

2

Randi Dürr Harpøth

Fra: Michael Olesen
Sendt: 12. maj 2021 00:56
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Fremtidens Sølund

Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Ang. dispensation til lokalplan 541 til fremtidens sølund.

Jeg har indvendinger til 2 af punkterne.

1.
Nej, der skal ikke være færre parkeringspladser.
Det er meget svært i forvejen at finde parkering, og situationen er hårdt presset i forvejen!
Selv under Corona, har de været svært at finde parkering.
Om noget, burde de etablere flere parkeringspladser, for at tilgode se andre fastboende i området!

2.
Der ligger cykler og flyder over alt, henkastet op af mure og til tider, der hvor bilerne må holde.
Dette bliver ikke bedre, hvis der skæres i cykelparkerings mulighederne.
Et eks.
Beboerne overfor vores bygning, parkere også deres cykler op af vores bygning, fordi de enten ikke selv har cykelparkering i deres går, eller simpelthen er for dovne til at køre den ind af deres port!

Alt i alt cykel og bilparkering, er et kaos!
Tving dem hellere til at etablere flere parkeringspladser, hvis der skal ændres noget!

Desuden skal de holdes op på, at det skal ligne deres fine tegninger og ikke ende som endnu et grimt præfabrikeret beton byggeri som eks. Carlsbergbyen!

Mvh Michael Olesen

3

Randi Dürr Harpøth

Fra: Niels Molzen
Sendt: 12. maj 2021 10:03
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Tak for jeres henvendelse.

Jeg skal bede om at man genovervejer dispensationsforslaget vedrørende parkeringspladser.

København N er i dag kronisk underernæret, når det gælder parkeringspladser til områdets beboere.

Projektet omkring Fremtidens Sølund udgør en sjælden mulighed for at råde bod på dette ved at etablere den størst mulige parkeringskælder (hellere større end mindre end oprindeligt planlagt).

Med den interesse der generelt er for investering i parkeringskældre, er jeg overbevist om, at pensionskasser (og andre investorer) vil stå i kø for at få lov til at medfinansiere (eller fuld-finansiere) etablering og medvirke til drift af et sådant anlæg.

Jeg håber (men tvivler også) på, at man vil give dette forslag en venlig tanke.

Med venlig hilsen

Niels Molzen

Niels Molzen

--

Med venlig hilsen/Best Regards/Mit freundlichen Grüßen/Bestu kveðjur

Niels Molzen

Randi Dürr Harpøth

Fra: Jakob Haaber n>
Sendt: 15. maj 2021 11:14
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Fwd: vedr lokalplan 541, fremtidens sølund

Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Til byplankontorerne, Københavns Kommune,

Jeg har modtaget information omkring lokalplan 541 og har spørgsmål til offentlige parkeringsforhold og tidslinjer.

1) Parkering.

Det er ofte svært at finde parkeringsplads i området omkring Sølund og Blegdamsvej. Det er kun blevet værre efter yderligere parkeringspladser er inddraget i forbindelse med nedrivningen af det gamle Sølund.

Mit spørgsmål er om det totale antal af offentlige parkeringspladser vil være lige så stort efter færdiggørelsen af det nye byggeri som før nedrivningsarbejdet begyndte?

Ydermere, vil der være en periode, og i givet fald hvor lang tid, hvor den nuværende parkeringskælder med nedkørsel i den nordvestlige del af nuværende Sølund ved daginstitutionen ikke vil være tilgængelig?

2) tidslinje for projektet.

Hvor lang tid vil byggeriet stå på? Dels nedrivning, dels opførelsen.

Vil der i hele perioden være byggeplads hvor halvdelen af Ryesgade mellem Læssøesgade og mekanikerværkstedet er spærret af?

mvh
Jakob Haaber,

Teknik- og Miljøforvaltningen
Området Plan og Boliger



Beskæring af træer på Sølund

17. MAJ 2021

Kære Københavns Kommune

Som kommunens rådgiver om risikotræer og skader på træer ser jeg det som min pligt at kommentere på planen om at give dispensation til beskæring af to bevaringsværdige træer på Sølund området. Jeg har fået tilsendt materialet om nabo-høring, sagsnr 2021-0061234, hvorfra nedenstående citater stammer. Mit input gælder alene beskæringsdelen.

SKOV, NATUR OG BIOMASSE

ROLIGHEDSVEJ 23

1958 FREDERIKSBERG

DIR +45 3533 1664

imt@ign.ku.dk

REF: IMT

J.nr. 062-0002/17-5070

1. Det ansøgte og lokalplanen

Ansøgning om dispensation til at beskære og fælde træer

- A. Bygherre anmoder om dispensation til at beskære to bevaringsværdige træer - se træerne på vedlagte bilag
- B. Bygherre anmoder om dispensation til at fælde 10 bevaringsværdige træer - se vedlagte bilag
- C. Bygherre anmoder desuden om dispensation til at fælde 14 bevaringsværdige træer med særlig bestemmelse - se vedlagte bilag

Begrundelser

- A. På det ene træ, som står sydvest for bebyggelsen mod Læssøesgade fjernes en knækket gren. Det andet træ, som står øst for bebyggelsen ud mod Sortedam Dossering beskæres, så det ikke beskadiges i byggeperioden. Beskæringen af træerne foretages nænsomt med henblik på, at træerne bevares som harmoniske træer.

Teknik- og Miljøforvaltningen anbefaler, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Begrundelsen for dispensation til beskæring er, at det ikke skader træerne og er nødvendig for deres bevarelse.

Jeg har besøgt de to træer tirsdag d. 11. maj og taget billeder for at illustrere mine pointer.

Tempeltræ ud mod Læssøegade

Det ene træ er et 150 år gammel tempeltræ (*Ginkgo biloba*), som er opført i Dansk Dendrologisk Forenings træregister. http://www.dendron.dk/dtr/detaljer.asp?Individual_id=562.

Begrundelsen for beskæring angives at være en knækket gren, som skal fjernes. Det fremgår ikke, hvorfor det skulle være nødvendigt at fjerne denne gren. Det antydes også, at tempeltræet skal beskæres generelt. Der gives ingen begrundelse for, hvorfor dette skulle være nødvendigt. Som begrundelse for dispensation angives, at beskæring ikke skader træet og er nødvendigt for bevarelse. Ingen af disse udsagn er korrekte.

For det første vil beskæring altid medføre skader på træet, og især hvis der fjernes store grene. For det andet er det ikke nødvendigt at fjerne grenstumpen eller beskære kronen generelt for at bevare træet.

Forslaget om at fjerne den knækkede gren giver anledning til at antage, at grenen skal kappes inde ved stammen. Dette er en typisk gammeldags træpleje ide, men rent biologisk giver det ingen mening. Rensking af store knækkede grene gøres alene af æstetisk hensyn og er IKKE til fordel for træet. Tværtimod giver det en værre skade på træet end det oprindelige grenbrud, idet der åbnes for udtørring og svampeangreb i hovedstammen. Uanset om grenbruddet er gammelt eller nyt, bør man undlade at fjerne grenstumpen. Det er ikke en undskyldning, at der tidligere er fjernet store grene tæt på stammen, hvilket har efterladt store, åbne sår.

Hvis grenen er knækket, fordi den var for lang og tung, kan det give mening at se på, om der er andre lignende kronegrene. I givet fald kan det være relevant at lette vægten på sådanne grene via beskæring. Uanset hvilket side man betragter tempeltræets krone, ser den imidlertid symmetrisk ud, og ingen grene synes stikker ud eller at være specielt lange eller tunge. Der er således ingen faglig begrundelse for forslaget om at beskære kronen, så træet bliver 'harmonisk'.

Det er min faglige vurdering, at forslaget om beskæring af tempeltræet er grundløst og bør afvises.

Avnbøg ud mod Sortedams Dossering

Det andet træ er en stor avnbøg (*Carpinus betulus*), som står på kanten af Sølund ud mod søen. Kronen rækker både ind over græsplænen på Sølund og ud over sti og cykelsti langs søen. Hovedstammen er skæv med retning ud mod søen.

Begrundelse for beskæring angives at være et ønske om at undgå skader på træet i byggeperioden. Det forklares ikke nærmere, hvordan en beskæring skulle opnå dette, men man kan forestille sig, at bygherre gerne vil gøre kronen mindre, fordi byggeaktivitet vil ramme de dele af kronen, som rækker ud over det grønne beskyttelseshegn. Hvis kronen reduceres væsentligt, kan det måske også give argumenter for at flytte hegnet tættere på træets stamme, så der bliver bedre plads til at køre, oplagre materiel og lave anlæg.

Hvis beskæring af kronen på avnbøg medfører, at byggeaktivitet rykker tættere på træets stamme, vil det øge sandsynligheden for, at der sker skader på rodsystemet og på større krongrene. I så fald vil beskæring have præcist den modsatte effekt af begrundelsen for at søge om dispensation. Hvis beskæring er ensidig ind mod byggepladsen, kan det forskyde træets tyngdepunkt, hvilket kunne destabilisere hele træet, og hvis der samtidig graves store holderødder over, kunne det i værste fald betyde, at træet væltede ud over cykelstien.

Når jeg ser på træet med faglige øjne, finder jeg enkelte lange tunge grene, som kunne have glæde af en vægtreduktion, for at mindske risikoen for grenbrud. To af disse grene rækker ind mod byggepladsen, og her kunne bygherre få et evt. ønske om bedre plads opfyldt. Endvidere kan man mene, at hvis denne grens længde mindskes, så det ikke rækker ud over det grønne beskyttelseshegn, så risikerer man ikke, at køretøjer rammer grenen og medfører et grenbrud længere inde.

Jeg har på fotos indikeret, hvilke grene jeg mener med fordel kunne beskæres, og hvor meget man kan fjerne. Så længe man holder sig i den yderste tredjedel af kronen, vil skaden på træet være uvæsentlig. Der bør ikke kappes grene af inde ved stammen, eller kappes grene som er mere end håndledstykke.

Det er min faglige vurdering, at forslaget om beskæring af avnbøg ikke er velbegrundet, men at der kan findes behov for reduktion af enkelte grene.

Dokumentationskrav

Det burde være et krav fra forvaltningen side, at ansøgninger om at beskære bevarelsesværdige træer indeholdt tilsvarende billeder af træets krone med angivelser af, hvordan beskæring skal foretages. Desuden bør det fremgå, hvem der skal udføre beskæring, og hvilke kvalifikationer disse personer har. Det bedste ville være, hvis det var tale om ETW certificerede træplejere, og at det var denne fagperson, som havde udformet forslaget til beskæring.

En dispensation kunne også med fordel være mere specifik end blot at nævne beskæring. Jeg har desværre set et eksempel på, at en kommune gav tilladelse til beskæring af popler i forventning om en let kronesaning baseret på en faglig vurdering. I stedet blev træerne stynet helt tilbage og var dermed ødelagt. Hvis det samme skete med disse to træer, er jeg sikker på, at det vil medføre et ramaskrig hos de grønne organisationer på Nørrebro og en dårlig sag for kommunen. Det er mit ønske at forhindre dette.

Med venlig hilsen

Iben M Thomsen

Iben Margrete Thomsen
Seniorrådgiver, Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning



Sølund tempeltræ set fra søsiden, Læssøegade og hjørnet af Læssøegade og Ryesgade i foråret 2021, samt et ældre foto af træet set fra nordvest, taget før efeu blev fjernet i 2016. Dette foto er fra DDFs træregister. Bemærk at kronen er rimeligt symmetrisk omkring akslen, og ingen grene er lange og tunge, medmindre der tænkes på den meget store sidegren mod øst. Denne kan selvfølgelig ikke fjernes, uden at hele træet er ødelagt. Der kan ikke ses et behov for beskæring af kronen.



SIDE 5 AF 7

Den eneste knækkede gren, som kan observeres i kronen (pil). Bruddet ser ud til at være af ældre dato. Der er ingen faglig begrundelse for at fjerne grenstumpen.



Eksempler på store åbne beskæringssår, hvor man tidligere har kappet store grene helt inde ved stammen. Det havde været bedre for træet, hvis man havde kappet grenene mindst to meter fra stammen.



Avnbøg på kanten af Sølund, set fra vest. Bemærk placering af grønt beskyttelseshegn (pil). Kronen rager længere ud end hegnet, og det gør rodzonen sikkert også. Men hegnets placering udgør et acceptabelt kompromis.



Avnbøg på kanten af Sølund, set fra sydøst, dvs. søsiden i maj 2021. Træet er endnu ikke fuldt udsprunget, hvilket gør det lettere at se kronestrukturen.



Kronen er let asymmetrisk med længere grene ind mod Sølund. Der er især to lange grene (blå pile), med mange sidegrene. Disse grene kunne med fordel lattes for vægt og fx afkortes ved streger. Man kunne også overveje en generel kronesaning, men dette kræver en nærmere vurdering af behovet, som bør udføres af en erfaren og certificeret træplejer. Hvis kronen viser sig at være meget tyndløvet efter fuldt udsving, kan en generel kronereduktion også komme på tale, men det kan ikke vurderes før senere på vækstsæsonen.



Randi Dürr Harpøth

Fra: Randi Dürr Harpøth
Sendt: 20. maj 2021 11:20
Til: Lone Rindby Jacobsen
Emne: VS: Bemærkning til dispensation fra lokalplan 541 Fremtidens Sølund

Hej Lone
Har I modtaget denne?
Jeg har kvitteret for modtagelse
Mvh Randi

Fra: Mo Thorup, Louise,
Sendt: 20. maj 2021 09:22
Til: TMFKPPARCByplankontorerne@tmf.kk; Randi Dürr Harpøth <ranhar@kk.dk>
Emne: Bemærkning til dispensation fra lokalplan 541 Fremtidens Sølund

Efter modtagelsen af skrivelsen vedr. Fremtidens Sølund og informationen om bl.a. etablering af færre parkeringspladser til biler, vil jeg gerne give udtryk for at jeg både som beboer og virksomhedsejer i området, finder det en dårlig ide at give dispensation for.

Som virksomhed er det blevet endnu mere vanskeligt for både medarbejdere samt gæster at finde parkeringspladser, selv i dagtimerne (hvor det normalt var svært men ikke umuligt at finde mulighed for parkering) er det simpelthen ikke muligt at finde noget.

Som beboer i Læssøesgade, er det desværre nødvendigt for os at have egen bil. Men det er næsten umuligt at finde parkering! Både i dagtimerne men især om aftenen! Når situationen nu er den at mange beboere rent faktisk har biler og er afhængige af bil, finder jeg det beklageligt, at man har fjernet endnu flere parkeringspladser i forbindelse med ombygningen af Sølund.

Derfor vil jeg på det kraftigste protestere mod fjerneste af allerede for få parkeringspladser i området!!!!

Med venlig hilsen
Louise Mo

De bedste hilsner / Kind regards

Louise Mo

Erasmusvej 11, 4. etage
1200 København W

Telefon: 33 33 33 33



7

Randi Dürr Harpøth

Fra: Siri vittrup
Sendt: 24. maj 2021 20:59
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Fremtidens Sølund

>>

>> Kære Randi

>> Jeg skriver på baggrund af dit orienteringbrev vedrørende dispensation fra lokalplan 541.

>> Jeg ser helst at ingen bevaringsværdige træer fældes. København er i forvejen en fattig by på store træer, så jeg synes man skal strække sig langt for at beholde dem vi har. Jeg holder meget af de store træer på Ryesgade og håber stærkt på at de kan få lov af blive. Hvad kan jeg gøre for at hjælpe til med at bevare dem?

>>

>> På forhånd tak,

>> Bedste hilsner

>> Siri Vittrup

>>

>> Sendt fra min iPhone



Høringssvar Fremtiden Sølund – Dispensation fra Lokalplan

Sagsnummer: 2021-0061234

Dokument nummer 2021-0061234-11

Indsendt af Balder Johansen på vegne af Logik & Co.

Høringssvar til ansøgning om dispensation til at beskære og fælde træer.

Vi er af princip imod fældning af træer, både ud fra en historisk-, æstetiks- og bæredygtighedsbetragtning. Der er en grund til at træer i kommunen er beskyttet af lokalplanen - det skal vi respektere og dermed opretholde det overordnede blik for og på byens tilstand og udvikling. Vi er selv i byggebranchen. Vi arbejder og respekterer byen.

En dispensationsansøgning til at fælde træer kan kun være et udtryk for to ting. Enten at arkitekten eller den projekterende virksomhed ikke har forstået hvor de skal bygge og dermed integrerer landskabet; træerne og den øvrige flora og fauna, i projektet dvs. på grænsen til det uprofessionelle eller inkompetente.

Eller at ansøgningen er spekulativ i forventningen om at den centrale aktør ikke vil stille sig på bagbenene og fordyre projektet. Her er Københavns kommune i en dobbelt rolle som både byherre og godkendende myndighed ved dispensationsansøgningen. Vi forventer derfor ikke at høringssvarene vil have nogen effekt på Byplanarkitektens anbefalinger. Dispensationsansøgningen kan være et forsøg på at liste/snige en meget problematisk og ganske givet upopulær beslutning igennem uden at den brede offentlighed og andre interesserede i byens planlægning involveres. Det er ganske utilstedeligt.

God arkitektur og god projektering tager højde for gældende retningslinjer og lokalplaner, og planlægger ikke byggeri som de ved i konsekvens vil overtræde selv samme retningslinjer og lokalplaner.

Det bliver et nej tak herfra til at fjerne eller fælde nogen træer, der strider direkte imod principperne i lokalplanen.

Høringssvar til ansøgning om dispensation for etablering af mindre tagterrasse.

Vi er i princippet for solcelleanlæg men vi kunne gentage vores holdning til dispensationsansøgningen ovenfor; det er enten uprofessionelt eller spekulativt. De gældende energikrav kunne ganske givet have været opfyldt hvis selve arkitekturen eller projekteringen af projektet havde indtænkt bygningsreglementet fra starten og kunne have indeholdt langt flere bæredygtige materialer og metoder, såsom træ og biobaseret isolering, der kan give naturlig ventilering. Det undrer os at ekstra installation af solceller er nødvendig for at overholde bygningsreglementet bl.a. når bygningen er tilkoblet fjernvarmesystemet. Der virker noget spekulativt når det ikke er præciseret som en nødvendig og essentiel energikilde i det officielle materiale der beskriver byggeriet. Vi undrer os også hvorfor det ikke er beskrevet i ansøgningen hvorfor det er nødvendigt at udvide anlægget.

Høringsvar til ansøgning om dispensation til at etablere færre parkeringspladser.

Det er vi i princippet for så længe at det ikke giver unødigt bilkørsel i området når bilister skal lede efter parkeringspladser. Og at der tages hensyn til de erhvervsdrivende i området, der har behov for parkering ift. at drive deres forretninger. Dedicerede parkeringspladser kunne løse dette problem.

9

Randi Dürr Harpøth

Fra: Tanja Tambour Jørgensen
Sendt: 25. maj 2021 17:48
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Indsigelse mod fældning af bevaringsværdige træer

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

- >
- > Kære Københavns Kommune
- >
- > Jeg vil hermed gerne gøre indsigelse mod dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund, hvor byggeprojektet vil fælde bevaringsværdige træer.
- >
- > Jeg bor på Sortedam Dossering og nyder dagligt udsigten til de grønne træer.
- >
- > Byggeprojektet har hele tiden kommunikeret til os naboer, at de går op i at bevare træerne. Dette løfte bør de nu ikke løbe fra, da vi der bor her sætter pris på at have dette stykke natur i byen.
- >
- > Mh
- > Tanja Tambour Jørgensen
- >
- > Sendt fra min iPhone

10

Randi Dürr Harpøth

Fra: Mikkel Staberg
Sendt: 25. maj 2021 17:50
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Fældning af fredede træer

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Kære Københavns Kommune

Jeg vil gerne gøre indsigelse imod at træerne på Sortedam Dossering 41A-D, Nørrebro bliver fældet. Så vidt jeg kan forstå har byherre fået dispensation. Jeg synes det vil være ærgerligt, hvis træerne bliver fældet, da vi generelt mangler natur i København, og da disse træer er habitat for mange fugle, der hvert år laver reder i dem.

Desuden har I glemt at skrive '.dk' i jeres email i informationen udsendt i E-boks. Så jeg vil mene I bliver nødt til at udsende et brev til angående dette med den rigtige mail, da folk ellers ikke kan gøre indsigelse via den forkerte mail I har oplyst.

Mvh
Mikkel Staberg

11

Randi Dürr Harpøth

Fra: Bergqvist Charlotte
Sendt: 25. maj 2021 23:12
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Indsigelse mod Fældning af træer lokalplan 541

Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Til Rette vedkommende

Jeg vil som beboer på Sortedam dosseringen gerne klage over at KAB har anmodet om at fælde de store bevaringsværdige træer der står på vores vej Sortedam dosseringen 41 a til 41 c .

Jeg vil gerne bede om en bekræftigelse på at rette vedkommende har modtaget denne mail.
Mvh Charlotte Bergqvist

12

Randi Dürr Harpøth

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 10. juni 2021 14:06
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: De smukke træer ved Sortedam Dossering 41 A, B og C ved Sølund, 2200 København N

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Fra: Kirsten Parsons

Sendt: 10. juni 2021 12:23

Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>

Emne: De smukke træer ved Sortedam Dossering 41 A, B og C ved Sølund, 2200 København N

Undertegnede er nabo til de smukke, bevaringsværdige træer, og jeg fatter ikke, man i vore dage, hvor vi beskytter alt grønt og frodigt, kan tænke på og få lov til at ville fælde dem. Det varer mange, mange år, inden andre træer kan vokse op. Der er et fantastisk fugleliv i omtalte træer samt læ for os naboer, som alle har gavn af de smukke træer. Hvor er vores nye overborgmester i denne sag?, men kommunen har jo solgt grunden til KAB, og kan vaske sine hænder. Der er/har været "travlt ved håndvasken". Jeg kan forestille mig, at der kun er set på nogle tegninger af medarbejderne i kommunen, der er vel ingen, der har ulejliget sig med at se på sagen "in real life", som det hedder på nudansk.

