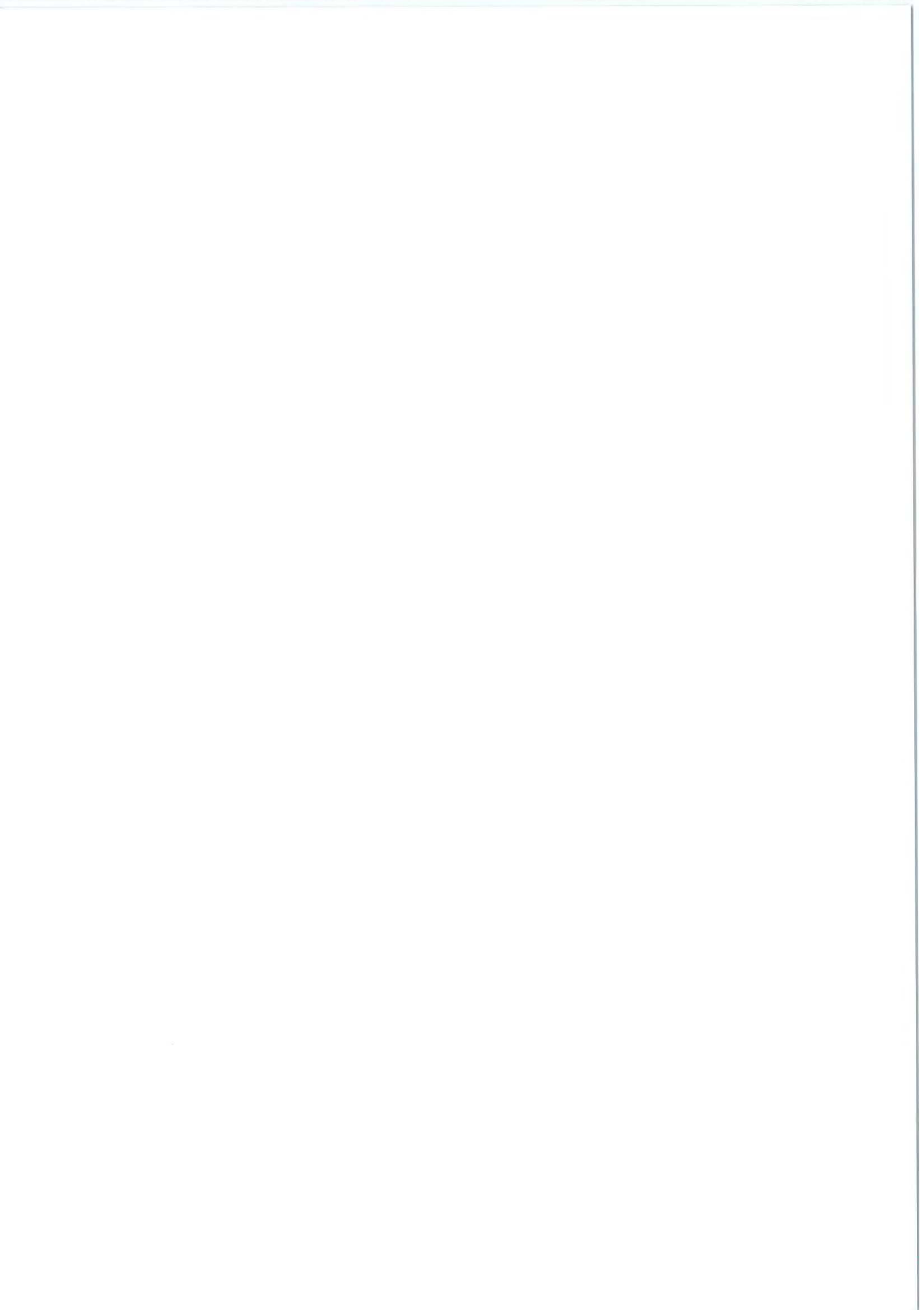


Bilag 2 Henvendelser modtaget i høringsperioden

Nr.	Navn	Adresse	Postby	Henvendelsesdato
1	Kirsten og Hans Henrik Holdorf	Islands Brygge 77E, 7. Tv.	2300 København S	03.03.2015
2	Lars Bloch	Islands Brygge 85E	2300 København S	18.03.2015
3	Lægehuset Slotsbryggen Att.: Henrik Falk Rasmussen	Slotsbryggen 18	4800 Nykøbing F	18.03.2015
4	Philip Bloch Gundersen	Islands Brygge 85E	2300 København S	18.03.2015
5	Mie Bloch Gundersen	Islands Brygge 85E	2300 København S	18.03.2015
6	Cäth Gundersen	Islands Brygge 85E	2300 København S	18.03.2015
7	Doris Mølholm Sørensen og Henning Holm Sørensen	Wildersgade 46	1408 København K	22.03.2015
8	Nina Holm Sørensen og Allan D. Bruun Jørgesen	Islands Brygge 77E, th.	2300 København S	22.03.2015
9	Anne Vibeke og Helge Andersen og Anette og Lars Jørgensen			22.03.2015
10	Adam og Anne-Sofie Rasmussen	Islands Brygge 85G	2300 København S	22.03.2015
11	Ejerforeningen Kajplads 24 Att.: Ark. Erik Abitz	Islands Brygge 34C, 3. mf.	2300 København S	23.03.2015
12	Søren Horsbøl Jensen			23.03.2015
13	Agnes Egsgaard	Islands Brygge 85D	2300 København S	23.03.2015
14	Lars Jakob Nielsen	Nygårdsvej 55	2750 Ballerup	23.03.2015
15	Ejerne af lejlighederne på Kajkanten, Islands Brygge 36A-C Att.: Birthe Nordenlund	Islands Brygge 36V, st. 2	2300 København S	24.03.2015
16	Bjarne Højstrup	Mikkels Banke 19	4736 Karrebæksminde	24.03.2015
17	Amager Vest Lokaludvalg Att.: Lars Rimfalk Jensen	Sundholmsvej 8	2300 København S	18.03.2015
18	Mathew Rushton	Islands Brygge 36A, 6. sal, 3. dør	2300 København S	22.03.2015
19	Rikke Elgaard m.fl.	Islands Brygge 77D, 1. tv.	2300 København S	24.03.2015



Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 4. marts 2015 12:37
Til: Vibeke Cedervall
Emne: VS: Kommentarer til "Naboorientering vedrørende Islands Brygge 38"

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5003
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helhin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Fra: Hans Henrik Holdorf [<mailto:>]
Sendt: 3. marts 2015 21:46
Til: TMFKP BU
Emne: Kommentarer til "Naboorientering vedrørende Islands Brygge 38"

Til Byens Udvikling

Undertegnede har følgende kommentarer til "Naboorientering vedrørende Islands Brygge 38":

Vi er meget utilfredse med og direkte imod, at højden mod havnen forhøjes med 6,5 m på bygning A, da skyggevirkningen i bilagsmaterialet alene er beskrevet d. 21/3 og d. 21/6, og derfor ikke tager højde for at solen står lavt i månederne oktober-februar imellem de to jævndøgn i september og marts.

De foreslåede konstruktive bygningsforhold som beskrevet i jeres brev, er meget mindre komplekse end hvis man skulle leve op til lokalplanens vingeform. Derfor vil bygherren Pension Danmark spare en stor portion byggeomkostninger, som de med fordel for alle naboer vil kunne bruge til at reducere højden mod havnen.

Højden mod havnen skal derfor ikke forhøjes over de iht. lokalplanen foreskrevne 37 m. Bygningskomplekset vil stadig være markant og opfylde lokalplanens formål på dette punkt.

Med venlig hilsen

Kirsten &
Hans Henrik Holdorf
Islands Brygge 77E, 7 TV
2300 København S

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 19. marts 2015 12:28
Til: Vibeke Cedervall
Emne: VS: Naboorietering vedrørende Islands Brygge 38
Vedhæftede filer: Naboorietering_Lars.pdf; ATT00001.htm

Til videre foranstaltning.

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5024
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helhin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Fra: Lars Bloch
Sendt: 18. marts 2015 21:36
Til: TMFKP BU
Emne: Naboorietering vedrørende Islands Brygge 38

Hermed fremsendes mine kommentar/indsigelse.

Lars Bloch
Islands Brygge 85E
2300 København S
Tlf.

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen – Byens Udvikling
Njalsgade 13
2300 København S

Dato: 18. marts 2015

Naboorientering vedrørende Islands Brygge 38

Under henvisning til den udsendte naboorientering skal jeg hermed fremkomme med følgende indsigelse til de dispensationer fra lokalplan 410-1 der ønskes.

Generelt skal jeg stille spørgsmålstegn ved, om det er i overensstemmelse med Planlovens intentioner og mål, at der til en lokalplan gives mange dispensationer uden at dette udløser krav om, at der skal udarbejdes et nyt plangrundlag. Ved behandling af tillæg nr. 1 til lokalplan 410, gik en af indsigelserne på, at Københavns Kommune anvender den såkaldte salami-metode, ved først at give en lang række dispensationer til lokalplan og så udsende et tillæg og derefter give endnu flere dispensationer. Ved at anvende denne metode, giver Københavns Kommune ikke borgerne mulighed for at gennemskue, hvad der sker i deres bydel, og dermed kan borgerne ikke forholde sig til helhederne. Det må ligeledes anerkendes, at der er givet så mange dispensationer m.v. til den gældende lokalplan, at lokalplanens faktiske indhold ikke er i overensstemmelse med den virkelighed som de konkrete byggeri medfører. Der skal i den forbindelse henvises til, at det af Betænkning om lov om kommuneplanlægning fremgår, at det følger af dispensationskompetencen, af mere end uvæsentlige dispensationer, kun undtagelsesvis bør meddeles, i det der i stedet normalt bør tilvejebringes en lokalplan under den offentliggørelsesprocedure, som loven fastlægger.¹

Der ønskes konkret en ændret højde af den plint, som bebyggelsen opføres på, fra 0,8 m til 1,1 m. En sådan øgning af højde, medfører at den visuelle kontakt, der er tænkt mellem gaden (Islands Brygge) og havne løbet bliver begrænset. Det er tydeligt andre steder på Islands Brygge, hvor der er opført en høj plint, at dette medfører en barrikade mellem bebyggelsen og den omgivende miljø. Ved en øgning af plinten indbygges der en afstand til de gående og der sikres ikke, at bygningen giver noget tilbage til byen. Bygningen vil således alene byde på en lukkede betonavæg, som ikke skaber interaktion mellem gaden og havneløbet, og dermed lever bebyggelsen ikke op til formålet og intentionerne med lokalplan 410, om bl.a. at skabe ”tilgængelighed til havnen for alle”, ”at beboere og brugere tilbydes attraktive, alternative mulighed for mødesteder, ophold og aktiviteter” og at skabe attraktive forbindelser for forgængere og cyklister.

