

Fra:
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#); [TMFKP BA Dialogteam](#)
Emne: 703862 Fælles henvendelse vedr. Parkeringsnorm ifbm. byggesag på Kongovej 14
Dato: 9. marts 2018 11:21:29

Kære Teknik og Miljøforvaltning.

Der skal til at bygges boliger på Kongovej 14, hvor der før var en fabrik.

Vi er en gruppe af beboere, grundejere, andelshavere og lejere på Kongovej, som erfarer at der indenfor kommuneplanrammen er mulighed for at opføre kun cirka 6 parkeringspladser til i alt cirka 13 rækkehuse. Det mener vi er klart for lidt. Samtidig erfarer vi, at er også mulighed for at bygherre kan pålægges at opføre flere parkeringspladser. Det er med andre ord op til det skøn I som forvaltning foretager i byggesagen.

Sagen er, at der i forvejen er fyldt med biler hver aften på Kongovej. Modsat mange af de andre veje i området er Kongovej ikke en villavej, men primært en vej med etageejendomme. Derfor er der i dag mange mennesker om en relativt lille mængde parkeringspladser. I forbindelse med nedrivningen af Kongovej 14 er der nedlagt parkeringspladser på arealet, som før blev benyttet af vejens nuværende beboere.

Med opførelsen af mange nye rækkehuse vil presset på parkering stige markant. Særligt målgruppen for rækkehuse må antages at have mere end en bil pr. husstand i gennemsnit.

Vi opfordrer hermed til at I som forvaltning gennem byggesagsbehandlingen sikrer den størst mulige andel af parkeringspladser på det areal som før var fabrik. Både af hensyn til eksisterende og nye beboere på Kongovej, så der bliver plads til alle - uden behov for hasarderede parkeringer.

Selvfølgelig indenfor de rammer der nu er givet for p-norm i dette område.

Med venlig hilsen

Kongovej 5

Kongovej 8, [1.th.](#)

Kongovej 8. 2 th.

Kongovej 9

Kongovej 10 1.

Kongovej 11

Kongovej 12

Kongovej 13

Kongovej 16

betyrelsen, Kongovej 17-19

Kongovej 21

Kongovej 24

Fra: T
Sendt: 19. juni 2018 07:19
Til: TMFKP BA CBY Bygninger
Emne: Sagsnummer: 703862 - NABOORIENTERING Kongovej 14

Vedr. Naboorientering og dispensation

I §3 i "Byplan nr. 75 for området omkring Kongovej" står skrevet at "Ny bebyggelse må højest opføres i 2 etager med udnyttet tagetage". Ifølge byggematerialet tilsendt i "Naboorientering efter planloven" 31. maj 2018, er de tre huse direkte ud til Kongovej alle i tre etager, og §3 overholdes derfor ikke. Heller ikke reglen fra BR 2015 om det skrå højdegrænseplan overholdes. En dispensation for disse, har store konsekvenser for vores grund (Kongovej 13) der ligger direkte overfor. Det betyder, at der kommer direkte indkig fra vinduerne på Kongovej 14 og ned i vores have og køkken, og det har stor negativ betydning for sollyset på vores grund. Vi har haft en arkitekt til at tegne vores hus og placere det på grunden, så der netop ikke ville være indkig og skygge fra naboer og genboer – heller ikke ved et muligt fremtidigt to plans byggeri på den anden side af vejen. Vi vil derfor gerne opponere mod dispensationen.

Desuden mener vi, at byggeri på max to etager er et vigtigt princip i byplanen, da det er et bevidst valg om lavt byggeri i fremtiden. En fravigelse heraf vil derfor være i strid med principperne.

Vi er desuden bekymrede for parkeringssituationen på Kongovej, da nybyggeriet består af 13

Mvh.

Kongovej 13, 2300, KBH S

Fra:
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Høringssvar vedr. sagsnummer: 703862
Dato: 20. juni 2018 09:25:36

Høringssvar vedr. sagsnummer: 703862

Tak for brev med naborientering vedr. byggeri på Kongovej 14.

Jeg har nogle indsigelser:

- Der er for få parkeringspladser til en vej som allerede er propfuld af biler hver aften
- Unødvendig 3. etage ud til Kongovej, som giver indbliksgener i vores have. Byggeri på max to etager er et vigtigt princip i byplanen, som vi antager blev skrevet som et bevidst politisk ønske om relativt lavt byggeri.
- Boligerne med 2 etager virker unødvendigt høje og inviterer til at beboerne i praksis indrettes en ekstra etage efter opførelsen.
- Det skaber utryghed, at man ikke kan erhverve sig en bolig i forvisning om at kommunen overholder de planer der foreligger.

Jeg har derfor følgende forslag:

- Fasthold p-norm 1:100. Etablering af skråparkering på den del af den private fællesvej som tilhører Kongovej 14 vil kunne tilvejebringe yderligere p-pladser.
- Fasthold max 2 etager ud mod Kongovej - det vil begrænse indbliksgener.
- Byggehøjde for alle bygninger reduceres til et normalt niveau for 2 etagers bygninger. Gerne med en servitut som forhindrer fremtidig opførelse af karnapper o.l. som kan gøre en glidning mod en de facto ekstra etage.
- Der bør udarbejdes en lokalplan som ser på parkering og byggehøjder i en helhed. På de 3 sider af matriklen Kongovej 14 er der villaer. Vi finder det uhensigtsmæssigt at ekstra høje to-plans-huse kan placeres op mod matrikler, hvor der kun tillades 1 plans huse.
- Vi ønsker sagen politisk behandlet, fordi den er kompleks og rummer mange modsatrettede hensyn

Vedr.parkering.

Vi på vejen forventer at de kommende 13 husstande vil eje i gennemsnit mere en én bil. I alt måske 19 biler. I det fremlagte er der afsat plads til 6 på matriklen, Kongovej kan ikke huse 13 flere biler i dens nuværende udformning. Allerede i dag kan to biler ikke passere hinanden pga. manglende vigepladser. Vejen er privat fællesvej og ved at tillade kun 6 p-pladser vil de øvrige grundejere i praksis blive pålagt en omkostning til at skulle genindrette vejen for at få plads til bilerne. Vi kan set, at I har mulighed for at skønne, at der skal opføre flere parkeringspladser på matriklen, og anbefaler på det kraftigste at I udnytter den mulighed, gerne i form af skråparkering langs Kongovej 14.

Modsat mange af de andre veje i området er Kongovej ikke en villavej, men primært en vej med etageejendomme. Derfor er der i dag mange mennesker om en lille mængde parkeringspladser. I forbindelse med nedrivningen af Kongovej 14/20 blev der nedlagt parkeringspladser på arealet bag fabrikken, som før blev benyttet af vejens nuværende beboere.

Kongovej er ikke stationsnært område. Vi er bekendt med, at Teknik og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune ønsker færre biler i byen, men vi er i et etableret boligområde, hvor folk har boet i årevis og har biler, så de kan passe deres arbejde. Desuden bliver den offentlige bustransport på Amager yderligere forringet i den kommende årrække, hvorfor bilen fortsat vil være nødvendig for mange af vejens beboere.

Vh Rasmus Steenberger

Kongovej 11

Fra:
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: 703862~ 007, modt. d. 20.06.2018, suppl. til indsigelsen
Dato: 20. juni 2018 11:47:47

Ps. Jeg kom i tanke om følgende yderligere indsigelser.

- 6 p-pladser til 13 boliger lever i praksis lokke op til p norm 1:200, fordi samlet mængde m² er 1280m²? Mik beregning giver 6,4 p pladser. Der må være en fejl i beregningsgrundlaget.

- fodaftryk meter x meter pr. bolig er ikke angivet, så vi kan ikke kontrollere om de oplyse antal m² er korrekte.

- vi er bekymrede for om bygherre er ved at løbe tør for penge og derfor ikke vil opføre det relativt smukke facadeudtryk der er fremlagt. Vil de senere kunne komme og ændre til fx beton eller andet? Som vi så på fx Amagerbrogade 241, hvor tårnet mod sundbyvester plads endte med at blive grå beton frem for tegl som der ellers stod på tegningerne.

Vh

Kongovej 11, 2300 København S

Tlf

ons. d. 20. jun. 2018 09.25 skrev R

Høringssvar vedr. sagsnummer: 703862

Tak for brev med naborientering vedr. byggeri på Kongovej 14.

Jeg har nogle indsigelser:

- Der er for få parkeringspladser til en vej som allerede er propfuld af biler hver aften
- Unødvendig 3. etage ud til Kongovej, som giver indbliksgener i vores have. Byggeri på max to etager er et vigtigt princip i byplanen, som vi antager blev skrevet som et bevidst politisk ønske om relativt lavt byggeri.
- Boligerne med 2 etager virker unødvendigt høje og inviterer til at beboerne i praksis indrettes en ekstra etage efter opførelsen.
- Det skaber utryghed, at man ikke kan erhverve sig en bolig i forvisning om at kommunen overholder de planer der foreligger.

