

Fra: [Alex Heick](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Høringssvar fra Bispebjerg Lokaludvalg vedrørende Glasbrovej 10
Dato: 31. marts 2021 13:29:52
Vedhæftede filer: [Bispebjerg Lokaludvalg. Høringssvar vedrørende byggeri Glasvej 10.pdf](#)

Kære Claus Larsen

Hermed Bispebjerg Lokaludvalgs høringssvar vedrørende naboorienteringen om påtænkt byggeri på Glasbrovej 10.

Høringssvaret suppleres med en video på Facebook på <https://vimeo.com/530440208>

Venlig hilsen

Alex Heick

Formand for lokaludvalget



Teknik og Miljøforvaltningen
Bygninger@kk.dk
Att. Claus Larsen
nu4t@kk.dk

Høringssvar angående dispensation til byggeri Glasvej 10/Brofogedvej 9

Bispebjerg Lokaludvalg takker for muligheden for at kommentere på denne høring. Høringsfristen har været kort, men svaret har været drøftet i Bispebjerg Lokaludvalg, samt der er indhentet bemærkninger fra borgere på bymiljøudvalgslisten via mails (41 modtagere).

31. marts 2021

Baggrund

I dag findes en midlertidig park i området kaldet Glasbroparken. Før det har grunden længe ligget tom, og har været omtalt som Nordvests sidste byggetomt. Det vidner om den enorme udvikling, som foregår i kvarteret.

Grunden indgår i lokalplan 397 fra 2006. Projektet skal rumme 77 private ungdomsboliger. De nye bygninger tænkes opført som randbebyggelse langs de to veje, og med en åbning, som danner en offentlig passage mellem vejene.

Nedenfor argumenteres for de dispensationer, som lokaludvalget finder uhensigtsmæssige. Men allerførst vil vi understrege to forhold, som går igen i næsten alle naboorienteringer til stor frustration for lokaludvalget:

- Formålet med lokalplaner udhules gang på gang, fordi forvaltningen giver så mange dispensationer
- Der gives tilladelser i en uendelighed til private ungdomsboliger i bydelen, velvidende at kvarteret har brug for familieboliger.

Bispebjerg Lokaludvalg har både sagsspecifikke og generelle indvendinger til sagen

Som lokaludvalget senest har understreget i brevet til Teknik og Miljøudvalget den 17. december 2020 ville det være prisværdigt, hvis bygningen opføres i overensstemmelse med den lokalplan 397, som Københavns politikere demokratisk har fastsat.

Vi har suppleret vores synspunkter med en lille film <https://video.com/530440208>



Bispebjerg Lokaludvalg
Rentemestervej 76
2400 København NV

EAN-nummer
5798009800275

www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk/

Det er enormt utilfredsstillende, at kommunen igen administrativt afviger fra lokalplanen ved at give fire dispensationer, der samlet får byggeriet til at stride markant mod lokalplanen. Disse dispensationer skal også ses i lyset af, at Københavns Kommune i 2020 administrativt gav dispensation til at opføre yderligere en randbebyggelse på Brofogedvej 10-12, der både overskrider byggefeltet, byggehøjden og principperne om fritliggende bebyggelse, som de er fastsat i lokalplan 397. Ønskes byggeriet opført som skitseret, må det forudsætte et tillæg til lokalplan 397.

Hvis det ikke sker, betyder det automatisk, at lokalplaner i praksis gøres totalt overflødige som et demokratisk, politisk værktøj til at styre lokal byplanlægning.

Ungdomsboliger:

Økonomiforvaltningen oplyser, at der er i alt 1.488 ungdomsboliger i Bispebjerg, svarende til 8,9% af ungdomsboligerne i Københavns Kommune. Heraf er 1.109 private ungdomsboliger (74,5%), 204 er almene ungdomsboliger (13,7%) og 175 er støttede private (11,8%). Herudover er 22 almene ungdomsboliger og 1.144 private ungdomsboliger på vej i bydelen.