At begrundelsen herfor skulle være at der primært ønskes teknik i kælder, vil kunne løses ved at nedgrave kælderen yderligere 0,3 meter, således at lofthøjden i kælderen bliver den

¹ FT, 1974-75 side 646

sammen. Der er således alene tale om en begrundelse, der har afsæt i økonomiske motiver og ikke funktionelle, arkitektoniske eller bymæssige ønsker, tværtimod.

Det må have stået klart for Pension Danmark ved deres køb af arealet, at der ikke vil kunne etableres en plint med en højde på mere end 0,8 meter, og det skal i den forbindelse påpeges at det er muligt at etablere teknik i kælder med en P-kælder i normal højde, det er blot et spørgsmål om en afvejning af de funktioner man ønsker i kælderen.

Det skal endvidere påpeges, at de bygninger der allerede er opført langs med kajkanten ikke har plint, men alene nedgravet p-kælder og kælder, bortset fra Gemini Residence. Gemini Residence er i øvrigt klart et eksempel på hvilken konsekvens en plint har for samspillet mellem gaden og kajkanten, og det visuelle udsyn for såvel fodgængere som cyklister. Den fejl skal ikke gentages.

Såfremt der til dette byggeri gives en dispensation til en højere plint, vil der opstå en berettigede forventning hos grundejerne til, at en sådan dispensation også kan fås til de resterende byggerier langs kajkanten. En sådan situation vil medføre, at de tanker der har været for byggeriet på Islands Brygge Syd tilsidesættes, og konsekvensen vil være vi ikke får bydel der har samhørigheden til havne løbet, og vi vil opleve at bebyggelsen langs kaj kanten vil udgøre en forhindring eller en Berlin mur for beboerne på Islands Brygge.

Der ses tillige ej heller ikke at være nogen planlægningsmæssig begrundelse for at give dispensationen, hvorfor jeg skal anbefale at denne dispensation ikke gives.

Med venlig hilsen

Lars Bloch

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 19. marts 2015 12:29
Til: Vibeke Cedervall
Emne: VS: Vedr. Dispensation fra lokalplan nr. 410-1 "Artillerivej Syd" - bebyggelsen Islands Brygge 38

Til videre foranstaltning.

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5024
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helhin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

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

Fra: Henrik Falk Rasmussen [<mailto:henrik.falk@tmf.kk.dk>]
Sendt: 18. marts 2015 22:26
Til: TMFKP BU
Cc: Rasmussen Henrik Falk
Emne: Vedr. Dispensation fra lokalplan nr. 410-1 "Artillerivej Syd" - bebyggelsen Islands Brygge 38

Der er søgt om dispensation til at overskride den maksimale byggehøjde på 37 meter - for bygning A (nordlige bygning) med 6,55 m

Som ejer af lejligheden på Jens Otto Krags Gade 6 2 Th, vil en forøgelse af byggehøjden med 6,55 meter have betydelig negativ påvirkning dels synsmæssigt, dels skyggemæssigt ved benyttelse af den vestvendte altan.

Synsmæssigt vil overgangen fra de eksisterende bygninger med 6 - 8 etager virke bombastisk nærmest " klodset" i et ellers fint afstemt område.

En "blød" overgang, hvor bygning A opføres som i den nye plan - men 2 etager mindre - således at den stiger fra 6 etager op til 12 etager vil skabe mere harmoni med STAY bygningen, samtidig med vi, der har investeret i tiltro til at lokalplanen overholdes, bliver tilgodeset.

Derfor: FORSLAG: Projektet gennemføres som foreslået med den ÆNDRING at Bygning A (nordlige) reduceres med 2 etager (dvs 6 etager mod øst og 12 etager mod vest).

Med venlig hilsen

HENRIK FALK RASMUSSEN

Lægehuset Slotsbryggen

Slotsbryggen 18,
4800 Nykøbing F

Tlf. 54 85 64 88

Fax. 54 85 23 30

Mobil. 40 34 78 81

Email: info@slotsbryggen.dk

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen – Byens Udvikling
Njalsgade 13
2300 København S

Dato: 18. marts 2015

Naboorientering vedrørende Islands Brygge 38

Under henvisning til den udsendte naboorientering skal jeg hermed fremkomme med følgende indsigelse til de dispensationer fra lokalplan 410-1 der ønskes.

Generelt skal jeg stille spørgsmålstejn ved, om det er i overensstemmelse med Planlovens intentioner og mål, at der til en lokalplan gives mange dispensationer uden at dette udløser krav om, at der skal udarbejdes et nyt plangrundlag. Ved behandling af tillæg nr. 1 til lokalplan 410, gik en af indsigelserne på, at Københavns Kommune anvender den såkaldte salami-metode, ved først at give en lang række dispensationer til lokalplan og så udsende et tillæg og derefter give endnu flere dispensationer. Ved at anvende denne metode, giver Københavns Kommune ikke borgerne mulighed for at gennemskue, hvad der sker i deres bydel, og dermed kan borgerne ikke forholde sig til helhederne. Det må ligeledes anerkendes, at der er givet så mange dispensationer m.v. til den gældende lokalplan, at lokalplanens faktiske indhold ikke er i overensstemmelse med den virkelighed som de konkrete byggeri medfører. Der skal i den forbindelse henvises til, at det af Betænkning om lov om kommuneplanlægning fremgår, at det følger af dispensationskompetencen, af mere end uvæsentlige dispensationer, kun undtagelsesvis bør meddeles, i det der i stedet normalt bør tilvejebringes en lokalplan under den offentlighedsprocedure, som loven fastlægger.¹

Der ønskes konkret en ændret højde af den plint, som bebyggelsen opføres på, fra 0,8 m til 1,1 m. En sådan øgning af højde, medfører at den visuelle kontakt, der er tænkt mellem gaden (Islands Brygge) og havne løbet bliver begrænset. Det er tydeligt andre steder på Islands Brygge, hvor der er opført en høj plint, at dette medfører en barrikade mellem bebyggelsen og den omgivende miljø. Ved en øgning af plinten indbygges der en afstand til de gående og der sikres ikke, at bygningen giver noget tilbage til byen. Bygningen vil således alene byde på en lukkede betonvæg, som ikke skaber interaktion mellem gaden og havneløbet, og dermed lever bebyggelsen ikke op til formålet og intentionerne med lokalplan 410, om bl.a. at skabe "tilgængelighed til havnen for alle", "at beboere og brugere tilbydes attraktive, alternative mulighed for mødesteder, ophold og aktiviteter" og at skabe attraktive forbindelser for forgængere og cyklister.

At begrundelsen herfor skulle være at der primært ønskes teknik i kælder, vil kunne løses ved at nedgrave kælderen yderligere 0,3 meter, således at lofthøjden i kælderen bliver den

¹ FT, 1974-75 side 646

sammen. Der er således alene tale om en begrundelse, der har afsæt i økonomiske motiver og ikke funktionelle, arkitektoniske eller bymæssige ønsker, tværtimod.

Det må have stået klart for Pension Danmark ved deres køb af arealet, at der ikke vil kunne etableres en plint med en højde på mere end 0,8 meter, og det skal i den forbindelse påpeges at det er muligt at etablere teknik i kælder med en P-kælder i normal højde, det er blot et spørgsmål om en afvejning af de funktioner man ønsker i kælderen.

Det skal endvidere påpeges, at de bygninger der allerede er opført langs med kajkanten ikke har plint, men alene nedgravet p-kælder og kælder, bortset fra Gemini Residence. Gemini Residence er i øvrigt klart et eksempel på hvilken konsekvens en plint har for samspillet mellem gaden og kajkanten, og det visuelle udsyn for såvel fodgængere som cyklister. Den fejl skal ikke gentages.

Såfremt der til dette byggeri gives en dispensation til en højere plint, vil der opstå en berettigede forventning hos grundejerne til, at en sådan dispensation også kan fås til de resterende byggerier langs kajkanten. En sådan situation vil medføre, at de tanker der har været for byggeriet på Islands Brygge Syd tilsidesættes, og konsekvensen vil være vi ikke får bydel der har samhørigheden til havne løbet, og vi vil opleve at bebyggelsen langs kaj kanten vil udgøre en forhindring eller en Berlin mur for beboerne på Islands Brygge.

Der ses tillige ej heller ikke at være nogen planlægningsmæssig begrundelse for at give dispensationen, hvorfor jeg skal anbefale at denne dispensation ikke gives.

Med venlig hilsen

Phillip Bloch Gundersen

Mie Bloch Gundersen

Islands Brygge 85E
2300 København S

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen – Byens Udvikling
Njalsgade 13
2300 København S

Dato: 18. marts 2015

Naboorientering vedrørende Islands Brygge 38

Under henvisning til den udsendte naboorientering skal jeg hermed fremkomme med følgende indsigelse til de dispensationer fra lokalplan 410-1 der ønskes.

Generelt skal jeg stille spørgsmålstegn ved, om det er i overensstemmelse med Planlovens intentioner og mål, at der til en lokalplan gives mange dispensationer uden at dette udløser krav om, at der skal udarbejdes et nyt plangrundlag. Ved behandling af tillæg nr. 1 til lokalplan 410, gik en af indsigelserne på, at Københavns Kommune anvender den såkaldte salami-metode, ved først at give en lang række dispensationer til lokalplan og så udsende et tillæg og derefter give endnu flere dispensationer. Ved at anvende denne metode, giver Københavns Kommune ikke borgerne mulighed for at gennemskue, hvad der sker i deres bydel, og dermed kan borgerne ikke forholde sig til helhederne. Det må ligeledes anerkendes, at der er givet så mange dispensationer m.v. til den gældende lokalplan, at lokalplanens faktiske indhold ikke er i overensstemmelse med den virkelighed som de konkrete byggeri medfører. Der skal i den forbindelse henvises til, at det af Betænkning om lov om kommuneplanlægning fremgår, at det følger af dispensationskompetencen, af mere end uvæsentlige dispensationer, kun undtagelsesvis bør meddeles, i det der i stedet normalt bør tilvejebringes en lokalplan under den offentliggørelsesprocedure, som loven fastlægger.¹

Der ønskes konkret en ændret højde af den plint, som bebyggelsen opføres på, fra 0,8 m til 1,1 m. En sådan øgning af højde, medfører at den visuelle kontakt, der er tænkt mellem gaden (Islands Brygge) og havne løbet bliver begrænset. Det er tydeligt andre steder på Islands Brygge, hvor der er opført en høj plint, at dette medfører en barrikade mellem bebyggelsen og den omgivende miljø. Ved en øgning af plinten indbygges der en afstand til de gående og der sikres ikke, at bygningen giver noget tilbage til byen. Bygningen vil således alene byde på en lukkede betonvæg, som ikke skaber interaktion mellem gaden og havneløbet, og dermed lever bebyggelsen ikke op til formålet og intentionerne med lokalplan 410, om bl.a. at skabe "tilgængelighed til havnen for alle", "at beboere og brugere tilbydes attraktive, alternative mulighed for mødesteder, ophold og aktiviteter" og at skabe attraktive forbindelser for forgængere og cyklister.