Med venlig hilsen

Kirsten Parsons

12

Randi Dürr Harpøth

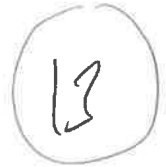
Fra: Kirsten Parsons
Sendt: 26. maj 2021 20:34
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Cc: k.parsons@privat.dk; 'Josephine Nielsen'; idaamigo@hotmail.com; 'Jens Anker Hansen'; 'Jeanette Thimes'
Emne: KAB Dispensation fra lokalplan 541 Fremtidens Sølund
Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

I anledning af nabo orienteringen fra Københavns Kommune vedrørende lokalplan 541/Fremtidens Sølund ønsker undertegnede, Kirsten Parsons, der er direkte nabo til Sølund, at sende indsigelse mod, at de smukke træer, der står i vor passage – Sortedam Dossering 41 A til og med 41 C, 2200 København N, ønskes fældet af projektets bygherre (KAB) på opfordring af byplansarkitekten i Københavns Kommune.

Med venlig hilsen

Kirsten Parsons



Vedr: Naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Indsigelse mod dispensation til at etablere færre parkeringspladser

Kære Teknik-og Miljøforvaltning, København,

Vi vil gerne, som direkte naboer til Sølund, på det kraftigste opponere mod, at der gives dispensation til at etablere færre parkeringspladser i og omkring Sølund i forbindelse med ombygningen.

Det er med forundring, dyb skuffelse og vrede, at vi modtaget denne ansøgning, hvor I på forhånd tilkendegiver at give dispensationen. Det virker som om, man ikke er ajour med historikken på projektet, hvor netop antallet af parkeringspladser, var årsagen til at det første projektudkast blev forkastet. Argumentationen om et grønnere miljø, står endvidere i skrigende kontrast til, at man i samme dispensation, giver tilladelse til at man fælder bevaringsværdige træer, der har stået der hele tiden, og ikke kan overraske nogen. I skal vide, at det er en hjertesag for mange med træerne, så overvej venligst grundigt hvert træ!

Indre Nørrebro er et mangfoldigt "bofællesskab", hvor vi sætter pris på forskelligheder, og hvor sociale klasser og anden etnicitet bor dør om dør. Vi kan lide det – det er derfor vi bor her!

Virkeligheden er nu, i modsætning til tidligere, at vi er mange med børn, der vælger at blive boende her, også selvom vi måske skal pendle til arbejde uden for byen. Flere har valgt at have kolonihavehus eller sommerhus, således man i weekenden har adgang til en grøn plet.

En fin balance, der dog giver forskellige transportbehov. De fleste her cykler, kører med bus og metro, og er med på den kollektive trafik og ide. Dog er der behov, det ikke løses, jævnfør børn, arbejde og sommerhus, og derfor har mange en bil. Det er altså ikke et enten/eller valg, men et både/og. Så selvom vi i forvejen belastes med afgifter, og det er enormt svært at finde en parkeringsplads i dagligdagen, vil det ikke ændre på om vi har bil. Presses vi nok, kan man ikke udelukke at ressourcestærke skattebetalere vil fraflytte kommunen.

Som vi ser det, er løsningen lige for. Tiderne har ændret sig, Biler kører nu på el, og udfordringen er ikke at få beboernes biler ud af byen, men at få folk over i elbiler. For at det kommer til at ske, skal infrastrukturen med ladestandere etableres hurtigt, og her er nu muligheden, for at vise fremsyn og gøre Sølund og kvarteret grønnere, ved at "grave dybere", og benytte lejligheden til, at etablere en større parkeringsplads, end projekteret lægger op til - kun til el biler. Transportminister Benny Engelbrecht, har for nylig bekendtgjort, at man har afsat en pulje på 500 mio. Kr. til formålet, så her kan man sikkert hente hjælp til finansieringen.

På den måde vil bilerne også komme væk fra gaden, og vi er mange der med glæde så vil udskifte bilen, da det jo samtidigt giver adgang til en parkeringsplads!

Visionen med Sølund er, "at trække kvarteret ind", give adgang for naboer, etablere butikker i stueetagen, og skabe liv og fællesskab. En fantastisk vision, hvor os der har været med hele vejen, synes, at nu var planen blevet rigtig god. Dog må vi nu erkende, at boblen og tilliden er bristet. Når man møder folk på gaden, er vi banket tilbage til, at det er en kamp. En kamp hvor medier, politikere og jurister inddrages. En sur sikkert langtrukken uafklaret fremtid går vi i møde, blot fordi man vælger ikke at overholde en aftale. ØV!

Vælg derfor hellere at gå den anden vej, og lav parkeringspladser til el biler. Ikke til Sølunds beboere, men til naboer, de besøgende til de kommende butikker i Sølund, og til beboernes pårørende. Det vil være fremsynet!

Med venlig hilsen

Karina Sivgård Rasmussen og
Frank Nordahl

14

Randi Dürr Harpøth

Fra: Randi Dürr Harpøth
Sendt: 31. maj 2021 10:11
Til: Lone Rindby Jacobsen
Emne: VS: Bemærkning til dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Hej Lone

Denne er antagelig også kommet ind via den officielle mail. Vil du lægge den i sagen, hvis den ikke er?
Mvh Randi

Fra: erik.beider <erik.beider@gmail.com>
Sendt: 31. maj 2021 09:53
Til: Randi Dürr Harpøth <ranhar@kk.dk>
Emne: Bemærkning til dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Jeg er utilfreds med at antallet af parkeringspladser mindskes gennem en dispensation, da jeg er sikker på, at det vil gøre endnu vanskeligere for os, de omkringboende, at finde en parkeringsplads. Det er et ønske fra kommunen, men på ingen måde sikkert, at medarbejderne og boerne vil have mindre behov for parkering end i dag, og så vil det mindske antallet af ledige pladser til beboerne. Jeg mener altså, at indskrænkningen af parkeringspladser i byggeriet ikke kan begrundes i et mindre behov, men udelukkende i et politisk ønske om at gøre det håbløst for københavnernes at have et køretøj. Vi er faktisk en del beboere i København, som har brug for at have en bil og ikke bare kan skifte den ud med en cykel eller en Ellert. Når man gerne vil reducere biltrafikken og antallet af biler/behov for parkeringspladser burde man starte med at gøre noget ved antallet af biler, som kommer ind til byen og som optager en meget stor del af parkeringspladserne herinde.

Det havde været dejligt, hvis man i stedet for at bruge pilsen satsede på at gøre det så attraktivt at bruge anden form for transport, at behovet for parkeringspladser blev mindre, hvorefter man så kunne nedlægge dem.

Med venlig hilsen
Erik Beider

15

Randi Dürr Harpøth

Fra: Randi Dürr Harpøth
Sendt: 31. maj 2021 10:51
Til: Lone Rindby Jacobsen
Emne: VS: Indsigelse mod Dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Hej Lone
Her er en mere.
Mvh Randi

Fra: Paru Ben
Sendt: 31. maj 2021 10:17
Til: Randi Dürr Harpøth <ranhar@kk.dk>
Emne: Indsigelse mod Dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Kære Teknik- og Miljøforvaltningen

Jeg har indsigelse mod at inddrage parkeringspladser som beskrevet i dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund.

Det kan godt være at det er en led i kommunens hensigt om at nedbringe biltrafik i byen, men det virker som at man vil straffe københavnere i stedet for at rette kræfter i at få mindre biler at komme ind til byen.

Nørrebros bebyggere har allerede mindste antal biler pr. 1.000 indbygger i forhold til storkøbenhavn, og for så vidt også i forhold til resten af landet. Selv om vi bruger alternativer til bil i den udstrækning det er muligt, er der behov for at vi har biler der hvor det ikke kan lade sig gøre.

Der er allerede for få parkeringspladser, og der skal ikke inddrages yderligere pladser.

Med venlig hilsen
Paru

Paru Davé

16

Randi Dürr Harpøth

Fra: Randi Dürr Harpøth
Sendt: 31. maj 2021 12:22
Til: Lone Rindby Jacobsen
Emne: VS: Vedr: Naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Her er en mere
Mvh Randi

Fra: Karsten Nielsen
Sendt: 31. maj 2021 11:56
Til: Randi Dürr Harpøth <ranhar@kk.dk>
Emne: VS: Vedr: Naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Kære Teknik-og Miljøforvaltning, København
Hermed indsigelse vedr. reduktion af areal af tagterrasser:

Beboerne i vores karre har en meget høj bebyggelsesprocent og meget lidt udeareal. Vi ser frem til tagterrasser i deres oprindelige projekterede størrelse. Derfor utilfreds med en eventuel reduktion af arealet. Det skal ses i lyset af at hele karreen Læssøesgade/ Ryesgade/ Schleppegrellsgade / Sortedam Dossering i 2003 lagde et kæmpe arbejde i etablering af en fælles grøn gård, men kommunen ("grønne gårde") valgte dengang alligevel ikke at gennemføre projektet. Siden 2014 har vores nabo Sortedam Dossering 29 etableret Penthouse byggerrig og dermed forøget bebyggelsesprocenten yderligere. Vores andelsboligforening AB Læssøesgade 1 har selv brugt mange ressourcer og økonomi på advokat bistand, for at forhindre denne udvidelse af byggeprocenten. Til trods for at der endda foreligger en servitut på at bygningen ikke må ændres, gav kommunen byggetilladelse til penthouse projektet. Kombineret med stigende antal cykler og skraldespande i gården afledt at dette penthouse projekt, har vi ikke andet fællesareal end stierne ved søerne, som er blevet en motorvej for knallertkørende take away service og lattergas fester.

Vi mener vi selv i årtier har kæmpet for lavere bebyggelsesprocent og forbedret udearealer og gjort kommunen opmærksom på dette misforhold, men vi synes ikke imødekommet.

Venlig Hilsen
Karsten Nielsen

Fra: Karsten Nielsen (KNI)
Sendt: 31. maj 2021 11:40
Til: TMFKPPARCBypkantorerne@tmf.kk.dk

Emne: Vedr: Naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Kære Teknik-og Miljøforvaltning, København

Hermed indsigelse vedr. reduktion af areal af tagterrasser:

Beboerne i vores karre har en meget høj bebyggelsesprocent og meget lidt udeareal. Vi ser frem til tagterrasser i deres oprindelige projekterede størrelse. Derfor utilfreds med en eventuel reduktion af arealet.

Det skal ses i lyset af at hele karreen Læssøesgade/ Ryesgade/ Schleppegrellsgade / Sortedam Dossering i 2003 lagde et kæmpe arbejde i etablering af en fælles grøn gård, men kommunen ("grønne gårde") valgte dengang alligevel ikke at gennemføre projektet.

Siden 2014 har vores nabo Sortedam Dossering 29 etableret Penthouse byggerrig og dermed forøget bebyggelsesprocenten yderligere. Vores andelsboligforening AB Læssøesgade 1 har selv brugt mange ressourcer og økonomi på advokat bistand, for at forhindre denne udvidelse af byggeprocenten. Til trods for at der endda foreligger en servitut på at bygningen ikke må ændres, gav kommunen byggetilladelse til penthouse projektet. Kombineret med stigende antal cykler og skraldespande i gården afledt at dette penthouse projekt, har vi ikke andet fællesareal end stierne ved søerne, som er blevet en motorvej for knallertkørende take away service og lattergas fester.

Vi mener vi selv i årtier har kæmpet for lavere bebyggelsesprocent og forbedret udearealer og gjort kommunen opmærksom på dette misforhold, men vi synes ikke imødekømt.

Venlig Hilsen
Karsten Nielsen

17

Indsigelse mod dispensationer fra lokalplan 541

Generelt om bevaring af træer

Der er tilsyneladende (stadig) grund til at understrege over for Københavns Kommune, at 'bevaringsværdig' faktisk betyder, at noget er værd at bevare. Hvilket i tilfældet Det Nye Sølund vil sige, at når træer er erklæret bevaringsværdige, så bevarer man dem. Så retter man sit projekt til, så det ikke er nødvendigt at fælde et stort antal bevarings værdige træer, ligesom man i selv byggeprocessen beskytter træerne, så de ikke lider overlast. Det kan lade sig gøre i andre lande og byer – Berlin er et godt eksempel – så selvfølgelig er det også muligt på Sølund-grunden og i København i det hele taget. Gør det byggeriet mere besværligt? Muligvis. Gør det projektet dyrere? Igen muligvis. Men til begge forhold er der ikke andet at sige, end at betingelserne har været kendt på forhånd. Det har så at sige været konditionerne for hele byggeprojektet.

Konklusion: Der bør ikke gives dispensation til fældning af bevaringsværdige træer.

Generelt om nedlæggelse af p-pladser

Byggeprocessen har allerede medført nedlæggelsen af et meget stort antal p-pladser, og situationen vil blive yderligere forværret, når den eksisterende store p-kælder under Sølund nedlægges. Ydermere kan vi imødesee det helt store p-kaos, når byggeriet for alvor kommer i gang, og antallet af håndværkerbiler forøges kraftigt. At der nu søges om dispensation til at nedlægge flere p-pladser end først planlagt, er således ganske enkelt en hån mod naboerne. Kommunen opfordres tværtimod til at undersøge alle muligheder for at etablere flere erstatningspladser i området.

Konklusion: Der bør ikke gives dispensation til yderligere nedlæggelse af p-pladser.

Med venlig hilsen

Kim Faber,

18

Kommentar til naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund.

Sendt til: TMFKPPARCBypunktorerne@tmf.kk.dk

Fremtidens Sølund er et smukt og gennemtænkt projekt, der på mange måder må forventes at lande godt i bydelen.

Den tilhørende lokalplan 541 er en gennemarbejdet lokalplan, der grundigt har taget konkret stilling til både byggeriet, samt lokalområdet. De fastsatte krav i lokalplanen er hensigtsmæssige, og bør overholdes for at sikre det ønskede og planlagte byggeri.

Nedenstående kommentarer til naboorientering om dispensation, stiller sig som udgangspunkt derfor ikke enige i myndighedernes betragtning om, at der kan eller bør indstilles til en dispensation fra lokalplanens fastsatte krav.

1. Ansøgning om dispensation til at beskære og fælde bevaringsværdige træer

Kommentar til begrundelse B:

Det beskrives at man i forbindelse med detailprojektering har erfaret at det ikke er muligt at bevare træerne, pga. byggepladskørsel. Det beskrives imidlertid ikke om andre alternativer er afsøgt ift. etablering af byggepladsvej.

Er årsagen til at de ikke kan bevares økonomiske? Rentabilitet bør ikke være en faktor for at tilsidesætte bevaringsværdighed.

Kan det argumenteres at byggepladsen ikke er planlagt med udgangspunkt i at bevare træerne? Dette bør ikke være et argument for planmyndighedens overvejelser for ophævelse af bevaringsværdier.

Af orienteringsskrivelsens bilag af den 11/5-2021 fremgår det ikke præcist, hvilke ti træer som der søges dispensation om at fælde. Der er udelukkende markeret et antal træer i nogle inddelte zoner, hvis inddeling ikke står klart. Her er angivet tallene 8, 3, 9, 1 og 3 med rød skrift. Det anses ikke belyst i et ordentligt omfang for vurdering eller yderligere kommentering.

Da det ikke er angivet hvilke træer ansøgning og begrundelse B handler om, kan det være svært at forholde sig som naboorienteret. Der står angivet ved nogle af træerne i bilaget, at de kan fældes eller flyttes, men det specificeres ikke om det er det ene eller det andet. Materialet for en dispensations-årsag samt grundlag er decideret mangelfuldt.

TMF anbefaler dispensationen ved at henvise til LP 541 § 7 stk 13. Og henviser til at der skal genplantes 48 erstatningstræer iht. bilag link side 2.

Er der en udtalelse fra kommunes grønne team eller hvad der tilsvarende en stadsgartner?

Af bilaget angives et antal erstatningstræer (grøn skrift). Det kan dog ikke med tydelighed aflæses hvilke/hvor disse træer placeres, om de allerede var planlagt i projektet, uagtet om de bevaringsværdige træer bliver fældet.

Det fremgår ikke af lokalplanens fastlagte krav til erstatningstræer, hvor længe evt. erstatningstræer skal bevares. Eftersom et træ først er bevaringsværdigt efter 25 år, kan bygherre jo plante et træ og fælde det når projektet er færdigmeldt. Hvordan sikrer man en bevaring af disse for fremtiden?

Kommentar til begrundelse C:

Man orienteres om, at den fastlagte bebyggelsesplan forudsætter at 14 bevaringsværdige træer fældes, men der er ikke vedlagt en beskrivelse af hvor de 14 træer står henne, på hvilken måde de står i vejen eller nogen anden form for

redegørelse for den angivne problemstilling. På hvilken grundlag forventes det at man som orienteret nabo skal kunne aflæse begrundelsen rigtighed, når materialet ikke er ordentligt beskrevet?

Der ønskes en redegørelse for, hvorfor den i lokalplanen fastlagte bebyggelsesplan forudsætter at bevaringsværdige træer skal fældes. Det er ikke belyst, hvordan eller hvorfor dette er overset da man planlagde byggefeltet i lokalplanen.

Da det ikke er angivet, hvilke træer ansøgning og begrundelse C handler om, kan det være svært at forholde sig som naboorienteret. Der står angivet ved nogle af træerne i bilaget, at de kan fældes eller flyttes, men det specificeres ikke om det er det ene eller det andet. Materialet for en dispensations-årsag samt grundlag er decideret mangelfuldt.

TMF anbefaler dispensationen ved at henvise til LP 541 § 7 stk 13. Og henviser til at der skal genplantes 48 erstatningstræer iht. bilag link side 2.

Af bilaget angives et antal erstatningstræer (grøn skrift). Det kan dog ikke med tydelighed aflæses hvilke/hvor disse træer placeres, om de allerede var planlagt i projektet, uagtet om de bevaringsværdige træer bliver fældet.

Det fremgår ikke af lokalplanens fastlagte krav til erstatningstræer, hvor længe evt. erstatningstræer skal bevares. Eftersom et træ først er bevaringsværdigt efter 25 år, kan bygherre jo plante et træ og fælde det når projektet er færdigmeldt.

Det fremgår af LP541, side 13 under "lokalplanens indhold" at lokalplanen sikrer, at mange af de eksisterende bevaringsværdige træer bevares. Nogle [ifm. parkeringskælder-nedkørsel] kan blive vanskelige at bevare. Lokalplanen udpeger derfor disse træer [...]. Eftersom lokalplanen allerede har udpeget hvilke få træer der kan fældes, virker en dispensation til at fælde yderligere hverken nødvendig eller velbegrundet. Træer som kan fældes er således allerede vurderet ved lokalplanens udstedelse, hvorfor en dispensationsansøgning og -behandling fremstår forhastet.

2. Ansøgning om dispensation for etablering af mindre tagterrasse

Kommentar til begrundelse:

Den angivne begrundelse for dispensationen er, at byggeriet ikke kan overholde energikravene, hvis ikke der udføres flere solceller end planlagt. Der forelægger dog ikke nogen redegørelse eller energiscreening som understøtter denne begrundelse.

Der er mange måder at opfylde fastsatte energikrav, og solceller er kun en af dem.

Er der afsøgt andre måder at imødekomme energikravet – dette er ikke belyst. Af LP 541 § 6 stk 8 foreskrives det, at facader kan inddrages til bæredygtige elementer, ud over tagfladerne, men det fremgår ikke af naboorientering, om disse er inddraget eller overvejet. Dette bør oplyses sådan at man er orienteret og fuld oplyst, forud for kommentering.

Har der været dialog med bygningsmyndighederne, som forvalter BR18 og dertil hørende energi-krav, om ikke der kan dispenseres for disse, da det ikke er hensigtsmæssigt for byggeriets samlede bæredygtighedsprofil og LCA at opsætte solceller mhp. at nedtage dem igen.

Der søges om dispensation til lokalplanen §6 stk 5 pkt b, som fastsætter krav om at 50% af tagfladerne skal anvendes til ophold. TMFs begrundelse for at godkende dispensationen er, at de af projektets angivne friarealer inkl. dem på terræn overholder kravene for friarealer, og at tagfladernes opholdsarealer udelukkende er "tænkt" som et supplement. Det ønskes belyst hvor det fremgår, at tagterrasserne kun er tænkt som et supplement.

TMF blander forholdet om krav til friarealer sammen med det specifikke krav om at 50% af tagarealer udlægges til særligt formål. Det er korrekt at tagarealerne kan tælle med i opgørelsen af samlede friarealer, men det beskrevne krav om tagfladernes anvendelse, står ikke til at ændre, fordi man finder friarealer andre steder i fx terræn. Det er ikke korrekt når TMF derfor bruger dette forhold som begrundelse for en dispensation til tagfladernes anvendelse.

TMF bør ikke lægge til grundlag i en begrundelse, at der er forhold i en lokalplan som er tænkte. Der er fastsat et krav i lokalplanen – var der udelukkende tale om et tænkt forhold, ville det have været beskrevet sådan i lokalplanen. Der er ikke retmæssigt grundlag for at læse andre ting ind i en lovttekst, end det som er angivet. Dette for at sikre at alle som forholder sig til lovtteksten (lokalplanen) har en fælles forståelse af det skrevne. Der er altså ikke tale om en berettiget begrundelse for dispensationen.

Med en foreslået reduktion af de fælles arealer på tagene, er der taget stilling til hvad det betyder for indretningen og brugen af arealerne på terrænen? Kan disse arealer bære denne ændring, eftersom det må forventes at der vil være flere som vil opholde sig her. Vil det påvirke det planlagte projekts forgrønning af de fælles friarealer i terrænen – og vil det få betydning for lokalområdet (søerne mv) og deres mulighed for at få adgang til arealerne i terrænen, hvis flere af disse skal inddrages til beboerne (jf. LP side 14 om byliv). Det er ikke belyst eller omtalt i naboorienteringen.