På side 17 i lokalplanen står der: *Boliger skal være helårsboliger. Den gennemsnitlige boligstørrelse skal være mindst 85 m² etageareal, og ingen boliger må være mindre end 75 m² etageareal. Mindst 75 pct. af boligerne skal være større end 90 m².*

Det er en god og præcis angivelse (til forskel for lokalplan 261), og det vidner om, at lokalplanen har til hensigt at der skal bygges familieboliger.

Men hele konceptet går fløjten fordi man i efterfølgende passus skriver *Boliger for unge, ældre og personer med handicap samt socialt betingede bofællesskaber er, såfremt de opføres efter gældende lovgivning herom, undtaget fra bestemmelserne om boligstørrelser.*

SAMTIDIG har man i kommuneplanen netop fastlagt, at Bispebjerg har byens laveste antal m² pr boligenhed, og at der er mangel på familieboliger. Der bør derfor fremover i Nordvest området bygges familieboliger.

Det ærgrer lokaludvalget, at der endnu engang bygges ungdomsboliger i området, og endda private ungdomsboliger, som ikke kan reguleres.

Vi savner, at man fra forvaltningens side kommunikerer lokaludvalgets og borgernes mening tydeligt til bygherrer.

Lokaludvalget vil gerne bidrage med dialog med potentielle bygherrer på et tidligt tidspunkt, således at bygherrer kan få en mulighed for at indrette sig efter bydelens behov.

Vedrørende dispensationerne*Dispensation 1: Det samlede etageareal*

Etagearealet for hele området må ifølge lokalplanen ikke overstige 54.000 m², selvom det i dag grundet dispensationer allerede er på ca. 55.000 m². Med det ansøgte projekt vil det samlede etageareal blive overskredet med 7,5 %. Det må betragtes som en markant afvigelse.

Dispensation 3: bebyggelse mod Brofogedvej er for høj

Der bliver givet dispensation til at bygge 33 % højere end lokalplanen tillader, idet der ønskes bygget 4 etager i stedet for de 3, som lokalplanen tydeligt fastslår.

Desuden vil kommunen afvige markant fra lokalplanen, idet der bliver givet dispensation til at opføre en randbebyggelse, selvom lokalplanen understreger, at det skal være fritliggende bebyggelse på dette sted. Selv under § 5, stk. 5, som kommunen henviser til, står der, at ”Ny bebyggelse skal fremtræde som overvejende fritliggende bebyggelse med facader til alle sider”.

Passagen

Passagen er et vigtigt element, som er indskrevet i lokalplanen, og det bør sikres, at det fremgår tydeligt overfor bygherren, at passagen skal være offentligt tilgængelig.

Vi står gerne til rådighed for uddybning af kommentarer.

Venlig hilsen



Alex Heick

Formand for Bispebjerg Lokaludvalg

Fra: [Mogens Havnsøe](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnr. 95 65 35 (ikke aktindsigt)
Dato: 12. marts 2021 12:44:26

Vedr. sagsnr. 95 65 35 - byggeri Brofogedvej 9 og Glasvej 10

Som jeg husker det, så var området tidligere tiltænkt en gennemgående park, der skulle skabe lys og luft. Faktisk med gennemgang fra Glasvej til Blytækkervej.

Umiddelbart virker det pågældende byggeri meget massivt, og det lukker fuldstændig af. Tidligere var det tiltænkt plejeboliger og der er jo et spring til nu ungdomsboliger. Måske er plejeboliger ikke nødvendige, men byggeprojekterne i nærområdet satser tilsyneladende næsten udelukkende på ungdomsboliger. Er det fordi kravene til p-pladser ikke er så bastante, når det gælder ungdomsboliger?

Man er ved at gøre NV området til et stadig mere ungdomsvendt område, og det er trist, for når de unge så stifter familier og får børn, så jages de ud af bydelen. Det bliver mere og mere udtalt. Familieboliger er savnet.

Det lader det til at alle nye byggerier skal have tagterrasser, og da det er ungdomsboliger, kan det godt komme til at give noget støj.

Jeg vil gerne orienteres om den videre proces.

