

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN STRANDBOULEVARDEN 130

Høringssvar
Indkommet via Bliv Hørt nr. 1-4

Offentlig høringsperiode fra den 23. februar 2026 til den 20. april 2026.



Oversigt over høringssvar

ID	Indsendt af	Virksomhed / organisation	På vegne af	Vejnavn	Post nr.	By	Ændret
1	Borger			Vesterfælledvej	1750	København V	
2	Borger		CF Møller arkitekter/ CW Obel Ejendomme	Valdemarsgade	1665	København V	
3	Virksomhed / organisation	C.W. Obel Ejendomme P/S	C. W. Obel Ejendomme P/S				
4	Virksomhed / organisation	HOFOR A/S	HOFOR A/S	Ørestads Boulevard	2300	København S	

Høringssvar vedrørende: Lokalplan Strandboulevarden 130 - forslag til lokalplan

Svarnr.: 1 Borger

Vejnavn: Vesterfælledvej

Postnr. og by: 1750 København V

Høringssvar:

Der bør gives tilladelse til, at der bygges boliger, under forudsætning, at disse har bopælspligt.

Dog lægges der op til, at bygningen skal være 5 etager mod idag 4. Det bør overvejes, om der bør gives tilladelse til at 'sætte endnu en etage på', hvis dette generer beboere i omkringliggende bygninger.

Svarnr.: 2 På vegne af interesseorganisation eller borger CF Møller arkitekter/ CW Obel Ejendomme

Høringssvar:

Høringssvar jf. vedhæftede skrivelse

C.W.OBEL EJENDOMME

16.04.2025

/
Lejemålsnr.:

F U L D M A G T

vedrørende ejendommen matr.nr. Udenbys Klædebo Kvarter, København, 300,
beliggende Strandboulevarden 130 2100 København Ø.

Undertegnede,

C. W. Obel Ejendomme P/S
Vestergade 2C
1456 København K.,

som ejer/administrerer ovennævnte ejendom, giver hermed

C. F. Møller Arkitekter
Hillerødgade 30B
2000 Frederiksberg

fuldmagt til på vore vegne at indsende høringssvar til lokalplanshøring vedr. Lokalplan
Strandboulevarden 130

Med venlig hilsen


Tøke Battrup Knudsen
67 22 20 84
tbk@cwobel.dk

C.W. Obel Ejendomme P/S, Vestergade 2C, 1456 København K
Telefon 33 33 94 94, cwobel-ejendomme.dk, CVR.-nr. 45 24 92 63

Til: **Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen**
Københavns Kommune

København
17. april 2026
Side 1 af 3

C.F. Møller
Danmark A/S
CVR 29244391

København:
Hillerødsgade 30B
2200 København N
Danmark

T: +45 3288 7844
cfmoller@cfmoller.com
www.cfmoller.com

Hovedkontor
Europaplads 2, 11.
8000 Aarhus C
Danmark

Høringssvar til forslag til Lokalplan 130

BESLUTNINGSSOPSUMMERING

- Der anmodes om mindre overskridelse af byggefeltet jf. § 6, stk. 2, litra a.
- Der foreslås justering af § 7, stk. 2, litra j, så afstandskravet øges til 20 m eller kan fraviges, idet adgang til gårdrum er sikret via port, og yderligere adgang vil forringe erhvervsareals funktionalitet.
- Der foreslås fravigelsesmulighed i § 7, stk. 3, litra d, hvor altaner ikke kan etableres i overensstemmelse med krav pga. støj og bygningsmæssige bindinger.
- Spanske altaner foreslås anerkendt som alternativ løsning, hvis krav til opholdsarealer ikke kan opfyldes.
- Der påpeges uoverensstemmelser og behov for præcisering i redegørelse, bilag og bestemmelser.

Indledning

Dette høringssvar vedrører forslag til Lokalplan 130 og omfatter bemærkninger til § 6, stk. 2, litra a samt § 7, stk. 2, litra j og stk. 3, litra d, herunder forslag til justeringer af bestemmelserne.

Høringssvaret tager afsæt i konkrete projektf forhold, hvor lokalplanens bestemmelser i deres nuværende form medfører uhensigtsmæssige eller vanskeligt realiserbare løsninger. Der peges samtidig på enkelte uoverensstemmelser og behov for præcisering i redegørelse, bilag og bestemmelser.

Ad § 6, stk. 2, litra a – Bebyggelsens placering

Der ønskes tilladelse til en mindre overskridelse af byggefeltet som angivet på tegning 5a.

Overskridelsen sker mod nord og udgør 0,5 meter. Det vurderes, at overskridelsen har en meget begrænset indvirkning på naboforholdene og de rumlige forhold omkring gavlen. Efter overskridelsen vil afstanden til skel være ca. 8,3 meter, og afstanden til nabobebyggelse ca. 14 meter, hvilket fortsat sikrer gode lys-, luft- og afstandsforhold.