At begrundelsen herfor skulle være at der primært ønskes teknik i kælder, vil kunne løses ved at nedgrave kælderen yderligere 0,3 meter, således at lofthøjden i kælderen bliver den

¹ FT, 1974-75 side 646

sammen. Der er således alene tale om en begrundelse, der har afsæt i økonomiske motiver og ikke funktionelle, arkitektoniske eller bymæssige ønsker, tværtimod.

Det må have stået klart for Pension Danmark ved deres køb af arealet, at der ikke vil kunne etableres en plint med en højde på mere end 0,8 meter, og det skal i den forbindelse påpeges at det er muligt at etablere teknik i kælder med en P-kælder i normal højde, det er blot et spørgsmål om en afvejning af de funktioner man ønsker i kælderen.

Det skal endvidere påpeges, at de bygninger der allerede er opført langs med kajkanten ikke har plint, men alene nedgravet p-kælder og kælder, bortset fra Gemini Residence. Gemini Residence er i øvrigt klart et eksempel på hvilken konsekvens en plint har for samspillet mellem gaden og kajkanten, og det visuelle udsyn for såvel fodgængere som cyklister. Den fejl skal ikke gentages.

Såfremt der til dette byggeri gives en dispensation til en højere plint, vil der opstå en berettigede forventning hos grundejerne til, at en sådan dispensation også kan fås til de resterende byggerier langs kajkanten. En sådan situation vil medføre, at de tanker der har været for byggeriet på Islands Brygge Syd tilsidesættes, og konsekvensen vil være vi ikke får bydel der har samhørigheden til havne løbet, og vi vil opleve at bebyggelsen langs kaj kanten vil udgøre en forhindring eller en Berlin mur for beboerne på Islands Brygge.

Der ses tillige ej heller ikke at være nogen planlægningsmæssig begrundelse for at give dispensationen, hvorfor jeg skal anbefale at denne dispensation ikke gives.

Med venlig hilsen

Mie Bloch Gundersen

Cäth Gundesen

Islands Brygge 85E
2300 København S
Tlf. 98 29 64 41

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen – Byens Udvikling
Njalsgade 13
2300 København S

Dato: 18. marts 2015

Naboorientering vedrørende Islands Brygge 38

Under henvisning til den udsendte naboorientering skal jeg hermed fremkomme med følgende indsigelse til de dispensationer fra lokalplan 410-1 der ønskes.

Generelt skal jeg stille spørgsmålstegn ved, om det er i overensstemmelse med Planlovens intentioner og mål, at der til en lokalplan gives mange dispensationer uden at dette udløser krav om, at der skal udarbejdes et nyt plangrundlag. Ved behandling af tillæg nr. 1 til lokalplan 410, gik en af indsigelserne på, at Københavns Kommune anvender den såkaldte salami-metode, ved først at give en lang række dispensationer til lokalplan og så udsende et tillæg og derefter give endnu flere dispensationer. Ved at anvende denne metode, giver Københavns Kommune ikke borgerne mulighed for at gennemskue, hvad der sker i deres bydel, og dermed kan borgerne ikke forholde sig til helhederne. Det må ligeledes anerkendes, at der er givet så mange dispensationer m.v. til den gældende lokalplan, at lokalplanens faktiske indhold ikke er i overensstemmelse med den virkelighed som de konkrete byggeri medfører. Der skal i den forbindelse henvises til, at det af Betænkning om lov om kommuneplanlægning fremgår, at det følger af dispensationskompetencen, af mere end uvæsentlige dispensationer, kun undtagelsesvis bør meddeles, i det der i stedet normalt bør tilvejebringes en lokalplan under den offentliggørelsesprocedure, som loven fastlægger.¹

Der ønskes konkret en ændret højde af den plint, som bebyggelsen opføres på, fra 0,8 m til 1,1 m. En sådan øgning af højde, medfører at den visuelle kontakt, der er tænkt mellem gaden (Islands Brygge) og havne løbet bliver begrænset. Det er tydeligt andre steder på Islands Brygge, hvor der er opført en høj plint, at dette medfører en barrikade mellem bebyggelsen og den omgivende miljø. Ved en øgning af plinten indbygges der en afstand til de gående og der sikres ikke, at bygningen giver noget tilbage til byen. Bygningen vil således alene byde på en lukkede betonvæg, som ikke skaber interaktion mellem gaden og havneløbet, og dermed lever bebyggelsen ikke op til formålet og intentionerne med lokalplan 410, om bl.a. at skabe "tilgængelighed til havnen for alle", "at beboere og brugere tilbydes attraktive, alternative mulighed for mødesteder, ophold og aktiviteter" og at skabe attraktive forbindelser for forgængere og cyklister.

At begrundelsen herfor skulle være at der primært ønskes teknik i kældere, vil kunne løses ved at nedgrave kælderen yderligere 0,3 meter, således at lofthøjden i kælderen bliver den

¹ FT, 1974-75 side 646

sammen. Der er således alene tale om en begrundelse, der har afsæt i økonomiske motiver og ikke funktionelle, arkitektoniske eller bymæssige ønsker, tværtimod.

Det må have stået klart for Pension Danmark ved deres køb af arealet, at der ikke vil kunne etableres en plint med en højde på mere end 0,8 meter, og det skal i den forbindelse påpeges at det er muligt at etablere teknik i kælder med en P-kælder i normal højde, det er blot et spørgsmål om en afvejning af de funktioner man ønsker i kælderen.

Det skal endvidere påpeges, at de bygninger der allerede er opført langs med kajkanten ikke har plint, men alene nedgravet p-kælder og kælder, bortset fra Gemini Residence. Gemini Residence er i øvrig klart et eksempel på hvilken konsekvens en plint har for samspillet mellem gaden og kajkanten, og det visuelle udsyn for såvel fodgængere som cyklister. Den fejl skal ikke gentages.

Såfremt der til dette byggeri gives en dispensation til en højere plint, vil der opstå en berettigede forventning hos grundejerne til, at en sådan dispensation også kan fås til de resterende byggerier langs kajkanten. En sådan situation vil medføre, at de tanker der har været for byggeriet på Islands Brygge Syd tilsidesættes, og konsekvensen vil være vi ikke får bydel der har samhørigheden til havne løbet, og vi vil opleve at bebyggelsen langs kaj kanten vil udgøre en forhindring eller en Berlin mur for beboerne på Islands Brygge.

Der ses tillige ej heller ikke at være nogen planlægningsmæssig begrundelse for at give dispensationen, hvorfor jeg skal anbefale at denne dispensation ikke gives.

Med venlig hilsen

Cäth Gundersen

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 23. marts 2015 10:06
Til: Vibeke Cedervall
Emne: VS: Islands Brygge 38. Indsigelse mod dispensation af lokalplan

Til videre foranstaltning.

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5024
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helhin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Fra: Henning Holm Sorensen [<mailto:>]
Sendt: 22. marts 2015 11:04
Til: TMFKP BU
Cc: Nina Holm Sørensen; Karsten Holm Sørensen
Emne: Islands Brygge 38. Indsigelse mod dispensation af lokalplan

Til rette vedkommende,

der henvises til:

Dispensation fra lokalplan nr. 410-1 "Artillerivej Syd" § 6, stk. 2, 3 og 4, § 7, stk. 2 og § 8, stk. 7, om bebyggelsens placering, vandret og skrå højdegrænseplan, bebyggelsens udformning samt højde af plint.

Der gøres hermed indsigelse mod den foreslåede dispensation med følgende begrundelser:
- vilkårene i lokalplanen har været kendt for arkitekt firmaet. Arkitekt firmaet har valgt en løsning, der ikke er teknisk mulig. Inkompetence kan ikke være en objektiv begrundelse for dispensation.
- Skulle dispensationen, mod forventning, gå igennem, bør de i området boligejerne kompenseres økonomisk. Ejerne har disponeret i god tro og i henhold til gældende lokalplan.

Ad første punkt. I forbindelse med præcedens kan nævnes at f.eks Margretheholmens byhuse har fået afslag på at opføre tagterrasser.
Ad andet punkt. Der er ikke rimeligt at andre borgere skal undgælde økonomisk (faldende boligpriser) for at en bygherre kan maksimere sin indtægt.

Interesse sammenfaldet offentlig pensionskasse og Københavns kommune økonomiske interesse i at maksimere indtægten fra havnearealerne, borger ikke for uvildig og fair sagsbehandling. Der er ingen som helst saglig begrundelse for dispensationen.

Med venlig hilsen
Doris Mølholm Sørensen

Henning Holm Sørensen

Wildersgade 46
1408 København K

Ejere af
Lanternen
Islands Brygge 77E 7 th
2300 København S

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 23. marts 2015 10:06
Til: Vibeke Cedervall
Emne: VS: Islands Brygge 38. Indsigelse mod dispensation af lokalplan

Til videre foranstaltning.

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5024
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helhin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Fra: Nina Holm Sørensen [<mailto:>]
Sendt: 22. marts 2015 15:53
Til: TMFKP BU
Emne: Islands Brygge 38. Indsigelse mod dispensation af lokalplan

Til rette vedkommende,

Der henvises til:

Dispensation fra lokalplan nr. 410-1 "Artillerivej Syd" § 6, stk. 2, 3 og 4, § 7, stk. 2 og § 8, stk. 7, om bebyggelsens placering, vandret og skrå højdegrænseplan, bebyggelsens udformning samt højde af plint.

Der gøres hermed indsigelse mod den foreslåede dispensation med følgende begrundelser:

- Vilkårene i lokalplanen har været kendt for arkitektfirmaet. Arkitektfirmaet har valgt en løsning, der ikke er teknisk mulig. Inkompetence kan ikke være en objektiv begrundelse for dispensation.
- Skulle dispensationen, mod forventning, gå igennem, bør boligejerne i området kompenseres økonomisk. Ejerne har disponeret i god tro og i henhold til gældende lokalplan.

Ad første punkt. I forbindelse med præcedens kan nævnes at f.eks Margretheholmens byhuse har fået afslag på at opføre tagterrasser.

Ad andet punkt. Der er ikke rimeligt at andre borgere skal undgælde økonomisk (faldende boligpriser) for at en bygherre kan maksimere sin indtægt.

