sagsnr.: 2016-0326608  
Dato: 28.11 2016

## Høringssvar til forslag til lokalplanen til Kristineberg

I forbindelse med udsendelse af brev af 28.09.2016 fremsender jeg hermed mit høringssvar på forslaget om at Omøgade 8 omdannes til ca. 65 private ungdomsboliger og at Sejrøgade 7-9 omdannes til familieboliger.

Det fremsendte materiale stiller bl.a. disse spørgsmål:

- Hvad er en privat ungdomsbolig? (I modsætning til en kommunal)
- Vil der også komme til at bo udsatte unge?
- Hvilken boligform er familieboligerne? (ejer, andel, udlejning, henvisning fra KK)
- Parkeringsforhold: Vi mangler i forvejen masser af parkeringspladser
- Cykelparkering: Vi mangler cykelparkering, dette vil utvivlsomt blive værre
- Hvem skal renholde gården?
- Større slitage på vores fælles ting i gården (grill, borde og bænke)
- Økonomi i forhold til indkøb og vedligeholdelse af gården!
- Dobbelt så mange mennesker i gården!
- Mindre tryghed for børn og ældre i gården!

Jeg mener ikke det er hensigtsmæssigt, at bygge ungdomsboliger og familieboliger i et område, der ikke fra begyndelsen var udlagt til denne form for boliger jf. lokalplan 143, 21. marts 1990, hvor der under formål står skrevet:

### §1. Formål

Formålet med lokalplanen er primært at muliggøre opførelse af bebyggelse til serviceerhverv i den del af området, der ligger nærmest Kristineberg.

Det er endvidere formålet med lokalplanen at fastlægge den vestlige del af området til boligformål. (Den vestlige del af området iflg. tegning tilhørende lokalplan 143 er netop Kristinegården. Den østlige del er til erhverv).

Kristinegården har i 2003 fået sammenlagt sine gårde med den tidligere erhvervsdel. (Der hvor der i dag tiltænkes at blive bygget/ombygget 65 ungdomsboliger samt et vist antal af familieboliger). Dette med begrundelse i, at vores gård var lille og at man ville skabe lys og luft til de 146 andelshavere, der i dag bor i Kristinegården.

Med det nye forslag på i alt ca. 75 nye boliger (ungdomsboliger samt familieboliger), som alle vil få adgang til Kristinegårdens gårdareal, modsiger dette den oprindelige intensjon om mere plads og muligheden for at skabe et familievenligt gårdmiljø.

I forbindelse med sammenlægningen af gårdene i 2003 i Kristinegården lå bl.a. følgende argumentation mellem København Kommune, Baunsøe (bygherrer) og Kristinegården til grund for at nedrive den eksisterende lave bebyggelse og bygge i højden i stedet:

- Byggeprocenttætheden kunne dengang retfærdiggøres med en tilladelse til, at Baunsøe kunne bygge erhverv i 4 etagers højde, mod at der blev etableret fælles gårdanlæg mellem Kristinegården og bebyggelsen Omøgade 6.
- Når de ansatte i den nye erhvervsbebyggelse var på arbejde, var beboerne i Kristinegården på deres respektive arbejdspladser/intuitioner. Senere på dagen var det det omvendte forhold, som gjorde sig gældende. Derfor ville den øgede mængde af brugere i gårdene samlet set ikke blive et problem. De ville som udgangspunkt slet ikke mødes!

Dette vil ikke længere være gældende, da der med de nye boliger vil komme et anderledes stort pres på fællesområderne på alle tidspunkter af døgnet.

Jeg tillader mig også at formode, at de unge mennesker, som flytter ind i de planlagte 65 ungdomsboliger, må have en anden døgnrytme end den man normalt tillægger en børnefamilie. Jeg formoder også en langt større grad af fest i weekenden og i helligdage. Ud af materialet fremgår det, at de 65 nye ungdomsboliger skal have altan. Med en byggehøjde på 4 etager, skal der ikke megen fantasi til at forestille sig, hvilken larm det kan frembringe på alle tider af døgnet, og formegentlig mest i sommermånederne, som jo desværre også er den årstid hvor vi som nuværende beboere af Kristinegården nyder at sidde i gården.

I internt notat i forbindelse med Indkaldelse til Generalforsamling 4. december 2001, står bl.a.:

"Vi håber, at andelshaverne vil bakke bestyrelsen op, så lokalplan af 1989 langt om længe kan blive gennemført, og vor høje bebyggelsesprocent blive "udvandet"..."

Kristinegården er i forvejen presset støjmessigt af Danmarks mest trafikerede motorvej (Lyngbyvej), der løber lige uden for vores vinduer. Vi har de sidste mange år nydt godt af, at vi netop kunne trække os tilbage i den del af gården, som ligger i erhvervsdelen. Her er man godt skærmet af for støjen fra Lyngbyvej af den høje bebyggelse. Hvis der bliver oprettet de 65 ungdomsboliger vil det ikke længere være muligt at finde ro og hygge i gården, eftersom der vil blive et helt andet leben i gården, og desværre nok en del mere støjende end nu.