På den baggrund anmodes der om, at den mindre overskridelse kan tillades.

Ad § 7, stk. 2, litra j – Adgang til gårdrum

Lokalplanforslaget fastsætter en maksimal afstand på 10 meter fra opgang til portgennemgang for at sikre en direkte adgang til gårdrummet.

For den sydlige opgang er afstanden ca. 20 meter. Etablering af en ny adgang vil kræve opdeling af erhvervslejemålet i stueetagen og medføre en væsentlig forringelse af funktionaliteten samt en uhensigtsmæssig disponering.

Den eksisterende adgang via porten vurderes at være velfungerende og opfylder i praksis hensynet bag bestemmelsen.

Det foreslås derfor, at bestemmelsen suppleres med mulighed for fravigelse, hvor funktionelle hensyn til erhverv gør det nødvendigt, forudsat at adgangen til gårdrummet fortsat er tilfredsstillende.

Aarhus
Copenhagen
Aalborg
Oslo
Stockholm
Malmö
Berlin

Side 2 af 3

Forslag til omformulering:

Etageboligbebyggelser skal have adgang til gaden og gården fra opgange. Hvis der er under 20 m afstand mellem gadedør og port eller anden passagemulighed til gårdrummet, kan indgangen fra gårdrummet udelades.

Ad § 7, stk. 3, litra d – Krav om altanstørrelse

Dette vedrører 4 lejligheder i gavlen mod Strandboulevarden.

Som udgangspunkt tilstræbes altaner udført i overensstemmelse med lokalplanens krav om minimum 1,5 x 1,5 meter, forudsat at dette kan realiseres inden for gældende støjkrav til opholdsarealer, jf. også lokalplanens illustration.

For de pågældende boliger er dette udfordret af eksisterende flugtvejstrappe i nabobygningen samt nødvendige disponeringer af nyt trapperum, ligesom facaden er væsentligt støjbelastet fra vejtrafik.

Det vurderes dog, at det sandsynligvis er muligt at etablere altaner i overensstemmelse med lokalplanens krav. Såfremt det mod forventning viser sig ikke at kunne lade sig gøre inden for de gældende støjkrav og bygningsmæssige bindinger, bør der være mulighed for at etablere spanske altaner.

Det foreslås derfor, at bestemmelsen giver mulighed for fravigelse i sådanne tilfælde, eller at spanske altaner anerkendes som en alternativ løsning.

Forslag til omformulering:

Mindst én altan pr. bolig skal have et vandret, fast og plant areal på 1,5 m x 1,5 m.

Kravet kan fraviges, hvis det på grund af bygningsmæssige forhold eller støj ikke er muligt at etablere opholdsarealer i overensstemmelse med kravet. I sådanne tilfælde kan der etableres mindre altaner eller spanske altaner.

Øvrige bemærkninger til redegørelse og bestemmelser

Redegørelsen:

Side 9: Illustrationer er ikke opdateret i forhold til altaner på østfacaden.

Bestemmelser:

§ 5, stk. 1:

Henvisning til tegning 4a stemmer ikke med bilagene (formentlig bilag 4).

§ 6, stk. 2, litra b:

Projektet viser et tilbageryk i facaden ved overgang mellem eksisterende og ny bygning i gavlen mod Strandboulevarden. Dette fremgår ikke af bilag.

§ 7, stk. 1, litra c:

Der er angivet sokkelhøjde 0,6-0,8 m, mens projektet opererer med gulvkote 1,2 m.

§ 7, stk. 2, litra f:

Der er angivet underkant på vinduer på min. 0,6 m målt fra terræn, mens projektet har vinduer med underkant 0,4 m. målt fra terræn.

§ 7, stk. 2, litra k:

Krav om grønne kakler er ikke i overensstemmelse med § 7, stk. 1, litra a. Der ønskes fleksibilitet i materialevalg.

§ 7, stk. 4, litra b:

Der ønskes mulighed for pladetag i stål/aluminium i samme farveskala, særligt ift. sammenbygning.



Side 3 af 3

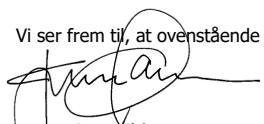
§ 8, stk. 6:

Der ønskes altaner ved stuelejligheder i stedet for terrasser, hvilket giver bedre facadeudtryk og gårdumsdisponering.

Afslutning

Det anbefales, at lokalplanen præciseres og administreres med den nødvendige fleksibilitet, så den understøtter realiserbare og arkitektonisk velfungerende løsninger.

Vi ser frem til, at ovenstående bemærkninger indgår i den videre behandling af lokalplanforslaget.