Interessesammenfaldet mellem offentlig pensionskasse og Københavns Kommunes økonomiske interesse i at maksimere indtægten fra havnearealerne, borger ikke for uvildig og fair sagsbehandling. Der er ingen som helst saglig begrundelse for dispensationen.

Med venlig hilsen

Nina Holm Sørensen
Allan Dooleveat Bruun Jørgensen

Lejere af:

Lanternen
Islands Brygge 77E 7
th
2300 København S

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 23. marts 2015 10:19
Til: Vibeke Cedervall
Emne: VS: høring

Til videre foranstaltning.

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5024
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helhin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Fra: Helge Andersen [<mailto:>]
Sendt: 22. marts 2015 18:24
Til: TMFKP BU
Cc: Peter Høiriis Nielsen
Emne: høring

Til Byens udvikling!!

Undertegnede, Anne Vibeke & Helge Andersen, Islands Brygge 77 D 3. tv., 2300 København S samt Anette og Lars Jørgensen, Islands Brygge 77 D, 5. tv, 2300 København S, har modtaget materiale til et planlagt nybyggeri på adressen Islands Brygge 38. Vi vil hermed gerne gøre indsigelse mod **højden** af nybyggeriet, som det fremgår af det tilsendte materiale.

Vi er en del beboere i Jens Otto Kraghs Gade, Lanternen og Kajkanten, som forventede, at den, hos Danbolig i A- huset af Københavns kommune opstillede model af området, markerede den endeligt vedtagne højde på 7-8 etager af det planlagte byggeri på Islands Brygge 38. Altså et byggeri i harmoni med de øvrige bygninger i nabolaget.

Med den viden mente vi, at det ikke var rimeligt at klage over højden, idet vore egne ejendomme er af samme højde.

Den i det fremsendte materiale ønskede højde afviger drastisk fra den for os forventede højde, med den deraf stærkt forringede skyggevirkning og forringelse af fornemmelsen af det frie rum. Iøvrigt hørte vi i TV 2 Lorry, mandag den 16. marts, at Teknik & Miljø-borgmesteren havde

stoppet/ udsat et ønsket byggeri i Tivoli bl. a. på grund af højden.

Vi imødeser derfor Deres positive svar, at man ikke tillader et så højt og uharmonisk byggeri (set i forhold til omgivelserne).

PS. På bilag 1.4 er det planlagte byggeri på **8-14** etager. På side 1.11 er **ønsket byggeri på 8 etager.??**

På side 1.11 har man markeret skyggerne ens.! **Hvordan kan 14 etager give samme skygge som Vingernes 8 etager??**

Med venlig hilsen

Anne Vibeke & Helge Andersen

Anette og Lars Jørgensen

Vedr.: Naboorientering vedr. Islands Brygge 38, Dispensation fra Lokalplan nr. 410-1 "Artillerivej Syd"

Som naboer til den kommende bebyggelse har vi følgende bemærkninger til den foreslåede dispensation fra nævnte lokalplan. Vores indsigelse vedrører dispensationen fra lokalplanens §8, stk. 7:

Vi mener at en forhøjelse af plinten fra 0,8 til 1,1 m vil have betydelig indflydelse på udsynet til havnen og områdets udtryk som helhed. Trods det, at det fra gadeplan vil være muligt at se henover plinten for voksne, så vil en højere plint bidrage til at området opdeles skarpt i en havneside og en gadeside. Havnen og vandet, som er et af Islands Brygges særlige kendetegn, vil blive meget begrænset integreret på gadesiden af byggeriet. En højere plint vil også bidrage til at gaden Islands Brygge fremstår som en gennemkørselsvej og ikke en gade, som indbyder til samspil og integration mellem vandsiden og de byggerier, der ligger på den modsatte side af gaden. Derudover kan det bemærkes, at ingen af de nuværende nabobyggerier har benyttet sig af at bygge på plint, hvorfor en plint på 1,1 m vil fremstå mere markant end en plint på 0,8 m. Det er i vores øjne ikke en fordel. Det eneste eksempel på plint ses ved Gemini Residence, hvor plinten netop har haft den ovenfor beskrevne negative effekt med opdeling af området mellem gade- og vandside og meget begrænset udsyn til vandet fra gaden.

Udover ovenstående specifikke kommentar til dispensationen, vil vi sluttelig gerne kommentere på strategien med vedtagelse af dispensationer fra byggeri til byggeri. Lokalplanen er vedtaget for området som en helhed, og der er i udarbejdelsen tænkt over sammenhængen mellem de enkelte byggeprojekter. Vi finder det derfor uhensigtsmæssigt, at man vedtager dispensationer "drypvis" med risiko for, at den samlede virkning af alle dispensationer bliver markant og væsentlig større end de enkelte dispensationer enkeltvis.

Med venlig hilsen

Adam og Anne-Sofie Rasmussen

Islands Brygge 85G

2300 København S

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 23. marts 2015 10:32
Til: Vibeke Cedervall
Emne: VS: Nabohøring vedrørende Islands Brygge 38
Vedhæftede filer: Fuldmagt Erik Abitz.pdf

Til videre foranstaltning.

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5024
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helhin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

Fra: Erik Abitz [<mailto:>]
Sendt: 23. marts 2015 09:32
Til: TMFKP BU
Cc: Peter Høiriis Nielsen; Jens Christoffersen
Emne: Nabohøring vedrørende Islands Brygge 38

Ejerforeningen Kajplads 24, Islands Brygge 34, 2300 København S,
er orienteret om påtænkt byggeri på Islands Brygge 38.
Tak for det.

Ejerforeningen siger no go til bygherre ønske og myndigheds forslag
om at bebygge Islands Brygge 38
objektivt set 17,5% højere end gældende lokalplans højdegrænseplan.

Ejere og beboere på Islands Brygge 34 lever i tillid til.
at Københavns Kommunes bygningsmyndighed grundlæggende rådgiver bygherrer
i respekt for gældende lokalplaner.

En bebyggelse af Islands Brygge 38,
der overskrider lokalplanens højdegrænseplan,
kan vi som naboer ikke leve med.

På Ejerforeningen Kajplads 24's vegne

Venlig hilsen

Erik Abitz, arkitekt MAA

Islands Brygge 34C 03 MF, 2300 København S

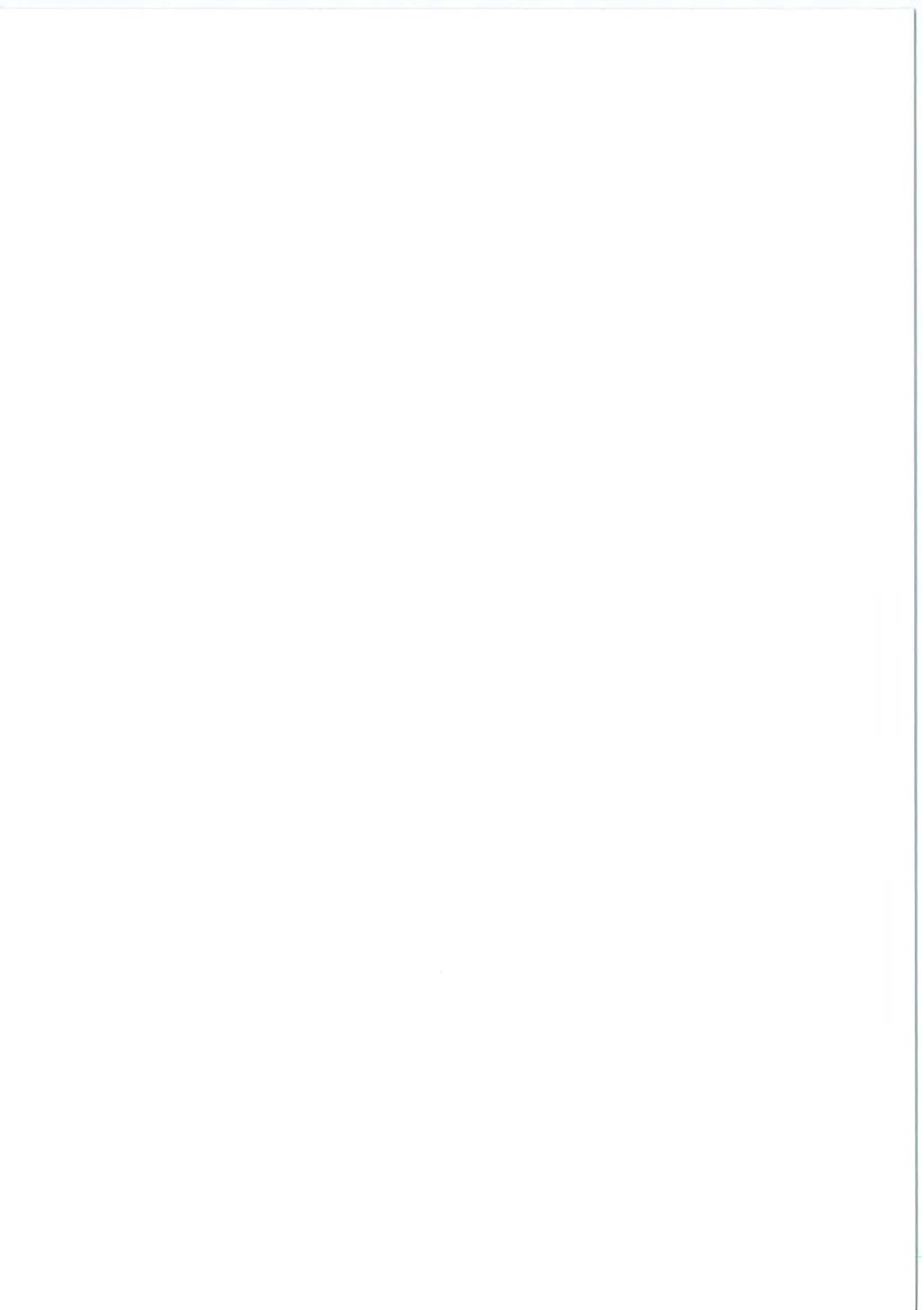
Fuldmagt

Som formand for Ejerforeningen Kajplads 24, Islands Brygge 34, 2300 København S giver jeg hermed fuldmagt til arkitekt MAA Erik Abitz, Islands Brygge 34 C, 2300 København S. til på vegne af ejerforeningen Kajplads 24 at fremsende indsigelser mod det planlagte byggeri på Islands Brygge 38, 2300 København S inden indsigelsesfristen den 24. marts 2015.

København den 22. marts 2015



Jens Christoffersen



Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 23. marts 2015 15:04
Til: Vibeke Cedervall
Emne: VS: Indsigelse - naboorientering vedrørende Islands Brygge 38

Til videre foranstaltning.