Nørrebro er den tættest befolkede bydel. Det bør tages i betragtning ift. at reducere opholdsarealer på taget, særligt mhp. lokalplanens baggrund som er fastsat i visionen for Fremtidens Sølund på side 11 om taghavernes brug og visionsbeskrivelsen på side 8, at "der skal være plads til, at beboergrupper og beboerne her især har mulighed for at trække sig tilbage og være sig selv".

3. Ansøgning om dispensation til at etablere færre parkeringspladser

Kommentar til begrundelse om bilparkering:

TMF kan ikke begrunde en dispensation med henvisning til en kommuneplan.

En kommuneplan er ikke lokalt anskuende, og er udelukkende et rammegrundlag for at udarbejde lokalplaner. Myndighederne har ikke mulighed for at søge lovhjælp i en kommuneplan.

Med udgangspunkt i en kommuneplan, er det myndighederne selv der har udfærdiget lokalplanen og kravene til parkering, hvorfor det ikke står klart, hvorfor de nu har skiftet holdning til denne beregning.

TMF anbefaler en dispensation og henviser til normerne for parkering i kommuneplan 2019 baseret udelukkende på familieboliger, ungdomsboliger og plejeboliger.

Til trods for at anvendelsen er meget bredere og indbefatter mulighed for serviceerhverv, butikker, restauranter, uddannelse m.fl. jf. lokalplanens § 3.

Af LP 541 fremgår det af side 14 at der etableres 190 p-pladser i området, hvoraf de 175 pladser etableres i p-kælder. Derudover etableres en offentlig p-kælder med 80 pladser. Der er ikke vedlagt nogle eksakte tal for reduktionen. Det kan af orienteringen dermed ikke gennemskues hvor stor en reduktion der egentlig er tale om (antal pladser). Materialet er ikke ordentligt belyst mhp. en naboorientering.

Bilparkering, herunder offentlig parkeringskælder fremgår i øvrigt af redegørelsen for lokalplanens formål, i allerførste paragraf. Man må forvente, at hvis der reduceres i parkeringen, vil besøgende og beboere være nødsaget til at bruge den offentlige parkeringskælder, når der ikke findes pladser på den private parkering.

Lokalplanen beskriver blandt andet om grundlaget for vurderingen af kravene til parkeringsforholdene på side 14; "Den nye bebyggelse forventes at give anledning til en mindre stigning i trafikken på Ryesgade, da antallet af parkeringspladser i området øges i forhold til den nuværende kapacitet. Ligeledes vil der komme trafik til den nye daginstitution på hjørnet af Læssøesgade og Sortedam Dossering".

Til trods for dette skriver TMF selv, at de ønsker at bidrage til øget cykeltrafik under deres begrundelse (hvilket modsiger næste punkt og begrundelse, læs videre).

Kommentar til begrundelse om cykelparkering

Dog ansøges også om dispensation til at reducere antallet af cykelparkeringspladser, igen med en begrundelse i en kommuneplan (2015).

TMF kan ikke begrunde en dispensation med henvisning til en kommuneplan.

En kommuneplan er ikke lokalt anskuende, og er udelukkende et rammegrundlag for at udarbejde lokalplaner. Myndighederne har ikke mulighed for at søge lovhjemmel i en kommuneplan.

Med udgangspunkt i en kommuneplan, er det myndighederne selv der har udfærdiget lokalplanen og kravene til cykelparkering, hvorfor det ikke står klart, hvorfor de nu har skiftet holdning til denne beregning.

Det er direkte i modsætning til forvaltningens begrundelse for at reducere bilparkering, hvor de selv skriver at de ønsker at øge cykeltrafikken fremfor biltrafikken. Det ønskes belyst om man forventer flere cyklende eller færre cyklende, og en dispensation til en reduktion af cykelparkeringen bør ikke meddeles med udgangspunkt i at der kun anlægges boliger, da dette ikke er det korrekte grundlag jf. lokalplanens § 3.

Af LP 541 fremgår det af side 14 at der etableres 760 cykelparkerings-pladser i området, hvoraf mindst halvdelen skal være overdækkede. Der er ikke vedlagt nogle eksakte tal for reduktionen. Det kan af orienteringen dermed ikke gennemskues hvor stor en reduktion der egentlig er tale om (antal pladser). Materialet er ikke ordentligt belyst mhp. en naboorientering.

Generelle kommentarer:

Her bør planmyndighederne genlæse LP 541 §1 om formålet¹. Det er i strid med formålet om bæredygtighed og integration til det eksisterende lokalområde, at fjerne bv-træer som er med til at skabe lokalsærpræget bynatur (iht MBA 2016) og kommunens boligpolitik der decideret skriver; "at grønne områder allerede i planlægningen tænkes ind".

TMF bedes notere sig, at man ikke kan dispensere fra en lokalplans formål.

Det synes også imod formålet om at Fremtidens Sølund at reducere i parkeringen for både biler og cykler, når følgende beskrives i lokalplanens §1:

- *Området skal udvikles efter miljørigtige principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag er integreret i området og indikerer en klimasikret, bæredygtig by.*
- *Bebyggelsen skal placeres og udformes under hensyntagen til bydelens identitet og særpræg, således at den tilpasses kvarteret, og kvarterets eksisterende struktur videreføres og nytolkes.*
- *Udformning af byrum og ubebyggede arealer skal medvirke til at skabe byliv og give området det ønskede helhedspræg [...].*

En reduktion af parkeringsarealer betyder at det eksisterende lokalområde vil opleve øget trafik og manglende p-pladser til både cykler og biler. I forhold til bæredygtighed, opstilles der ikke alternative forsyningsstrategier eller

¹ Bebyggelsen skal placeres og udformes under hensyntagen til bydelens identitet og særpræg, således at den tilpasses kvarteret, og kvarterets eksisterende struktur videreføres og nytolkes. Området skal udvikles efter miljørigtige principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag er integreret i området og indikerer en klimasikret, bæredygtig by.

infrastrukturstrategier for bæredygtig forsyning af området, trods reduktion. Man bør optimere bæredygtig infrastrukturens performance, ikke degradere.

En reduktion af parkeringsarealer vil betyde, at den eksisterende offentlige p-kælder (som erstattes af en ny iht projektet) vil blive anvendt i højere grad af Fremtidens Sølund, og dermed fjernes parkeringspladser fra lokalområdet ved en dispensation. Dette er ikke i tråd med lokalplanens formål om at bebyggelsens skal udformes under hensyntagen til bydelen, og at den skal tilpasses kvarteret.

Det er hverken bæredygtigt eller integreret at lave en dispensation fra en lokalplan til et planlagt byggeri, som har været undervejs i 15 år, som kun lige har overskredet kommunens egne uofficielle tidskrav, om at der ikke ydes dispensationer til lokalplaner som er under 3 år gamle.

Det er uhensigtsmæssigt at forvaltningen ikke er enig i de fastsatte krav i LP 541, når det planmyndighederne i samme center, der har udfærdiget kravene.

Det er uhensigtsmæssigt at forvaltningen lægger kommuneplaner til begrundelse for deres indstilling til dispensation, vel vidende at man ikke kan administrere ud fra en kommuneplan. Ønsker man at regulere forhold, skal der udarbejdes en ny lokalplan.

Mvh Hannah Rasch,

i

Randi Dürr Harpøth

Fra: Hannah
Sendt: 28. maj 2021 08:10
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Re: Kommentar til naboorientering om dispensation fra lokalplan 541

Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Jeg er kommet til at skrive at træer først kan vurderes som bevaringsværdige efter 25 år. Der menes selvfølgelig 20 år, som er det korrekte.

/Hannah Rosa Rasch

- > Den 27. maj 2021 kl. 15.27 skrev Hannah Rosa Rasch <hannah.rasch@tmf.dk>:
- >
- >
- > Se vedhæftede kommentar til naboorientering om dispensation.
- > Mvh Hannah Rasch
- > <Kommentar til naboorientering om dispensation fra lokalplan 541.pdf>

19

Randi Dürr Harpøth

Fra: Mikkel Rømer Molzen
Sendt: 27. maj 2021 19:33
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Bemærkninger til ansøgning om dispensation fra lokalplan 541

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Kære byplan kontor kk,

Jeg rejser mine bekymringer om dispensation fra lokalplanen som det nye sølund har ansøgt om da:

- Parkeringen til cykler i området er meget presset selv uden nye ungdomsboliger. De ligger i bunker ved nuværende cykelstativer og står/flyder op af bygningerne.
- Parkeringen til biler i området (EL og ikke EL biler) er ekstremt hårdt presset og det nye byggeri er en god mulighed for at få etableret parkering nok i området til nuværende og fremtidig belastning fra elbiler m.m.

Venlig hilsen
Mikkel Rømer Molzen.

Lejlighedsejer.

20

From: Randi Dürr Harpøth
Sent: 31. maj 2021 14:39
To: Lone Rindby Jacobsen
Subject: VS: Indsigelse mod dispensation fra lokalplan 541; Fremtidens Sølund
Attachments: Indsigelse mod dispensation for lokalplan 541.pdf

Fra: Peter Zimmermann
Sendt: 31. maj 2021 14:35
Til: Randi Dürr Harpøth <ranhar@kk.dk>
Emne: Indsigelse mod dispensation fra lokalplan 541; Fremtidens Sølund

Til Teknik- og Miljøforvaltningen
Ang. sagsnummer 2021-0061234

Vedhæftede indsigelse er tidligere sendt til TMFKPARCByplankontorerne@tmf.kk.dk, som angivet i brev med naboorientering. Jeg er siden blevet gjort bekendt om, at den også skal sendes på denne mail.

På baggrund af naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund, vil jeg med vedhæftede benytte min ret til at gøre indsigelse. Indsigelsen er først og fremmest rettet mod dispensationen for etablering af parkeringspladser, da jeg mener, at det er imod intentionerne for, at bebyggelsen skal blive en integreret del af det omgivende kvarter, hvor netop disse parkeringspladser - sammen med fællesområder - skulle være et afgørende bidrag.

Med venlig hilsen

Peter Dipo Zimmermann
Creative director Retail

Persondata

Peter Dipo Zimmermann

28.05.2021

Ang. sagsnummer 2021-0061234
Indsigelse mod dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

På baggrund af naboorientering vedrørende ovenstående dispensation vil jeg som direkte nabo til Fremtidens Sølund gøre indsigelse om, at der i modstrid med intentionerne bag det vedtagne projekt fraviges for antallet af parkeringspladser.

Alene at vurdere behovet ud fra normerne for plejehjem og ungdomsboliger er ikke i overensstemmelse med hensigten, hvor et Fremtidens Sølund i langt højere grad er tænkt som en levende, integreret del af det omgivende bykvarter. Og hvor der specifikt er projekteret og beskrevet etablering af en offentlig tilgængelig parkeringskælder med 80 pladser.

Hvis kvarteret skal bevare sin unikke karakter og fastholdelse af ikke mindst børnefamilier, er det afgørende, at vi som beboere ikke fratages muligheden for at have bil. Ikke for at køre rundt i byen – men for kunne køre ud af byen!

De fleste biler i området er netop oftest parkeret i hverdagen, hvor vi som beboere netop ikke bruger dem. Men at have bil til rådighed – og tilgængelig – giver os en frihed og mobilitet, vi som aktive og moderne familier ofte er afhængige af. Og som komplementerer vores hverdag, som flittige cyklister og brugere af de offentlige transportmidler.

Byen bliver ikke mindre grøn af, at vi der bor her har mulighed for at parkere i nærområdet – uden at skulle cirkulere i 30-45 minutter for at finde en ledig plads – når vi efter en tur ud af byen vender hjem!

For ikke at tiltrække yderligere biler kunne en løsning være, at pladserne blev forbeholdt beboere på Indre Nørrebro med parkeringslicens.

Med hensyn til dispensationen for at minimere arealet for tagterrasser er det et dilemma, hvor en "ikke-miljøbelastende" energiløsning må afvejes med den energi, som terrassen kunne give det "mellemmenneskelige" miljø. Netop tagterrassen og de øvrige grønne, rekreative arealer er beskrevet som væsentlige faktorer for, at den ny bebyggelse åbner sig mod og integrerer sig med det omgivende kvarter. Men her må vi rykke sammen og afvente, at teknologien bliver så udviklet, at det inddragede areal igen kan frigives!

Mvh
Peter Dipo Zimmermann

21

Randi Dürr Harpøth

Fra: Josephine Nielsen <_ _ -r
Sendt: 27. maj 2021 22:31
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Indsigelse imod dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund
Vedhæftede filer: Beboermeddelse om indsigelse_Side_2.jpg

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Hej KAB

Jeg sender hermed en stor indsigelse imod at I anmoder om at fælde de store bevaringsværdige træer på stikvejen Sortedam dossering, se gerne vedhæftet tegning. Disse træer er netop bevaringsværdige og derudover så er det en kæmpe gevinst ved vores ejendom og det ville være meget tragisk hvis disse træer vil blive fældet.

Træerne står ikke på vores matrikel, dog er de en del af vores vej, vores ejendom og vores idyl. I mange mange år har det været vores naboejendom der har vedligeholdt dette jordstykke hvor træerne og buskene står - her i samarbejde med vores ejendom. Sølund har aldrig vedligeholdt dette og det må derfor anses som at ejerskab over denne del jord går til vores ejendomme på Sortedam Dossering/ Ryesgade .

Jeg synes det virker meget uigennemarbejdet at i overhovedet overvejer at fælde disse træer da de i alle årene har været til både gavn for os, men at vedligeholdelse af jordarealet også har været for os der på Sortedam dossering. Samt at det ville ødelægge utrolig meget for vores ejendom. Derudover tænker jeg også at de fremtidige beboere på sølund vil nyde at der stod nogle flotte træer der dækkede lidt ind til os.

Jeg opfordrer i min stærkeste kraft at I skal vælge at beholde træerne! Det er en absolut tragisk handling mod naturen og ejendommene omkring hvis I vælger at fælde disse træer. Derudover er der mange af os der har købt os ind i lejligheder netop med den bonus at man havde noget grønt ude foran sit vindue hvilket er yderst sjældent her i centrum af byen. Derfor vil jeg også mene det kunne have påvirkning på boligpriserne i sådan et omfang at det giver et plus i bogen at de er der.

Jeg håber VIRKELIG I tager dette til jer og I læser alle de indsigelser I for mod dette. Jeg har ihvertfald kun snakket med mine naboer om hvor forfærdeligt dette ville være hvis det hændte. Jeg vil virkelig græde hvis I fældede vores træer samt det resterende grønne omkring som buskene.

Mange tak!

Med venlig hilsen
Josephine Nielsen

22

Randi Dürr Harpøth

Fra: Jonatan <
Sendt: 28. maj 2021 00:37
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Indsigelse vedr. dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod at fælde de bevaringsværdige træer på stikvejen til Sortedams Dossering. Min lejlighed på Sortedam Dossering 41D har en altan med direkte udsigt til de træer, som nu ønskes fældet. Disse skønne store træer har enorm stor værdi for mig, da de bidrager med en grøn udsigt fra min stue og altan. Træerne skaber et idyllisk allé-agtigt udtryk ned langs vejen mod Sortedam Dossering, hvilket var en af hovedårsagerne til, at jeg købte lejligheden. Det bringer natur og fugleliv tæt på ejendommen og skærmer samtidig mod det grimme rå beton fra nedkørslen til parkeringskælderens.

Der står i planen at der i alt fældes 8 træer og plantes 15-20 erstatningstræer i området (øverste markerede område på bilag side 3). Dette finder jeg misvissende, da der muligvis kun er 8 træer på vejen som er klassificeret som "bevaringsværdige", men det totale antal træer på vejen er langt højere. Jeg antager, at man ønsker alle træerne fældet. Ifølge illustrationen vil kun 7 ud af de 15-20 erstatningstræer blive plantet meget sporadisk ned langs vejen. De resterende erstatningstræer vil blive plantet, hvor der på nuværende tidspunkt ligger en børnehave. I tilfælde af at det ender med, at der bliver givet dispensation til at ødelægge det grønne idyl på vores vej, ønsker jeg, at der i det mindste bliver plantet erstatningstræer tæt ned langs vejen og ikke med så stor afstand mellem træerne, som der bliver lagt op til i planen.

Med venlig hilsen

Jonatan Støier,

231

Randi Dürr Harpøth

Fra: Christian Petersson <...@...>
Sendt: 28. maj 2021 10:10
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Indsigelse mod dispensation fra lokalplan 541 / Sølund

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Til Københavns Kommune

Som kommende beboere i Sortedam Dossering 41-43 - nabo til Sølund - skal vi på det kraftigste gøre indsigelse mod eventuelle dispensationer fra lokalplan 541 gående på fældning af fredede træer i området.

Træerne i området er af afgørende betydning for områdets ro, fred og historie - og fældning af træerne vil være et voldsomt indgreb på området. Ydermere fungerer træerne i skellinjen mellem Sølund og Sortedam Dossering 41-43 som en naturlig og behagelig afskærmning mellem ejendomme med private boligformål og en offentlig ejendom - og en fældning af disse træer vil være til stor gene for både beboerne i Sortedam Dossering 41-43 såvel som beboerne i Ryesgade 30A-D.

Vi ser frem til at dispensationen afvises.

Med venlig hilsen
Christian Petersson & Signe Bonnesen

Randi Dürr Harpøth

24

Fra: Helle Jakowlew Løvschal
Sendt: 28. maj 2021 20:39
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Nabobrev

Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Kære Københavns kommune,

Jeg er i den grad IMOD samtlige 3 ansøgte dispensationer i forhold til nye tiltag og ønsker som genbo ikke flere udvidelser i byggeriet.

De bevaringsværdige træer SKAL blive.

Der er i den grad pladmangel til både parkering af biler og cykler så derfor er jeg også imod at det bliver indraget i byggeriet.

Med venlig hilsen

Helle Løvschal

25

Susanne Bræstrup Kirstein & Andreas Cosmus Bræstrup Kirstein

Anita Kirstein

Vedr. Naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, fremtidens Sølund

Indsigelse mod dispensation til at etablere færre parkeringspladser, fældning og beskæring af træer og inddragelse af offentlige nyttehaver på taget til fordel for solceller.

Kære Teknik- og Miljøudvalg i København

Det er med stor frustration, irritation og vrede, at vi læser Jeres ansøgning om dispensation fra lokalplan 541.

Vi er, som direkte naboer til Sølund, dybt bekymrede for udsigten til dels færre parkeringspladser omkring Sølund, beskæring og fældning af nogle af træerne og ikke mindst inddragelsen af det, der skulle have været et åndehul for lokalsamfundet på toppen af det nye Sølund.

Parkering: Vi har været med fra starten af det første projekt og må, med en vis stolthed i stemmen, konstatere, at vi fik lagt det første projekt ned bl.a. på grund af parkeringspladser. Når I nu – igen – forsøger at indrage parkeringspladser virker det fuldstændigt historieløst og uden indsigt. Området vi bor i er i forvejen presset på parkeringspladser. Naboer må ofte køre rundt i nabolaget i halv timer for at finde en plads. Nu ønsker I så at forværre deres situation. Og vi vil gerne minde om, at mennesker, der bor i byen altså også har brug for biler.

Træerne: Det er med stor forbløffelse og vrede at læse, at I ønsker at beskære og fælde de træer, der ellers var lovet bevaret. Er det mon første gang, at I laver projektering på store byggerier? Næppe! Så har I jo hele tiden vidst, hvor træerne stod og hvilke komplikationer de kunne give. Derfor virker denne ansøgning om dispensation fuldstændig overlagt og som et udtryk for en forvaltningspraksis, der skriger til himmelen og leder vores tanker i retning af et pseudodemokratisk regime. Det er under al kritik! Vi vil gerne bede Jer om at gå tilbage til arbejdsbordet og finde en anden løsning.

Taghaverne: Det er også temmelig frustrerende at læse Jeres tanker om at indskrænke de offentlige byhaver på toppen af byggeriet. Også selvom, det er til energirigtig solceller. Taghaverne er nemlig én af de ting vi, i vores familie, virkelig har set frem til. Tanken om, at bo op ad en byggeplads på den størrelse i op mod 5 år har været lidt nemmere af kapere ved tanken om, at vi alle sammen fik glæde af et nyt offentligt byrum på toppen af Sølund. Vi havde glædet os til taghaver, der kunne skabe fællesskaber på tværs af generationer og kulturer og derigennem understrege den ånd som Nørrebro også har med "højt til loftet", solidaritet og ønsket om forpligtende fællesskaber. Vores holdning til ovenstående er klar. Det er en "ommer" og I må tilbage til arbejdsbordet.

Venligst

Susanne, Anita og Andreas

25

Randi Dürr Harpøth

Fra: Andreas & Sanne
Sendt: 31. maj 2021 11:50
Til:
Cc:

Emne: Re: Vedr: Naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Kære alle
Hvor er det dejligt, at I skriver de indsigelser. Det forbedrer vores chancer betydeligt!
Super arbejde!

Kærlig hilsen
Andreas Cosmus Bræstrup Kirstein

Den 31. maj 2021 kl. 11.45 skrev Frank Nordahl

Fedt Karsten! 👍😊

Den 31. maj 2021 kl. 11.40 skrev Karsten Nielsen

Kære Teknik-og Miljøforvaltning, København
Hermed indsigelse vedr. reduktion af areal af tagterrasser:
Beboerne i vores karre har en meget høj bebyggelsesprocent og meget lidt udeareal. Vi ser frem til tagterrasser i deres oprindelige projekterede størrelse. Derfor utilfreds med en eventuel reduktion af arealet.
Det skal ses i lyset af at hele karreen Læssøesgade/ Ryesgade/ Schleppegrellsgade / Sortedam Dossering i 2003 lagde et kæmpe arbejde i etablering af en fælles grøn gård, men kommunen ("grønne gårde") valgte dengang alligevel ikke at gennemføre projektet.
Siden 2014 har vores nabo Sortedam Dossering 29 etableret Penthouse byggerrig og dermed forøget bebyggelsesprocenten yderligere. Vores andelsboligforening AB Læssøesgade 1 har selv brugt mange ressourcer og økonomi på advokat bistand, for at forhindre denne udvidelse af byggeprocenten. Til trods for at der endda foreligger en servitut på at bygningen ikke må ændres, gav kommunen byggetilladelse til penthouse projektet.