Jeg har derfor følgende forslag:

- Fasthold p-norm 1:100. Etablering af skråparkering på den del af den private fællesvej som tilhører Kongovej 14 vil kunne tilvejebringe yderligere p-pladser.
- Fasthold max 2 etager ud mod Kongovej - det vil begrænse indbliksgener.
- Byggehøjde for alle bygninger reduceres til et normalt niveau for 2 etagers bygninger. Gerne med en servitut som forhindrer fremtidig opførelse af karnapper o.l. som kan gøre en glidning mod en de facto ekstra etage.
- Der bør udarbejdes en lokalplan som ser på parkering og byggehøjder i en helhed. På de 3 sider af matriklen Kongovej 14 er der villaer. Vi finder det uhensigtsmæssigt at ekstra høje to-plans-huse kan placeres op mod matrikler, hvor der kun tillades 1 plans huse.
- Vi ønsker sagen politisk behandlet, fordi den er kompleks og rummer mange modsatrettede hensyn

Vedr.parkering.

Vi på vejen forventer at de kommende 13 husstande vil eje i gennemsnit mere en én bil. I alt måske 19 biler. I det fremlagte er der afsat plads til 6 på matriklen, Kongovej kan ikke huse 13 flere biler i dens nuværende udformning. Allerede i dag kan to biler ikke passere hinanden pga. manglende vigepladser. Vejen er privat fællesvej og ved at tillade kun 6 p-pladser vil de øvrige grundejere i praksis blive pålagt en omkostning til at skulle genindrette vejen for at få plads til bilerne. Vi kan set, at I har mulighed for at skønne, at der skal opføre flere parkeringspladser på matriklen, og anbefaler på det kraftigste at I udnytter den

mulighed, gerne i form af skråparkering langs Kongovej 14.

Modsat mange af de andre veje i området er Kongovej ikke en villavej, men primært en vej med etageejendomme. Derfor er der i dag mange mennesker om en lille mængde parkeringspladser. I forbindelse med nedrivningen af Kongovej 14/20 blev der nedlagt parkeringspladser på arealet bag fabrikken, som før blev benyttet af vejens nuværende beboere.

Kongovej er ikke stationsnært område. Vi er bekendt med, at Teknik og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune ønsker færre biler i byen, men vi er i et etableret boligområde, hvor folk har boet i årevis og har biler, så de kan passe deres arbejde. Desuden bliver den offentlige bustransport på Amager yderligere forringet i den kommende årrække, hvorfor bilen fortsat vil være nødvendig for mange af vejens beboere.

Vh

Kongovej 11
2300 København S

Fra:
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Hørings svar vedr. Sagsnummer: 703862
Dato: 20. juni 2018 09:32:27

Til rette vedkommende

Tak for brev med naborientering vedr. byggeri på Kongovej 14.

Jeg har nogle indsigelser:

Der er for få parkeringspladser til en vej som allerede er propfuld af biler hver aften

Unødvendig 3. etage ud til Kongovej, som giver indbliksgener i vores have. Byggeri på max to etager er et vigtigt princip i byplanen, som vi antager blev skrevet som et bevidst politisk ønske om relativt lavt byggeri.

Boligerne med 2 etager virker unødvendigt høje og inviterer til at beboerne i praksis indrettes en ekstra etage efter opførelsen.

Det skaber utryghed, at man ikke kan erhverve sig en bolig i forvisning om at kommunen overholder de planer der foreligger.

Jeg har derfor følgende forslag:

Fasthold p-norm 1:100. Etablering af skråparkering på den del af den private fællesvej som tilhører Kongovej 14 vil kunne tilvejebringe yderligere p-pladser.

Fasthold max 2 etager ud mod Kongovej - det vil begrænse indbliksgener.

Byggehøjde for alle bygninger reduceres til et normalt niveau for 2 etagers bygninger.

Der bør udarbejdes en lokalplan som ser på parkering og byggehøjder i en helhed. På 3 sider af matriklen Kongovej 14 er der villaer. Vi finder det uhensigtsmæssigt at ekstra høje to-plans-huse kan placeres op mod matrikler, hvor der kun tillades 1 plans huse.

Vi ønsker sagen politisk behandlet.

Vedr.parkering.

Vi på vejen forventer at de kommende 13 husstande vil eje i gennemsnit mere en én bil. I alt måske 19 biler. I det fremlagte er der afsat plads til 6 på matriklen, Kongovej kan ikke huse 13 flere biler i dens nuværende udformning. Allerede i dag kan to biler ikke passere hinanden pga. manglende vigepladser. Vejen er privat fællesvej og ved at tillade kun 6 p-pladser vil de øvrige grundejere i praksis blive pålagt en omkostning til at skulle genindrette vejen for at få plads til bilerne. Vi kan set, at I har mulighed for at skønne, at der skal opføres flere parkeringspladser på matriklen, og anbefaler på det kraftigste at I udnytter den mulighed, gerne i form af skråparkering langs Kongovej 14.

Modsat mange af de andre veje i området er Kongovej ikke en villavej, men en blandet vej også med etageejendomme. Derfor er der i dag mange mennesker om en lille mængde parkeringspladser. I forbindelse med nedrivningen af Kongovej 14/20 blev der nedlagt parkeringspladser på arealet bag fabrikken, som før blev benyttet af vejens nuværende beboere.

Kongovej er ikke stationsnært område. Vi er bekendt med, at Teknik og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune ønsker færre biler i byen, men vi er i et etableret boligområde, hvor folk har boet i årevis og har biler, så de kan passe deres arbejde. Desuden bliver den offentlige bustransport på Amager yderligere forringet i den kommende årrække, hvorfor bilen fortsat vil være nødvendig for mange af vejens beboere.

Venlige hilsner

Kongovej 11
2300 KBH S

Svar på partshøring vedr. sagsnummer 703862 – Kongovej 14, 2300 Kbh s

Nedenfor finder I fælles indvendinger fra 4 naboer (markeret med rødt) til Kongovej 14 (Wibrandtsvej 43, 45a, 47, 49a. Wibrandtsvej 43, 45a og 49a er de direkte naboer til Kongovej 14 (Markeret med grønt).



Vi har modtaget materiale vedr. bebyggelsen af Kongovej 14 og har også løbende været i dialog med Kommunen, samt bygherren.

Vi hilser som udgangspunkt en udvikling på Kongovej 14 velkommen, men vil nedenfor anføre en række kritikpunkter og holdninger til bebyggelsen, hvoraf vi mener at flere punkter har karakter af stor krænkelse af vores privatliv og derfor bør inddrages i kommunens vurdering og endelige godkendelse. Vi håber, at kommunen kan komme på besigtigelse af området, for at få et bedre indblik i situationen, før beslutningen træffes.

Nedenfor finder I vores fælles kommentarer og holdninger til bebyggelsen.

- Som udgangspunkt synes vi at den planlagte højde på bygninger, deres placering tæt på skel og den generelle størrelse/antal af rækkehuse, vil medføre stor gene i form af mindsket lysindfald og især indbliksgener.

Højde på bygninger og saddeltag

- Højden på rækkehuse 4-6 og især rækkehuse 7-13 finder vi kritisabelt og håber at bygningerne ikke tillades i den forslåede højde.
- En bygning på næsten 10 m i højde og som strækker sig over et stort areal får karakter af en større boligblok og med en afstand på kun 430cm fra naboskel, vil bygningen få en signifikant negativ indvirkning på os naboerne mod syd som bor i 1 plans huse.
- En sådan markant bygning passer heller ikke i overensstemmelse med lokalplanen for vores matrikler, og selvom en anden lokalplan gælder for Kongovej, mener vi at kommunen bør tage det med i deres betragtninger, da den forslåede bebyggelse ligger så tæt på vores huse som den gør.
- Vi er klar over at lokalplanen på Kongovej tillader huse i 2 plan, men finder det meget uhensigtsmæssigt at en så høj bygning kan placeres så tæt op mod et område, hvor lokalplanen kun tillader 1 plans huse. Den store længde på rækkehus 7-13 gør endvidere problemstillingen værre.
- Vi håber på at en tilladelse til 1 plans hus for rækkehus 4-6 og især 7-13 overvejes.
- **Alternativt mener vi at rækkehusene (og igen især rækkehus 7-13) opføres med fladt tag eller mindre højt tag i stedet for det høje saddeltag. En del af begrundelse for fladt tag er endvidere, at loftsrummet ikke kan udnyttes til beboelse og derfor virker det unødvendigt at give tilladelse til at opføre et 4 meter højt tag, så bygningen bliver i alt næsten 10m høj.**