Med venlig hilsen

Mogens Havnsøe Petersen
Brofogedvej 2, 2. lejl. 203
2400 København NV
Tlf.: 28 14 90 41
Mail: m.havnsoe@gmail.com

Fra: [Astrid Langberg](#)
Til: [TMFKP BPM.OBY Bygninger](#)
Emne: Vedr byggesag nr. 956535
Dato: 12. marts 2021 20:10:43

Til rette vedkommende

Jeg er bosiddende på Glasvej 9, og har derfor med stor interesse læst byggeplanen for byggeriet Glasvej 10/Brofogedvej 9.

>

> Jeg er glad for, at der endelig bliver bygget på den tomme grund, og byggeriet ser fantastisk flot ud!

>

> Dog havde vi forventet plejeboliger og ikke ungdomsboliger. Vi kan godt lide diversiteten i området, og har derfor ikke noget imod ungdomsboliger. Men et muligt højt støjniveau må tænkes mere sandsynligt ved ungdomsboliger end ved plejeboliger.

>

> Mit spørgsmål går derfor på:

>

> Udover tagterrassen hvad er der ellers af fælleslokaler ud mod Glasvej? Jeg kan nemlig ikke helt gennemskue plantegningen. Kan det passe, at der vil være 19 lejligheder ud mod Glasvej og ingen fælleslokaler undtagen tagterrassen?

>

> Hvad er jeres erfaringer med ungdomsboliger og støjgener/klager?

Hvornår forventes byggeriet at starte og afslutte?

>

> De bedste hilsner

> Astrid Heerfordt

> Glasvej 9

>

>

Fra: [Emil nørgaard Munk](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Cc: [Ida Marie Torp Neergaard](#); [Astrid Langberg](#); [Stefan Gulddahl Hansen](#); [Naja M. Nielsen](#);
[josefinekreiber@gmail.com](#); [lisbetnp@hotmail.com](#); [mielinderhubbe@gmail.com](#)
Emne: Sagsnummer 956535
Dato: 28. marts 2021 20:00:22
Vedhæftede filer: [Svar på naboorientering sagsnr 956535.pdf](#)

Til rette vedkommende

Her fremsendes bemærkninger jf. jeres naboorientering angående byggeri på Glasvej 10.
Bemærkningerne fremsendes på vegne af 15 beboere på Thekavej og Glasvej.

Vi ser frem til at høre fra jer.

Mange hilsner
Emil

--

Emil Nørgaard Munk
Instruktør og dokumentarist
www.dont-thinktwice.com

Til rette vedkommende

Tak for jeres orientering vedrørende byggeriet på Glasvej 10/Brofogedvej 9. Som naboer til byggeriet har vi et par bemærkninger, som vi vil bede jer tage med i jeres overvejelser. Det drejer sig primært om afvigelserne fra bestemmelserne i lokalplanen.

1. Vi ser med skepsis på kommunens intention om at give dispensation til at bygge højere end lokalplanen tillader. På Glasvej er der tale om at give dispensation ud over de allerede tilladte 4,5 etager og på Brofogedvej vil der gives en endnu støttere dispensation i forhold til de tilladte tre etager.

I Nordvest bor vi allerede tæt og på Glasvej ligger der på hver side af den ubebyggede grund allerede store massive boligblokke. Den nye bygning kommer under alle omstændigheder til at påvirke lejlighederne på Theklavej 1-3 samt Glasvej 9 negativt. Det gælder både, når det kommer til skyggefald ind i vores lejligheder og indkig i vores lejligheder fra en ny bebyggelse.

Vi er naturligvis forstående overfor, at det svært at lade en ubebygget grund ligge hen, men vi mener, at det er unødvendigt, at øge højden på bygningen ud over det der foreskrives i lokalplanen.

2. Støjgener. Vi kan ikke gennemskue på plantegningen, om der kommer til at være fælleslokaler ud til Glasvej eller om det udelukkende er lejligheder. I fald der bliver tale om fælleslokaler er vi bekymrede for at disse vil blive brugt til afholdelse af fester hver eneste weekend, til gene for beboerne på Theklavej og Glasvej.