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
 Sekretær
 Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
 Teknik- og Miljøforvaltningen
 Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5024
 Postboks 348
 2300 København S

Direkte 3366 1293
 Fax 3366 7020
 Email helhin@tmf.kk.dk
 EAN 5798009493149

Fra: Søren Horsbøl Jensen [<mailto:>]
Sendt: 23. marts 2015 14:17
Til: TMFKP BU
Emne: Indsigelse - naboorientering vedrørende Islands Brygge 38

Jeg rejser indsigelse imod, at der meddeles dispensation fra kravet om, at plinten ikke må være mere end 80 cm. Et væsentligt element i lokalplanen er, at der skal være sammenhæng mellem havnepromenaden og de bagvedliggende arealer. I lokalplanens § 8, stk. 7, anføres, at der skal være en "naturlig sammenhæng med havnepromenaden og det nord for liggende ubebyggede areal".

Den sammenhæng svækkes for hver eneste centimeter plint, der tillades. Den eneste bebyggelse, der indtil videre fremtræder med plint, er Gemini-bygningen. Og den fremstår som et eksempel til skræk og advarsel. Det kan enhver, der passere bebyggelsen via Islands Brygge, se.

Det redder ingenting, at man – også hvis plinten hæves til 110 cm – kan se henover plinten. Det kan man også ved Gemini-bebyggelsen. Problemet er, at man ikke kan se havneløbet – områdets hovedattraktion. Det, der stopper ens blik, er den bebyggelse, som findes på den anden side af havnen. Hvis man lægger Henning Larsens illustration til grund, vil man i øvrigt faktisk slet ikke kunne se henover plinten for bevoksning.

På den baggrund rejser jeg altså indsigelse imod, at der dispenseres fra lokalplanen, hvorefter "[e]n del af arealet kan udføres som en plint med en maksimal højde på 0,80 m integreret i bebyggelsens arkitektur."

Jeg mener, at en dispensation svarende til den, der er ansøgt om, vil være i strid med et centralt princip for lokalplanen, nemlig princippet om den førnævnte naturlige sammenhæng.

Under alle omstændigheder bør ansøgningen afslås for at sikre den naturlige sammenhæng mellem havnepromenaden og det bagved liggende areal.

Navnlig uden kendskab til Pension Danmarks planer for resten af stykket ned til havneviggen bør kommunen afvise at meddele dispensation. Så længe planerne ikke kendes, må man gå ud fra, at pensionselskabet også vil ansøge om en tilsvarende dispensation for de resterende bebyggelser – og sikkert med den yderligere begrundelse, at det vil sikre en ensartet fremtræden ud mod Islands Brygge. Og så vil man givet fald kunne gå lange stræk ad Islands Brygge med vished om, at man går langs et havneløb, men uden at kunne se det...

Et uhindret kig til havneløbet er langt at foretrække, selvom modstykket angiveligt er teknik på taget. Teknikken vil i kraft af bygningernes højde alene kunne ses på lang afstand – om overhovedet. Pension Danmark kan jo også som et

alternativ grave kælderen 30 cm dybere, der hvor teknikken skal stå. Når alt kommer til alt, er Pension Danmarks ansøgning om dispensation begrundet i økonomiske hensyn, men jeg er sikker på, at pensionselskabet allerede tog de økonomiske konsekvenser af lokalplanens krav til bygningernes udformning i betragtning, da det bød på og købte byggefeltene. Prisen har selvfølgelig været sat derefter.

Endelig vil jeg påpege, at de meddelte dispensationer til lokalplanen er utallige. For mig at se rejser antallet af dispensationer efterhånden det spørgsmål, om dispensationerne samlet set kan rummes inden for dispensationsadgangen. Jeg vil derfor opfordre til, at kommunen skruer ned for frekvensen, så vi ikke kommer dertil, hvor en retslig afgørelse af spørgsmålet trænger sig på. Vi, der er flyttet her ud som "first movers", har vovet pelsen i håb om, at lokalplanen vil blive realiseret, og i tillid til, at lokalplanen i hvert fald ikke vil blive ændret efter salamimetoden, men under iagttagelse af den procedure, som planloven foreskriver for ændringer af lokalplaner.

Problemet med de talløse og drypvise dispensationer træder særlig klart frem med Pension Danmarks ansøgning om dispensationer i forhold til Islands Brygge 38. Pension Danmark ejer hele stykket ned til den planlagte havnevig og byggefeltet, som ligger ved siden af bebyggelsen Next Door, hvori jeg bor. I stedet for at fremlægge en samlet plan for byggefeltene, så vi naboer kunne få et samlet overblik over de dispensationer, som Pension Danmark givetvis agter at ansøge om, indgiver pensionselskabet ansøgning for et af projekterne, og sådan vil sikkert komme til foregå med de resterende dele. Problemet med den fremgangsmåde er selvindlysende og tilsiger, at dispensationsadgangen administreres strikt.

Med venlig hilsen

Søren Horsbøl Jensen

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 24. marts 2015 08:56
Til: Vibeke Cedervall
Emne: VS: Indsigelse - naboorientering vedrørende Islands Brygge 38

Til videre foranstaltning.

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
 Sekretær
 Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
 Teknik- og Miljøforvaltningen
 Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5024
 Postboks 348
 2300 København S

Direkte 3366 1293
 Fax 3366 7020
 Email helhin@tmf.kk.dk
 EAN 5798009493149

Fra: [mailto:]
Sendt: 23. marts 2015 23:15
Til: TMFKP BU
Emne: Indsigelse - naboorientering vedrørende Islands Brygge 38

Til Københavns Kommune,

Jeg rejser hermed indsigelse mod, at der meddeles dispensation fra kravet om, at plinten ikke må være mere end 80 cm. Et væsentligt element i lokalplanen er, at der skal være sammenhæng mellem havnepromenaden og de bagvedliggende arealer. I lokalplanens § 8, stk. 7, anføres, at der skal være en "naturlig sammenhæng med havnepromenaden og det nord for liggende ubebyggede areal".

Den sammenhæng svækkes for hver eneste centimeter plint, der tillades. Den eneste bebyggelse, der indtil videre fremtræder med plint, er Gemini-bygningen. Og den fremstår som et eksempel til skræk og advarsel.

Det redder ingenting, at man – også hvis plinten hæves til 110 cm – kan se henover plinten. Det kan man også ved Gemini-bebyggelsen. Problemet er, at man ikke kan se havneløbet – områdets hovedattraktion. Det, der stopper ens blik, er den bebyggelse, som findes på den anden side af havnen. Hvis man lægger Henning Larsens illustration til grund, vil man i øvrigt faktisk slet ikke kunne se henover plinten for bevoksning.

På den baggrund rejser jeg altså indsigelse imod, at der dispenseres fra lokalplanen, hvorefter "[e]n del af arealet kan udføres som en plint med en maksimal højde på 0,80 m integreret i bebyggelsens arkitektur."

Jeg mener, at en dispensation svarende til den, der er ansøgt om, vil være i strid med et centralt princip for lokalplanen, nemlig princippet om den fornævnte naturlig sammenhæng.

Under alle omstændigheder bør ansøgningen afslås for at sikre den naturlige sammenhæng mellem havnepromenaden og det bagved liggende areal.

Navnlig uden kendskab til Pension Danmarks planer for resten af stykket ned til havneviggen bør kommunen afvise at meddele dispensation. Så længe planerne ikke kendes, må man gå ud fra, at pensionselskabet også vil ansøge om en tilsvarende dispensation for de resterende bebyggelser – og sikkert med den yderligere begrundelse, at det vil sikre en ensartet fremtræden ud mod Islands Brygge. Og så vil man givet fald kunne gå lange stræk ad Islands Brygge med vished om, at man går langs et havneløb, men uden at kunne se det...

Et uhindret kig til havneløbet er langt at foretrække, selvom modstykket angiveligt er teknik på taget. Teknikken vil i kraft af bygningernes højde alene kunne ses på lang afstand – om overhovedet. Pension Danmark kan jo også som et alternativ grave kælderen 30 cm dybere, der hvor teknikken skal stå. Når alt kommer til alt, er Pension Danmarks ansøgning om dispensation begrundet i økonomiske hensyn, men jeg er sikker på, at pensionselskabet allerede tog de økonomiske konsekvenser af lokalplanens krav til bygningernes udformning i betragtning, da det bød på og købte byggefeltene. Prisen har selvfølgelig været sat derefter.

Endelig vil jeg påpege, at de meddelte dispensationer til lokalplanen er utallige. For mig at se rejser antallet af dispensationer efterhånden det spørgsmål, om dispensationerne samlet set kan rummes inden for dispensationsadgangen. Jeg vil derfor opfordre til, at kommunen skruer ned for frekvensen, så vi ikke kommer dertil, hvor en retslig afgørelse af spørgsmålet trænger sig på. Vi, der er flyttet her ud som "first movers", har vovet pelsen i håb om, at lokalplanen vil blive realiseret, og i tillid til, at lokalplanen i hvert fald ikke vil blive ændret efter salamimetoden, men under iagttagelse af den procedure, som planloven foreskriver for ændringer af lokalplaner.

Problemet med de talløse og drypvise dispensationer træder særlig klart frem med Pension Danmarks ansøgning om dispensationer i forhold til Islands Brygge 38. Pension Danmark ejer hele stykket ned til den planlagte havnevig og byggefeltet, som ligger ved siden af bebyggelsen Next Door, hvori jeg bor. I stedet for at fremlægge en samlet plan for byggefeltene, så vi naboer kunne få et samlet overblik over de dispensationer, som Pension Danmark givetvis agter at ansøge om, indgiver pensionselskabet ansøgning for et af projekterne, og sådan vil sikkert komme til foregå med de resterende dele. Problemet med den fremgangsmåde er selvindlysende og tilsiger, at dispensationsadgangen administreres strikt.

Med venlig hilsen
Agnes Egsgaard
Islands Brygge 85D
2300 København S

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 24. marts 2015 08:56
Til: Vibeke Cedervall
Emne: VS: Indsigelse mod dispensation til Islands Brygge 38

Til videre foranstaltning.

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
 Sekretær
 Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
 Teknik- og Miljøforvaltningen
 Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5024
 Postboks 348
 2300 København S

Direkte 3366 1293
 Fax 3366 7020
 Email helhin@tmf.kk.dk
 EAN 5798009493149

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

Fra: Lars Jakob Nielsen [<mailto:>]
Sendt: 23. marts 2015 22:35
Til: TMFKP BU; Peter Høiriis Nielsen
Emne: Indsigelse mod dispensation til Islands Brygge 38

Til Byens Udvikling og Peter Høiriis Nielsen

Jeg har modtaget information om, at Københavns Kommune påtænker at give dispensation til højdebegrænsningen af et byggeri på Islands Brygge 38.