Indbliksgener

- Da rækkehuse ligger kun 430cm fra vores skel vil de uden tvivl påvirke **lysindfaldet** generelt
- Derudover naturligvis medføre store **indbliksgener** til alle naboer, hvilket er vores største indsigelse mod bygningerne og deres placering.
- Der bliver direkte indblik fra 1 etage fra rækkehusene. Igen en beliggenhed på kun 430cm fra skel vil alt andet lige også øge indbliksgener og betyde en større krænkelse af privatfreden, da vores bygninger kommer til at ligge meget tætte på de foreslåede rækkehuse (ca. 8 m)
- Der vil i alt være 14 vinduespartier fra bygning 7-13. De 7 vinduer skal endvidere efter planen opføres som noget der minder om gulv til lofts vinduer som igen øger indblik til vores grunde og huse. Endvidere skal der opføres en fransk altan, som vi også mener påvirker privatlivet på vores matrikler.
- Indbliksgenerne vil meget høj grad påvirke især **Wibrandsvej 45a og 49a**, da afstanden fra rækkehusene til disse huse vil være **kun ca 8 meter**.
 - F.eks. vil der være direkte indblik fra både Nord-øst, Nord og Nord-vestlig retning til Wibrandsvej 45a fra bygningen med rækkehuse 7-13, hvilket især må betegnes som en signifikant krænkelse af privatlivet, da det medfører indblik i stort set alle rum i huset, bortset fra sydsiden. Bygning 4-6 får endvidere også frit udsyn til flere rum i Wibrandsvej 45a, herunder køkken og stue, hvor der er et stort vinduesparti med direkte udsyn fra disse bygninger.
 - Vi mener at det bør vægtes højt i kommunes vurdering og evt. påvirke højden eller placeringen af bygningen eller den tætte placering på 430cm fra skel.
- Opførelse af de franske altaner finder vi også kritisabelt, da de vil medføre endnu større indbliksgener. Vi mener at der i stedet bør opføres almindelige vinduer.

Fremadrettet udvikling

- Vi er desuden nervøse for at kommunen efter opførelsen af bygningerne på et senere tidspunkt vil tillade udnyttelse af loftsrummet eller at de nye beboere kan søge om tilladelse til f.eks. større vinduer, karnapvinduer eller altaner i loftsrummet. Da vi talte med kommunen i februar, blev det fremført som noget evt. nye beboere kunne søge om (hvorvidt det kunne tillades er uklart), hvilket er årsagen til at vi fremfører dette punkt her. Vi ville værdsætte hvis kommunen i godkendelsen anfører (f.eks. i servitut) at en sådan tilladelse ikke kan gives på et senere tidspunkt, da det naturligvis vil medføre endnu større gener fra en højde som kan give totalt indblik i alle undertegnede grunde og huse

På vegne af de 4 matrikler på Wibrandtsvej

Fra:
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: sagsnr 703862, svar på partshøring
Dato: 19. juni 2018 17:21:55
Vedhæftede filer: [Svar på partshøring.docx](#)

Hej,

Vedlagt findes svar på partshøring fra 4 matrikler der er naboer til Kongevej 14 hvor der efter planen skal opføres rækkehuse.

VH

Fra: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Til: Sagsnummer 703862
Emne: 20. juni 2018 08:36:59
Dato:

kære.

Vi har modtaget materiale vedr. bebyggelsen af Kongovej 14 og har også løbende været i dialog med Kommunen, samt bygherren.

Vi hilser som udgangspunkt en udvikling på Kongovej 14 velkommen, men vil nedenfor anfører en række kritikpunkter og holdninger til bebyggelsen, hvoraf vi mener at flere punkter har karakter af stor krænkelse af vores privatliv og derfor bør inddrages i kommunens vurdering og endelige godkendelse. Vi håber, at kommunen kan komme på besigtigelse af området, for at få et bedre indblik i situationen, før beslutningen træffes. Nedenfor finder I vores fælles kommentarer og holdninger til bebyggelsen.

- Som udgangspunkt synes vi at den planlagte højde på bygninger, deres placering tæt på skel og den generelle størrelse/antal af rækkehuse, vil medføre stor gene i form af mindsket lysindfald og især indbliksgener.
- Højden på taget (4m) virker unødvendigt, da loftsrummet ikke kan anvendes til beboelse.

Højde på bygninger og saddeltag

- Højden på rækkehuse 4-6 og især rækkehuse 7-13 finder vi kritisabelt og håber at bygningerne ikke tillades i den forslåede højde.
- En bygning på næsten 10 m i højde og som strækker sig over et stort areal får karakter af en større boligblok og med en afstand på kun 430cm fra naboskel, vil bygningen få en signifikant negativ indvirkning på os naboerne mod syd som bor i 1 plans huse.
- En sådan markant bygning passer heller ikke i overensstemmelse med lokalplanen for vores matrikler, og selvom en anden lokalplan gælder for Kongovej, mener vi at kommunen bør tage det med i deres betragtninger, da den forslåede bebyggelse ligger så tæt på vores huse som den gør.
- Vi er klar over at lokalplanen på Kongovej tillader huse i 2 plan, men finder det meget uhensigtsmæssigt at en så høj bygning kan placeres så tæt op mod et område, hvor lokalplanen kun tillader 1 plans huse. Den store længde på rækkehus 7-13 gør endvidere problemstillingen værre.
- Vi håber på at en tilladelse til 1 plans hus for rækkehus 4-6 og især 7-13 overvejes.
- **Alternativt mener vi at rækkehusene (og igen især rækkehus 7-13) opføres med fladt tag eller mindre højt tag i stedet for det høje saddeltag. En del af begrundelse for fladt tag er endvidere, at loftsrummet ikke kan udnyttes til beboelse og derfor virker det unødvendigt at give tilladelse til at opføre et 4 meter højt tag, så bygningen bliver i alt næsten 10m høj.**

- Vi er desuden nervøse for at kommunen efter opførelsen af bygningerne på et senere tidspunkt vil tillade udnyttelse af loftsrummet eller at de nye beboere kan søge om tilladelse til f.eks. større vinduer, karnapvinduer eller altaner i loftsrummet. Da vi talte med kommunen i februar, blev det fremført som noget evt. nye beboere kunne søge om (hvorvidt det kunne tillades er uklart), hvilket er årsagen til at vi fremfører dette punkt her. Vi ville værdsætte hvis kommunen i godkendelsen anfører (f.eks. i servitut) at en sådan tilladelse ikke kan gives på et senere tidspunkt, da det naturligvis vil medføre endnu større gener fra en højde som kan give totalt indblik i alle undertegnede grunde og huse

Indbliksgener

- Da rækkehuse ligger kun 430cm fra vores skel vil de uden tvivl påvirke **lysindfaldet** generelt
- Derudover naturligvis medføre store **indbliksgener** til alle naboer, hvilket er vores største indsigelse mod bygningerne og deres placering.
- Der bliver direkte indblik fra 1 etage fra rækkehusene. Igen en beliggenhed på kun 430cm fra skel vil alt andet lige også øge indbliksgener og betyde en større krænkelse af privatfreden, da vores bygninger kommer til at ligge meget tætte på de foreslåede rækkehuse (ca. 8 m)
- Der vil i alt være 14 vinduespartier fra bygning 7-13. De 7 vinduer skal endvidere efter planen opføres som noget der minder om gulv til lofts vinduer som igen øger indblik til vores grunde og huse. Endvidere skal der opføres en fransk altan, som vi også mener påvirker privatlivet på vores matrikler.
- Indbliksgenerne vil meget høj grad påvirke især **Wibrandtsvej 45a og 49a**, da afstanden fra rækkehusene til disse huse vil være **kun ca 8 meter**.
 - F.eks. vil der være direkte indblik fra både Nord-øst, Nord og Nord-vestlig retning til Wibrandtsvej 45a fra bygningen med rækkehuse 7-13, hvilket især må betegnes som en signifikant krænkelse af privatlivet, da det medfører indblik i stort set alle rum i huset, bortset fra sydsiden. Bygning 4-6 får endvidere også frit udsyn til flere rum i Wibrandtsvej 45a, herunder køkken og stue, hvor der er et stort vinduesparti med direkte udsyn fra disse bygninger.
 - Vi mener at det bør vægtes højt i kommunes vurdering og evt. påvirke højden eller placeringen af bygningen eller den tætte placering på 430cm fra skel.
- Opførelse af de franske altaner finder vi også kritisabelt, da de vil medføre endnu større indbliksgener. Vi mener at der i stedet bør opføres almindelige vinduer.

Med venlig hilsen

Wibrandtsvej 47, 2300 Kbh S

Fra:
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Vedr. Sagsnummer: 703862
Dato: 20. juni 2018 10:22:21

Tak for brev med naborientering vedr. byggeri på [Kongovej 14](#).