Vi er i endnu højere grad bekymrede for støjgener fra tagterrassen, hvor man må forvente høj aktivitet i sommerhalvåret. Som det er bemærket i lokalplanen, så er Glasvej i forvejen plaget af trafikstøj på helt op til 63-67 db (A), hvilket overstiger Miljøstyrelsens anbefalinger på 55 db (A). Om end dette primært skyldes trafikal støj, ser vi alligevel med skepsis på, at der skal tilføres yderligere støjgener til området.

3. Vi ønsker også afslutningsvis at bemærke, at vi som beboere i området var enormt glade for den midlertidige park, Glasbroparken, som blev anlagt af FRAK. Om end vi ikke nærer noget håb om at kommunen er i stand til at anlægge et grønt område på grunden, vil vi alligevel benytte denne mulighed for at nævne vores ønske om en park i området. Her er jo faktisk en mulighed for leve op til nedenstående formulering omkring formålet med lokalplanen:

Formålet med lokalplanen er: "at understøtte udviklingen af en sammenhængende friarealstruktur med henblik på at sikre rekreative kvaliteter indenfor området"

Anbefaling

Som naboer til byggeriet vil vores anbefaling være, at kommunen ikke giver dispensation fra højden på byggeriet og konkret undlader at tillade tagterrassen. Ud fra plantegningen ligner det, at der vil være både gode fælleslokaler og gårdareal til beboerne, hvorfor tagterrassen kan undværes for områdets beboeres skyld.

Vi ser frem til at modtage jeres svar.

Emil Nørgaard Munk og Ida Neergaard, Theklavej 1., 1.tv

Stefan Gulddahl Hansen og Rekha Grue Larsen, Theklavej 1, 1.th

Mie Hubbe, Glasvej 9, 3tv

Naja Mammen Nielsen, Theklavej 9, st. th.

Jacques Marding, Glasvej 9, 1th

Julie Stage og Mathias Bendtsen, Glasvej 9, st.th

Thomas Hylleberg, Glasvej 9, 4th

Josefine Kreiberg, Glasvej 9, 1.tv

Astrid og Søren Heerfordt, Glasvej 9, 3 th

Lisbet Petersen og Barry McGonical, Theklavej 3, St th

Fra: [Sara Skov Andersen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer: 956535
Dato: 2. april 2021 13:22:20

Goddag

Vi skriver denne besked da vi har set, der er planer om at bygge flere lejligheder, hvor der tidligere har været glasbroparken.

Vi har et kæmpe ønske hjemme hos os, på Houmanns Allé, om et grønt område, der er ikke mange i vores omegn.. Vi er nogle piger som elsker at være aktive, og det er bare meget federe ved et grønnere område!
Vi håber i vil læse og lytte til vores ønske.

Hilsen Elvira, Thea og Sara

Fra: [Frederikke Schytt](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Vedr. sagsnummer: 956535
Dato: 2. april 2021 21:48:01

Til rette vedkommende,

Jeg skriver angående modtaget naboorientering om en potentiel opførelse af ungdomsboliger med tilhørende festlokale på Brofogedvej/Glasvej.

Jeg har følgende overvejelser omkring projektet, som jeg mener bør tages i betragtning ift., hvordan det kan påvirke området negativt:

- Det forventes, at der vil komme betydelige støjgener ved selve opførelsen af byggeriet samt efterfølgende ift. den unge målgruppe, der ønskes bosat - her især ved benyttelse af et potentielt festlokale. De betydelige støjgener vil påvirke de omkringliggende boliger og gøre det mindre attraktivt at bosætte sig/ blive boende for især børnefamilier og ældre. Dette synes jeg er meget problematisk, da det netop er disse grupper, der bl.a. gør området mere trygt at befærde sig i - og det er enormt vigtigt, at Nordvest bliver et trygt område, hvor der er plads til alle.
- Der er på Brofogedvej yderligere problemer med, at der smides meget affald fra kunder, der handler i den nye Netto, der er opført. Der er risiko for, at den nuværende udfordring med affald bliver yderligere forværret ved etablering og benyttelse af et festlokale.
- I lokalområdet er der meget få grønne områder, hertil vil endnu et byggeri gøre området endnu mere bebygget fremfor at beholde et af de få potentielle grønne områder. Dette rekreative område vil kunne udvikles og udnyttes bedre ved beplantning af træer og planter, så det er mere velkomment for bydelens beboere.