Kombineret med stigende antal cykler og skraldespande i gården afledt at dette penthouse projekt, har vi ikke andet fællesareal end stierne ved søerne, som er blevet en motorvej for knallertkørende take away service og lattergas fester. Vi mener vi selv i årtier har kæmpet for lavere bebyggelsesprocent og forbedret udearealer og gjort kommunen opmærksom på dette misforhold, men vi synes ikke imødekommet.

Venlig Hilsen

Karsten Nielsen

26

ANNETTE WEGENER

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Teknik og Miljøforvaltningen
TMFKPPARCBypunktorerne@tmf.kk

København, den 30.maj 2021

Naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund.

Teknik- og Miljøforvaltningen har med brev af 11.maj 2021 oplyst, at man søger om dispensation fra ovennævnte lokalplan i forbindelse med byggeri og anlæg af Fremtidens Sølund.

Det fremgår, at Forvaltningen ønsker, at der etableres færre parkeringspladser fordi, der i området er god adgang til kollektiv transport samt, at cykeltrafikken øges.

Til dette, må jeg sige, at "den gode adgang til kollektiv transport" i høj grad er en sandhed med modifikationer, specielt hvis man er ældre og dårligt gående.

For en dårligt gående er der ret langt til det nærmeste busstoppested, specielt efter man nedlagde et stoppested på Nørrebrogade ved Ravnsborggade, da man spærrede Nørrebrogade for gennemkørsel for nogle år siden. Og der er sandelig også ret langt til den nærmeste Metrostation.

Så det er bestemt ikke korrekt, når man hævder, at der er god adgang til kollektiv transport. Og det er ærlig talt temmelig urimeligt, hvis man skal have brug for en taxi, når man skal transporteres frem til et sted, hvor man kan tage kollektiv trafik.

Hertil kommer, at man jo i dag ønsker, at ældre skal forblive i egen bolig længst muligt i stedet for at komme på plejehjem. Det kan så i høj grad betyde, at ældre beboere i f.eks. Læssøesgade har brug for daglige besøg af kommunale omsorgsmedarbejdere. Da disse formentlig transporterer sig rundt i bil, vil der være behov for parkeringspladser ved de ældre beboeres hjem. Det er selvfølgelig meget godt, at man forsøger at sørge for, at der er parkeringspladser for besøg på Sølund, men igen, hvad med dem, der bor i egen lejlighed i området? Skal de ikke have mulighed for at have besøgende?

I øvrigt kan jeg fuldt ud tilslutte mig Karina Sivgård Rasmussen og Frank Nordahls indsigelse mod dispensation til at etablere færre parkeringspladser af 27. maj 2021, som for god ordens skyld vedlægges her.

Med venlig hilsen

Annette Wegener

27

Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
TMFKPPARCByplankontorene@tmf.kk.dk

Indsigelse – Dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Ifølge bygherren for Fremtidens Sølund er det nødvendigt at fælde 24 bevaringsværdige træer, otte af dem aht. adgangen til byggepladsen, samt beskære 2 andre bevaringsværdige træer.

På vegne af E/F Sortedam Dossering 41 A-D & 43 har vi følgende bemærkninger og indsigelse mod dispensationen:

Behovet for byggepladsvej som begrundelse for dispensationen virker "hovsaagtig" og udokumenteret. Byggepladsforholdene har været kendt i årevis, og masser af steder i byen gennemføres byggerier under langt mere komplicerede forhold. Er man i Københavns Kommune ikke enig med os i, at byggeriet kan gennemføres uden en byggepladsvej langs vores bygning, således at træerne mod os kan bevares? Under begrundelse i jeres skrivelse står under punkt C anført: "Den i lokalplanen fastlagte bebyggelsesplan forudsætter, at træerne fældes. Det er ikke muligt at bevare træerne og samtidig opføre nybyggeriet." Vi er uenige i dette punkt.

De nærmere forhold ind mod vores område er ikke belyst. En række træer ved skellet til vores bebyggelse, som hele tiden har stået som bevaringsværdige på planerne, ønskes nu åbenbart fældet. Træerne står på vores side af betonvæggen, der udgør hegnet. Men kommunen mener, at de står på Sølund-siden af det oprindelige, formelle skel. Betyder det, at bygherren har til hensigt at fjerne den langsgående betonvæg og afskæmning? Er det meningen, at der skal være uhindret passage mellem vores bygning og Fremtidens Sølund? Det vil vi protestere kraftigt imod. Mener Københavns Kommune, at det er lovligt, ifølge Hegnsloven eller anden lovgivning, helt at fjerne et hegn (betonvæg) ind mod naboen? Et effektivt hegn (med betonvæggen) er afgørende for os.

De berørte træer står som nævnt på vores side af betonvæggen. Træerne, store og små, samt buskene og hele den smalle jordrabat har i langt mere end 20 år aldrig været passet af Sølund. Derimod har vi og naboejendommen taget os af det løbende vedligehold (og det er ikke småting, der er blevet samlet op af flasker, øldåser, pizzabakker etc. i årenes løb). Betyder det ikke, at vores side har vundet hævd på rabatten og træerne? Uanset hvilken matrikel, træerne står på, er det uholdbart at fælde dem på bekostning af at udbygge nedkørslen/parkeringskælder. Parkeringskælderen kan placeres således, at man ikke fælder bevaringsværdige træer - evt. ved at rykke det en anelse tættere på byggeriet, så det ikke går ud over det grønne på vores vej.

For øvrigt, er der også placeret et nyt træ på lokalplantegning 4 i vores lille private have mod søen, udenfor Sølunds egen matrikel. Er det en gave?

Træerne betyder rigtig meget for beboere i E/F Sortedam Dossering 41 A-D & 43, og flere har udtrykt sorg over planerne. Træerne er markante, meget høje (tredie/fjerde sals højde), de er smukke, har en masse fuglereder, de er smalle og skygger derfor ikke så meget på altanerne, og så har de ikke mindst dannet lidt værn mod nedkørslen til parkeringskælderen og udsigten til affaldscontainere, ølkasser og div. affald fra Sølunds køkkener. Så meget desto mere skuffende er det at nærstudere tegningen 'Træer, der fældes og erstatningstræer', som, hvis den står til troende, viser, at den lille 'park' som vi naivt stolede på (fra møder og på plantegninger) at vi fik udsigt til fra vores vinduer og altaner (se tegn. 4 og tegn. 6 i selve lokalplanen) nu tilsyneladende skal indeholde cykelparkering for et hav af cykler (det ved vi alle, hvordan kommer til at se ud efter kort tid), ganske vist tilsyneladende overdækket, men hvordan? Med sedum, stauder, blomstereng? Desuden handicapparkering til flere biler, affaldscontainere, og område til storskrald. Man har investeret millioner i en stor kælder, hvorfor kan disse ting ikke placeres i denne? Der er jo elevator i husene! En ting er at skulle sidde på sin altan med udsigt til henslængte cykler og containere samt storskrald, noget andet er at vi nu også skal høre på tømning af containere og storskrald, som jo tit sker tidligt om morgenen. Når man bor i byen skal man selvfølgelig være indstillet på støj, men her er jo muligheden for at minimere den ved at bruge den udvidede kælder, til glæde for beboerne tæt på. Vi er mange som har soveværelser ud til Sølund, og vi har i årevis hørt på forsyningslastbiler til Sølunds køkken, biler som kommer kl. 06 om morgenen og lader motoren køre, mens de læsser af og på. Der har været klaget over dette. Trængslerne skal åbenbart fortsætte. Foruden dette kommer så den nye større ned- og opkørsel til det dobbelte antal biler og forsyningslastbiler, samt seks etagers bygning, som vil skygge markant på vores område. Det er utroligt, at alt det ubehagelige skal samles lige i den nordøstlige del mod os. Ikke

engang 18 nye træer kan kompensere for den udsigt! Samtidig kan vi så på planen se, at Læssøegade bliver beplantet efter alle kunstens regler, med staudebede, bede med træer, siddenicher, petanque-areal etc.

Vedr. cykler undrer det os, at der skal placeres så mange cykler på arealet mod os, også selvom der åbenbart nu skal reduceres i antallet. Hvis det er til plejehjemspersonalet, kan man så ikke placere dem meget mere rundt omkring i bebyggelsen? Vil ungdomsbolig-beboerne bruge cykelstativer så forholdsvis langt fra deres bolig - kan de ikke placeres i kælderen? Med København Kommunes visioner om færre biler i byen, må det være muligt at inddrage et parkeringsareal i kælderen til cykler.

Vi blev stillet i udsigt, at vi fik et grønt område og en bugtende skybrudsrende, græs og mange træer. Skybrudsrenden er nu flyttet til en lige passage, som ser ud til at skulle være lige i skellet mod os (er det i virkeligheden dette, der er årsagen til, at træerne skal fældes?). Udsigten bliver nu til et hav af cykler, parkeringspladser, affald, asfalt (eller grus?), fliser og et par buler med græs. Det er som om, at man hver gang der efterfølgende er dukket noget op som skulle placeres, har tænkt: ned i den nordøstlige del hos os med det!

Det er helt uacceptabelt, og vi vil, med den viden vi har fået ved at studere de tilsendte plantegninger, slet ikke undvære hverken de små eller store træer, der ønskes fældet. De er mere nødvendige for os end nogensinde før. Vi forventer en redegørelse fra bygherren for de nærmere planer for området ind mod os. Dette inkluderer også information om, hvordan støj- og partikelforening fra nedkørslen til p-kælderen tænkes minimeret, samt nye skyggediagrammer, præcis placering og udformning af den høje ungdomsbolig-bygning, som ligeledes er placeret i den nordøstlige del af byggeriet.

Vi imødeser svar på vores indsigelse til disse væsentlige ændringer til lokalplanen, samt at planerne revurderes komplet ved inddragelse af relevante myndigheder, inklusiv Teknik- og Miljøforvaltningen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Sortedam Dossering 41 A-D & 43
2200 København N

Ps. Jeres email-adresse er ikke skrevet korrekt i det væsentlige afsnit vedr. indsigelser - under punktet 'Frist for dit svar'. Her beskrives det, hvordan indsigelse og bemærkninger skal fremsendes. Dette kan betyde, at der er indsigelser, der ikke er kommet frem. En ny naboorientering bør udsendes for sikring mod fejl i fremsendelse af indsigelser. Det kan ikke forventes, at beboere er opmærksomme på retur e-mails og søger ny korrekt email-adresse. Retur-emails kan også ende i spam filtre.

28

Randi Dürr Harpøth

Fra: Michael Ryding
Sendt: 31. maj 2021 08:52
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Vedr. Naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

I forhold til den ansøgte dispensation til at etablere færre parkeringspladser, kan jeg slet ikke forstå det kan være en overvejelse.

Dette område er i forvejen meget hårdt presset, fordi vi har så mange gæster der parkerer i området. Om dagen er der en del erhverv som optager pladserne og et af dem, Logik og Co optager efter kl 16 ca. 10 pladser med deres varevogne.

Desuden er vi hårdt presset af de besøgende til restauranter og Nørrebros teater, som optager mange pladser i tidsrummet kl. 18-23

Jeg bruger min bil til arbejde, som lille selvstændig og vil ikke kunne få min hverdag og erhverv til at hænge sammen uden. Jeg bruger den ud af byen og ikke til ture i byen.

Min søge trafik er allerede øget til det dobbelte og det bliver kun væsentligt forværret, når den store P kælder bliver lukket. Hvis jeg er hjemme efter kl 17 bruger jeg 20-40 minutter på at lede efter en P plads, hvilket umuligt kan være hensigtsmæssigt for miljøet.

Vi kan med andre ord ikke undvære en eneste P plads, med mindre P kælderen kan begrænses til kun at være beboer parkering, eller de P pladser i overvejer at nedlægge bliver konverteret til El bil pladser, så det også bliver muligt at oplade sin El bil i dette område, hvilket det ikke er i dag.

Ved at nedlægge yderligere pladser straffer i kun os der bor her og som prøver at få hverdagen til at hænge sammen og lader alle dem som kører ind til byen som "gæster" optage de få pladser der er.

Der er igennem de 18 år jeg har boet her allerede nedlagt mange pladser og området er meget hårdt presset allerede.

Håber meget i vil se på os beboers trivsel, jeg ved det er et mål at begrænse biltrafikken i byen, men begræns den der kommer udefra i stedet for at straffe os der bo her endnu mere.

Tak

Mvh Michael Ryding

Best Regards,

MICHAEL RYDING



Mandag den 31. maj 2021

Til Teknik-og Miljøforvaltning
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Indsigelse – dispensation fra lokalplan 541, Sølund

På vegne af A/B Sølyst, Læssøesgade 3 og 3 A, 2200 København N har vi følgende bemærkning og indsigelse mod dispensationen:

Vi vil gerne, som naboer til Sølund, på det kraftigste fraråde, at der gives dispensation til at etablere færre parkeringspladser i og omkring Sølund – samt fælde og beskære bevaringsværdige træer.

At modtage denne ansøgning om dispensation har skabt undren og frustration over at være vidner til en så massiv ignorance fra både bygherre og ikke mindst København Kommune, der har valgt at 'give' denne dispensation.

Vi stiller os uforstående over jeres mangel på historik, når det gælder dette byggeprojekt. Det første projekt blev blandt andet forkastet på grund af færre parkeringspladser – i et område der i forvejen mangler disse.

Argumentationen om et grønnere miljø, står i øvrigt også i skærende kontrast til, at man i samme dispensation giver tilladelse til at fælde bevaringsværdige og gamle træer, der har stor betydning for området og i særdelshed de nærmeste naboer.

Vi er mange her i området, der pendler frem og tilbage til arbejde. Eller til grønne frirum udenbys. Her bor børnefamilier, hvor offentlig transport ikke er effektive nok til at få en dagligdag til at hænge sammen. Hverdagen kræver en bil og til den en parkeringsmulighed, som vi i dag på Nørrebro betaler en høj afgiftspris for.

Presses vi nok, kan man ikke udelukke at ressourcestærke skattebetalere vil fraflytte kommunen. Det bør politikerne i borgerrepræsentationen være opmærksomme på.

Flere og flere danskere vil gerne bidrage til et bedre klima ved at køre i elbil. Men det kræver en infrastruktur med lade-standere. Hvorfor ikke udvise fremsyn? Gør Sølund og kvarteret grønnere ved at bruge den her mulighed til at etablere en større parkeringsplads, end projektet lægger op til – kun til elbiler?

Visionen med Sølund er, "at trække kvarteret ind", give adgang for naboer, etablere butikker i stueetagen og skabe liv og fællesskab. En fantastisk vision, som vi naboer aktivt støttet op om siden. Nu må vi desværre erkende, at boblen og tilliden er bristet. Det vidner ikke godt for hverken beboerdemokrati eller samarbejdet med bygherre og kommune de kommende år.

Herfra lyder opfordringen – gå den visionære vej: Bevar både træer og parkeringspladser – og udnyt muligheden for at etablere lade-standere. Ikke til Sølunds beboere, men til os naboer, de besøgende til de kommende butikker i Sølund, og til beboernes pårørende. Det ville klæde området, Sølund og Københavns Kommune.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for A/B Sølyst på vegne af hele andelsboligforeningen.

Ps. Jeres email-adresse er ikke skrevet korrekt i det væsentlige afsnit vedr. indsigelser - under punktet 'Frist for dit svar'. En ny naboorientering bør udsendes for sikring mod fejl i fremsendelse af indsigelser. Det kan ikke forventes, at beboere er opmærksomme på retur e-mails og søger ny korrekt email-adresse. Det er en meget alvorlig fejl, der må have den konsekvens, at der sendes en ny naboskrivelse ud – med korrekt kontaktadresse.

30

Fra: Sandra Høj
Sendt: 31. maj 2021 11:36
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Vedr. dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund., Red Byens Træer
Vedhæftede filer: bøgenabo søsiden.jpg; bøgenabo, ønskes fældet stamme.jpg; bøgenabo, ønskes fældet.jpg; bøgenabo, belægning.jpg; ginkgo gl. skade 2.jpg; ginkgo gl. skade.jpg; ginkgo.jpg

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Bemærkninger til dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund, fældning og beskæring af træer.

Ansøgningen om fældning og beskæring af træerne er jo nærmest formuleret som et ultimativt krav. Der levnes meget lidt plads til at give afslag på noget, men i spørgsmålet om den 150 år gamle ginkgo biloba ud mod Læssøesgade er det åbenlyst hvad øvelsen går ud på: man ønsker at spare sig selv umagen med at arbejde lidt mere nænsomt i dets nærhed. Kronen på træet er i forvejen smal og spids, og den lille grenstump de bruger som påskud for at skære i den, er en gammel skade der forlængst er helet. Det er helt unødvendigt og potentielt skadeligt at skære i træet nu. Fotos af træet, kronen og den omtalte gren er vedhæftet. Ydermere vokser ginkgo træer langsomt, hvis man deformerer kronen nu, vil det trække sine grimme spor langt i de næste mange årtier. Forudsat at man ikke skader dem uopretteligt, kan ginkgo træer blive 1000 år gamle, og det er verdens ældste træart, de er mageløse.

Ud fra den del af ansøgningen, kan man godt blive i alvorligt tvivl om, hvor mange af de træer de pludselig ikke længere kan bevare, der reelt er en forhindring for byggeriet. Kommunen får drejet armen rundt, med en vagt begrundet ansøgning. Måske har I ikke kapacitet til at gå begrundelserne i sømmene, men som et minimum bør dispensation til beskæring af ginkgoen klart afvises. Og det bør også igen og kraftigt understreges, at den skal beskyttes under både nedrivning og byggeri.

Hvis man alligevel helt uforståeligt giver tilladelse til at skære i ginkgo træet, bør det betinges udført af en arborist med højeste certificering og særlig tilladelse til at beskære veterantræer. Og det gælder også den gamle avnbøg ud mod dosseringen, man i samme ansøgning beder om lov til at beskære.

Vedhæftet også et billede af det smukkeste træ på hjørnet ud mod dosseringen, der står så yderligt at det måtte kunne bevares, med sit blomsterbrus ud over cykelstien. Det kan leve i 50 år endnu, hvis det bare får lov. København bliver nødt til at kæmpe for byens store og gamle træer, vi har så få tilbage. Man kunne godt ønske sig at det ikke bare var en formalitet at få dispensation til fældninger, i ét væk. At I gik i dialog med bygherrerne og entreprenørerne og forsøgte at få lidt flere bevaret. Hvert et træ tæller.

Med venlig hilsen
Sandra Høj
Red Byens Træer
/Læssøesgade

Fotos vedhæftet:

Ginkgo gammel skade, tæt på og længere fra og ginkgo set fra siden

Det yderligt placerede smukke træ (nabo til hjørnebøgen) med delt stamme og et brus af hvide blomster, der som et minimum burde kunne bevares.

31

Randi Dürr Harpøth

Fra: Josephine Kinch-Jensen
Sendt: 31. maj 2021 11:55
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Indsigelse - Dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod behovet for fældning af bevaringsværdige træer. Vi er utrolig glade for vores smukke grønne træer, og kan ikke se hvorfor de lige pludseligt skal fældes - de har hele tiden været bevaringsværdige, hvilket bygherren udemærket har vist. Ydermere står de på vores side af skellet.

Træerne betyder virkelig meget for os og alle de fugle der bor i dem, og vi vil på ingen måde accepterer, at de bliver fældet til fordel for ny nedkørsel til parkeringskælder.

Med venlig hilsen
Josephine Kinch-Jensen

32

Randi Dürr Harpøth

Fra: Randi Dürr Harpøth
Sendt: 31. maj 2021 15:33
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Indsigelse angående dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Hej,

Jeg er meget imod planen om at fælde de 8 bevaringsværdige træer langs vejen ned til Sortedam Dossering. Jeg bor på Sortedam Dossering 41D, 1TH med altan ud mod de fædningstruet træer. Disse træer skaber grønt idyl på vejen og skjuler den grimme nedkørsel til parkeringskælderen. Ifølge de nye planer for Sølund bliver der endnu mere behov for træerne, da der foruden en nedkørsel til parkeringskælderen også kommer affaldsskur, handicap parkeringspladser, cykelstativer og en provokerende høj bygning til ungdomsboliger. Mht. til ungdomsboligerne vil jeg benytte lejligheden til klage over, at man har givet tilladelse til at bygge noget så højt så tæt på vores ejendom. I lokalplan 541 står der på side 17: "Det nye byggeri er placeret under hensyntagen til at minimere skyggevirksomheder for omgivelserne bl.a. ved at fastlægge byggelinjer, der sikrer god afstand til nabobebyggelse." Nu har jeg en god fornemmelse af Solens bane ift. min lejlighed, og med hvad der bliver lagt op til med de nye ungdomsboliger vil det betyde, at bygningen vil skygge for min altan allerede fra kl. 16, hvor jeg normalt har sol indtil 19–20 tiden (afhængig af årstid). Det betyder, at jeg i fremtiden kan sige farvel til at nyde solen på min altan efter arbejdstid, hvilket vil forårsage en stor værdeforringelse for altanen. Der blev spurgt ind til skygge diagrammer både på nabomødet den 9. november 2020 og den 25. marts 2021, men de har stadig ikke givet svar på dette. Måske fordi de kender konsekvensen af det høje byggeri og derfor har en dårlig smag i munden. Jeg håber, at de kraftigt vil overveje og ændre højden og beliggenheden af denne bygning. Man kunne evt. skære et par etager af og mindske højden af hver etage (næsten 4 meter for hver etage virker respektløst, når man tænker på hvad det høje byggeri kommer til at betyde for naboerne).

Med venlig hilsen
Leonie Pauline Posselt,
Sortedam Dossering 41D, 1TH

Vedr: Naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund
Indsigelse mod dispensation til at etablere færre parkeringspladser.