Jeg er uenig i konklusionen om at en dispensation ikke vil påvirke naboerne negativt i forhold til de i lokalplanen angivne højder.

Jeg har i pr. 1/7-2015 købt øverste lejlighed på Islands Brygge 34 i tiltro til at lokalplanen ville blive overholdt. Min lejlighed ligger på 7.sal og dermed i ca. 20 m højde.

I lokalplan 410 med tillæg nr. 1 side 36, §6 stk. 3 er det angivet at bygning A (og B) skal være 32-37 m i højden. I den sammenhæng er en bygning eller en bygningsdel på 43,5 meter en væsentlig overskridelse (17-36%). I forhold til vandret plan set fra min lejlighed kommer Islands Brygge 38 (bygning A) til at rage 43,5m-20m=23,5m op. Ifølge lokalplanen kunne jeg forvente 12m-17m. Set fra min vinkel bliver bygningen altså 40-50% højere end jeg kunne forvente - en meget væsentlig overskridelse.

Den grænseoverskridende høje ende af bygning A er desuden mod sydvest, hvilket betyder at jeg i 4 måneder af året (november-februar) mister sollyset om eftermiddagen, hvilket jeg ikke kunne forvente på baggrund af lokalplanen.

I dispensationsansøgningen angives endvidere at de øverste lejligheder vil have mulighed for grønne tagterrasser. Det giver anledning til bekymring om at der udover bygningens højde vil blive beplantning som øger den faktiske højde/begrænsning af udsyn. Er dette element inddraget i højdeovervejelserne?

Jeg vil derfor foreslå at byggeriet udformes, således at det ikke overskrider højdegrænserne i lokalplanen. Et rimelig alternativ, som næppe vil udgøre en trussel mod den arkitektoniske fremtoning af de nye bygninger, kunne være at give dispensation til et byggeri af A, som er én etage lavere end det foreslåede. Derved vil overskridelsen i den ene ende reduceres til 3-4 meter og bygningens højde vil således blive ca 26-41m hvilket man kunne argumentere for var rimeligt i forhold til de i lokalplanen angivne 32-37m.

Jeg forstår godt at Pension Danmark argumenterer for et højere byggeri, de vil naturligvis have interesser i at bygge så højt som muligt. Derimod vil borgerne på Islands Brygge være bedre stillet hvis kommunen reducerer højden, således at den ligger inden for principperne i lokalplanen.

Med venlig hilsen

Lars Jakob Nielsen, kommende beboer af Islands Brygge 34 A 7.t.v.
Nygårdsvej 55
2750 Ballerup

Byens Udvikling
Njalsgade 13
Postboks 447
1505 København V

byensudvikling@tmf.kk.dk

København 23. marts 2015

Dispensation fra lokalplan nr. 410-1 "Artillerivej Syd" vedrørende Islands Brygge 38

Ved skrivelse af 3. marts 2015 har Teknik- og Miljøforvaltningen fremsendt naboorientering i ovennævnte dispensationssag.

Ejerne af lejlighederne på Kajkanten, Islands Brygge 36A-C, der er naboer til byggeprojektet på Islands Brygge 38, skal hermed fremkomme med sine indsigelser imod den dispensation, som ved kommunens høringsbrev af 3. Marts 2015, sagsnummer 2015-0044911 (dokumentnr. 2015-0044911-7) er forudsat meddelt Pension Danmark i forhold til de begrænsninger, der er fastlagt for opførelsen af bygningerne markeret A og B på matrikel nr. 111 samt del af 72 og 82 (Islands Brygge 38). Ejerforeningen er bemyndiget til at optræde på vegne af grundejerne.

Henning Larsen Architects ansøger på vegne af Pension Danmark om dispensation fra lokalplan nr. 410-1 "Artillerivej Syd", både hvad angår højde af bygningen, bygningens placering og udformning samt højde af plint. Der synes endvidere at være forudsat en dispensation fra det maksimale etageareal på 14000 m², der er angivet i lokalplan nr. 410-1 på side 24 (den nederst tegning). Iflg. de oplysninger, som kommunen har fremsendt ved brev af 3. marts 2015, forudsættes der at være tale om en bebyggelse på 14.370 m², dvs. 370 m² mere end accepteret ved lokalplanen.

Generelle bemærkninger vedrørende dispensationens overensstemmelse med principperne i lokalplan 410-1 "Artillerivej Syd", jf. planlovens § 19.

Der er redegjort for lokalplanens principper side 21, hvor det fastslås, at de overordnede planmæssige krav og bindinger i særlig grad har karakter af en række byarkitektoniske ideer og hovedgreb, der i sin realisering stiller store krav til forståelsen af planens intentioner. Der er kun i meget begrænset omfang fastlagt præcise bindinger til realisering af dette princip, som må siges at være relateret til

bebyggelsens omfang og placering. De få præcise krav, der bl.a. fremgår af lokalplanens §§ 6-7, må derfor betragtes som en central del af lokalplanens principper. Der er efter det ansøgte både tale om fravigelser fra de krav, der er fastlagt om bygningernes arkitektoniske fremtoning og de krav, der er fastlagt vedrørende højde, bebyggelsesomfang m.v. Vi skal især protestere imod forøgelsen af den i forvejen meget massive og høje bebyggelse. I den forbindelse skal vi oplyse, at vi finder dispensationen ulovlig. Vi skal tillade os at gøre Københavns Kommune opmærksom på, at en ulovlig dispensation kan medføre et økonomisk erstatningsansvar for kommunen. Det fremgår bl.a. af Østre Landsrets dom af 11. maj 2010 (B-2631-07), der er trykt både i Ugeskrift for Retsvæsen og i Miljøretlige Domme og Afgørelser (sidstnævnte sted årgang 2010, side 995ff. Domstolen fastslog, at Frederiksberg Kommune var økonomisk ansvarlig for en meddelt ulovlig dispensation, der indebar en 2 meter højere støttemur end det, der var muligt efter den gældende lokalplan. Kommunen blev pådømt at udstede et påbud til bygherren om fysisk lovliggørelse. Domstolen tillagde naboernes værditab afgørende betydning. Københavns Kommune kan komme i en tilsvarende situation ved meddelelse af den forudsatte dispensation.

Vedrørende den konkrete dispensation fra lokalplanen skal vi her fremhæve de mange fravigelser, som dispensationen vil indebære:

I lokalplanen fastslås det bl.a. i § 6, stk. 1 nogle begrænsninger ift. den maksimale bebyggelsesprocent. Det er ikke oplyst i kommunens skrivelse af 3. marts, hvordan den ovenfor omtalte forøgelse af det maksimale bebyggelsesareal stemmer overens med det, der fremgår af lokalplanens § 6, stk. 1 som ufravigelige bebyggelsesmæssige begrænsninger. Vi vil derfor tillade os at gøre indsigelse ift. denne del af den forudsatte dispensation fra lokalplanen.

Fravigelsen af den placering af bygningerne, der er beskrevet meget præcist i lokalplanens § 6, stk. 2 (side 36) med tegninger er klart i strid med lokalplanens principper og retlige bindinger. Det fremgår således klart, at bygning A og B er omfattet af de særlige krav til udformning med bygningshøjder på 25-45 meter som nærmere illustreret i tegningen. Den forudsatte dispensation kan ikke meddeles, da den er i strid med lokalplanens principper.

Der er endvidere efter det, der fremgår af kommunens skrivelse af 3. marts 2015 forudsat en fravigelse fra lokalplanens § 6, stk. 3, 3. punktum. Denne bestemmelse fastslår, at "Bygningerne mrk. A og B skal have ens bygningshøjde og skal udformes med en højde på 32-37 m, jf. stk. 4. Lokalplanens § 6, stk. 4 fastslår også meget konkrete krav til bygningerne og deres profiler og afstande. Kommunen har ikke oplyst, om de nævnte begrænsninger vil kunne respekteres med den ændrede udformning. Det fremgår endvidere, at § 6, stk. 4, at en dispensation fra bestemmelserne i § 6, stk. 3, jf. stk. 4 kun kan meddeles, hvis der sikres tilfredsstillende lysforhold. Kommunen er som myndighed efter officialprincippet pligtig til at sikre dette ordentligt oplyst. En henvisning til, hvad ansøgeren mener om skyggevirksomheder er ikke tilstrækkelig oplysning af sagen. Det fremgår også af de kommentarer, der indgår til lokalplanens § 6, stk. 4, at det skal påvises, at udformningen af de høje bygninger ikke medfører uacceptable vindproblemer i forhold til omgivelserne. Kommunen skal stille krav om en sådan dokumentation – det er ikke nok blot at henvise til, hvad ansøgeren oplyser. Kommunen er forpligtet til at sikre en dokumentation. Den forudsatte dispensation kan heller ikke meddeles, da den er i strid med lokalplanens principper.

Den forudsatte dispensation kan ikke meddeles, da den er i strid med lokalplanens principper.

Det fremgår endvidere af lokalplanens § 6, stk. 5, at det skal sikres, at de høje bygninger ikke indebærer utilfredsstillende lysforhold for bl.a. vores boliger (jf. side 38). Det er ikke dokumenteret. Det angives i nabohearingen, at der vil ske en forbedring af dagslysforholdene for Kajkantens beboere. Det er ikke nærmere belyst – og det primære, nemlig sollys og skyggeforhold – bliver formentlig forringet. Den forudsatte dispensation kan heller ikke meddeles, da den er i strid med lokalplanens principper.

Ændringens visuelle virkning

At øge højden af bygningen ved vandkanten er i øvrigt også problematisk ud fra den visuelle virkning, denne ændring indebærer ift. kysten, jf. dette hensyns centrale betydning efter planlovens bestemmelser, herunder lovens § 1, stk. 2 og § 16, stk. 3-4.

Som et særligt forhold, skal vi gøre opmærksom på, at den foreslåede ændring af projektet, hvor bygning A forhøjes nærmest kajkanten, på en meget bastant måde vil blokere udsynet til havneløbet fra nabobygningen på Islands Brygge 36.

Afsluttende opsummering.

Forholdet omkring bebyggelsens højde, hvor der ansøges om dispensation til bebyggelse af ekstra 6,55 højdemeter, indgives der hermed indsigelse imod. Kajkantens beboere har købt deres ejendom i god tro med forvisning om nabobebyggelse på max 37 højdemeter.

Der eksisterer dog muligheder, hvorved naboer til Pension Danmarks to nye bebyggelser vil blive generet mindst muligt. Det er vores anbefaling, at kommunen afslår det ansøgte, alternativ tilkendegiver, at et ændret projekt, hvor bygning A og B bytter placering og dermed sikrer samme arkitektoniske udformning og etageareal og samme antal lejligheder som forudsat i lokalplanen. På den måde vil man genere Kajkantens beboere og de andre naboforeningers beboere langt mindre, end tilfældet er med den præsenterede placering.