Jeg håber, at I vil tage disse overvejelser med i jeres betragtning omkring det mulige byggeprojekt.

Mvh.

Frederikke Schytt

Fra: [Hanne Carlsen](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer: 966535
Dato: 2. april 2021 23:13:29

Jeg synes grunden burde huse noget enten med større lejligheder eller butikker hvor der kan tjenes husleje ind til bygherren.....fordi lejligheder der er små er der rigelig af i NV.....

Venlig hilsen
Hanne Carlsen
Magistervej 52 1 th
2400 NV Copenhagen

Fra: [Marie Olsen](#)
Til: [TMFKP BPM OBV Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer: 956535
Dato: 2. april 2021 23:59:49

Hvad med de børn som bor her, hvor indgår de i den nye byggeplan?

Jeg har læst ansøgningen om opførelsen af ungdomsboliger fordelt på Glasvej 10 og Brofogedvej 9. Så vidt jeg kan forstå ud fra den vedhæftede tegning kommer ansøgeren til at fjerne en stor del af den eksisterende gård mellem Glasvej og Brofogedvej.

Umiddelbart får ansøgningen mig til at sætte spørgsmålstegn ved om de børn som bor her overhoved har været en del af ansøgerens overvejelser. Det er ikke det mest ressourcestærke område, og gården/legeplads har i forvejen ikke så meget at byde på.

Børnene er heldigvist kreative og bruger gården mellem Glasvej og Brofogedvej det meste af året, særligt boldbanen nederst i gården bliver brugt meget. Den boldbane som ifølge tegningen vil blive fjernet helt, som konsekvens af opførelsen af det nye byggeri.

Det er primært en gruppe af yngre børn, som anvender gården og boldbanen. Hvor skal de være, når det sted hvor de plejer at lege bliver fjernet? Det vil undre mig, hvis Københavns Kommune ikke har nogle krav til, at der bliver taget højde for de beboere og særligt de børn, som bor ved og benytter gården.

Med venlig hilsen Marie.

Fra: [Nikoline Schytt](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Vedr. sagsnr. 956535
Dato: 2. april 2021 19:04:06

Til rette vedkommende,

Jeg har som beboer på Brofogedvej i København NV modtaget en naboorientering vedrørende et muligt byggeprojekt på Brofogedvej/Glasvej. Jeg mener, at det foreslåede byggeprojekt er betænkeligt og vil påvirke lokalområdet negativt på baggrund af følgende punkter:

- 1) Det fremgår af naboorienteringen, at der ønskes opført ungdomsboliger med tilhørende festlokaler. Dette område er i forvejen et belastet område både i forhold til støj og socialt udsatte, hvilket kommunen bedes tage hensyn til. Kommunen bør særligt have for øje, at de støjgener, der vil komme fra selve byggeriet og senere fra de tilhørende festlokaler, vil skabe problemer for os beboere, der bor ved siden af. Vi har på Brofogedvej netop fået opført en ny Netto, hvilket har skabt større støjgener ift. selve ombygningen samt den efterfølgende drift (varekørsel ved lastbiler i tomgang, flaskeautomat etc.). Desuden er der ofte støjgener fra ungdomsboligerne/studieboligerne på Blytækkervej, da beboerne her ofte sidder på deres tagterrasser med høj musik til sent på natten.
- 2) På området hvor der nu ønskes bebyggelse, har der tidligere været etableret en park/grønt område. En park/grønt område skaber ikke alene øget livskvalitet, men er også godt for miljøet. Et byggeri på 5 etager vil derfor ikke alene spærre for lystilførsel og frit udsyn, men vil også stoppe muligheden for, at der kan etableres et grønt område på matriklen, som er tilgængeligt for alle. Et grønt område med eksempelvis træer er ønskeligt, idet der ikke er lignende grønne områder tæt på. Desuden er det positivt, at der er luft imellem lejlighedskomplekserne, da bygningerne, særligt på Brofogedvej, ellers står meget tæt på hinanden.
- 3) Det fremgår endvidere af naboorienteringen, at der søges dispensation for kravet om, at der skal etableres 30 parkeringspladser. Yderligere bebyggelse på Brofogedvej/Glasvej vil unægteligt bevirke, at flere ønsker at kunne parkere i området. Området er i forvejen indrettet med for få parkeringspladser, hvorfor yderligere beboelse vil betyde, at det vil blive endnu sværere, at parkere i området for os lokale, end det er i forvejen. Kommunen bedes være opmærksom på, at stregoptegningen på Brofogedvej og Glasvej ikke er optimal i forhold til parkering.