Til Teknik-og Miljøforvaltningen, Københavns Kommune

Som umiddelbare naboer til Sølund Plejecenter, skal vi hermed, på det kraftigste, gøre indsigelse mod, at der gives dispensation til at etablere færre parkeringspladser i og omkring Sølund i forbindelse med den igangsatte ombygning.

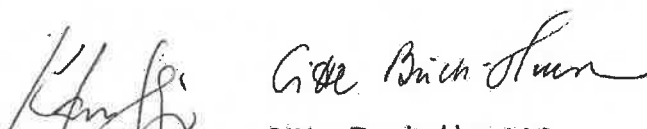
Dispensationen er i modstrid med tilkendegivelserne i den oprindelige projektbeskrivelse til 'Fremtidens Sølund', hvor man anerkendte nødvendigheden af at bevare parkeringsmulighederne i området, herunder ikke mindst parkeringskældrene under Sølund. Det første projektudkast til 'Fremtidens Sølund' blev netop forkastet med henvisning til netop nedskæringen i antallet af parkeringspladser i området.

Det er vigtigt, at kommunen anerkender den mangfoldige beboersammensætning i området omkring Sølund, hvor mange er pendlere og derfor har brug for en bil. Personligt, har jeg som musiker brug for at kunne parkere i nærheden af min bopælsadresse i forbindelse med af- og pålæsning af instrumenter.

Selvom omlægningen af bilparken til elbiler er i gang, vil det ikke ændre på behovet for parkeringspladser i området. Antallet af parkeringspladser under og omkring Sølund er af så stor betydning, at en fjernelse af dem, må forventes at skabe et markant forværret pres på parkeringsmulighederne for de lokale beboere.

På denne baggrund skal vi på det kraftigste opfordre kommunen til at genoverveje beslutningen om at dispensere for etablering af færre parkeringspladser omkring Sølund.

Med venlig hilsen


Klaus Stagis og Gitte Buch-Hansen

3.4

Daniel & Henriette Lyng Røder

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Teknik og Miljøforvaltningen
ranhar@kk.dk

København, den 31.maj 2021

Vedr: Naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund, Indsigelse mod dispensation til at etablere færre parkeringspladser

Kære Teknik-og Miljøforvaltning, København,

Teknik- og Miljøforvaltningen har med brev af 11. maj 2021 oplyst at der søges om dispensation til at fravige lokalplanen i forbindelse med projektet "Fremtidens Sølund". Som naboer undres vi over at Teknik forvaltningen umiddelbart ligger op til at efterkomme denne ansøgning. Projektet er i den grad blevet "solgt" til os naboer med en præmis om at det ikke ville betyde færre parkerings pladser end der var i forvejen. Dispensationen er i direkte modstrid med tilkendegivelserne i den oprindelige projektbeskrivelse, hvor man anerkendte nødvendigheden af at bevare parkeringsmulighederne i området som i forvejen er under hårdt pres.

Det er vigtigt, at kommunen anerkender den mangfoldige beboersammensætning i området omkring Sølund på Nørrebro, hvor mange er pendlere og derfor har brug for en bil. Virkeligheden er nu, i modsætning til tidligere også, at vi er mange med børn, der vælger at blive boende her. De fleste cykler, kører med bus og metro, og er med på den kollektive trafik og ide. Dog er der et behov, der ikke løses, jævnfør børn, arbejde og derfor har mange en bil.

På trods af at man allerede er i gang med at jage folk med bil ud af byen med forhøjede p-afgifter er det alligevel tilfældet at der INGEN pladser er at få i området efter klokken 21 om aftenen hvor alle beboere er hjemme. Der er ikke noget der tyder på at det vil ændre sig, men snarere ligges der op til at folk blot skal skifte til en el-bil i stedet. For at det kommer til at ske, skal infrastrukturen med ladestandere etableres hurtigt og her er nu muligheden for at gå forrest og gøre Sølund og kvarteret grønnere, ved at benytte lejligheden til, at etablere en større parkeringsplads end projektet ligger op til til el biler.

På denne baggrund skal vi på det kraftigste opfordre kommunen til at genoverveje beslutningen om at dispensere for etablering af færre parkeringspladser omkring Sølund.

Med venlig hilsen
Daniel Lyng Røder og Henriette Lyng Røder

Kbh den 31. maj 2021

Til Teknik-og Miljøforvaltning
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Indsigelse mod dispensation- lokalplan 541, Sølund

På vegne af A/B, Læssøesgade 5 og 5 A, 2200 København N har vi bemærkninger og indsigelse mod dispensationen:

Da dette projekt bliver projekteret står der træer som bliver regnet som bevaringsværdige træer. Bygherrer og andre involverede må have sat sig ind i projektet og vurderet at disse træer skulle bevares – nu vil man fælde dem – intet har ændret sig siden projekteringen og til nu – derfor ser vi det som elendig projektering og en måde at få fældet nogle træer som "pludeselig" står i vejen. Den køber vi ikke.

Derudover vil i fjerne parkeringspladser fra et område der allerede er meget presset mht parkering – det ville have været smart at bygge en stor kælder under det ny byggeri med plads til alm. Biler og elbiler – så kunne området få et åbent look uden biler og vi som beboerer vil stadigvæk have mulighed for at parkerer vores biler. Vi er ressource stærke familier der bor i området men hvis i fjerner muligheder for at kunne bo i området på nogenlunde normal vis vil folke flytte fra København.

Der efterstræbes bæredygtig transport dvs også cykler og nu fjerner i nogle cykel parkeringerne – det vil bare indebærer for os beboer i området at der kommer et cykelkaos omkring vores ejendomme – måske også omkring det nye sølund.

Med disse ord gør vi hermed vores indsigelse gældende fra dd.

MVH

Andelsforeningen Læssøesgade 5/5A



Randi Dürr Harpøth

Fra: Randi Dürr Harpøth
Sendt: 31. maj 2021 13:50
Til: Lone Rindby Jacobsen
Emne: VS: Indsigelse mod inddragelse af parkering, Sølund

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Her er en mere
Mvh Randi

Fra: Marie Kraft <
Sendt: 31. maj 2021 13:27
Til: Randi Dürr Harpøth <ranhar@kk.dk>
Emne: Indsigelse mod inddragelse af parkering.

Jeg har indsigelse mod at inddrage parkeringspladser som beskrevet i dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund.

Det kan godt være at det er en led i kommunens hensigt om at nedbringe biltrafik i byen, men det virker som at man vil straffe københavnere i stedet for at rette kræfter i at få mindre biler at komme *ind* til byen.

Nørrebros bebyggere har allerede mindste antal biler pr. 1.000 indbygger i forhold til storkøbenhavn, og for så vidt også i forhold til resten af landet. Selv om vi bruger alternativer til bil i den udstrækning det er muligt, er der behov for at vi har biler, hvor det ikke kan lade sig gøre.

Der er allerede for få parkeringspladser, og der skal ikke inddrages yderligere pladser.

Mvh marie

37

Randi Dürr Harpøth

Fra: Heidi Egger
Sendt: 31. maj 2021 19:19
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Indsigelse – Dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Teknik- og Miljøforvaltningen Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion TMFKPPARCByplankontorerne@tmf.kk.dk

Jeg tilslutter mig Indsigelse - Dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund, som den 30. maj 2021 er indsendt af bestyrelsen Sortedam Dossering 41 A-D & 43, 2200 København N.

Jeg tilslutter mig herunder, at høringsfristen bør forlænges, på grund af mangelfuld angivelse af svar-mailadressen.

Med venlig hilsen
Heidi Isabella Egger

Sortedam Dossering 41 A-D & 43,
2200 København N.

Fra: Kirsten Friis
Sendt: 31. maj 2021 19:49
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Indsigelse mod fældning af træer omkring Fremtidens Sølund.

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Til Teknik-og Miljøforvaltningen,

Jeg har sendt en mail med indsigelse mod fældning af fredede træer i forbindelse med byggeriet af plejehjemmet Sølund, men på grund af problemer med at finde den rigtige e-mail adresse sender jeg den igen.

Der er (desværre) blevet givet dispensation til at fælde de fredede træer, som vokser langs vejen, hvor jeg bor.

Jeg bor i ejendommen Sortedam Dossering 41 A-D & 43.

Jeg vil gerne gøre indsigelse over at fælde træerne, da man derved fjerner vores grønne udsigt, og fordi træerne skjuler udsigten til f. eks. plejehjemmet Sølunds affaldscontainere. Jeg synes, at København skal være en grøn ny, med mange træer og buske.

Venlig hilsen Kirsten Friis

39

Randi Dürr Harpøth

Fra: Simon Mayall <simon@bennike.com>
Sendt: 31. maj 2021 22:00
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Indsigelse – Dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

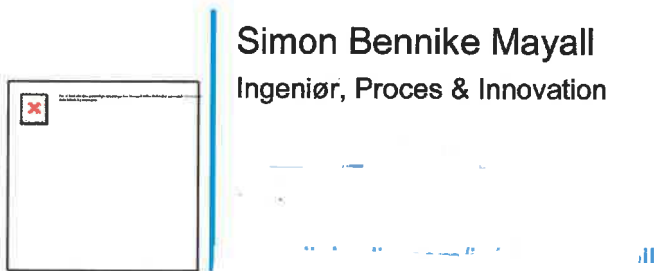
Til rette vedkommende,

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod planer om fældning af bevaringsværdige træer ved skellet mellem Sortedam Dossering 41 A-D & 43 og det nye Sølund. Træerne har stor betydning for os, da fugle blandt andet holder til i dem. Derudover besidder de en række lavpraktiske fordele som afskærmning for lys og støj fra Sølunden. Det undrer mig at noget kan være bevaringsværdigt, og så pludselig måske ikke? Bygherren er tilsynladende udemærket oplyst om træernes status.

Træerne betyder meget for os, og vi vil på ingen måde acceptere at de bliver fældet til fordel for en ny nedkørsel til parkeringskælderen. Jeg har aldrig oplevet P-kælderen fuld, så det må da være muligt at beholde den inde for de nuværende rammer også under etablering af ny indkørsel.

Mvh.
Simon Mayall

--
Med venlig hilsen / Sincerely,



Simon Bennike Mayall
Ingeniør, Proces & Innovation

The signature block features a blue vertical line on the left side. To the left of the text is a placeholder for a signature image, which is currently blank with a small red 'x' icon in the top-left corner. Below the text, there are some faint, illegible blue lines and a small blue icon.

40

Randi Dürr Harpøth

Fra: Randi Dürr Harpøth
Sendt: 1. juni 2021 07:03
Til: Lone Rindby Jacobsen
Emne: Fwd: Indsigelse – Dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

From: Marianne Elboth
Sent: Monday, May 31, 2021 10:34:58 PM
To: TMFKP PARC Byplankontorerne <TMFKPPARCByplankontorerne@tmf.kk.dk>; Randi Dürr Harpøth <ranhar@kk.dk>
Subject: Indsigelse – Dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Att: Teknik- og Miljøforvaltningen Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Vi ønsker at gøre indsigelse mod ansøgning om Dispensation.
 Vi har følgende bemærkninger og forslag.

1) Fejl i email-adresse:

Det er en graverende fejl, at der er forkert email-adresse listet i det udsendte materiale. Præcis på det centrale sted i skrivelsen vedrørende indsigelse. Processen bør gå om, så der udsendes ny nabohøring uden så væsentlig en fejl.

Autoreply mv. kan fanges i spamfiltre, så det er ikke et validt argument for ikke at lave ny process. Desuden er der grænser for hvor besværligt det skal være at finde den korrekte email-adresse. Nogen ringer, nogen giver op. Under alle omstændigheder er det ikke acceptabelt. Fejl sker, men så må det rettes ved en ny udsendelse.

2) Fældning af træer.

Træerne i skellet imellem stikvejen Sortedam Dossering 41-43 og Sølund har mange funktioner. Træerne huser fugle, er smukke og agerer filter for støj fra Sølunds mange larmende køretøjer, der starter meget tidligt om morgenen.

Når det beskrives, at der placeres 'erstatningstræer', må vi forvente at de gamle træer bliver 'erstattet' med nye træer, som er **placeret på samme sted og er i samme størrelse**. Ellers kan man vel dårligt tale om erstatning.

Træer med en stammeomkreds på 30 cm er væsentligt mindre træer end de nuværende. Det skal nok nærmere være træer med en diameter på 30 cm, og med samme placering i skellet.

Venligst bekræft hvor erstatningstræer placeres.

Dette alene hvis ikke nuværende træer bevares, som det var i planerne over træer helt op til nu.

3) Sen ændring:

Det er meget sent, at der fremføres en så væsentlig og indlysende problematik omkring disse træer i skels indvirkning på nybyggeriet/ nedkørsel til parkeringskælder, og tilkørsel til arbejdsområdet. Så sent at det virker ulogisk, eller ikke gennemtænkt. Forhåbentlig er det ikke en bevidst nølende handling, men alene fordi det ikke er gennemtænkt.

Det ændrer ikke ved, at sådan en vurderingsfejl ikke bør komme naboer til last. Derfor mener vi, I må flytte nedkørslen til P-kælderen længere ind på Sølunds egen grund.

Nybyggeriet og tilkørsel kan tilpasses, så denne væsentlige og sene ændring ikke bliver nødvendig.

4) Placering af nedkørselsrampe til P-kælder og Skybrudsvej:

Hvis nedkørselsrampen rykkes længere ind på Sølunds egen grund, kan vi bevare træer i skel. Det er absolut en mulighed, som bør undersøges.

Skybrudsvejen kan placeres på den anden side af nedkørselsrampen - mod øst - tættere mod ejendommen Sortedam Dossering 41-43.

Nedkørselsrampen kan således placeres tættere på Sølunds eget byggeri.

Så kan træerne i skel blive, og vi kan minimere støj- og partikelforurening både ved at træerne bibeholdes samt ved at nedkørslen fysisk flyttes længere væk fra os/naboen.

5) Det grønne område/Cykelparkering:

Der var tidligere et stort grønt område skitseret i hjørnet imellem Sortedamssøen og vores bygning. Er det korrekt, at dette område nu skal huse cykler mm. i stedet?

Det lyder helt forkert. Cykelparkering må kunne placeres i P-kælderen, så det store grønne område i hjørnet kan bevares.

6) Betonmur eller faste stedsegrønne buske i skel:

Der skal fortsat være et fysisk skel imellem Sølund og stikvejen Sortedam Dossering 41-43. Hvis ikke det skal være nuværende betonmur eller hegn, kan en fast stedsegrøn hæk etableres imellem træerne i skel.

7) Øvrige kommentarer:

a) Der er allerede på nuværende tidspunkt meget støj og luftforurening fra køretøjer, leverancer, affaldshåndtering til/fra Sølund. Er der indtænkt løsninger til generelt at minimere støj- og partikelforurening fra nedkørslen til P-kælder, nu hvor der bliver øget trafik og bygges nyt?

b) Vil Sølunds bygninger give mindre skygge, når der reduceres i arealet med tagterrasser og i stedet etableres solcelleanlæg?

c) Både vi og andre beboere i vores ejendom imødeser nye skyggediagrammer. Ungdomsboligen er som bekendt højest af alle bygninger, og placeret tættere på stikvejen Sortedam Dossering 41-43 end det øvrige Sølund byggeri. Ungdomsboligen vil således skygge væsentligt mere end nuværende bygning. Vi afventer fortsat nye skyggediagrammer og information om ny udformning, og præcis placering af Ungdomsboligen.

Med venlig hilsen

Marianne & Claus Bernt Elboth

f



Dispensationer fra lokalplan 541 - Fremtidens Sølund

Det er uheldigt, at entreprenøren ikke tidligere har kunnet se, at det skulle være nødvendigt at fælde de ekstra træer. Lokaludvalget er indforstået med, at de mindre træer er nødt til at blive flyttet eller fældet - prioriteret i den rækkefølge. Det bør derfor vurderes, hvor mange af de mindre træer, der kan flyttes til andre steder på matriklen eller til andre steder på Nørrebro.

Lokaludvalget mener ikke, at ansøgningen om dispensation til beskæring af de store og meget værdifulde træer, er begrundet, hvilket er et krav for dispensation. En gammel beskadiget gren på det 150 år gamle Ginkgotræ er ikke en gyldig faglig grund til at beskære et bevaringsværdigt træ, som ellers ikke trænger til beskæring. Træerne skal beskyttes i hele drypzonen og ved at reducere kronens størrelse, bliver drypzonen mindre og det vil være muligt for entreprenøren at køre tættere på træernes stamme. Så skaden på rodnettets vil være den samme, da rodnettets ikke reduceres ved at beskære kronen.

Entreprenøren har før haft store udfordringer med at beskytte bevaringsværdige træer på matriklen f.eks. Hjørnebøgen. Det er billeddokumenteret. Vi kan frygte, at dispensationsansøgningens dårligt begrundede ønske om at beskære de bevaringsværdige træer, vil føre til overdreven styring eller andre skader på træerne inkl. rodnettets. Vi vil derfor anbefale et afslag og fastholde krav om beskyttelse ud til den eksisterende krones drypzone.

Vi synes at det er en rigtig god ide med flere solceller i byggeriet, men vi mener dog ikke at de skal etableres på taget, men i stedet på facaden, så det ikke bliver nødvendigt at inddrage så meget af tagarealet.

Vi mener ikke at der skal gives dispensation for afvigelse af den p-norm, der er i lokalplanen, så der kan etableres færre parkeringspladser. Det gælder både for cykler og biler.

1. juni 2021

Sagsnummer
2021-0148533

Dokumentnummer
2021-0148533-1

Sekretariatet for Nørrebro
Lokaludvalg
Nørrebrogade 208
2200 København N

EAN-nummer
5798009800275

Venlig hilsen

Mogens Petersen
Formand for Nørrebro Lokaludvalg

(Y2)

Randi Dürr Harpøth

Fra: Kamilla Bøgesø Kjærgaard ·
Sendt: 1. juni 2021 12:54
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne; TMFKP PARC; Randi Dürr Harpøth
Emne: Høringssvar til naboorientering om dispensationer fra lokalplan 541 Fremtidens Sølund - Bevar det smukke træ i Ryesgade
Vedhæftede filer: Høringssvar til naboorientering om dispensationer fra lokalplan 541 Fremtidens Sølund_Bevar det smukke træ i Ryesgade.pdf

Kære Randi og Københavns Kommune

Tak for orientering vedr. byggeriet af Fremtidens Sølund. Jeg sender her mit høringssvar til naboorientering om dispensationer fra lokalplan 541 Fremtidens Sølund, som der er frist for i dag.

Og tak for mailadressen Randi, nu håber jeg at den fungerer. Send mig meget gerne en bekræftelse på modtagelsen.

På forhånd tak.

Mange hilsner
Kamilla

Kamilla Bøgesø Kjærgaard

Af tegningsmaterialet fremgår det ikke klart, hvad planerne for det omtalte træ er. På 'Lokalplantegning 4' er der på træets placering blot vist 'princip for nyplantede træer og buske', og på tegningen 'Træer der fældes eller beskæres' er træet ikke markeret. Så enten betragter I ikke træet som bevaringsværdigt - hvilket dog vil undre mig træets størrelse og karakter taget i betragtning, eller også er træet måske allerede tænkt ind i den nye landskabs- og

Det omtalte træ er her markeret med den grønne, stiplede cirkel.



beplantningsplan? I så fald er det meget glædeligt.

Med mit hørings svar vil jeg opfordre til, at I bevarer det smukke træ og indarbejder det i landskabsplanen for Fremtidens Sølund.

På forhånd tak.

Mange hilsner Kamilla Bøgesø Kjærgaard

Blag til naboorientering om dispensationer fra lokalplan 541 Fremtidens Sølund

D. 11. maj 2021

Træer der fældes eller beskæres

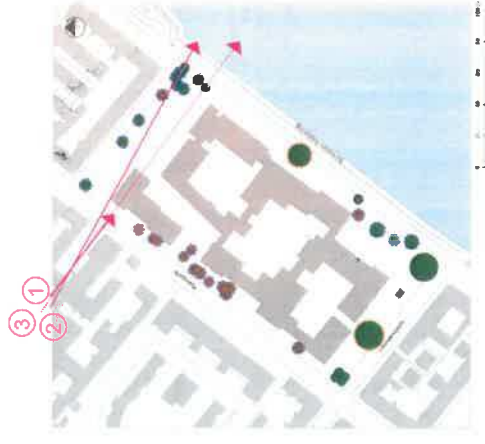
Lokalplantegning 4 - Træer og LAR



Udsigtsforhold fra Blegdamsvej 28 i dag

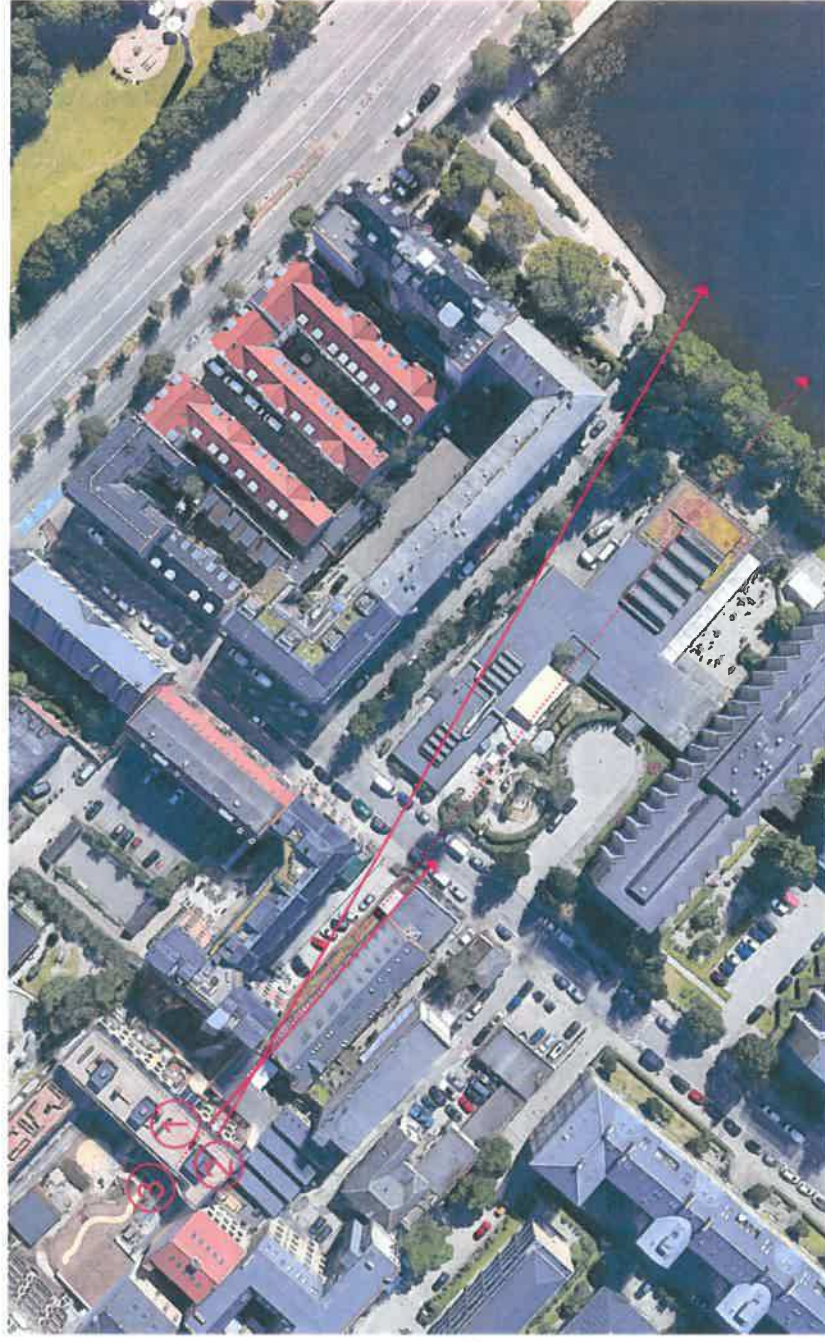
1

Udsigt fra bl.a. min bolig til det smukke træ i Rymsgade.