Jeg har følgende indsigelser:

- Der er for få parkeringspladser til en vej som allerede er propfuld af biler hver aften
- Unødvendig 3. etage ud til Kongovej, som giver indbliksgener i vores have. Byggeri på max to etager er et vigtigt princip i byplanen, som vi antager blev skrevet som et bevidst politisk ønske om relativt lavt byggeri.
- Boligerne med 2 etager virker unødvendigt høje og inviterer til at beboerne i praksis indrettes en ekstra etage efter opførelsen.
- Det skaber utryghed, at man ikke kan erhverve sig en bolig i forvisning om at kommunen overholder de planer der foreligger.

Jeg har derfor følgende forslag:

- Fasthold p-norm 1:100. Etablering af skråparkering på den del af den private fællesvej som tilhører [Kongovej 14](#) vil kunne tilvejebringe yderligere p-pladser.
- Fasthold max 2 etager ud mod Kongovej - det vil begrænse indbliksgener.
- Byggehøjde for alle bygninger reduceres til et normalt niveau for 2 etagers bygninger.
- Der bør udarbejdes en lokalplan som ser på parkering og byggehøjder i en helhed. På de 3 sider af matriklen [Kongovej 14](#) er der villaer. Vi finder det uhensigtsmæssigt at ekstra høje to-plans-huse kan placeres op mod matrikler, hvor der kun tillades 1 plans huse.
- Vi ønsker sagen politisk behandlet.

Vedr.parkering.

Vi på vejen forventer at de kommende 13 husstande vil eje i gennemsnit mere en én bil. I alt måske 19 biler. I det fremlagte er der afsat plads til 6 på matriklen, Kongovej kan ikke huse 13 flere biler i dens nuværende udformning. Allerede i dag kan to biler ikke passere hinanden pga. manglende vigepladser. Vejen er privat fællesvej og ved at tillade kun 6 p-pladser vil de øvrige grundejere i praksis blive pålagt en omkostning til at skulle genindrette vejen for at få plads til bilerne. Vi kan set, at I har mulighed for at skønne, at der skal opføre flere parkeringspladser på matriklen, og anbefaler på det kraftigste at I udnytter den mulighed, gerne i form af skråparkering langs [Kongovej 14](#).

Modsat mange af de andre veje i området er Kongovej ikke en villavej, men primært en vej med etageejendomme. Derfor er der i dag mange mennesker om en lille mængde parkeringspladser. I forbindelse med nedrivningen af [Kongovej 14/20](#) blev der nedlagt parkeringspladser på arealet bag fabrikken, som før blev benyttet af vejens nuværende beboere.

Kongovej er ikke stationsnært område. Vi er bekendt med, at Teknik og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune ønsker færre biler i byen, men vi er i et etableret boligområde, hvor folk har boet i årevis og har biler, så de kan passe deres arbejde. Desuden bliver den offentlige bustransport på Amager yderligere forringet i den kommende årrække, hvorfor bilen fortsat vil være nødvendig for mange af vejens beboere.

Med venlig hilsen

Fra:
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Cc:
Emne: Svar på partshøring sagsnummer 703862
Dato: 20. juni 2018 13:31:12

Til KK

Jeg skriver d.d. 20. juni. 2018 på vegne af mine forældre

Wibrandtsvej 43

Mail:

Vi har modtaget materiale vedr. bebyggelsen af Kongovej 14 og har også løbende været i dialog med Kommunen, samt bygherren.

Vi hilser som udgangspunkt en udvikling på Kongovej 14 velkommen, men vil nedenfor anfører en række kritikpunkter og holdninger til bebyggelsen, hvoraf vi mener at flere punkter har karakter af stor krænkelse af vores privatliv og derfor bør inddrages i kommunens vurdering og endelige godkendelse. Vi håber, at kommunen kan komme på besigtigelse af området, for at få et bedre indblik i situationen, før beslutningen træffes.

Nedenfor finder I vores fælles kommentarer og holdninger til bebyggelsen.

- Som udgangspunkt synes vi at den planlagte højde på bygninger, deres placering tæt på skel og den generelle størrelse/antal af rækkehuse, vil medføre stor gene i form af mindsket lysindfald og især indbliksgener.
- Højden på taget (4m) virker unødvendigt, da loftsrummet ikke kan anvendes til beboelse.

Højde på bygninger og saddeltag.

- **Alternativt mener vi at rækkehusene (og igen især rækkehus 7-13) opføres med fladt tag eller mindre højt tag i stedet for det høje saddeltag. En del af begrundelse for fladt tag er endvidere, at loftsrummet ikke kan udnyttes til beboelse og derfor virker det unødvendigt at give tilladelse til at opføre et 4 meter højt tag, så bygningen bliver i alt næsten 10m høj.**
- Vi er desuden nervøse for at kommunen efter opførelsen af bygningerne på et senere tidspunkt vil tillade udnyttelse af loftsrummet eller at de nye beboere kan søge om tilladelse til f.eks. større vinduer, karnapvinduer eller altaner i loftsrummet. Da vi talte med kommunen i februar, blev det fremført som noget evt. nye beboere kunne søge om (hvorvidt det kunne tillades er uklart), hvilket er årsagen til at vi fremfører dette punkt her. Vi ville værdsætte hvis kommunen i godkendelsen anfører (f.eks. i servitut) at en sådan tilladelse ikke kan gives på et senere tidspunkt, da det naturligvis vil medføre endnu større gener fra en højde som kan give totalt indblik i alle undertegnede grunde og huse

Indbliksgener

- Da rækkehuse ligger kun 430cm fra vores skel vil de uden tvivl påvirke **lysindfaldet** generelt
- Derudover naturligvis medføre store **indbliksgener** til alle naboer, hvilket er vores

største indsigelse mod bygningerne og deres placering.

- Der bliver direkte indblik fra 1 etage fra rækkehusene. Igen en beliggenhed på kun 430cm fra skel vil alt andet lige også øge indbliksgener og betyde en større krænkelse af privatfreden, da vores bygninger kommer til at ligge meget tætte på de foreslåede rækkehuse (ca. 8 m)
- Der vil i alt være 14 vinduespartier fra bygning 7-13. De 7 vinduer skal endvidere efter planen opføres som noget der minder om gulv til lofts vinduer som igen øger indblik til vores grunde og huse. Endvidere skal der opføres en fransk altan, som vi også mener påvirker privatlivet på vores matrikler.
- Indbliksgenerne vil meget høj grad påvirke især **Wibrandsvej 45a og 49a**, da afstanden fra rækkehusene til disse huse vil være **kun ca 8 meter**.
 - F.eks. vil der være direkte indblik fra både Nord-øst, Nord og Nord-vestlig retning til Wibrandsvej 45a fra bygningen med rækkehuse 7-13, hvilket især må betegnes som en signifikant krænkelse af privatlivet, da det medfører indblik i stort set alle rum i huset, bortset fra sydsiden. Bygning 4-6 får endvidere også frit udsyn til flere rum i Wibrandsvej 45a, herunder køkken og stue, hvor der er et stort vinduesparti med direkte udsyn fra disse bygninger.
 - Vi mener at det bør vægte højt i kommunes vurdering og evt. påvirke højden eller placeringen af bygningen eller den tætte placering på 430cm fra skel.
- Opførelse af de franske altaner finder vi også kritisabelt, da de vil medføre endnu større indbliksgener. Vi mener at der i stedet bør opføres almindelige vinduer.

Pft.

Fra:
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Cc:
Emne: Svar på partshøring vedr. sagsnr. 703862
Dato: 20. juni 2018 21:53:50

Til rette vedkommende

I forbindelse med det planlagte byggeri af 13 rækkehuse på Kongovej har vi en række bemærkninger. Af disse skal fire primære indsigelser fremhæves:
Forhold 1: Byggeriet vil uden tvivl medføre et væsentligt forringet lysindfald i vores lejlighed, da endegavlen mod øst på det nye byggeri ligger så tæt på vores bygning samt har en højde på 10 meter, at lyset i både soveværelse, stue og køkken vil blive væsentlig forringet, hvilket naturligvis er til stor gene for os.

Forhold 2: Byggeriet vil ligeledes medføre væsentlige skyggegener i vores have af samme byggetekniske forhold som ovenfor nævnt. Vi er for nuværende generet af skygge i den ene halvdel af haven fra den bygning, som ligger ved siden af det kommende byggeri, og som har nogenlunde samme afstand til vores bygning samt kun er en smule højere end det kommende byggeri, hvorfor den må anses som sammenlignelig. Det nye byggeri vil således tage al resten af den eftermiddags- og aftensol, vi har i vores have, hvilket vil betyde, at vi slet ikke har noget sol. Dette er naturligvis også en større gene.