Jeg håber, at i tager ovenstående overvejelser med i betragtningen til det pågældende byggeprojekt. Hvis I ønsker yderligere kommentarer til ovenstående, er I velkommen til at kontakte mig på e-mail: nikoline.schytt@gmail.com.

Venlig hilsen

Nikoline Schytt

Fra: [Taha Ahmad](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: 956535 høringssvar Re: Ny byg
Dato: 16. marts 2021 13:50:51

Glasvej 10

Sendt fra min iPhone

> Den 16. mar. 2021 kl. 13.24 skrev TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>:
>
> Kære Taha Ahmad
>
> Tak for din henvendelse.
>
> For at vi bedst muligt kan hjælpe dig, har vi brug for en adresse eller et sagsnummer til projektet du omtaler.
>
>
> Med venlig hilsen
>
> Maria Bindslev
> Kontorfunktionær
> Byggesagsinformation
>
> _____
> KØBENHAVNS KOMMUNE
> Teknik- og Miljøforvaltningen
> Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed
>
> Njalsgade 13, Njalsgade 13, 3. sal, 3. sal Lokale 3058
> Postboks 416
> 2300 København S
>
> Mobil 2362 2075
> Web www.kk.dk
> EAN 5798009809452
>
>
> -----Oprindelig meddelelse-----
> Fra: Taha Ahmad <taha-nv@outlook.dk>
> Sendt: 15. marts 2021 18:06
> Til: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
> Emne: Ny byg
>
> Hey jeg synes i er meget bagud med projektet, da pladsen har stået Tom siden jeg var en ung knægt 14,men
> bedere sent end aldrig , derfor støtter jeg op om dette , samt at mange unge i det nordvestlige kvartere vil få
> gavn af dette ,men dog har jeg en bekymring om manglende p-pladser i området da det i forvejen er svært at
> finde. Derfor vil jeg forslå en parkeringskælder til det ny byggeri.
> Alt held og lykke med processen
> Vh. Taha
>
> Sendt fra min iPhone

Fra: [Anette Klibo](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Cc: [Nina Pagh](#)
Emne: Sagsnr. 956535 - naboorientering efter Planloven, dispensationer vedr. Glasvej 10
Dato: 31. marts 2021 09:04:54
Vedhæftede filer: [image001.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[Indsigelse.pdf](#)

Vedhæftet fremsendes skrivelse af d.d.

Med venlig hilsen

Anette Klibo

Ejendomsadministrationen Andelsbo

Dronning Olgas Vej 37A

2000 Frederiksberg

Tlf.: 38 16 11 25

<http://www.andelsbo-adm.dk>

Vores telefontid er pt. reduceret mandag til fredag til mellem kl. 10-12, grundet Corona-situationen.

Der må forventes længere svartider, men vi bestræber os på at servicere bedst muligt, og håber på jeres forståelse.

Når vi skriver med dig pr. mail, modtager vi persondata på dig, disse behandles naturligvis ansvarligt. Se mere på vores hjemmeside under "privatlivspolitik", hvis du ønsker at læse mere om vores persondatapolitik.