### **Parkeringsforhold**

I de senere år har området også oplevet en lang række andre tiltag, som på forskellig vis har tilført området øget aktivitet og støj på alle tider af døgnet og hermed også et massivt pres på de få parkeringsmuligheder, som er i området. Her kan nævnes:

- ❖ **Fitness World, Lyngbyvej**
- ❖ **Fakta**
- ❖ **Det Grønlandske og Færøske Patienthjem**
- ❖ **Energii Fitness**
- ❖ **Fitness World, Æbeløgade (24 timer åbent)**
- ❖ **Rema**
- ❖ **Pelikan Opbevaring**
- ❖ **4 P-pladser til El-biler**
- ❖ **Ny Netto i Sejrøgade**
- ❖ **Og så har vi Parken i gå-afstand og er derfor yderligere belastet af parkerede biler, når der foregår noget i Parken.**



Alle disse tiltag har på mange måder belastet området omkring Kristinegården. Her kan bl.a. nævnes varelevering til de mange indkøbsmuligheder på alle tider af døgnet. Det er tilmed ikke muligt at finde en parkeringsplads, når man kommer hjem fra arbejde, da de er optaget i et væld af handlende og alle de besøgende i fitnesscentre. Som beboer i området holder man i kø for at få en parkeringsplads, eller man ender med at måtte parkere sin bil ulovligt, da det kan være umuligt at få en p-plads..

Jeg vil gerne understrege, at Kristinegårdens gårdareal er indrettet til børnefamilier med legeredskaber, stier til små lege-køretøjer etc. I den del, der ligger nærmest erhvervsdelen, er der i dag åbne arealer til boldspil og anden leg. Det er også i disse områder, at der er sol og mindst larm fra Lyngbyvej. Alt dette er indrettet netop fordi, at man ved gårdsammenlægningen i 2003 ville sikre, at der var mulighed for et velfungerende gårdmiljø.

Samtidig kan også nævnes, at efter den store aktion på Christiania denne sommer, hvor politiet lukkede Pusher-Street, så er det en kendt sag for politiet og beboerne i vores område, at noget af den hash-handel nu foregår dagligt på Hans Knudsens Plads. Man kan derfor være usikker på om vores gård fortsat vil være et trygt sted at færdes for vores børn, da nogle af de unge unægtelig vil sidde i gården og ryge hash og drikke alkohol.

Området må derfor siges allerede at have vokset betragtelig de sidste par år i antal af borgere, der færdes i området.

Isoleret set ville en gennemførelse af forslaget omkring 65 ungdoms- og et vist antal familieboliger i Kristinegården betyde en helt ny sammensætning af beboer, som på intet tidspunkt har været hensigten med de gårdsammenlægninger, som er foretaget i 2003. De er foretaget på et helt andet grundlag. Faktisk må man sige, at Københavns Kommune går direkte imod sin egen argumentation, hvor hensigten jo netop var at skabe et gårdmiljø i Kristinegården, hvor beboerne kunne finde rolige og mindre støjende omgivelser. Med de påtænkte nye boliger på de selvsamme m<sup>2</sup>, er formålet totalt ændret og vores gårdmiljø forandret for bestandigt. Dette kan også få betydning for værdien af vores andelslejligheder i Kristinegården, som jeg kan være bekymret for kan falde, og det vil blive en mindre attraktiv andelsforening for børnefamilier at flytte ind i.

Jeg kan ikke pointere nok hvor belastet vi er af larm i forvejen, og at vores "oase" for både voksne og alle andelsforeningens børn, er fantastisk som den er, og vi vil gerne bevare vores gårdmiljø som det er nu !!!

Vi håber meget på at blive hørt i den videre proces.

Med venlig hilsen

Stig Bülow  
Omøgade 4, 2. sal  
2100 København Ø

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 29. november 2016 09:15  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Kristian Bruun

**Fra:** noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]

**Sendt:** 28. november 2016 16:38

**Til:** TMFKP BU

**Emne:** Høringssvar: Kristineberg II - lokalplanforslag (2016-0326612). Afsender: Kristian Bruun

**Tak for dit høringssvar i forbindelse med Kristineberg II - lokalplanforslag**

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar med mindre det er en byggesagshøring.

Når høringsperioden er slut, vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling, som kan følges på kk.dk.

**Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:**

Sagsnummer: 2016-0326612

Svar id: 13996

Navn: Kristian Bruun

Postnr/by: 2300 KBH s

Organisation: Danske Studerendes Fællesråd

Adresse: Markmandsgade 8, 4.tv.

Email:

Øvrige Kontaktoplysninger:

**Høringssvar:**

Vedr. Sagsnr: 2016-0326612

Det betragtes, fra et studenterperspektiv, som yderst positivt, at der etableres flere ungdomsboliger. Der er tusinder af københavnske studerende, der mangler boligforhold, der reelt kan betales på en SU - som med det nye regeringsgrundlag lægges op til bliver sænket. Særligt er det godt, at det er erhvervsarealer, der overgår til bolig, da det så ikke kommer i konkurrence med andre grupper, der måtte have brug for et større boligudbud. Vi håber, at ejerne af ejendommen er inforstået med, at prisen for ungdomsboligerne skal holdes på et minimum, hvis det skal kunne rumme studerende og andre med lignende råderrum.

Vi deler ikke bekymringer vedr. deling af gårdarealer. Tværtimod mener vi, at unge i høj grad bidrager til det sociale fællesskab i gårdmiljøet. Jeg vil her henlede opmærksomheden til en rapport udgivet af Danske elever og Studerendes Kollegieråd, der peger på, at rigtig mange studerende netop efterspørger dette fællesskab.

<https://www.ogtal.dk/cases/item/44-boligundersogelsen-2016>

Mvh

Kristian Bruun

Levevilkårspolitisk næstformand

Danske Studerendes Fællesråd

og aktiv i Elever og Studerende København

**Vedhæftede filer:**

Der er ingen vedhæftede filer

**Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:**

<http://blivhoert.kk.dk/node/13996>