En anden løsning er at rotere bygning A og B 180 grader, hvorved man også sikrer Pension Danmark samme arkitektoniske udformning og etageareal samt samme antal lejligheder og dermed samme økonomiske muligheder, men man generer naboejendommene langt mindre end tilfældet er med placeringen af bygning A og B i dag. Ved rotation vil skyggen fra den høje ende af bygning A falde på et område, som ikke er beboet og ikke vil blive beboet, nemlig plads mellem "A-huset" og "Lanternen". Rapporter viser, at sollys betyder bedre livskvalitet, og Københavns beboeres livskvalitet må alt andet lige veje tungere end hensynet til at holde en plads fri for skygge.

Det er vores klare opfattelse, at bygherre bør tage hensyn til sine kommende naboer og overholde de godkendte højdemeter, som var besluttet, da nabobeboerne købte deres lejligheder i god tro lang tid, før dette projekt blev præsenteret. Dette ikke mindst set i lyset af, at problemstillingerne kan løses forholdsvis simpelt ved enten at bytte rundt på placeringen af de to bygninger eller rotere begge bygninger med 180 grader uden at ændre betydeligt på projektet.

Såfremt bygningerne roteres og/eller bytter plads, vil vi kunne acceptere de foreslåede dispensationer.

På vegne af ejerforeningen Kajkanten, Islands Brygge 36 A-C

Bestyrelsen

Beboere:

Nedenstående beboere gør indsigelse imod byggeriet, men har ikke kunnet træffes for underskrift pga det korte høringsvarsel:

36A: Jakob Buus, 3., 3., Inge Brandt, 4., 2., Ellen Margrethe Basse og Knud Kristensen, 7., 2., Annelise Molin, st.

36B: Ole Drum, 1., 1., Camilla Morrissey, 1., 2.,

36C: M. og K. Trolle, 6., 1., Tonni Hellebek, Doris og Martin Terp

Der vedlægges 4 sider med personlige underskrifter samt fuldmagt fra Mojtaba Ranjbaran og Mehri Ataei.

Såfremt bygningerne roteres og/eller bytter plads, vil vi kunne acceptere de foreslåede dispensationer.

På vegne af ejerforeningen Kajkanten, Islands Brygge 36 A-C

Bestyrelsen

Beboere:

36A

Jan O., st. 2

Oluf B. A, 1, 1.

M. A, 2-3

M. A 3.1

Helene B. A 3.2

Søren J. A 6.1

M. A. 6-3

Anders P. A 7-1.

Såfremt bygningerne roteres og/eller bytter plads, vil vi kunne acceptere de foreslåede dispensationer.

På vegne af ejerforeningen Kajkanten, Islands Brygge 36 A-C

Bestyrelsen

Beboere:

36 B

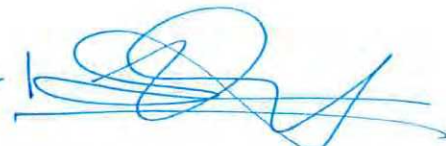
Brithe Nordmand st. 2

KIM SAUER 3.-2

PÅ VEKNE AF MOJTABA JF FULOMAGT, 4.-2 KIM SAUER

Alla og Ioul Anders Thybo, 5.1.

Line Blem st. 1


Ulrik Orum-Petersen 1. sal, -1 

Tobias Christensen 2.2

36 B 4-1 

Glenn Stenli Teglbjærg 6. sal, dor 2

Ann Sofie Bostum 6. sal, dor 2

Nina Eriksen 7. sal, 7.2 

36C

Jan Duggan	36, C 4.1
Mat Allen	36. C st. 2
Mike	36 C 7. 7
Art	36 C 97-1
Eric	36C 5-3
Jeff	36C 5-2
Garth Gunders	36C 3-3

Katrine Bjerre M G
Steff Lykke

15
36 C

36 C, 2, 3
36 C, 1, 3

Fra: Tonni Hellebek <____>
Dato: 23. mar. 2015 kl. 19.48.29 CET
Til: "Eriksen, Katrine Bjerre Milling" <____>
Emne: Vs: Høringssvar

Kære Katrine,

Hermed min tiltrædelse af vedhæftede høringssvar.

Mvh
Tonni

Nedenfor fra 36C 4 2

----- Forwarded message -----

From: Terp.martin <____>
Date: 2015-03-23 18:26 GMT+01:00
Subject: Re: Høringssvar
To: Tonni Hellebek <____>

Hej Tonni,
Efter gennemgang af vedhæftede høringssvar, kan vi meddele at vi giver vores fulde tilsagn.
Mvh
Doris og Martin Terp.

Sendt fra min iPad

Den 22/03/2015 kl. 20.47 skrev Tonni Hellebek <____>

Fuldmagt

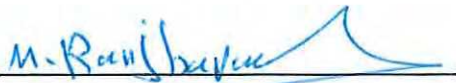
Undertegnede, Mojtaba Ranjbaran, samt min hustru, Mehri Ataei, giver hermed

Kim Sauer
Islands Brygge 36B, 3., -2
2300 København S

skriftlig fuldmagt til at afgive stemme på vores vegne i et hørings svar vedrørende det kommende byggeri på Islands Brygge 38, 2300 København S.

Fuldmagten bortfalder den 1. maj 2015.

København, den 17. marts 2015

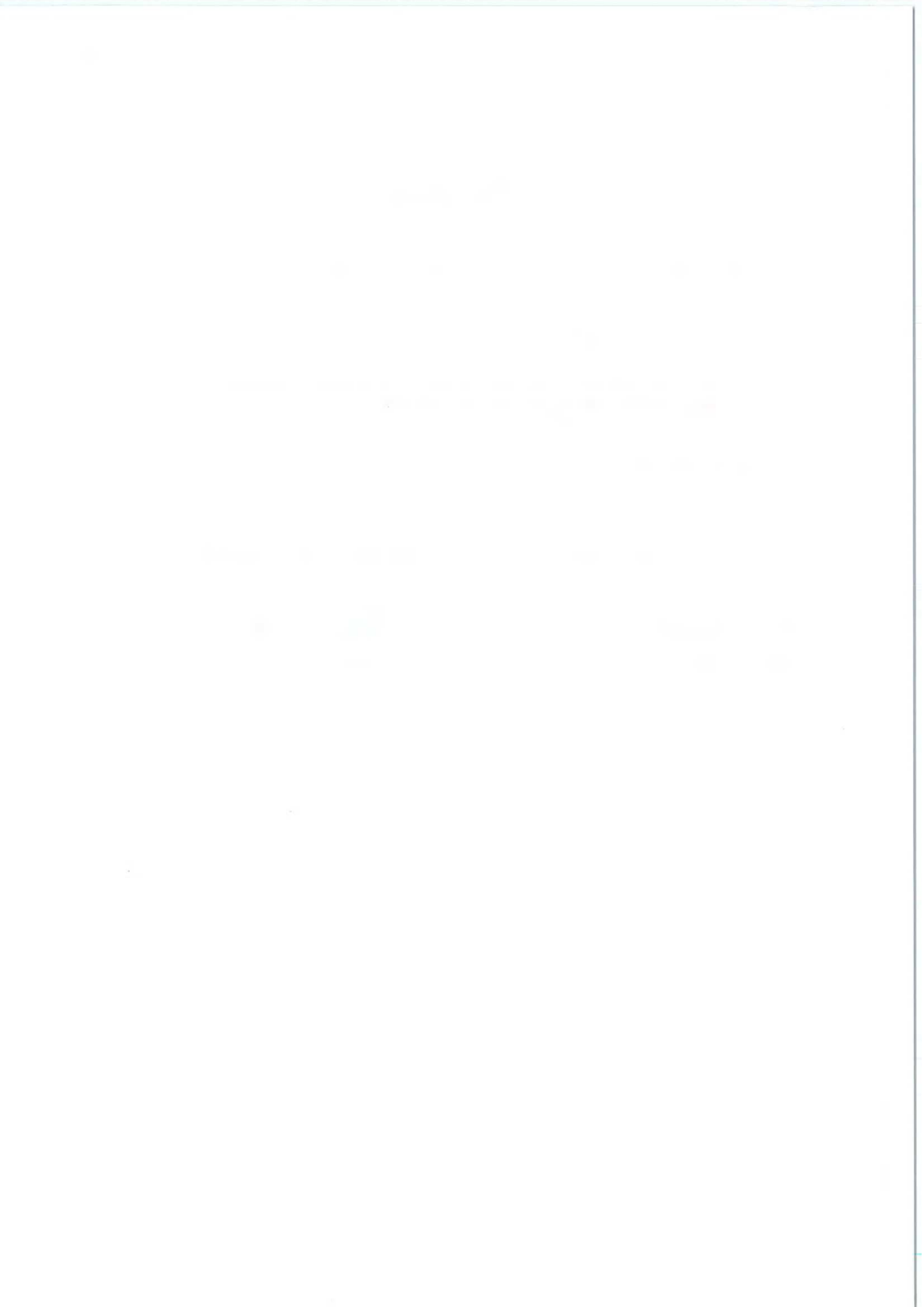


Mojtaba Ranjbaran

København, den 17. marts 2015



Mehri Ataei



Byens Udvikling
Njalsgade 13
Postboks 447
1505 København V.
Mail:byensudvikling@tmf.kk.dk

Karrebæksminde, den 24. marts 2015.

Vedr.: Dokumentnr. 2015-0044911-7 Naboorientering vedrørende Islands Brygge 38.

Med henvisning til ovennævnte Dokumentnr, skal jeg herved gøre indsigelse mod den ønskede dispensationsansøgning, alternativ skal Byens Udvikling udsætte kommentar/bemærkninger til mindst

Tirsdag, den 14. april 2015.

Årsagen til min indsigelse er, at vi som ejer af en lejlighed i Bryggens Huse ikke har modtaget vedhæftet brev, dateret den 03-03-2015, men først tilfældigt mandag den 23. marts 2015, blev bekendt med brevet, og så vidt jeg har kunnet konstatere, er der heller ingen andre beboere i bebyggelsen, som har modtaget brevet "**Naboorientering vedrørende Islands Brygge 38**".

Samme dag kontaktede jeg telefonisk Byens Udvikling for at få tilsendt tegninger, som visuelt kunne give os et indtryk af, hvad dispensations ansøgning havde af indvirkning på lejlighederne i Bryggens Huse, og i særdeles vores lejlighed i bebyggelsen.

Til orientering har jeg for god ordens skyld vedhæftet det af mig modtagne materiale af 23. marts 2015.