-> Til såvel forhold 1 som forhold 2 bemærkes det, at vi er klar over, at der må forventes visse gener, både i forhold til indblik, skygge og lysindfald, når vi bor i en bebyggelse af denne art. Vi har således i denne indsigelse ikke medtaget de indbliksgener, der uomtvisteligt vil pågå med dette byggeri, men vi mener stadig, at lys- og skyggeforhold forringes så væsentligt, at det bør tages i betragtning, om dette er rimeligt. Her er det især højden af byggeriet, der udgør en væsentlig faktor for at indgive denne indsigelse. I §3 i "Byplan nr. 75 for området omkring Kongovej" står skrevet, at "Ny bebyggelse må højst opføres i 2 etager med udnyttet tagetage". Ifølge byggemateriale tilsendt er de tre huse direkte ud til Kongovej alle i tre etager, og §3 overholdes således ikke, ligesom reglen fra BR 2015 om det skrå højdegrænseplan ej heller overholdes. Vi mener, at et byggeri på max to etager er et vigtigt princip i byplanen, da det er et bevidst valg om lavt byggeri i fremtiden, og en fravigelse herfra vil således være i strid med principperne, og der er efter vores opfattelse ikke nogle forhold, der berettiger, at der dispenseres fra lokalplanen.

Forhold 3: I og med der tilføres 13 rækkehuse i en prisklasse (5.000.000+), hvor man må formode alle beboere har minimum en bil og ofte to, vil byggeriet forårsage væsentligt forringede parkeringsforhold på Kongovej. Det er på nuværende tidspunkt ofte et problem at finde parkering på vejen, og i og med, der kun bygges seks parkeringspladser til byggeriet, ligesom der nedlægges eksisterende parkeringspladser til en større etageejendom på Kongovej, må det formodes, at de ekstra biler på vejen vil medføre et synligt og dagligt problem.

Forhold 4: Vi vurderer tillige, at byggeriet over en længere periode vil tilføje væsentlige støj- og støvgener fra byggeriet. Ved nedrivningen var der både støj- og støvgener, men det dog over en kortere tidsperiode. Vi er klar over, at byggeriet ligeledes har en udløbsdato, men i den længere periode, mens byggeriet står på, vurderer vi, at det vil være en væsentlig gene.

Potentiel løsning:

I de første tegninger vi så af byggeriet var der kun 12 rækkehuse, hvorefter rækkehus 13 er blevet tilføjet. Der var dermed før væsentligt længere til skel, hvilket grundet højden på byggeriet ville have nedsat generne fra de to først beskrevne forhold, hvorfor vi ønsker at anmode om, at det tages til genovervejelse, hvorvidt den sidst tilførte bygning vil medføre så væsentlige og afgørende gener, at opførelsen af denne kan afvises, ligesom vi vil anmode om, at højden på byggeriet tages til genovervejelse. Tillige vil vi kraftigt anmode om, at etableringen af kun seks ekstra p-pladser tages op til kraftig genovervejelse. Etablering af flere p-pladser på formodes at kræve, at antallet af rækkehuse indskrænkes yderligere.

Med venlig hilsen

Kongovej 22, st

Svar på partshøring vedr. sagsnummer 703862 – Kongovej 14, 2300 Kbh s

Vi (Wibrandtsvej 45a – se markering med rødt) er direkte naboer til den største del af Kongovej 14 (se markering i grønt)



Nedenfor finder I vores egne kommentarer og holdninger til bebyggelsen (der er også sendt fælles svar fra 4 matrikler på Wibrandtsvej, men fik at vide at vi også bør sende individuelt).

Vi har flere kritikpunkter til det planlagte byggeri, som især handler om højden af bygningen og indbliksgener.

- En samlet højde på næste 10 m bliver en markant ændring af området og medfører store indbliksgener samt ændring af lysindfald – især også da det drejer sig om flere bygninger med meget lang længde
- Den længste bygning (rækkehus 7-13) kommer til at ligge parallelt med hele vores grund og strække sig til naboerne på begge sider – dvs. hele den nordlige del af vores grund vil blive bebygget med en 10 m høj bygning i hele længden
- Endvidere bliver denne bygning placeret kun 430 cm fra skel og dermed meget tæt på vores huse
- Vi er klar over at lokalplanen på Kongovej tillader huse i 2 plan, men finder det meget uhensigtsmæssigt at en så høj bygning kan placeres så tæt op mod et område, hvor lokalplanen kun tillader 1 plans huse. Den store længde på rækkehus 7-13 gør endvidere problemstillingen værre.

Højden på taget

- Vi synes især at den markante højde på selve taget (ca 4 m) er meget unødvendigt, da loftsrummet ikke kan godkendes til beboelse.
- Vi forstår ikke hvorfor vinklen skal være så stejl og taget dermed så højt
- Vi er endvidere nervøse for at kommunen efter opførelsen af bygningerne på et senere tidspunkt vil tillade udnyttelse af loftsrummet eller at de nye beboere kan søge om tilladelse til f.eks. større vinduer, karnapvinduer eller altaner i loftsrummet. (Da vi talte med kommunen i februar, blev det fremført som noget evt. nye beboere kunne søge om (hvorvidt det kunne tillades er uklart), hvilket er årsagen til at vi fremfører dette punkt her.)
- **Vi forslår at der laves en fladt tag i stedet, så bygningen får en markant lavere højde og dermed også en mindre markant udtryk og naturligvis signifikant mindre nedsættelse af lysindfald . Det vil også være i overensstemmelse med mange andre rækkehus i området**
- **Hvis denne ændring ikke kan imødekommes, ønsker vi at kommunen overvejer om der kan udarbejdes en servitut som ikke tillader efterfølgende ændringer i tagetagen, så der ikke kan etableres større vinduer, altaner etc. som vil medfører et total overblik over hele vores grund fra en stor højde.**

Indbliksgener

- Der bliver direkte indblik fra 1 etage fra rækkehusene til de fleste rum i vores hus (i alt 6 rum ud af 8)
- En beliggenhed på kun 430cm fra skel vil alt andet lige også øge indbliksgener og betyde en større krænkelse af privatfreden, da vores bygning kommer til at ligge meget tætte på de foreslåede rækkehuse (ca. 8 m)
- Der vil være direkte indblik fra både Nord-øst, Nord og Nord-vestlig retning til Wibrandsvej 45a fra bygningen med rækkehuse 7-13
- Derudover direkte indblik i stue og køkken fra Rækkehus 4-6 fra Nord-øst
- Alt i alt er der tale om en signifikant krænkelse af privatlivet, da det medfører indblik i stort set alle rum i huset, bortset fra sydsiden.
- Vi mener at det bør vægte højt i kommunes vurdering og evt. påvirke højden eller placeringen af bygningen eller den tætte placering på 430cm fra skel
- Der vil i alt være 14 vinduespartier fra bygning 7-13. De 7 vinduer skal endvidere efter planen opføres som noget der minder om gulv til lofts vinduer som igen øger indblik til vores grunde og huse. Endvidere skal der opføres en fransk altan, som vi også mener påvirker privatlivet på vores matrikler.
- Opførelse af de franske altaner finder vi også kritisabelt, da de vil medføre endnu større indbliksgener. Vi mener at der i stedet bør opføres almindelige vinduer.

Vi kunne meget godt tænke os at kommunen evt kom ud og besigtigede områder før endelig behandling, da situationen med de mange nye rækkehuse på et lille areal efter vores mening er ret unikt og kræver en meget grundig vurdering.

Med venlig hilsen

Wibrandsvej 45a, 2300 Kbh S

Svar på partshøring vedr. sagsnr. 703862

I forbindelse med det planlagte byggeri af 13 rækkehuse på Kongovej, har vi en række bemærkninger. Af disse skal 4 primære indsigelser fremhæves:

Forhold 1: Byggeriet vil medføre et forringet lysindfald og begrænsede udsigtsmuligheder i vores lejlighed, da endegavlen mod øst på det nye byggeri ligger tæt på vores bygning samt har en højde på 10 meter. Således vil lyset i både børneværelse, stue og køkken vil blive forringet, hvilket er til stor gene for os.

Forhold 2: Byggeriet vil medføre væsentlige skyggegener i vores have af samme byggetekniske forhold som ovenfor nævnt. Vi er for nuværende generet af skygge i den ene halvdel af haven fra den bygning, som ligger ved siden af det kommende byggeri, og som har nogenlunde samme afstand til vores bygning samt kun er en smule højere end det kommende byggeri, hvorfor den må anses som sammenlignelig. Det nye byggeri vil således tage al resten af den eftermiddags- og aftensol, vi har i vores have, hvilket vil betyde, at vi slet ikke har noget sol. Dette er naturligvis også en større gene.