Københavns Kommune
Område for bygninger
Njalsgade 13
1504 København NV.

Sendes pr. e-mail:
bygninger@kk.dk

Den 31. marts 2021
J.nr. 1 - 26 np/ank

CVR-nr. 10507928

Vedr.: Sagsnr. 956535 - naboorientering efter Planloven, dispensationer vedr. Glasvej 10.

Som administrator for A/B Glasvej/Frederiksborgvej, beliggende Glasvej 20-28/Frederiksborgvej 37-41 skal jeg hermed svare på naboorientering af 12. marts d.å.

A/B Glasvej/Frederiksborgvej føler sig som nabo til det påtænkte byggeri, da der ikke er en bygning imellem.

Vedr. dispensation fra antal etager.

På andelsboligforeningens vegne skal jeg gøre gældende, at der ikke bør dispenseres fra lokalplanens bestemmelser om 4 1/2 etage mod Glasvej. Tagterrassen er en ekstra etage, som vil kunne betjene hele bebyggelsens 70 beboere. Etagens anvendelse må forventes at blive attraktiv og dermed massiv. Det forhold, at der er tale om ungdomsboliger, med unge mennesker som naturligt har et stort socialt behov, sandsynliggør, at brugen af en tagterrasse vil være intensiv. Med denne ekstra tagetage er der således ikke tale om en ubetydelig fravigelse af lokalplanens etage-regler, hvorfor dette ikke berettiger til en dispensation fra lokalplanen.

En tagterrasse kan danne rammen om beboersamvær i sådan et omfang, at der er behov for vægge og lofter, der kan holde megen samtale, musik og feststøj indendørs. Det er ikke oplyst, at der er restriktioner for brug af tagterrassen som en del af dispensationsgrundlaget, hvilket A/B Glasvej/Frederiksborgvej ansér som en afgørende mangel. Også derfor bør der ikke gives dispensation for etablering af denne etage.

Hvis kommunen mod forventning giver dispensation, og tagterrassen bliver en realitet, opfordres kommunen kraftigt til at stille krav i dispensationen om brug af tagterrassen, herunder antal besøgende, begrænsede tidsmæssige rammer, f.eks. ophold til længst kl. 22.00 og til hvilken form for ophold, terrassen kan anvendes til.

Vedrørende dispensation for parkeringsregler i lokalplanen.

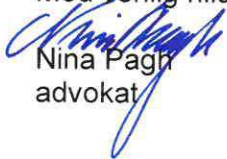
Det er ikke sagligt begrundet at give dispensation fra kravet om 30 parkeringspladser af følgende årsager:

- Unge i ungdomsboliger ejer også biler, hvilket tydeligt kan ses ved kollegiebebyggelse og andre ungdomsboliger i byen, hvor parkeringspladser er massivt udnyttet.
- Unge mennesker modtager også besøg af personer, som ankommer i bil, og dette nødvendiggør parkeringsforhold som en del af byggeriet.
- Der er reelt ikke muligt at parkere ud for bygningen på Glasvej, dels da der er en cykelsti-opkørsel og brandhane, dels da bebyggelsen ligger ud for t-kryds hvor veje støder op til Glasvej. Det er således kun muligt at parkere lovligt på Glasvej ud for ejendommen med 1 bil.
- Kvarteret er p.t. parkeringsmæssigt stærkt belastet, idet Frederiksborgvej er under trafiksanering, og parkeringspladser fjernes i den forbindelse, hvilket vil give øget pres på parkeringspladserne på Glasvej. Der fokuseres på stor trafiksikkerhed på Frederiksborgvej, og det nytter ikke at flytte trafik- og parkeringsproblemer til Glasvej, da denne vil blive belastet i en endnu højere grad, end den er i dag.
- Den påtænkte bebyggelse rummer 70 boliger, hvilket er en betragtelig stigning i forhold til de tidligere 42 plejeboliger, som fik dispensation i 2016. Den øgede beboermasse må forventes at give et øget antal biler tilhørende beboere, som modsat plejehjemsbeboere må forventes for en hel del at være i besiddelse af kørekort. Endvidere vil besøgsaktiviteterne til 70 beboere mod 42 beboere ligeledes forventes at være væsentlig højere, hvilket understreger behovet for en integreret parkeringsløsning indenfor byggeriet. Det er vigtigt at forholde sig til, at forholdene er væsentligt ændrede i forhold til dispensationen fra 2016.