De vedhæftede tegninger på det modtagne materiale giver på ingen måde os nogen oplysninger om, hvad dispensations ansøgning vil have af indflydelse på ejendommen Bryggens Huse.

Såfremt vi kan få tilsendt nødvendigt tegningsmateriale, vil vi straks positivt se på ansøgning igen.

Må vi venligst straks modtage en bekræftelse på modtagelse af nærværende kommentar/bemærkning?

Med venlig hilsen



Bjarne Højstrup

Mikkels Banke 19

4736 Karrebæksminde

Mail:

17



**AMAGER VEST
LOKALUDVALG**

Sundholmsvej 8
2300 København S

E-mail
okf.kk.dk
www.avlu.dk

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Njalsgade 13
2300 København S
Att. Peter Høiriis Nielsen

HØRINGSSVAR VEDR. NABOORIENTERING FOR ISLANDS BRYGGE 38

Amager Vest Lokaludvalg takker Teknik- og Miljøforvaltningen for at blive inddraget i forbindelse med naboorienteringen vedr. Islands Brygge 38.

Amager Vest Lokaludvalg mener, at udformningen på Henning Larsens Tegnestues skitserede bygninger falder bedre ind med de øvrige byggerier i Islands Brygge syd end det tidligere lokalplanprojekt. Herudover bifalder vi, at det nye projekt frigiver mere udsigt til især A-Huset.

Det er for lokaludvalget vigtigt, at arealet mellem bygningerne ikke opleves som privatiseret og ikke hegnes eller skiltes som privat areal.

Med venlig hilsen

Formand for Amager Vest Lokaludvalg
Lars Rimfalk Jensen

18-03-2015

Sagsnr.
2015-0065596

Dokumentnr.
2015-0065596-2



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Amager Vest Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

Vibeke Cedervall

Fra: Mathew Rushton [redacted]]
Sendt: 22. marts 2015 17:13
Til: Peter Høiriis Nielsen
Emne: Salgsnr. 2015-044911

Kære Peter

Salgsnr. 2015-044911

Jeg skriver med henvisning til dispensation fra lokalplan nr. 410-1 "Artillerivej Syd".

Jeg synes at det nye design er meget bedre end det gamle design.

Det er en virkelig god design - tillykke med det!

Jeg tror dog, at den ekstra højde er ude af trit for området.

Jeg tror, at det vil se mærkeligt - både fra Islands Brygge og fra Havneholmen.

'Et stort monster'.

Jeg vil gerne have, at overveje at holde det nye design, men med mindre højde.

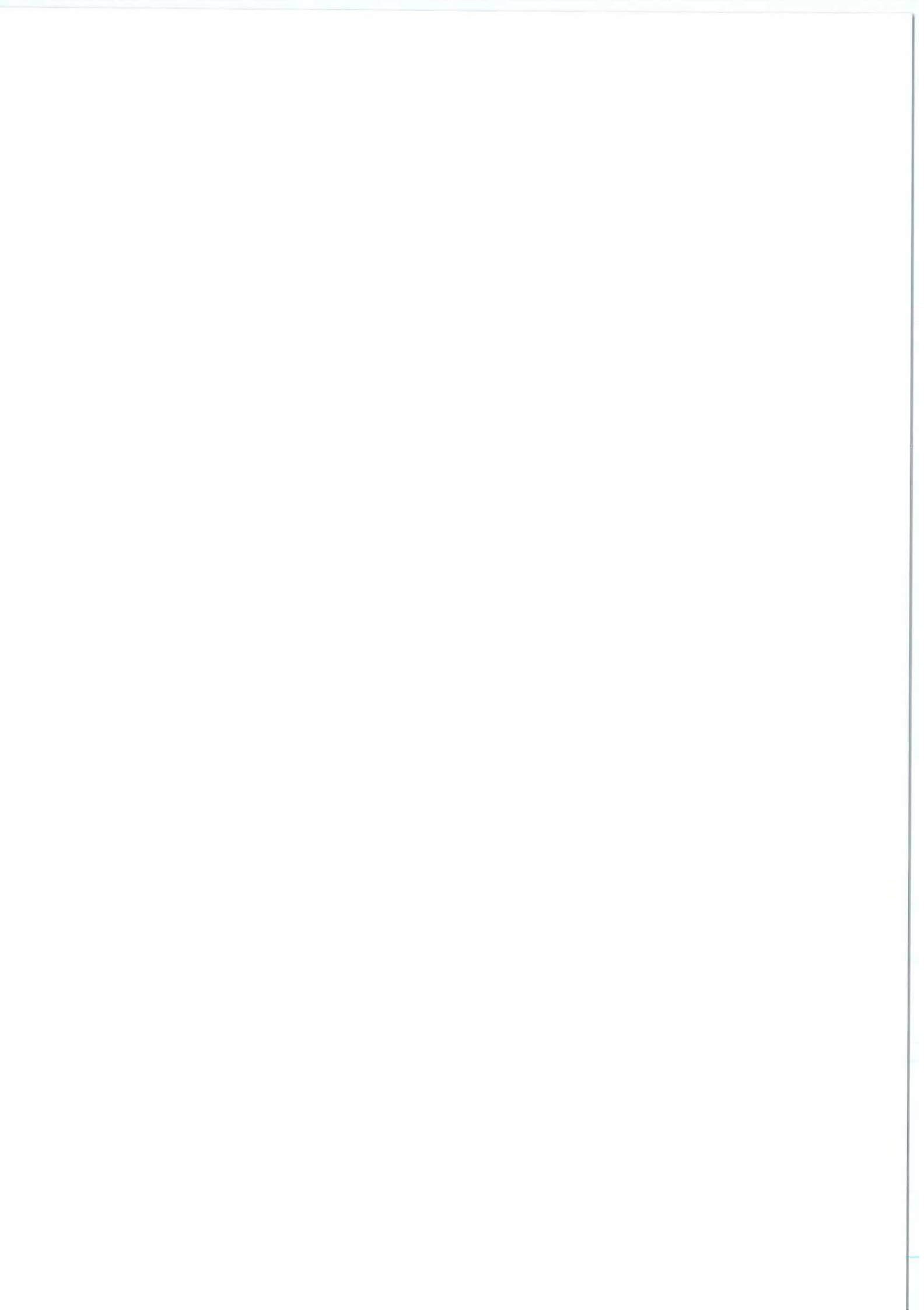
Er det mulig?

Tak fordi du tog min udtalelse i betragtning.

Med venlig hilsen

Mat

--
Mathew Rushton
Mobile +
Email | [redacted]
Islands Brygge 36a 6.sal 3.dør
2300 København S
Denmark



Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 24. marts 2015 15:16
Til: Vibeke Cedervall
Emne: VS: Bemærkninger til naboorientering vedr. Islands Brygge 38
Vedhæftede filer: Indsigelse_matr. nr. 111.pdf

Til videre foranstaltning.

Med venlig hilsen

Helle Hinsch
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Njalsgade 13 Vær. 5024
Postboks 348
2300 København S

Direkte 3366 1293
Fax 3366 7020
Email helhin@tmf.kk.dk
EAN 5798009493149

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

Fra: Rikke Elgaard [<mailto:r>]
Sendt: 24. marts 2015 09:16
Til: TMFKP BU
Cc: anpe81; Line Hjortshøj Pedersen; Fick, Julie
Emne: Bemærkninger til naboorientering vedr. Islands Brygge 38

Til rette vedkommende

Find venligst vedhæftet denne mail indsigelse ift. dispensation fra lokalplan 410-1, sagsnummer 2015-0044911.

I bedes kvittere for modtagelse af indsigelse.

Vh Rikke Elgaard

--
Rikke Elgaard
Islands Brygge 77D, 1. tv.
2300 København S

København, 19. marts 2015

Teknik- og Miljøforvaltningen
Att.: Byens Udvikling
Njalsgade 13
1505 København V

Vedr. Islands Brygge 38 om dispensation fra lokalplan nr. 410-1 "Artillerivej Syd" ift. bebyggelsens placering, vandret og skrå højdegrænseplan, bebyggelsens udformning samt højde af plint

Som naboer til det foreslåede byggeri ønsker vi at gøre indsigelse mod, at der gives dispensation i forhold til vandret og skrå højdegrænseplan.

Det bemærkes, at det er svært ud fra det fremsendte høringsmateriale og de medsendte skyggediagrammer at danne sig et akkurat billede af omfanget af de ønskede bygninger, der holdes nabohøring over. Det gælder i særdeleshed ift. skygger og lysindfald ift. naboejendommen "Lanternen".

Af bilag 1.8-1.11 fremgår skygger for hhv. 21. marts kl. 9, 12 og 16 og 21. juni kl. 9, 12, 16, 19. Det er højst beklageligt, at der ikke er vedlagt skyggediagrammer for fx september og december, idet der i vinterhalvåret forventes et betydeligt større tab af lys som følge af det ønskede byggeri. Endvidere er det problematisk, at de medsendte skyggediagrammer (som kun viser helikopterperspektiv) intet viser om, hvor højt skyggen fra det ønskede byggeri kommer til at stå på nabobygningen "Lanternen".

Realiteten er, at det ønskede byggeri med en dispensation fra lokalplanen ift. bygningshøjden, og dermed en overskridelse af den maksimale højdegrænse med 6,5 meter fsva. bygning A samt 3,6 meter fsva. bygning B, vil forringe lysindfaldet i bl.a. vores ejendom, naboejendommen "Lanternen" markant (særligt opgang D, E) og dermed åbenbart forringe vores lejligheders værdi for os som beboere samt ifm. evt. videresalg. Vi har købt vores lejligheder i 2014 (hhv. juni og september) og har i den forbindelse lagt stor vægt på lokalplanens fastsatte højdegrænser, som vi derfor nødigt ser kommunen dispensere fra til fordel for en pensionskasse, der ønsker at profitmaksimere sin investering (med ekstra etager).

Endvidere er vi stærkt kritiske overfor, at kommunen dispenserer fra det skrå højdegrænseplan, idet det yderligere vil forringe vores mulighed for lys og luft som nabobygning.

Vi mener, at Pension Danmark må overholde det i lokalplanen fastlagte vandrette højdegrænseplan på maksimalt 37 meter samt det skrå tilsvarende på 0,8 x afstanden til nabobebyggelsen Islands Brygge 43A-C, og håber, at Københavns Kommune ift. de aspekter vil afslå Henning Larsen Architects ansøgning om dispensation.

Med venlig hilsen

Julie Fick & Anders Lindholm Pedersen, Islands Brygge 77E, 3. th.
Line Hjortshøj Pedersen & Rikke Elgaard, Islands Brygge 77D, 1. tv.