Til såvel forhold 1 som forhold 2 bemærkes det, at vi er klar over, at der må forventes visse gener, både i forhold til indblik, skygge og lysindfald, når vi bor i en bebyggelse af denne art. Vi har således i denne indsigelse ikke medtaget de indbliksgener, der uomtvisteligt vil pågå med dette byggeri, men vi mener stadig, at lys- og skyggeforhold forringes i så væsentlig grad, at det bør tages i betragtning, om dette er rimeligt. Her er det især højden af byggeriet samt afstanden til det sidste rækkehus mod øst (mod vores bygning), der udgør en væsentlig faktor for at indgive denne indsigelse. I §3 i "Byplan nr. 75 for området omkring Kongovej" står skrevet, at "Ny bebyggelse må højst opføres i 2 etager med udnyttet tagetage". Ifølge byggemateriale tilsendt er de 3 huse direkte ud til Kongovej alle i 3 etager, og §3 overholdes således ikke. Ligesom reglen fra BR 2015 om det skrå højdegrænseplan ej heller overholdes. Vi mener, at et byggeri på max. 2 etager er et vigtigt princip i byplanen, da det er et bevidst valg om lavt byggeri i fremtiden, og en fravigelse herfra vil således være i strid med principperne. Der er efter vores opfattelse ikke nogle forhold, der berettiger, at der dispenseres fra lokalplanen.

Forhold 3: I og med at der opføres 13 rækkehuse af en type, hvor man må formode alle beboere har minimum 1 bil og ofte 2, vil byggeriet forårsage væsentligt forringede parkeringsforhold på Kongovej. Det er på nuværende tidspunkt et problem at finde parkering på vejen, og i og med, der kun bygges 6 parkeringspladser til byggeriet, ligesom der nedlægges eksisterende parkeringspladser til en større etageejendom på Kongovej, må det formodes, at de ekstra biler på vejen vil medføre et synligt og dagligt problem. På Kongovej ligger der flere etageejendomme,

modsat de andre veje i nærområdet, hvorfor parkeringspresset allerede nu er stort både i eftermiddags- og aftentimerne. 6 parkeringspladser lever desuden ikke op til p-norm: 1:200.

Ligeledes vil trafikpresset på vejen blive øget, hvor vi i forvejen oplever stor gennemkørsel i høj hastighed, da der ingen hastighedsdæmpende vejebump er på vejen.

Forhold 4: Vi vurderer tillige, at byggeriet over en længere periode vil medføre væsentlige støj- og støvgener. Ved nedrivningen oplevede vi både støj- og støvgener, hvilket var en stor belastning da vi er en børnefamilie med små børn, der har brug for at sove til middag samt bliver meget let påvirkede af støvet fra nedrivningen og fra en fremtidig byggeproces. Vi er klar over, at byggeriet har en udløbsdato, men i den længere periode, mens byggeriet står på, vurderer vi, at det vil være en væsentlig gene.

Potentiel løsning:

I de første tegninger vi så af byggeriet var der kun 12 rækkehuse, hvorefter rækkehus 13 er blevet tilføjet. Der var derfor i første omgang væsentligt længere til skel, hvilket grundet højden på byggeriet, ville have nedsat generne fra de 2 først beskrevne forhold. Vi ønsker derfor at anmode om, at det tages til genovervejelse, hvorvidt den sidst tilførte bygning vil medføre så væsentlige og afgørende gener, at opførelsen af denne kan afvises. Ligeledes vil vi anmode om, at højden på byggeriet tages til genovervejelse. Tillige vil vi kraftigt anmode om, at etableringen af kun 6 P-pladser tages op til kraftig genovervejelse. Etablering af flere parkeringspladser må formodes at kræve, at antallet af rækkehuse indskrænkes yderligere.

Mvh.

Kongovej 22, 1. sal

Fra:
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnr. 703862 - svar på naboorientering efter planloven
Dato: 21. juni 2018 07:02:25

I forbindelse med det planlagte byggeri af 13 rækkehuse på grunden Kongovej 14 har jeg følgende bemærkninger:

For højt byggeri i forhold til lokalplanen vil øge tætheden i bebyggelsen på vejen og være til stor gene for de omkringliggende villaer. Det er et massivt antal mennesker på meget lidt plads. Man må forvente 4 beboere i gennemsnit pr. rækkehus - det er 52 mennesker mere på meget få kvadratmeter.

De 3 rækkehuse ud mod Kongovej i 3 etager erstatter et byggeri i 1 - 1½ plan ud mod vejen. Lokalplanen foreskriver, at den maksimale højde, der kan bygges i, er 2 etager. Der er efter min opfattelse ikke forhold, der berettiger til en dispensation fra lokalplanen. Københavns kommune bør overholde gældende lokalplaner.

Endvidere har jeg indsigelser imod, at der alene bliver etableret 6 parkeringspladser til 13 rækkehuse. Det vil belaste en allerede overfyldt vej. Modsat mange andre veje i området er Kongovej ikke en villavej, idet der ligger adskillige etageejendomme. Der er i forbindelse med nedrivningen af Kongovej 14 derudover nedlagt 5 parkeringspladser på den matrikel. Disse parkeringspladser blev benyttet af nogle af vejens beboere. Med opførelsen af de nye rækkehuse vil presset på parkering stige markant. Målgruppen for sådanne rækkehuse må antages at have mere end én bil pr. husstand i gennemsnit.

Københavns Kommune bør gennem byggesagsbehandlingen sikre den størst mulige andel af parkeringspladser på det areal, som før var fabrik. Både af hensyn til eksisterende og nye beboere på Kongovej, så der bliver plads til alle.

Kongovej må siges ikke at være et stationsnært område. Jeg er bekendt med, at Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune ønsker færre biler i byen, men vi er i et etableret villaområde, hvor folk har boet i årevis og allerede har biler. Det har beboerne en berettiget forventning om at kunne fortsætte med, så vi fremadrettet stadig kan passe vores arbejde. Desuden vil den offentlige transport blive yderligere forringet i den kommende årrække, hvorfor bilen fortsat vil være nødvendig for mange af vejens beboere. Med indvielsen af Metroudvidelsen, som i øvrigt ikke udvides på Amager, er der således planlagt nedlæggelse af 5 busruter på Amager.

Med venlig hilsen

Kongovej 18, [st.tv.](#)
Andelshaver i og formand for Andelsboligforeningen Kongohaven
(Kongovej 16-18)

Fra:
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: 703862~ 017, modt. d. 21.06.2018, Hørings svar fra Kongovej 14 og 20 21. juni 2018
Dato: 17:41:06
Vedhæftede filer: [Hørings svar 20180618.docx](#)

Hermed partshøring fra mig.

Med venlig hilsen

--

Kongovej 12, st.
2300 København S

Hermed svar på partshøring vedr. sagsnr. 703862.

I forbindelse med det planlagte byggeri af 13 rækkehuse på grunden Kongovej 14 har vi en række bemærkninger. Af disse skal 3 primære indsigelser fremhæves:

1. Væsentlig værdiforringelse af ejendommen Kongovej 12 grundet en voldsom reduktion af lysindfald, samt mulighed for at der fra de planlagte rækkehuse vil være mulighed for at se direkte ind i stuerne og ned i haven på Kongovej 12, hvilket er frustrerende, da vi erhvervede boligerne for at få luft og fred.
2. For højt byggeri i forhold til lokalplanen som vil forringe lyset yderligere og øge tætheden i bebyggelsen på vejen. Det er et massivt antal mennesker på meget lidt plads. Man må forvente 4 beboere i gennemsnit, det er 52 mennesker på meget få kvadratmeter.
3. Utilstrækkeligt med etablering af 6 parkeringspladser i forbindelse med byggeri på 13 rækkehuse, hvilket vil belaste en allerede overfyldt vej. Ydermere vil antallet af mennesker øge trafikken på vejen, der i forvejen er tung.

Vedrørende punkt 1:

De 3 rækkehuse i 2 plan ind mod Kongovej 12 vil tage hele morgen- og formiddagslyset i **hele** vores have, samt lyset i stuen i stueplan. Endvidere vil beboerne i rækkehusene fra 1. sal have frit udsyn til haven og vindueskig til stue og 1. sal. Den tidligere fabriksbebyggelse på Kongovej 14 målte 1 plan ind mod Kongovej 12 i grundens fulde længde. Den tidligere kontorbygning, som var i 2 plan, lå modsat ind mod nummer 16 tilbagetrukket på grunden. Disse nye rækkehuse vil forringe vores værdi af ejendommen væsentligt på grund af reduktion af privatliv, forringet lys i haven og inde i selve ejendommen. På nær ejendommen nummer 16 er ejendommene på de resterende 3 sider, som grænser op til Kongovej 14, villaer. Generelt virker det som et tætpakket byggeri på et meget lille område og vil give yderligere trafik på en tætpakket vej. Som beboere på Kongovej 12, har vi haft en ugeneret grund gennem tiden. Vi har naturligvis bl.a. baseret vores oprindelige beslutning om køb af ejendommen på en forventning om, at lokalplanen overholdes.