Det er derfor andelsboligforeningens opfattelse, at lokalplanens krav til parkeringspladser ikke bør fraviges. Bebyggelsen bør leve op til parkeringskravene om nødvendigt ved underjordiske parkeringsfaciliteter.

Andelsboligforeningen er parat til at forevise kommunen de aktuelle parkeringsforhold på Glasvej, således at den parkeringsmæssige belastning kan synliggøres, inden beslutning om dispensation træffes.

Med venlig hilsen


Nina Pagh
advokat

Fra: [Rikke Dedenroth](#)
Til: [TMFKP BPM OBV Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer: 956535
Dato: 31. marts 2021 09:16:01

til rette vedkommende!

Jeg synes faktisk at det er rart at grunden bliver brugt til et eller andet. Jeg synes rigtig godt om at det forbliver åbent som en gennemgang og en lille park som vi måske havde før.

Det ville være rart hvis der også kom lidt kunst eller kreativt op i området så det ikke altid bare er huse og huse.

Byggeriet ser pænt ud på tegningen synes jeg.

Jeg synes ungdomslivet er super skønt. Jeg ønsker at der også bliver tænkt i ejerboliger i NV.

Men i spørgsmålet til kvadratmeter kan jeg godt godkende byggeriet.

Fra: [Emil Munk](#)
Til: [TMFKP BPM OBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer 956535
Dato: 30. marts 2021 13:45:49
Vedhæftede filer: [Høringssvar på naboorientering_DTT.docx](#)

Hermed vedhæftet bemærkninger til Naboorientering vedrørende byggeri på Glasvej nr. 10.

Vi ser frem til at høre fra jer.

Mange hilsner

--

Emil Nørgaard Munk
tlf. 23343261
Instruktør og dokumentarist
www.dont-thinktwice.com

Høringssvar på naboorientering. Sagsnummer 956535

Til rette vedkommende

Vedrørende jeres orientering om byggeriet på Glasvej 10/Brofogedvej 9.

Virksomhedsejer Emil Nørgaard Munk har allerede indsendt et høringssvar som privat nabo til byggeriet. Vi føler dog behov for at påtale byggeriet særskilt som erhvervsdrivende virksomhed, der også er nabo til byggeriet.

Vi kommer i særlig grad til at mærke til byggeriet imens det står på, da vi er på adressen Theklevvej 1, 1. sal i dagtimerne. Vi er klar over, at dette ville gøre sig gældende for ethvert byggeri, men beder jer overveje følgende to indsigelser:

1. Først og fremmest vil vi gerne påtale dispensationen til at bygge højere end tilladt jf. lokalplanen. Vi forventer, at dette vil medføre øget skyggefald og indkig til vores arbejdspladser og på den måde vil forringe vores arbejdsmiljø. Vi anmoder på det kraftigste om, at I ikke giver dispensation til den ekstra tagterrasse,
2. Vigtigere vil gerne påpege faren for alvorlige støjgener ved at lave tagterrasse på den nye bebyggelse. Vi frygter, at vi ikke kan åbne vinduerne i sommerhalvåret, da støj fra terrassen vil forstyrre.
Vi har altså de samme bekymringer som beboerne på terrassen, men vil gerne som virksomhed ytre vores bekymring særskilt, da vi kommer til at blive ofre for generne i hverdage og dagtimer på en anden måde end beboerne, som primært er hjemme og i weekender.

Vi ved fra lokalplanen, at Københavns Kommune har et ønske om at give plads i Nordvest til små kreative erhverv. Vi betragter vores filmproduktionsselskab som et sådan og håber, at I vil tage vores indsigelse alvorligt.

På vegne af Don't Think Twice Film

Emil Nørgaard Munk