2

Skrå-kig / udsigt til søerne fra flere boliger.
Afhængig af de nye ungdomsboligers nøjagtige placering bevares måske et lille glimt af søerne, hvis vi er heldige..?



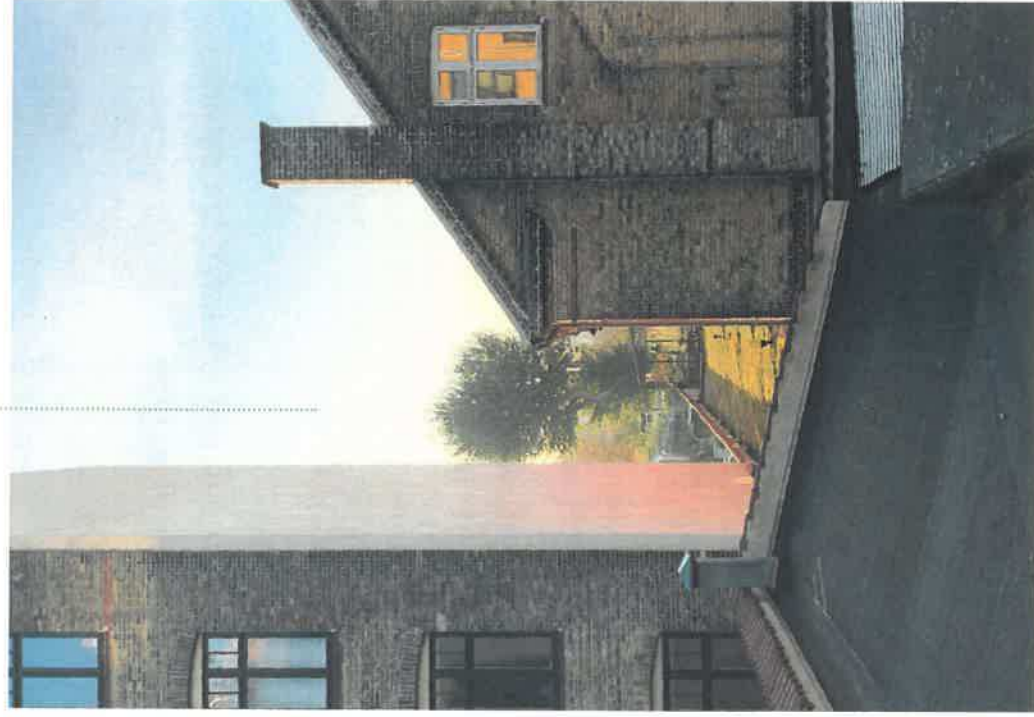
3

Udsigt over søerne fra for-
eningens fælles tagterrasse.

Bevar det smukke træ i Rymsgade

Høringssvar til naboorientering om dispensationer fra lokalplan 541 Fremtidens Sølund.

Indsendt af: Kamilla Bøgesø Kjærgaard, Blegdamsvej 28A, 1.th 2200 København N.



Bitag til naboorientering om dispensationer fra lokalplan 541 Fremtidens Sølund

D. 11. maj 2021

Lokalplantegning 4 - Træer og LAR



- Lokalplanens afgrænsning
- Stueetage
- Bevaringsværdige træer, der skal bevares
- Bevaringsværdige træer, der kan flyttes eller fældes
- Bevaringsværdige træer, der fældes
- Princip for nyplanterede træer og buske
- Terrasse
- Langtidsafvikling af regnvand
- Skybrudsvej
- Opstuingsvej for regnvand
- Vandspil ved regnvær
- Regnvandsopsamlingsstanke

For et år siden flyttede jeg og ejerne af de øvrige 21 lejligheder i min bygning ind i den gamle erhvervsjendom - tidligere smedje, tekstilfabrik m.v, som nu er renoveret og omdannet til boliger og en del af den nystiftede ejerforening E/F Fredens Gaard, Blegdamsvej 28-32.

Den gamle erhvervsjendom ligger i gården mellem Blegdamsvej og Rymsgade og har udsigt til Rymsgade ud mod søerne. Vi er derfor berørte af opførelsen af Fremtidens Sølund. Flere af lejlighederne har i dag udsigt over søerne, hvilket vi også har fra vores fælles tagterrasse - selvsagt en helt magisk udsigt, som vi sætter stor pris på og nyder hver dag.

Desværre bliver den udsigt helt skjult bag byggeriet af de nye ungdomsboliger, når de står færdige om nogle år, som en del af Fremtidens Sølund.

Derfor vil det være en stor glæde, hvis i det mindste det smukke træ i Rymsgade, som flere af os har udsigt til, vil blive bevaret. For godt nok vil der blive genplantet mange træer med samme 'størrelsespotentiale', men det potentielle går der nok mange år før er opnået. Med udsigten til et 6-etagers nybyggeri lige midt i vores skønne sø-udsigt, vil det være en formidende omstændighed at bevare det gamle smukke træ.

Min udsigt i dag til træet med den karakterfulde 'dobbelkroner':



48

Randi Dürr Harpøth

Fra: Petra Dalström <...>
Sendt: 1. juni 2021 15:50
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Insigelse mod dispensation fra lokalplan 541

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Kære dem dette angår

Som borger i København og beboer på Sortedam Dossering, vil jeg aflevere min indsigelse mod at der skal "hostes frem" en dispensation mod at fælde træer på Sortedam Dosseing, samt beskære et af Københavns ældste Gingotræer, altså den der står i retningen mod Læsøgade.

Træerne på Sortedam Dossering er (og dette er lidt tragisk at sige) noget af de få ting vi har tilbage, i forbindelse med det byggekaos som Sølunds byggeri udgør. Vi mister mange timer sol. Der vil blive spunsning fra tidlig morgen, og vi kan ikke længere kigge på en brutalistisk (og i undertegnedes øjne også smuk) bygning.

Som borger i København, er jeg dybt skuffet over at byggeprojekter ikke tager hensyn til træernes værdi i byrummet - og den helt uvurdelige rolle de spiller ind i vår ubevidste sansning i hverdagen. Det er ikke det samme, at meje træer ned, for at plante nogle nye, for vi har brug for den biodiversitet de ældre træer bidrager med. Vi har brug for at se årstiderne skifte. Vi har brug for det fugleliv som kommer med disse træer.

LAD TRÆRNE PÅ SORTEDAM DOSSERING STÅ !

Mvh
Petra Dalström

44

From: Frank Nørdahl <...>
Sent: 31. maj 2021 11:45
To: Karsten Nielsen (KNI)
Cc: TMFKP PARC Byplankontorerne: A

Subject:

Follow Up Flag: Opfølgning
Flag Status: Flagged

Fedt Karsten! ? ?

Den 31. maj 2021 kl. 11.40 skrev Karsten Nielsen (KNI) <kni@bane.dk>:

Kære Teknik-og Miljøforvaltning, København

Hermed indsigelse vedr. reduktion af areal af tagterrasser:

Beboerne i vores karre har en meget høj bebyggelsesprocent og meget lidt udeareal. Vi ser frem til tagterrasser i deres oprindelige projekterede størrelse. Derfor utilfreds med en eventuel reduktion af arealet.

Det skal ses i lyset af at hele karreen Læssøesgade/ Ryesgade/ Schleppegrellsgade / Sortedam Dossering i 2003 lagde et kæmpe arbejde i etablering af en fælles grøn gård, men kommunen ("grønne gårde") valgte dengang alligevel ikke at gennemføre projektet.

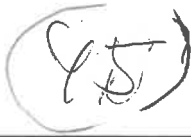
Siden 2014 har vores nabo Sortedam Dossering 29 etableret Penthouse byggerrig og dermed forøget bebyggelsesprocenten yderligere. Vores andelsboligforening AB Læssøesgade 1 har selv brugt mange ressourcer og økonomi på advokat bistand, for at forhindre denne udvidelse af byggeprocenten. Til trods for at der endda foreligger en servitut på at bygningen ikke må ændres, gav kommunen byggetilladelse til penthouse projektet.

Kombineret med stigende antal cykler og skraldespande i gården afledt at dette penthouse projekt, har vi ikke andet fællesareal end stierne ved søerne, som er blevet en motorvej for knallertkørende take away service og lattergas fester.

Vi mener vi selv i årtier har kæmpet for lavere bebyggelsesprocent og forbedret udearealer og gjort kommunen opmærksom på dette misforhold, men vi synes ikke imødekommet.

Venlig Hilsen

Karsten Nielsen



Fra:
Sendt: 1. juni 2021 19:08
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Indsigelse

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Vi ønsker at gøre indsigelse mod ansøgning om Dispensation.

Vi har følgende bemærkninger og forslag.

1) Fejl i email-adresse:

Det er en graverende fejl, at der er forkert email-adresse listet i det udsendte materiale. Præcis på det centrale sted i skrivelsen vedrørende indsigelse. Processen bør gå om, så der udsendes ny nabohøring uden så væsentlig en fejl.

Autoreply mv. kan fanges i spamfiltre, så det er ikke et validt argument for ikke at lave ny process. Desuden er der grænser for hvor besværligt det skal være at finde den korrekte email-adresse. Nogen ringer, nogen giver op. Under alle omstændigheder er det ikke acceptabelt. Fejl sker, men så må det rettes ved en ny udsendelse.

2) Fældning af træer.

Træerne i skellet imellem stikvejen Sortedam Dossering 41-43 og Sølund har mange funktioner.

Træerne huser fugle, er smukke og agerer filter for støj fra Sølunds mange larmende køretøjer, der starter meget tidligt om morgenen.

Når det beskrives, at der placeres 'erstatningstræer', må vi forvente at de gamle træer bliver 'erstattet' med nye træer, som er placeret på samme sted og er i samme størrelse. Ellers kan man vel dårligt tale om erstatning.

Træer med en stammeomkreds på 30 cm er væsentligt mindre træer end de nuværende. Det skal nok nærmere være træer med en diameter på 30 cm, og med samme placering i skellet.

Venligst bekræft hvor erstatningstræer placeres.

Dette alene hvis ikke nuværende træer bevares, som det var i planerne over træer helt op til nu.

3) Sen ændring:

Det er meget sent, at der fremføres en så væsentlig og indlysende problematik omkring disse træer i skels indvirkning på nybyggeriet/nedkørsel til parkeringskælder, og tilkørsel til arbejdsområdet. Så sent at det virker ulogisk, eller ikke gennemtænkt. Forhåbentlig er det ikke en bevidst nølende handling, men alene fordi det ikke er gennemtænkt.

Det ændrer ikke ved, at sådan en vurderingsfejl ikke bør komme naboer til last. Derfor mener vi, I må flytte nedkørslen til P-kælderen længere ind på Sølunds egen grund.

Nybyggeriet og tilkørsel kan tilpasses, så denne væsentlige og sene ændring ikke bliver nødvendig.

4) Placering af nedkørselsrampe til P-kælder og Skybrudsvej:

Hvis nedkørselsrampen rykkes længere ind på Sølunds egen grund, kan vi bevare træer i skel. Det er absolut en mulighed, som bør undersøges.

Skybrudsvejen kan placeres på den anden side af nedkørselsrampen - mod øst - tættere mod ejendommen Sortedam Dossering 41-43.

Nedkørselsrampen kan således placeres tættere på Sølunds eget byggeri.

Så kan træerne i skel blive, og vi kan minimere støj- og partikelforening både ved at træerne bibeholdes samt ved at nedkørslen fysisk flyttes længere væk fra os/naboen.

5) Det grønne område/Cykelparkering:

Der var tidligere et stort grønt område skitseret i hjørnet imellem Sortedamssøen og vores bygning. Er det korrekt, at dette område nu skal huse cykler mm. i stedet?

Det lyder helt forkert. Cykelparkering må kunne placeres i P-kælderen, så det store grønne område i hjørnet kan bevares.

6) Betonmur eller faste stedsegrønne buske i skel:

Der skal fortsat være et fysisk skel imellem Sølund og stikvejen Sortedam Dossering 41-43. Hvis ikke det skal være nuværende betonmur eller hegn, kan en fast stedsegrøn hæk etableres imellem træerne i skel.

7) Øvrige kommentarer:

a) Der er allerede på nuværende tidspunkt meget støj og luftforurening fra køretøjer, leverancer, affaldshåndtering til/fra Sølund. Er der indtænkt løsninger til generelt at minimere støj- og partikelforening fra nedkørslen til P-kælder, nu hvor der bliver øget trafik og bygges nyt?

b) Vil Sølunds bygninger give mindre skygge, når der reduceres i arealet med tagterrasser og i stedet etableres solcelleanlæg?

c) Både vi og andre beboere i vores ejendom imødeser nye skyggediagrammer. Ungdomsboligen er som bekendt højest af alle bygninger, og placeret tættere på stikvejen Sortedam Dossering 41-43 end det øvrige Sølund byggeri. Ungdomsboligen vil således skygge væsentligt mere end nuværende bygning. Vi afventer fortsat nye skyggediagrammer og information om ny udformning, og præcis placering af Ungdomsboligen.

~Karoline Westergaard

Randi Dürr Harpøth

Fra: Louise Kendahl <
Sendt: 1. juni 2021 21:30
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne; Randi Dürr Harpøth
Emne: Indsigelse – Dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Att: Teknik- og Miljøforvaltningen Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Jeg ønsker at gøre indsigelse mod ansøgning om Dispensation.

Bevaringsværdige træer mod stikvejen:

Det er noget sent at komme med ændringer til, hvorvidt de, indtil for ganske nyligt, ”fredede”/bevaringsværdige træer skal fældes og erstattes med mindre træer. Dette må kunne undgås ved at flytte nedkørslen til p-kælderen længere ind på Fremtidens Sølunds grund?

Cykelparkering:

Det bekræftes på mail den 18. maj af Byplanarkitekt Randi Dürr Harpøth, at antallet af cykelparkeringspladser reduceres fra ca. 760 til ca. 520. Der må derfor forventes et øget antal pres på cykelparkeringer uden for Fremtidens Sølund, særligt på den nærliggende private sidevej ved Sortedam Dossering 41-43, som nemt kan blive anvendt til cykelparkering fra Fremtidens Sølunds beboere og gæster. Er det muligt at lave cykelparkering i kælderen på Fremtidens Sølund? Og hvordan hænger planerne om reducere af cykelparkering i øvrigt sammen med ønsket om at gøre byen grønnere?

Bilparkering:

Samtidig bekræftes det på mail den 18. maj af Byplanarkitekt Randi Dürr Harpøth, at bilparkeringspladser reduceres med -78 p-pladser (fra 210 til 132 p-pladser). Det vil uden tvivl sætte yderligere pres på p-pladserne lokalområdet, idet beboere/personale/gæster til Fremtidens Sølund må forventes at skulle bruge unødigt lang tid og forurenende brændstof på at lede efter parkering og dermed belaste miljøet og lokalområdet generelt.

Ungdomsbolig:

Der har flere gange været efterspurgt information om præcis udformning, placering og skyggediagrammer for ungdomsboligen, som bliver den højeste bygning til Fremtidens Sølund og dermed kommer til at skygge væsentligt for eftermiddags- og aftensolen ved boligerne på Sortedam Dossering 41-43. Venligst fremsend denne information.

Med venlig hilsen

Louise Kendahl

Jens Gram Petersen

47

Bemærkninger til bygherres ansøgning om dispensation fra lokalplan 541, fremtidige Sølund.

1. Ansøgning om dispensation til beskæring og fælde træer.

Det er mit håb og ønske at alle bevaringsværdige i størst muligt omfang stå uberørt efter byggeriet, som det blev tilsagt på diverse høringer ville være muligt. Der bør gøres en ærlig indsats for at opfylde dette.

Ad A: Beskæring af bevaringsværdige træer skal begrænset til mindst muligt omfang og udføres af en professionel 3. part uden tilknytning til entreprenør.

Ad B og C. På diverse høringer vedr. byggeriet, blev der lagt stort vægt på hærighedsværdien ved at bevare de gamle træer, som er nogle af de få tilbage i området. Placeringen og størrelsen af beplantningen kan ikke komme bag på bygherren eller dennes rådgiver. Adgangsforhold skal løses på anden vis en ved fældning af bevaringsværdige træer. Krav i lokalplan bør opretholdes.

2. Ansøgning om dispensation for etablering af mindre tagterrasse.

Ansøgningens begrundelse er vildledende og undergraver troværdigheden i ansøgers sande bevæggrunde for ansøgningen. Det kan ikke være "nødvendigt" at etablere et solcelleanlæg, hvis de valgte arkitektoniske løsninger og materialer ikke kan opfylde gældende energikrav. Det er et valg fra bygherrer og rådgiver.

Etableringen af et solcelleanlæg for kompensation for manglende opfyldelse af energikrav, er en dårlig løsning som teknisk ikke hviler i sig selv.

Etableringen af en offentlig tilgængelig tagterrasse blev ellers brugt som et stort salgsargument ved borgermøderne. Trist at det nu skal offers for et forsøg for greenwashing.

Dispensationsansøgning bør på dette punkt afvises blankt.

3A. Ansøgning om dispensation til at etablere færre parkeringspladser

Kravet til antallet af parkeringspladser, der skal etableres i forbindelse med nybyggeriet, i lokalplan 541, afspejler behovet for ekstra parkeringspladser i området, fordi så mange pladser er blevet annulleret igennem de sidste 5-7 år, som f.eks. i Sankt Hans Gade, Sortedam Dosseringen osv. osv. Jeg har ikke selv en bil af samme grund, men bliver i høj grad berørt af manglen på parkeringspladser, da udbredelsen af "pirat-parkering" er voksende – der hvor parkeringsvagterne ikke kan uddele bøder. Det gør færden til fods eller på cykel mere og mere usikkert. se foto.

Dispensationsansøgning bør på dette punkt afvises blankt. Der mangler klare visioner i kommunen for trafikløsninger der er en storby værdig.



3B. Ansøgning om dispensation til at etablere færre cykelparkeringspladser

Hvis vi har et stort problem med bilparkering i området, er problemet med cykelparkering enormt. Kommunen har billiget et absurd højt antal af bar, caféer og restauranter i området i de seneste år. Da de alle også har udeservering, optages over 50% af de i forvejen smalle fortove af borde og stole. Alle gæsterne blokerer så resten af fortovet med deres cykler - særlig ved de ejendomme hvor der endnu ikke er udeservering. Folk går stort set kun på vejen pga. denne tilstand.

Rollator, kørestole og barnevogne er nærmest tvunget væk. Hvilken diversitet byen har mistet.

Som for biler er der for få pladser til parkering af cykler. Derfor bør der ikke dispensationes for antallet af parkeringspladser for cykler der skal etableres.

47





47



48

Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

den 01.06.2021

Vedr.: Naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund
Indsigelse mod dispensation til at etablere færre parkeringspladser

Som beboere i ejendommen Ryesgade 9 vil vi gøre indsigelse mod, at der gives dispensation til at etablere færre parkeringspladser i forbindelse med etablering af Det Ny Sølund.

Begrundelsen for en dispensation skulle i følge det oplyste være, at normerne for bilparkering i Kommuneplan 2019 opfylder behovet for parkering til ungdoms-, pleje- og familieboliger.

Teknik-og Miljøforvaltninger overser at området, udover ungdoms-, pleje- og familieboliger, også omfatter adskillige erhvervsvirksomheder. B.la. et automobil værksted med parkerende kunder, adskillige liberale erhvervsvirksomheder, og håndværks- og entreprenørvirksomheder. Dertil er tilknyttet mange arbejdspladser, ikke mindst på et udbygget Sølund.

Det er direkte forkert at hævde at indre Nørrebro har god kollektiv dækning. Det er almindelig kendt, at Indre Nørrebro netop ikke har en god kollektiv dækning, idet Nørrebro ikke er blevet stationsnært som alle andre brokvarterer, ej heller står til at blive det.

Den typiske borger i kvarteret er en flittig cyklist, der cykler til bynære adresser og i høj grad ønsker en grøn by. Men en cykel løser ikke alle de gængse transportbehov som man vil finde hos en almindelig familie på Nørrebro.