Tidligere er der givet byggetilladelse til en tilbygning på baghuset på Kongovej 10, hvilket forringede lysindfaldet til haven ret voldsomt og således har elimineret sol efter kl. 17 på terrassen i haven Kongovej 12. Fra kommunens side blev der lagt vægt på, at man ikke mente dette ville betyde forringelse af lyset i vores have. Det viste sig blot ikke at være korrekt. Opføres der nu rækkehuse i samme højde på Kongovej 14, vil der således heller ikke længere være mulighed for sollys på terrassen før kl. 12. Det bemærkes, at effekten af byggeri i højde på begge sider og umiddelbart op mod skel er meget stor, da skellet mod hhv. nr. 10 og nr. 14 er stik Vest og Øst.

I december 2017 havde vi et møde med bygherren på Kongovej 14 (Nordbohus), hvor han kundgjorde, at der kun ville blive tale om 2 rækkehuse i bagerste ende af grunden med kun 1 mindre vindue i hver bolig fra et depotrum ind mod nr. 12. Dette byggeri ville vi kunnet have accepteret, idet der fortsat ville være mulighed for formiddagssol på terrassen, ligesom at der ikke ville være markant reduktion af privatliv i haven og inde i vores stuer, da der alene ville være 1 mindre vindue fra et depotrum i hvert rækkehus rettet mod vores have og ejendom på Kongovej 12. De i høringsmaterialet skitserede bygninger viser, at der er et ganske markant vinduesparti rettet mod vores have – også i 1. sals højde, hvilket giver frit udsyn henover plankeværket mod vores have og ejendom. Dette er særligt generende, da der er swimmingpool i baghaven, hvilket giver ekstra gener ift. reduktion af privatliv.

I øvrigt føler vi os ikke trygge med bygherre i forhold til hans håndtering af nedrivning samt genopretning af de ødelæggelser der er sket ind mod vores ejendom. Bygherre rev uden varsel det fælles plankeværk, som stod i skellet, ned i december og ødelagde herved en række eksisterende elinstallationer samt tag på tilbygget skur i haven. Dette har bygherre kun begrænset udbedret i strid med indgåede aftaler.

I forbindelse med reetablering af hegn som blev ødelagt under nedrivning, blev dette først udført 3 måneder senere end aftalt, ødelagt el er ikke reetableret, og har kostet os kr. 11.000 i reetablering. Bunden under hegnet er ikke færdiggjort og har medført, at fliser på vor terrasse skrider. Ødelagt tag på udhæng er ikke blevet repareret trods flere forespørgsler og afslutning på delvist nedrevet væg er ikke færdiggjort. Sidst men ikke mindst kom der huller i endevæggen, som vi selv har udbedret.

Alt i alt så betyder det, at det, vi flyttede til vejen for at opnå, forsvinder, og det er jo trist, når vi også må forvente et relativt stort tab ved salg, hvis vi skulle søge det i en anden kommune i stedet.

Vedrørende punkt 2:

De 3 rækkehuse ud mod Kongovej i 3 etager vil gøre et voldsomt indhug i det lys og luft, der er i området, som i forvejen er belastet af høje bygninger. De erstatter et byggeri i 1 -1½ plan ud mod vejen. Lokalplanen foreskriver, at den maksimale højde, der kan bygges i, er 2 etager. Der er efter vores opfattelse ikke nogle forhold, der berettiger, at der dispenseres fra lokalplanen. Og vi stiller os uforstående overfor Københavns kommunes vurdering, det skaber utryghed, at man ikke kan erhverve sig en bolig i et område, men forvisning om at man kan føle sig tryk ved at kommunen overholder de lokalplaner der foreligger, med mindre der er tvingende nødvendighed for at gøre noget andet, og det er jo ikke tilfældet her.

Vedrørende punkt 3:

Endvidere har vi indsigelser imod, at der alene bliver etableret 6 parkeringspladser til 13 rækkehuse. Beboere i ejendomme i denne prisklasse (i prisklassen kr. 5.000.000+) vil typisk have minimum 1 – 2 biler, og vejen er i forvejen overfyldt, grundet de mange forskellige byggerier der findes på vejen. Vi er bekendt med, at Teknik og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune ønsker færre biler i byen, men vi er i et etableret villaområde, hvor folk har boet i årevis og allerede har biler. Det har beboerne en berettiget forventning om at kunne fortsætte med, så vi fortsat kan passe vores arbejde. Og at markante ændringer i dette i øvrigt varsles og gøres til genstand for en høringsprocedure i form af en revision af lokalplanen. Desuden vil den offentlige transport blive yderligere forringet i den kommende årrække, hvorfor bilen fortsat vil være nødvendig for mange af vejens beboere. Med indvielsen af Metroudvidelsen, som i øvrigt ikke udvides på Amager, er der således planlagt nedlæggelse af 5 busruter på Amager, ligesom prisen for at benytte metroen er varslet til at stige med 20%.

Vi håber at Københavns kommune vil tage disse tre alvorlige forhold med, når der skal tages stilling til byggeriet på Kongovej 14, lige nu er vi aldeles bekymrede og utrygge ved situationen.

Med venlig hilsen

Kongovej 12 st.

Fra:
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: 703862~ 018, modt. d. 21.06.2018, Høringssvar fra Kongovej 14 og 20 21. juni
Dato: 2018 17:51:37
Vedhæftede filer: [Høringssvar 20180618.docx](#)

Hermed høringssvar vedr. sagsnr. 703862

--

Med venlig hilsen

Hermed svar på partshøring vedr. sagsnr. 703862.

I forbindelse med det planlagte byggeri af 13 rækkehuse på grunden Kongovej 14 har vi en række bemærkninger. Af disse skal 3 primære indsigelser fremhæves:

1. Væsentlig værdiforringelse af ejendommen Kongovej 12 grundet en voldsom reduktion af lysindfald, samt mulighed for at der fra de planlagte rækkehuse vil være mulighed for at se direkte ind i stuerne og ned i haven på Kongovej 12, hvilket er frustrerende, da vi erhvervede boligerne for at få luft og fred.
2. For højt byggeri i forhold til lokalplanen som vil forringe lyset yderligere og øge tætheden i bebyggelsen på vejen. Det er et massivt antal mennesker på meget lidt plads. Man må forvente 4 beboere i gennemsnit, det er 52 mennesker på meget få kvadratmeter.
3. Utilstrækkeligt med etablering af 6 parkeringspladser i forbindelse med byggeri på 13 rækkehuse, hvilket vil belaste en allerede overfyldt vej. Ydermere vil antallet af mennesker øge trafikken på vejen, der i forvejen er tung.

Vedrørende punkt 1:

De 3 rækkehuse i 2 plan ind mod Kongovej 12 vil tage hele morgen- og formiddagslyset i **hele** vores have, samt lyset i stuen i stueplan. Endvidere vil beboerne i rækkehusene fra 1. sal have frit udsyn til haven og vindueskig til stue og 1. sal. Den tidligere fabriksbebyggelse på Kongovej 14 målte 1 plan ind mod Kongovej 12 i grundens fulde længde. Den tidligere kontorbygning, som var i 2 plan, lå modsat ind mod nummer 16 tilbagetrukket på grunden. Disse nye rækkehuse vil forringe vores værdi af ejendommen væsentligt på grund af reduktion af privatliv, forringet lys i haven og inde i selve ejendommen. På nær ejendommen nummer 16 er ejendommene på de resterende 3 sider, som grænser op til Kongovej 14, villaer. Generelt virker det som et tætpakket byggeri på et meget lille område og vil give yderligere trafik på en tætpakket vej. Som beboere på Kongovej 12, har vi haft en ugeneret grund gennem tiden. Vi har naturligvis bl.a. baseret vores oprindelige beslutning om køb af ejendommen på en forventning om, at lokalplanen overholdes.

Tidligere er der givet byggetilladelse til en tilbygning på baghuset på Kongovej 10, hvilket forringede lysindfaldet til haven ret voldsomt og således har elimineret sol efter kl. 17 på terrassen i haven Kongovej 12. Fra kommunens side blev der lagt vægt på, at man ikke mente dette ville betyde forringelse af lyset i vores have. Det viste sig blot ikke at være korrekt. Opføres der nu rækkehuse i samme højde på Kongovej 14, vil der således heller ikke længere være mulighed for sollys på terrassen før kl. 12. Det bemærkes, at effekten af byggeri i højde på begge sider og umiddelbart op mod skel er meget stor, da skellet mod hhv. nr. 10 og nr. 14 er stik Vest og Øst.