Franz C. A. Ødum
Architecture & Interior Design
Partner, Arkitekt maa
foe@cfmoller.com / +45 3016 8440

Svarnr.: 3 På vegne af interesseorganisation eller borger C. W. Obel Ejendomme P/S

Høringssvar:

Høringsbemærkninger til forslag til lokalplan Strandboulevarden 130 med høringsfrist den 20. april 2026.

Dette høringssvar er indleveret på vegne af C.W. Obel Ejendomme P/S, CVR-nr. 45249263 der er ejer af ejendommen matr.nr. 0300, Udenbys Klædebo Kvarter, København beliggende Strandboulevarden 130, DK-2100 København Ø.

Høringsbemærkningen relaterer sig til § 5 – Bil- og cykelparkering (elbiler og delebiler):

Under henvisning til offentlig høring af ovennævnte lokalplan fremsættes følgende bemærkninger vedrørende § 5 om bil- og cykelparkering.

1. Generelt

Vi anerkender lokalplanforslagets intention om at understøtte grøn mobilitet, herunder udbredelsen af elbiler og delebilsordninger. Det er samtidig væsentligt, at lokalplanens bestemmelser holder sig inden for de rammer, der følger af planloven og den fastlagte praksis for lokalplanlægning.

2. Forhold inden for lokalplanens hjemmel

Det vurderes som planretligt acceptabelt, at lokalplanen fastsætter bestemmelser om:

Parkeringsnormer og beregning af parkeringsbehov
Arealudlæg og placering af parkeringspladser, herunder særskilte pladser til delebiler
Krav til parkeringspladsers fysiske indretning og tekniske forhold, herunder etablering af ladestandere og forberedelse til ladestander og infrastruktur for dette
Henvisning til, at gældende regler i ladestanderbekendtgørelsen skal overholdes

Disse forhold vedrører områdets fysiske disponering og tekniske anlæg og kan derfor reguleres gennem lokalplan.

3. Forhold, der ligger på grænsen af planlovens anvendelsesområde

Lokalplanen indeholder imidlertid formuleringer, som efter vores opfattelse bevæger sig på kanten af, hvad der planretligt kan reguleres, herunder:

at parkeringspladser reserveret til delebiler angives som "alle værende elbiler", og at en andel af de øvrige parkeringspladser angives som reserveret til elbiler.

Efter planretlig praksis kan en lokalplan regulere arealanvendelse og fysiske forhold, men ikke pålægge bindende krav om konkrete køretøjstyper, brugernes transportvalg eller den faktiske drift og anvendelse af parkeringspladser. Formuleringer, der kan forstås som egentlige krav til, hvilke køretøjer der må anvende bestemte pladser, kan derfor give anledning til tvivl om lokalplanens planretlige hjemmel.

Vi foreslår som følge af ovenstående, at § 5 justeres eller præciseres for at sikre, at lokalplanen holder sig inden for planlovens rammer, således, at:

krav vedrørende elbiler og delebiler formuleres som krav til parkeringspladsernes indretning, tekniske forberedelse og arealreservation, og det undgås, at lokalplanen fremstår som regulerende den faktiske anvendelse eller drift af køretøjer og mobilitetsordninger

Spørgsmål eller bemærkninger til ovenstående kan rettes til Toke Battrup Knudsen 61 22 20 84, tbk@cwobel.dk som kontaktperson for C.W. Obel Ejendomme P/S.

Svarnr.: 4 På vegne af interesseorganisation eller borger HOFOR A/S

Høringssvar:

Vedhæftet er HOFORs bemærkninger til lokalplanforslag for Strandboulevarden 130.



Modtager: Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Afsender: HOFOR A/S
Dato: 20. april 2026

Sektion Byudvikling
Tlf: +4527954041
E-mail: tincha@hofor.dk

HOFOR A/S – Høringssvar til forslag til lokalplan for Strandboulevarden 130

Klima- Miljø- og Teknikforvaltningen har sendt lokalplanforslag for Strandboulevarden i høring. HOFOR fremsender hermed bemærkninger til høringen. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet som henvisning til høringsmateriale modtaget 23. februar 2026.

HOFOR skal i forbindelse med høringen gøre opmærksom på følgende:

Da matriklen i forbindelse med ombygningen separatkloakeres, er det væsentligt, at der for den nye bygning samt ved eventuelle ændringer af eksisterende bygninger tages hensyn til materialevalg. Anvendelsen af materialer, der kan udvaske miljøfarlige stoffer til regnvandet, bør begrænses. Dette omfatter blandt andet materialer indeholdende zink, kobber, bly og tombak.

Vi anbefaler, at dette forhold indarbejdes i det videre planarbejde.

HOFOR takker for muligheden for at afgive bemærkninger til høringen og indgår gerne i en nærmere dialog om den videre proces.