Derfor har mange et legitimt behov for et køretøj og en plads at parkere det på. Og det er arrogant og en mangel på anerkendelse af den almindelige families behov, at argumentere for at den blot kan tage cyklen. Det er ikke et retvisende billede på og forståelse af virkeligheden.

Med venlig hilsen

På vegne af ejendommen Ryesgade 9, 2200, KBH N

Michael Krarup

Randi Dürr Harpøth

49

Fra: Dorthe Manthorpe
Sendt: 3. juni 2021 20:31
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: Fwd: Indsigelse

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Fra: Dorthe Manthorpe
Dato: 3. juni 2021 kl. 20.28.33 CEST
Til: KMFKPPARCByplankontorerne@tmf.kk.dk
Emne: Indsigelse

Til rette vedkommende

Tak for behagelig telefonsamtale, hvor vi aftalte, vi kunne sende hørings svar idag på trods af frist udløbet for 2 dage siden.

Vi i Lægehuset Sortedam placeret på Sortedam Dossering 29,1 sal, 2200 ønsker at gøre indsigelse mod det projekterede byggeri ved Sølund, Nørrebro.

Vi har mange patienter som er dårligt gående og derfor er afhængige af at kunne parkere i bil tæt på vores klinik. Det vil derfor være til stor gene og forringelse af nuværende parkeringsmuligheder for vores patienter, at der inddrages parkeringspladser fra gadeplan. De påtænkte parkeringspladser under det nye byggeri vil give en meget lang gangafstand til klinikken

Mvh Læge Dorthe Manthorpe på vegne af Lægehuset Sortedam

Sendt fra min iPhone

Sendt fra min iPhone

50

Randi Dürr Harpøth

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 9. juni 2021 12:02
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktionTeknik-og MiljøforvaltningenLauge Peter Westergaard ClausenF
naboorientering om dispensation fra lokal-plan 541, Fremtidens Sølund

Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Fra: lauge Clausen
Sendt: 9. juni 2021 12:00
Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>
Emne: Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktionTeknik-og MiljøforvaltningenLauge Peter Westergaard
Orlænget naboorientering om dispensation fra lokal-plan 541, Fremtidens Sølund

Hej

Mht ansøgning om dispensation til at: A) beskære og fælde træer, samt, B) etablere færre parkeringspladser for cykler og biler, mener jeg der er nogle ting der stærk bør overvejes.

1) Jeg mener at bygherre må planlægge sit arbejde således at bevaringsværdige træer kan blive stående. Træerne er af en størrelse, som ikke kan genplantes/erstattes. Der vil derfor gå mange år før end der er træer af den størrelse igen. Hvertil kommer at træerne er med til at skabe en god atmosfære i området, som er højt værdsat.

2) Området har store udfordringer mht bilparkering. Allerede nu er det svært for mange, at finde en parkeringsplad. Jeg er selv heldig, at have parkeringsplads i forbindelse med boligegendommen jeg bor i, men rigtig mange er udfordrede. At fjerne flere pakeringspladser er næsten at smide bilejere ud. Jeg foreslår, at man etablerer ladestandere til elbiler der hvor der skal være parkering. Herved opnås både grøn omstilling og parkeringsmuligheder.

3) Som udgangspunkt kan jeg gost se ideen i at, ofre cykelparkeringsplads for opholdsrum. Dette fjener dog ikke behovet for cykelparkering (fra det tidligere plejecenter til det nye). Derfor frygter jeg, at der kommer til at være cykler andre steder i stedet for. En del af beboerne på det gamle plejecenter brugte specialcykler (trehjulede cykler for voksne). De fylder mere og der er brug for god plads for, at beboerne kan komme til dem. Dette bør indtænkes i bygherres løsningsforslag.

Slutteligt vil jeg påpege, at en del beboere er meget generet af byggeaktiviteterne (larm, støv, trafik, ensretning mm). Påtænkes der erstatning for berørte? Ligeledes er det problematisk, at det nye Sølund væsentligt kommer til at forringe mange andre boliger i området (f.eks. udsigt). Jeg stiller mig derfor undrene over, at man har vedtaget byggeplaner som klart overskrider det gamle Sølunds byggeareal/højde.

Jeg håber, at disse ting vil blive taget i betragtning.

Mvh

Lauge Clausen

Randi Dürr Harpøth

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 10. juni 2021 08:49
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Dispensation fra lokal-plan 541, Fremtidens Sølund

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Fra: Bjarne Riis Jørgensen
Sendt: 9. juni 2021 20:14
Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>
Emne: Dispensation fra lokal-plan 541, Fremtidens Sølund

Som beboer i området kan jeg ikke gå med til, at der gives tilladelse til at etablere færre parkeringspladser til biler og cykler.

Når en bygherre får byggetilladelse, og denne byggetilladelse indeholder krav om et vist antal parkeringspladser til biler og cykler, så skal bygherre ikke komme bagefter og bede om færre P-pladser.

København mangler i den grad P-pladser til alle de indbyggere, der har bil og/eller cykel.

Derfor bør Borgerrepræsentationen holde fast på det på oprindelige antal P-pladser.

PS: Den samme indvending kan gøres mod, at bygherre nu også ønsker at reducere arealet på tagterrassen, som jo netop skulle være en kærkommen gave til områdets beboere.

Det minder om Nordhavn, hvor der mellem to højhuse var planlagt en gå- og cykelbro til alle københavnernes glæde. Den bro blev pludselig ikke til noget, til trods for, at det var et ønske, Borgerrepræsentationen havde sat for at give byggetilladelsen.

Kære Borgerrepræsentation. Det er demokratiet, der smuldrer i denne slags sager.

Venlig hilsen,
Bjarne Riis Jørgensen

Randi Dürr Harpøth

52

Fra: TMFKP PARC
Sendt: 10. juni 2021 08:51
Til: TMFKP PARC Byplankontorerne
Emne: VS: Bemærkning til dispensation fra lokal- plan 541, Fremtidens Sølund

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

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

Fra: Philip Malthe Dahlqvist Carstensen
Sendt: 10. juni 2021 01:19
Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>
Emne: Bemærkning til dispensation fra lokal- plan 541, Fremtidens Sølund

Hej KK

Dejligt med nybyggeri i stedet for de ualmindeligt grimme bygninger som Sølund indtil nu har været... Okay at man vil fælde nogle træer... Hvis det er det der skal til for at skabe plads... Men hvad jeg ikke forstår er at man er gået så langt som at ansøge om at etablere FÆRRE parkeringspladser end foreskrevet... What? Det er København det her, byen der er kendt for at det er grotesk dyrt at parkere i bymidten samtidig med at det er umuligt at finde ledige parkeringspladser på offentlig grund i dagtimerne både som gæst og beboer, og så vælger man at ville forsøge at bygge færre parkeringspladser? Det er det man kalder at pisse i bukserne for at holde varmen. Man sparer hvor man kan nu for så senere at stå med kæmpe problemer fordi der ikke længere er nogle parkeringspladser tilbage...

Min lille vision for København var at hvis man nu var lidt kvik at bygge rigeligt med parkering under jorden i alle nybyggerier i Kbh., så ville man inden for en årrække have løst problemet med manglende parkering fuldstændig og samtidig kunne have flere grønne arealer når folk ikke skal parkere oppe på vejene/overfladen mere. Så jeg forstår virkelig slet ikke hvorfor nogen skulle have interesse i at bygge få parkeringspladser, altså lige ud over hvis man er en grisk byggekonzern der kun ønsker at bygge de ting som de kan sælge for kolde konanter - det kan man jo ikke på samme måde med en offentligt parkeringsplads. Så nej, der skal da slet ikke dispenseres for færre parkeringspladser. Og ja der står der skal laves omkring 80 parkeringspladser... Hvorfor nøjes med 80 pladser under en 36000 kvm stor bygning? Byg da 150 eller 200 parkeringspladser og få bilerne væk fra gaderne og de dyre parkeringshuse :-)

Best regards,
Philip Malthe Dahlqvist Carstensen

Sent from my iPhone



From: TMFKP PARC
Sent: 10. juni 2021 11:47
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Indsigelse

Follow Up Flag: Opfølgning
Flag Status: Flagged

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

Fra: Marie Kraft
Sendt: 10. juni 2021 11:05
Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>
Emne: Indsigelse

Ang Forlænget naboorientering om dispensation fra lokal- plan 541, Fremtidens Sølund

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod fældning af bevaringsværdige træer og Indsigelse mod færre parkeringspladser til cykler.

Mvh
Marie kraft

Kommentar til naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens Sølund.

Sendt til: TMFKPPARCByp plankontorerne@tmf.kk.dk

Fremtidens Sølund er et smukt og gennemtænkt projekt, der på mange måder må forventes at lande godt i bydelen.

Den tilhørende lokalplan 541 er en gennemarbejdet lokalplan, der grundigt har taget konkret stilling til både byggeriet, samt lokalområdet. De fastsatte krav i lokalplanen er hensigtsmæssige, og bør overholdes for at sikre det ønskede og planlagte byggeri.

Nedenstående kommentarer til naboorientering om dispensation, stiller sig som udgangspunkt derfor ikke enige i myndighedernes betragtning om, at der kan eller bør indstilles til en dispensation fra lokalplanens fastsatte krav.

1. Ansøgning om dispensation til at beskære og fælde bevaringsværdige træer

Kommentar til begrundelse B:

Det beskrives at man i forbindelse med detailprojektering har erfaret at det ikke er muligt at bevare træerne, pga. byggepladskørsel. Det beskrives imidlertid ikke om andre alternativer er afsøgt ift. etablering af byggepladsvej.

Er årsagen til at de ikke kan bevares økonomiske? Rentabilitet bør ikke være en faktor for at tilsidesætte bevaringsværdighed.

Kan det argumenteres at byggepladsen ikke er planlagt med udgangspunkt i at bevare træerne? Dette bør ikke være et argument for planmyndighedens overvejelser for ophævelse af bevaringsværdier.

Af orienteringsskrivelsens bilag af den 11/5-2021 fremgår det ikke præcist, hvilke ti træer som der søges dispensation om at fælde. Der er udelukkende markeret et antal træer i nogle inddelte zoner, hvis inddeling ikke står klart. Her er angivet tallene 8, 3, 9, 1 og 3 med rød skrift. Det anses ikke belyst i et ordentligt omfang for vurdering eller yderligere kommentering.

Da det ikke er angivet hvilke træer ansøgning og begrundelse B handler om, kan det være svært at forholde sig som naboorienteret. Der står angivet ved nogle af træerne i bilaget, at de kan fældes eller flyttes, men det specificeres ikke om det er det ene eller det andet. Materialet for en dispensations-årsag samt grundlag er decideret mangelfuldt.

TMF anbefaler dispensationen ved at henvise til LP 541 § 7 stk 13. Og henviser til at der skal genplantes 48 erstatningstræer iht. bilag link side 2.

Er der en udtalelse fra kommunes grønne team eller hvad der tilsvarende en stadsgartner?

Af bilaget angives et antal erstatningstræer (grøn skrift). Det kan dog ikke med tydelighed aflæses hvilke/hvor disse træer placeres, om de allerede var planlagt i projektet, uagtet om de bevaringsværdige træer bliver fældet.

Det fremgår ikke af lokalplanens fastlagte krav til erstatningstræer, hvor længe evt. erstatningstræer skal bevares. Eftersom et træ først er bevaringsværdigt efter 25 år, kan bygherre jo plante et træ og fælde det når projektet er færdigmeldt. Hvordan sikrer man en bevaring af disse for fremtiden?

Kommentar til begrundelse C:

Man orienteres om, at den fastlagte bebyggelsesplan forudsætter at 14 bevaringsværdige træer fældes, men der er ikke vedlagt en beskrivelse af hvor de 14 træer står henne, på hvilken måde de står i vejen eller nogen anden form for

redegørelse for den angivne problemstilling. På hvilken grundlag forventes det at man som orienteret nabo skal kunne aflæse begrundelsen rigtighed, når materialet ikke er ordentligt beskrevet?

Der ønskes en redegørelse for, hvorfor den i lokalplanen fastlagte bebyggelsesplan forudsætter at bevaringsværdige træer skal fældes. Det er ikke belyst, hvordan eller hvorfor dette er overset da man planlagde byggefeltet i lokalplanen.

Da det ikke er angivet, hvilke træer ansøgning og begrundelse C handler om, kan det være svært at forholde sig som naboorienteret. Der står angivet ved nogle af træerne i bilaget, at de kan fældes eller flyttes, men det specificeres ikke om det er det ene eller det andet. Materialet for en dispensations-årsag samt grundlag er decideret mangelfuldt.

TMF anbefaler dispensationen ved at henvise til LP 541 § 7 stk 13. Og henviser til at der skal genplantes 48 erstatningstræer iht. bilag link side 2.

Af bilaget angives et antal erstatningstræer (grøn skrift). Det kan dog ikke med tydelighed aflæses hvilke/hvor disse træer placeres, om de allerede var planlagt i projektet, uagtet om de bevaringsværdige træer bliver fældet.

Det fremgår ikke af lokalplanens fastlagte krav til erstatningstræer, hvor længe evt. erstatningstræer skal bevares. Eftersom et træ først er bevaringsværdigt efter 25 år, kan bygherre jo plante et træ og fælde det når projektet er færdigmeldt.

Det fremgår af LP541, side 13 under "lokalplanens indhold" at lokalplanen sikrer, at mange af de eksisterende bevaringsværdige træer bevares. Nogle [ifm. parkeringskælder-nedkørsel] kan blive vanskelige at bevare. Lokalplanen udpeger derfor disse træer [...]. Eftersom lokalplanen allerede har udpeget hvilke få træer der kan fældes, virker en dispensation til at fælde yderligere hverken nødvendig eller velbegrundet. Træer som kan fældes er således allerede vurderet ved lokalplanens udstedelse, hvorfor en dispensationsansøgning og -behandling fremstår forhastet.

2. Ansøgning om dispensation for etablering af mindre tagterrasse

Kommentar til begrundelse:

Den angivne begrundelse for dispensationen er, at byggeriet ikke kan overholde energikravene, hvis ikke der udføres flere solceller end planlagt. Der forelægger dog ikke nogen redegørelse eller energiscreening som understøtter denne begrundelse.

Der er mange måder at opfylde fastsatte energikrav, og solceller er kun en af dem.

Er der afsøgt andre måder at imødekomme energikravet – dette er ikke belyst. Af LP 541 § 6 stk 8 foreskrives det, at facader kan inddrages til bæredygtige elementer, ud over tagfladerne, men det fremgår ikke af naboorientering, om disse er inddraget eller overvejet. Dette bør oplyses sådan at man er orienteret og fuld oplyst, forud for kommentering.

Har der været dialog med bygningsmyndighederne, som forvalter BR18 og dertil hørende energi-krav, om ikke der kan dispenseres for disse, da det ikke er hensigtsmæssigt for byggeriets samlede bæredygtighedsprofil og LCA at opsætte solceller mhp. at nedtage dem igen.

Der søges om dispensation til lokalplanen §6 stk 5 pkt b, som fastsætter krav om at 50% af tagfladerne skal anvendes til ophold. TMFs begrundelse for at godkende dispensationen er, at de af projektets angivne friarealer inkl. dem på terræn overholder kravene for friarealer, og at tagfladernes opholdsarealer udelukkende er "tænkt" som et supplement. Det ønskes belyst hvor det fremgår, at tagterrasserne kun er tænkt som et supplement.

TMF blander forholdet om krav til friarealer sammen med det specifikke krav om at 50% af tagarealer udlægges til særligt formål. Det er korrekt at tagarealerne kan tælle med i opgørelsen af samlede friarealer, men det beskrevne krav om tagfladernes anvendelse, står ikke til at ændre, fordi man finder friarealer andre steder i fx terræn. Det er ikke korrekt når TMF derfor bruger dette forhold som begrundelse for en dispensation til tagfladernes anvendelse.

TMF bør ikke lægge til grundlag i en begrundelse, at der er forhold i en lokalplan som er tænkte. Der er fastsat et krav i lokalplanen – var der udelukkende tale om et tænkt forhold, ville det have været beskrevet sådan i lokalplanen. Der er ikke retmæssigt grundlag for at læse andre ting ind i en lovtekst, end det som er angivet. Dette for at sikre at alle som forholder sig til lovteksten (lokalplanen) har en fælles forståelse af det skrevne. Der er altså ikke tale om en berettiget begrundelse for dispensationen.

Med en foreslået reduktion af de fælles arealer på tagene, er der taget stilling til hvad det betyder for indretningen og brugen af arealerne på terræn? Kan disse arealer bære denne ændring, eftersom det må forventes at der vil være flere som vil opholde sig her. Vil det påvirke det planlagte projekts forgrønning af de fælles friarealer i terræn – og vil det få betydning for lokalområdet (sørne mv) og deres mulighed for at få adgang til arealerne i terræn, hvis flere af disse skal inddrages til beboerne (jf. LP side 14 om byliv). Det er ikke belyst eller omtalt i naboorienteringen.

Nørrebro er den tættest befolkede bydel. Det bør tages i betragtning ift. at reducere opholdsarealer på taget, særligt mhp. lokalplanens baggrund som er fastsat i visionen for Fremtidens Sølund på side 11 om taghavernes brug og visionsbeskrivelsen på side 8, at "der skal være plads til, at beboergrupper og beboerne her især har mulighed for at trække sig tilbage og være sig selv".

3. Ansøgning om dispensation til at etablere færre parkeringspladser

Kommentar til begrundelse om bilparkering:

TMF kan ikke begrunde en dispensation med henvisning til en kommuneplan.

En kommuneplan er ikke lokalt anskuende, og er udelukkende et rammegrundlag for at udarbejde lokalplaner. Myndighederne har ikke mulighed for at søge lovhjemmel i en kommuneplan.

Med udgangspunkt i en kommuneplan, er det myndighederne selv der har udfærdiget lokalplanen og kravene til parkering, hvorfor det ikke står klart, hvorfor de nu har skiftet holdning til denne beregning.

TMF anbefaler en dispensation og henviser til normerne for parkering i kommuneplan 2019 baseret udelukkende på familieboliger, ungdomsboliger og plejeboliger.

Til trods for at anvendelsen er meget bredere og indbefatter mulighed for serviceerhverv, butikker, restauranter, uddannelse m.fl. jf. lokalplanens § 3.

Af LP 541 fremgår det af side 14 at der etableres 190 p-pladser i området, hvoraf de 175 pladser etableres i p-kælder. Derudover etableres en offentlig p-kælder med 80 pladser. Der er ikke vedlagt nogle eksakte tal for reduktionen. Det kan af orienteringen dermed ikke gennemskues hvor stor en reduktion der egentlig er tale om (antal pladser). Materialet er ikke ordentligt belyst mhp. en naboorientering.

Bilparkering, herunder offentlig parkeringskælder fremgår i øvrigt af redegørelsen for lokalplanens formål, i allerførste paragraf. Man må forvente, at hvis der reduceres i parkeringen, vil besøgende og beboere være nødsaget til at bruge den offentlige parkeringskælder, når der ikke findes pladser på den private parkering.

Lokalplanen beskriver blandt andet om grundlaget for vurderingen af kravene til parkeringsforholdene på side 14; "Den nye bebyggelse forventes at give anledning til en mindre stigning i trafikken på Ryesgade, da antallet af parkeringspladser i området øges i forhold til den nuværende kapacitet. Ligeledes vil der komme trafik til den nye daginstitution på hjørnet af Læssøesgade og Sortedam Dossering".

Til trods for dette skriver TMF selv, at de ønsker at bidrage til øget cykeltrafik under deres begrundelse (hvilket modsiger næste punkt og begrundelse, læs videre).

Kommentar til begrundelse om cykelparkering

Dog ansøges også om dispensation til at reducere antallet af cykelparkeringspladser, igen med en begrundelse i en kommuneplan (2015).

TMF kan ikke begrunde en dispensation med henvisning til en kommuneplan.

En kommuneplan er ikke lokalt anskuende, og er udelukkende et rammegrundlag for at udarbejde lokalplaner. Myndighederne har ikke mulighed for at søge lovhjemmel i en kommuneplan.

Med udgangspunkt i en kommuneplan, er det myndighederne selv der har udfærdiget lokalplanen og kravene til cykelparkering, hvorfor det ikke står klart, hvorfor de nu har skiftet holdning til denne beregning.

Det er direkte i modsætning til forvaltningens begrundelse for at reducere bilparkering, hvor de selv skriver at de ønsker at øge cykeltrafikken fremfor biltrafikken. Det ønskes belyst om man forventer flere cyklende eller færre cyklende, og en dispensation til en reduktion af cykelparkeringen bør ikke meddeles med udgangspunkt i at der kun anlægges boliger, da dette ikke er det korrekte grundlag jf. lokalplanens § 3.

Af LP 541 fremgår det af side 14 at der etableres 760 cykelparkerings-pladser i området, hvoraf mindst halvdelen skal være overdækkede. Der er ikke vedlagt nogle eksakte tal for reduktionen. Det kan af orienteringen dermed ikke gennemskues hvor stor en reduktion der egentlig er tale om (antal pladser). Materialet er ikke ordentligt belyst mhp. en naboorientering.

Generelle kommentarer:

Her bør planmyndighederne genlæse LP 541 §1 om formålet¹. Det er i strid med formålet om bæredygtighed og integration til det eksisterende lokalområde, at fjerne bv-træer som er med til at skabe lokalsærpræget bynatur (iht MBA 2016) og kommunens boligpolitik der decideret skriver; "at grønne områder allerede i planlægningen tænkes ind".

TMF bedes notere sig, at man ikke kan dispensere fra en lokalplans formål.