I december 2017 havde vi et møde med bygherren på Kongovej 14 (Nordbohus), hvor han kundgjorde, at der kun ville blive tale om 2 rækkehuse i bagerste ende af grunden med kun 1 mindre vindue i hver bolig fra et depotrum ind mod nr. 12. Dette byggeri ville vi kunnet have accepteret, idet der fortsat ville være mulighed for formiddagssol på terrassen, ligesom at der ikke ville være markant reduktion af privatliv i haven og inde i vores stuer, da der alene ville være 1 mindre vindue fra et depotrum i hvert rækkehus rettet mod vores have og ejendom på Kongovej 12. De i høringsmaterialet skitserede bygninger viser, at der er et ganske markant vinduesparti rettet mod vores have – også i 1. sals højde, hvilket giver frit udsyn henover plankeværket mod vores have og ejendom. Dette er særligt generende, da der er swimmingpool i baghaven, hvilket giver ekstra gener ift. reduktion af privatliv.

I øvrigt føler vi os ikke trygge med bygherre i forhold til hans håndtering af nedrivning samt genopretning af de ødelæggelser der er sket ind mod vores ejendom. Bygherre rev uden varsel det fælles plankeværk, som stod i skellet, ned i december og ødelagde herved en række eksisterende elinstallationer samt tag på tilbygget skur i haven. Dette har bygherre kun begrænset udbedret i strid med indgåede aftaler.

I forbindelse med reetablering af hegn som blev ødelagt under nedrivning, blev dette først udført 3 måneder senere end aftalt, ødelagt el er ikke reetableret, og har kostet os kr. 11.000 i reetablering. Bunden under hegnet er ikke færdiggjort og har medført, at fliser på vor terrasse skrider. Ødelagt tag på udhæng er ikke blevet repareret trods flere forespørgsler og afslutning på delvist nedrevet væg er ikke færdiggjort. Sidst men ikke mindst kom der huller i endevæggen, som vi selv har udbedret.

Alt i alt så betyder det, at det, vi flyttede til vejen for at opnå, forsvinder, og det er jo trist, når vi også må forvente et relativt stort tab ved salg, hvis vi skulle søge det i en anden kommune i stedet.

Vedrørende punkt 2:

De 3 rækkehuse ud mod Kongovej i 3 etager vil gøre et voldsomt indhug i det lys og luft, der er i området, som i forvejen er belastet af høje bygninger. De erstatter et byggeri i 1 -1½ plan ud mod vejen. Lokalplanen foreskriver, at den maksimale højde, der kan bygges i, er 2 etager. Der er efter vores opfattelse ikke nogle forhold, der berettiger, at der dispenseres fra lokalplanen. Og vi stiller os uforstående overfor Københavns kommunes vurdering, det skaber utryghed, at man ikke kan erhverve sig en bolig i et område, men forvisning om at man kan føle sig tryk ved at kommunen overholder de lokalplaner der foreligger, med mindre der er tvingende nødvendighed for at gøre noget andet, og det er jo ikke tilfældet her.

Vedrørende punkt 3:

Endvidere har vi indsigelser imod, at der alene bliver etableret 6 parkeringspladser til 13 rækkehuse. Beboere i ejendomme i denne prisklasse (i prisklassen kr. 5.000.000+) vil typisk have minimum 1 – 2 biler, og vejen er i forvejen overfyldt, grundet de mange forskellige byggerier der findes på vejen. Vi er bekendt med, at Teknik og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune ønsker færre biler i byen, men vi er i et etableret villaområde, hvor folk har boet i årevis og allerede har biler. Det har beboerne en berettiget forventning om at kunne fortsætte med, så vi fortsat kan passe vores arbejde. Og at markante ændringer i dette i øvrigt varsles og gøres til genstand for en høringsprocedure i form af en revision af lokalplanen. Desuden vil den offentlige transport blive yderligere forringet i den kommende årrække, hvorfor bilen fortsat vil være nødvendig for mange af vejens beboere. Med indvielsen af Metroudvidelsen, som i øvrigt ikke udvides på Amager, er der således planlagt nedlæggelse af 5 busruter på Amager, ligesom prisen for at benytte metroen er varslet til at stige med 20%.

Vi håber at Københavns kommune vil tage disse tre alvorlige forhold med, når der skal tages stilling til byggeriet på Kongovej 14, lige nu er vi aldeles bekymrede og utrygge ved situationen.

Med venlig hilsen

Kongovej 12, 1.
2300 København S

Fra:

Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)

Emne: 703862~ 019, modt. d. 21.06.2018, Høringssvar fra Kongovej 14 og 20 21. juni 2018

Dato: 17:55:57

Til København Kommune Teknik- og miljøforvaltningen

Hermed Høringssvar angående det planlagte byggeri på Kongovej 14, 2300 Kbh S

Den foreslåede bebyggelse på Kongovej 14 i form af mindre byhuse skaber i udgangspunktet en fin balance i de blandede byggeri på Kongovej. Vi har imidlertid en indvending mod byggeriet.

- 1) Der er ikke afsat de nødvendige parkeringspladser på grunden, med kun 6 parkeringspladser til 13 huse. Der er allerede en meget tæt parkering langs begge sider af vejen på Kongovej og det skaber konkrete problemer hvis fx 2 biler skal passere hinanden, da det ofte er svært at finde "lommer" hvor den ene bil kan trække ind så den anden kan komme forbi.

Løsningsforslag: Brug del af det brede fortov ud for Kongovej 14 til at anlægge skrålagte parkeringspladser.

Endvidere har beboerne omkring byggeriet angivet begrundet bekymring for byggeriets indflydelse på deres boliger og haver ift formindsket lysindfald og øget indkig i have og boliger. Det opfordrer vi ligeledes kommunen til at tage med i betragtning.

Mvh,

Kongovej 9, 2300 Kbh S.

Fra:
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: 703862~ 021, modt. d. 22.06.2018, Høringssvar fra , Kongovej 14 og 20 22. juni
Dato: 2018 10:43:25
Vedhæftede filer: [Svar på naboorientering vedr.docx](#)

Til Center for Bygninger

Jeg sender her Amager Øst Lokaludvalgs svar vedr. naboorientering Kongovej 14 (forlænget frist efter aftale med Laila Saabye).

Med venlig hilsen

F
Konstitueret lokaludvalgssekretær
Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen

Jemtelandsgade 3, 4. sal
2300 København S

Mobil

E-mail [@kk.dk](#)

Web [www.aølu.dk](#)

EAN 5798009800275

TMF Center for bygninger

22. juni 2018

Sagsnr.
2018-0155826

Dokumentnr.
2018-0155826-5

Svar på naboorientering vedr. rækkehuse på Kongovej 14

Amager Øst Lokaludvalg har modtaget naboorientering om byggeri af rækkehuse på Kongovej 14.

Lokaludvalget har drøftet sagen på lokaludvalgs mødet den 21. juni 2018 og har følgende bemærkninger i sagen:

- Lokaludvalget opfordrer til at den gældende parkeringsnorm for området fastholdes.
- Lokaludvalget kan ikke se begrundelse for at dispensere fra de gældende regler ift. bygningshøjde.
- Lokaludvalget opfordrer til at man fastholder de gældende regler for bebyggelsesprocenter for rækkehuse.
- Lokaludvalget opfordrer til at sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

Med venlig hilsen

Formand for Amager Øst Lokaludvalg

**Sekretariatet for Amager Øst
Lokaludvalg**

Jemtelandsgade 3
2300 København S

EAN nummer
5798009800275

Fra:
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Re: Besvarelse af aktindsigt, sagsnr. 709079-002, inkl. bilag
Dato: 27. juni 2018 20:40:39

Hej

Tak for de seneste dokumenter, jeg har dog nogle spørgsmål. Håber i kan hjælpe med at besvarer dem, eller henvise til hvem der kan.

Kan læse, at bygherrer har ansøgt om dispensation til at bygge i 3 etager mod Kongovej bygning 1-3. Jeg har ikke kunne se/finde ansøgninger om andre dispensationer.

Punkt 1. Bygning 1-3 er vist opført 2,15meter fra skel er det lovligt jf. BR2015/BR2018?

Punkt 2. Bebyggelses procenten her viser $1280/2023 * 100 = 63,27\%$ som er en overskridelse. Kræver dette ikke en dispensation? Området ligger i B2 med en Bebyggelses procent på max 60% BR §170 stk.2 beskriver de 60% ved etageboligbebyggelse og 40% ved rækkehuse. Her savner jeg information belæg for en godkendelse af rækkehuse til 60% bebyggelse.

Punkt 3. Beregnelse af friareal, er det muligt at se en beregning af friareal?

Mvh.

Kongovej 13