Det synes også imod formålet om at Fremtidens Sølund at reducere i parkeringen for både biler og cykler, når følgende beskrives i lokalplanens §1:

- *Området skal udvikles efter miljørigtige principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag er integreret i området og indikerer en klimasikret, bæredygtig by.*
- *Bebyggelsen skal placeres og udformes under hensyntagen til bydelens identitet og særpræg, således at den tilpasses kvarteret, og kvarterets eksisterende struktur videreføres og nytolkes.*
- *Udformning af byrum og ubebyggede arealer skal medvirke til at skabe byliv og give området det ønskede helhedspræg [...].*

En reduktion af parkeringsarealer betyder at det eksisterende lokalområde vil opleve øget trafik og manglende pladser til både cykler og biler. I forhold til bæredygtighed, opstilles der ikke alternative forsyningsstrategier eller

¹ Bebyggelsen skal placeres og udformes under hensyntagen til bydelens identitet og særpræg, således at den tilpasses kvarteret, og kvarterets eksisterende struktur videreføres og nytolkes.

Området skal udvikles efter miljørigtige principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag er integreret i området og indikerer en klimasikret, bæredygtig by.

infrastrukturstrategier for bæredygtig forsyning af området, trods reduktion. Man bør optimere bæredygtig infrastrukturens performance, ikke degradere.

En reduktion af parkeringsarealer vil betyde, at den eksisterende offentlige p-kælder (som erstattes af en ny iht projektet) vil blive anvendt i højere grad af Fremtidens Sølund, og dermed fjernes parkeringspladser fra lokalområdet ved en dispensation. Dette er ikke i tråd med lokalplanens formål om at bebyggelsens skal udformes under hensyntagen til bydelen, og at den skal tilpasses kvarteret.

Det er hverken bæredygtigt eller integreret at lave en dispensation fra en lokalplan til et planlagt byggeri, som har været undervejs i 15 år, som kun lige har overskredet kommunens egne uofficielle tidskrav, om at der ikke ydes dispensationer til lokalplaner som er under 3 år gamle.

Det er uhensigtsmæssigt at forvaltningen ikke er enig i de fastsatte krav i LP 541, når det planmyndighederne i samme center, der har udfærdiget kravene.

Det er uhensigtsmæssigt at forvaltningen lægger kommuneplaner til begrundelse for deres indstilling til dispensation, vel vidende at man ikke kan administrere ud fra en kommuneplan. Ønsker man at regulere forhold, skal der udarbejdes en ny lokalplan.

Mvh Karsten Thorhauge

From: Jon Fusto
Sent: 11. juni 2021 13:09
To: TMFKP PARC
Subject: dispensation fra lokalplan 541

Jeg er meget imod, at man fælder træerne langs den nuværende nedkørsel til parkeringskælderen. Jeg spekulerer om, det har været en bevidst strategi at få godkendt lokalplanen, for derefter at søge dispensation, da der nu ikke er nogen vej udenom at fælde træerne, hvis nedkørslen skal være der, hvor de har planlagt den skal være. Jeg kan ikke tro, at det kommer bag på bygherre, at træerne står i vejen for det. Så må man i stedet flytte nedkørslen nogle meter, så det ikke gå ud over de store bevaringsværdige træer.

Jeg er positiv over for etablering af færre parkeringspladser til både biler og cykler. Da man i så fald vil have mere plads i parkeringskælderen, kunne man jo flytte cykelparkering og affaldscontainere for ungdomsboligerne derned. I den oprindelige lokalplan skulle der jo være et åbent grønt område bag ungdomsboligerne, og nu har man åbenbart valgt der i stedet skal være cykelparkering og affaldskurer. Hvorfor har man ikke skulle søge dispensation for det?

Der er flere gange blevet forespurgt skyggediagrammer, som bedre viser skyggepåvirkningen på facaden til Ryesgade 30A og Sortedam Dossering 41A-D fra den meget høje bygning med ungdomsboliger, man ønsker at bygge. Det blev forespurgt allerede til høringen af den oprindelige lokalplan tilbage i 2016. Kan vi snart få det? Det kan ikke være rigtigt, at man kan få lov til at bygge så højt, at alle som bor under 3. etage mister halvdelen af deres solskinstimer. Bare fordi folk ikke har råd til at bo højere oppe, betyder det jo ikke, at man kan behandle dem som lort. Så må man fjerne en etage eller to, samt droppe, at der skal være højde nok til at bygge hems i alle værelser.

Bh

Søren Jensen

56

From: TMFKP PARC
Sent: 14. juni 2021 08:42
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Post Forlænget naboorientering om dispensation fra loka [Ref.nr. =e4bd97e104e34152b11aac558a4ded52]

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

Fra: indgaaende@prod.e-boks.dk <indgaaende@prod.e-boks.dk>
Sendt: 12. juni 2021 16:44
Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>
Emne: VS: Post Forlænget naboorientering om dispensation fra loka [Ref.nr.=e4bd97e104e34152b11aac558a4ded52]

Ansøgning om dispensation til at beskære og fælde træer

A.Bygherre anmoder om dispensation til at beskære to bevarings-værdige træer "Jeg kan godt se at der er en gren, som er knækket af, men resten er ikke løst Derfor burder der ikke ske mere Hvis I alligevel mener, at de skal beskæres, så skal der være under overvågning, så man ikke kommer til at fælde træerne"

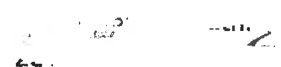
B.Bygherre anmoder om dispensation til at fælde 10 bevaringsværdige træer -se vedlagte bilag Træerne bør ikke fældes, men flyttes, da de er bevaringsværdige.

C.Bygherre anmoder desuden om dispensation til at fælde 14 bevaringsværdige træer Træerne bør ikke fældes, men flyttes, da de er bevaringsværdige.

"

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere færre parkeringspladser til biler og cykler. Jeg mener ikke at man skal give dispensation til at lave færre parkeringspladser, det først udkast til det nye Sølund, blev bla. afvist, da der ikke var nok p-pladser. P-pladserne bliver også brugt af folk, som skal i Nørrebro Teater og ud at spise på Nørrebro."

MVH
Sten Olsen



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

Fra:
Sendt: 09-06-2021
Emne: Post Forlænget naboorientering om dispensation fra loka

From:
Sent: 14. juni 2021 18:14
To: TMFKP PARC
Subject: Indsigelse imod dispensation fra lokalplan 541 Fremtidens Sølund

Indsigelse imod fældning af bevaringsværdige træer, og desuden indsigelse mod at oprindeligt projekt der er godkendt, og stadig i den oprindelige form tilgængeligt på byggeriets hjemmeside 'Det nye Sølund'.

Her tænker jeg især på det område der på den oprindelige (og stadig tilgængelige plan) hedder 'Den grønne passage'.

På tegningen 'Træer der fældes og erstatningstræer' er hele det parkområde der skulle ligge i 'Den grønne passage' pludselig ændret til at være cykelstativer og aflæsningssted.

Der er væsentlige gener ved dette kæmpe projekt, men den oprindelige plan, vinderprojektet, gav håb for et dejligt grønt område i hjørnet mellem de nye ungdomsboliger og søen - dette er nu pludselig ved at blive 'lusket' væk. Er dette overhovedet lovligt???

At de nye planer ovenikøbet indebærer fældning af meget gamle bevaringsværdige træer virker så uigennemtænkt at der må blive sagt nej til dispensation, og derudover at der bliver holdt fast i den oprindelige plan!

Med venlig hilsen

Sara Mikkelsen /

58

From: TMFKP PARC
Sent: 18. juni 2021 08:36
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Høringssvar ang. dispensation fra lokal-plan 541

Fr: [redacted]
Sendt: 17. juni 2021 17:45
Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>
Emne: Høringssvar ang. dispensation fra lokal-plan 541

Til rette vedkommende

Vi skriver hermed vores høringssvar angående dispensation fra lokal-plan 541, Fremtidens Sølund

Høringssvar angående en ansøgning om tilladelse til

- at beskære og fælde bevaringsværdige træer
- at reducere arealet på tagterrasse
- at etablere færre parkeringspladser til biler og cykler.

Vi er ensstemt enige i vores forening om, at vi IKKE er interesserede i, at der etableres færre parkeringspladser, end nuværende lovgivning kræver.

Vi er IKKE enige i argumentet, at blot fordi det er ældre- og ungdoms-boliger, vil der være et reduceret behov for parkeringspladser, idet der naturligvis også er behov for parkering for både pårørende samt personale til de ældre. Derudover har mange unge også bil.

Der er i forvejen et pres på de eksisterende parkeringspladser i vores område. Vi har ofte svært ved at finde en plads til vores egne biler. Hvis der etableres færre parkeringspladser, vil det naturligvis lægge et endnu større pres -på hele området.

Med venlig hilsen

[redacted]
[redacted]
[redacted]

NB: Undertegnede har navne- og adressebeskyttelse

Sagsnummer 2021-0061234

Dokumentnummer 2021-0061234-79

Jeg bor på Sortedam Dossering 41 og vil gerne gøre indsigelse mod dispensation til at fælde de bevaringsværdige træer, som står langs stikvejen til Sortedam Dossering. Jeg synes det er lidt sent at de finder ud af, at det åbenbart ikke lade sig gøre at etablerer en ny nedkørsel til parkeringskælder uden at fælde træerne. De store træer bidrager til grøn natur og idyl på vores vej, som betyder utroligt meget for mig. Desuden er der jo flere træer end de bevaringsværdige, som også skal lade livet for den nye nedkørsel. Jeg foreslår, at man i stedet rykker nedkørslen således, at det ikke går ud over træerne.

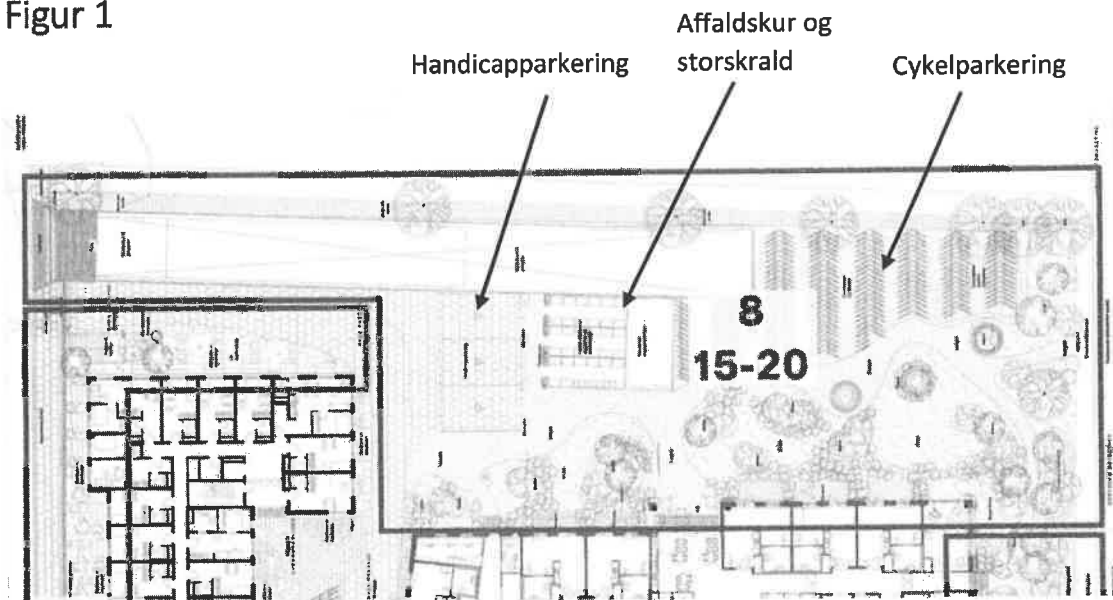
Jeg er forarget over, at vi ifølge den nye plan lige pludselig skal have udsigt til handicapparkering, affaldskur, storskrald og cykelparkering (figur 1). Det er langt fra, hvad vi blev stillet i udsigt i forbindelse med den oprindelige lokalplan (som illustreret i figur 2). Her var der lagt op til et grønt område med en buende skybrudsrende, men nu frygter jeg meget, hvordan udsigten fra min altan kommer til at blive. Vi som bor på Sortedam Dossering har virkelig trukket nitten. Derudover har jeg værelse ud mod Sølund og nu kan jeg så blive vækket af renovationsarbejdere tidligt om morgenen og ellers høre på dem generelt, når der skal hentes skrald. Som jeg umiddelbart ser det, er der ikke plads til en skraldebil kan vende, så de kommer også til at bippe højlydt, når de bakker. Jeg håber virkelig, at man vil flytte handicapparkering, affaldskur, storskrald og cykelparkering ned i parkeringskælderen, da man åbenbart alligevel ikke skal bruge så meget af pladsen på bilparkering. Der er også elevator i bygningen med ungdomsboliger, hvorfor det vil give god mening at rykke det alt sammen ned i kælderen.

Allerede til høring af den originale lokalplan tilbage i 2016 blev der ønsket nogen nye skyggediagrammer for påvirkningen af den nye bygning med ungdomsboliger. Det skyldes at det ikke er belyst hvordan skyggevirksomheder på de nærmeste huses facader er. Det er mange ejendomme, som nu kan sige farvel til omkring halvdelen af den sollys de har på nuværende tidspunkt. Det virker meget mærkeligt at man har placeret den højeste bygning netop der, hvor den kommer til at genere flest ejerlejligheder og hvor dem som bor der nu kan se frem til en voldsom værdiforringelse af deres bolig. Det nuværende Sølund er netop placeret i god afstand for at forhindre at skygge og dagsinstitutionens ene etage skygger ikke for nogen. Jeg har lavet mit eget skyggediagram, som illustrere skyggepåvirkningen af det 23 meter høje ungdomsbolig-bygning (placeret 16 meter fra yderkant af nedkørslen som informeret til et online-møde). Som det kan ses på figur 4 vil et 23 meter højt bolig kl 17.00 i midten af august skygge væsentligt for boligerne på Ryesgade 30A og Sortedam Dossering 41 og det bliver kun værre senere på dagen. Figur 4 illustrerer, hvis bygningen i stedet var 18 meter højt. I det tilfælde vil ungdomsboligbygningen være til langt mindre gene for de nuværende beboere, som bor i de nederste etager. Det samme ses for skyggediagrammer for midt i september måned. Her vil den nuværende højde på bygningen skygge væsentligt for beboerne på de nederste etager på Ryesgade 30A allerede kl 15.00 (figur 5). Var højden i stedet 18 meter ville der på det tidspunkt ikke være skygge for dem på dette tidspunkt (figur 6). På baggrund af disse skyggediagrammer opfordrer jeg kraftigt til, at man genovervejer at fjerne en etage eller to fra bygningen med ungdomsboliger eller på anden måde reducere højden til 18 meter og gerne lavere. I det hele taget er der mangel på information fra bygherre om den præcise placering og udformning af den høje ungdomsbolig-bygning, samt skyggepåvirkningen af den. I lokalplanen var der skyggediagrammer for juni måned, men disse er misvisende, da solen her er på sit højeste. Skyggediagrammerne for marts måned viser derimod tydeligt at bygningen vil skygge for Ryesgade 30A og Sortedam Dossering 41A-D, men det er svært at vurdere i hvilket omfang, da det ses for oven. Derfor bør man lave nye skyggediagrammer, som viser facaden af de nuværende boliger.

Venlig hilsen

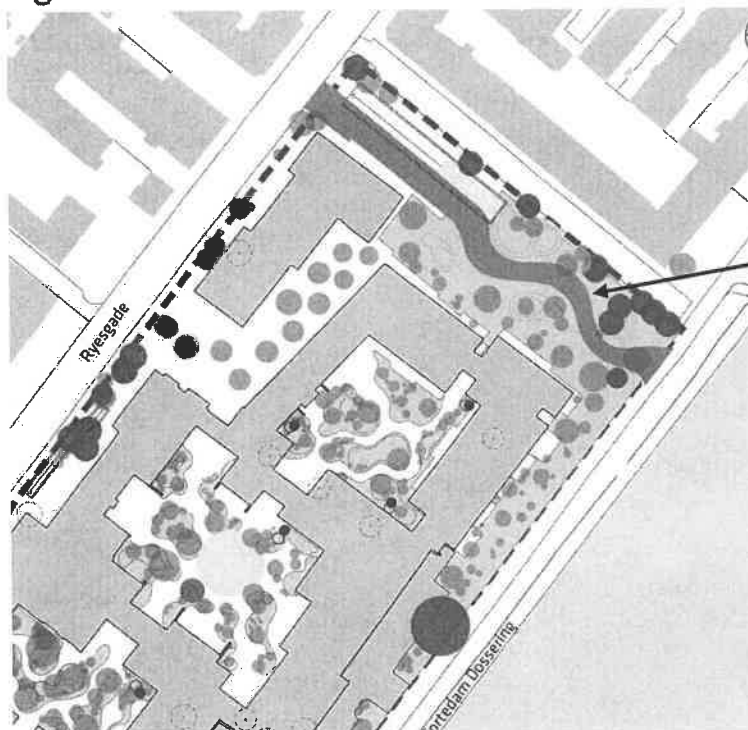
Alfred Jensen

Figur 1



Nuværende plan for det "grønne" område langs stikvej til Sortedam Dossering

Figur 2



Grønt parkområde uden handicapparkering, cykelparkering, affaldskure og storskrald

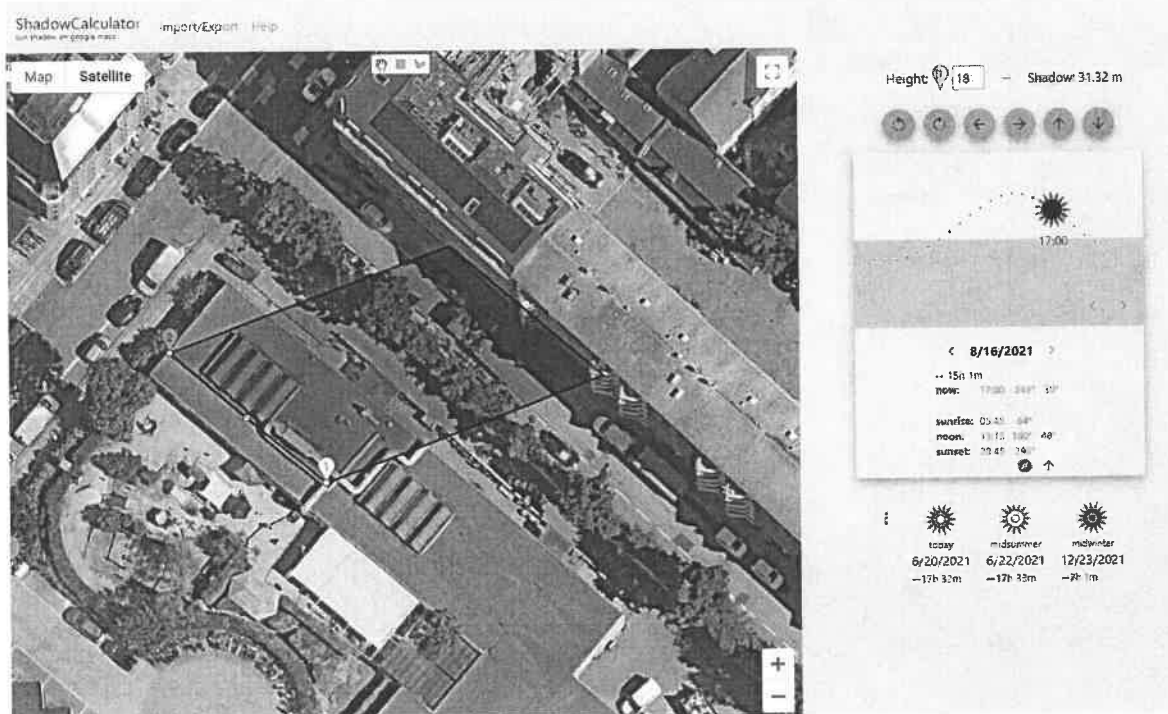
Illustration af det grønne område fra den oprindelige lokalplan

Figur 3



Skyggediagram af den nuværende placering og højde (23m) af ungdomsboligerne kl 17.00 midt i august måned.

Figur 4



Skyggediagram af ungdomsboligerne, hvis højden reduceres til 18 meter, kl 17.00 midt i august måned.

Figur 5



Skyggediagram af den nuværende placering og højde (23m) af ungdomsboligerne kl 15.00 midt i september måned.

Figur 6



Skyggediagram af ungdomsboligerne, hvis højden reduceres til 18 meter, kl 15.00 midt i september måned.

60

From: TMFKP PARC
Sent: 21. juni 2021 08:41
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Indsigelse mod dispensation til lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Follow Up Flag: Opfølgning
Flag Status: Flagged

Fra: Karen Faarup ·
Sendt: 20. juni 2021 21:32
Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>
Emne: Indsigelse mod dispensation til lokalplan 541, Fremtidens Sølund

Til
Københavns kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen

Vi ønsker hermed at tilslutte os den indsigelse, som vores bestyrelse af Ejendommen Sortedam Dossering 41-43, matr.nr. 5888, Udenbys Klædebo Kvarter har indsendt. De anførte begrundelser er vi fuldt enige i. Vi mener, at den udarbejdede lokalplan forsat skal være det styringsinstrument, byggeriet skal opføres under. Lokalplanen har været udarbejdet ud fra et helhedssynspunkt, og vi ser ikke det rimelige i at afvige fra de vedtagne betingelser for at tilgodese bygherrens seneste ideer. Bygherren har kendt til forholdene fra starten. De angreb, som dispensationen lægger op til, er et angreb på de betingelser, som har gjort projektet "spiseligt". Fældning af de eksisterende, bevaringsværdige træer, der beskytter mod byggeriets bagside, er helt uacceptabelt, og den forslåede genplantning yder ingen kompensation for generne.

Venlig hilsen
Karen Faarup og Holger Vilbøl

61

From: TMFKP PARC
Sent: 21. juni 2021 12:36
To: TMFKP PARC Byplankontorerne
Subject: VS: Vedr. naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens sølun

Fra: Nicolas Guichard
Sendt: 21. juni 2021 12:33
Til: TMFKP PARC <parc@kk.dk>
Emne: Vedr. naboorientering om dispensation fra lokalplan 541, Fremtidens sølun
att. Teknik- og Miljøforvaltningen
Jeg er af den overbevisning, at der ikke skal gives dispensation som ønsket.
Mvh
Nicolas Guichard