



Bilag 4 Høringssvar

I forbindelse med forhåndsdialogsag om opførelse af ny bygning på Svanevej 10, 2400 København NV er der gennemført høring af naboer og lokaludvalg.

I høringsperioden er der indkommet 10 høringssvar. Høringssvarene kommer fra Bispebjerg Lokaludvalg, fra naboer, fra Svanevej Privatskole, fra grundejer og fra bygherre.

04-09-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 11632

Dokumentnummer i F2
201238

Sagsnummer eDoc
2025-0177390

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

From: Tanja Møller Jensen <>
Sent: 15 August 2025 09:10:43 (UTC +02)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Cc: Nanna Riise <J22W@kk.dk>; Marie Juul Baumann <B46K@kk.dk>
Subject: S2025-6578 Høringssvar fra Bispebjerg lokaludvalg, Svanevej 10
Attachments: Forhåndsdialog byggeri Svanevej 10. Bispebjerg Lokaludvalg.pdf

Kære jer

Hermed høringssvar fra Bispebjerg lokaludvalg vedrørende Svanevej 10

Med venlig hilsen

Tanja Møller Jensen

Projektleder

Sekretariatet for Bispebjerg Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Rentemestervej 76

2400 København NV

Direkte 4021 3076

Mobil 4021 3076

E-mail ZM9U@kk.dk

EAN 5798009800428

[Læs om, hvordan Økonomiforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)



bygninger@kk.dk

Vedrørende forhåndsdialog om Svanevej 10, sagsnummer S2025-1916

7. august 2025

Bispebjerg Lokaludvalg takker for muligheden for at kommentere på denne forhåndsdialog.

Sagen er velkendt i Bispebjerg Lokaludvalg. Over tid har den mange gange været vendt både på lokaludvalgsmøder og senest på møde i lokaludvalgets Bymiljøudvalg. Formandskab og medlemmer har adskillige gange besøgt lokaliteten, og ud over vores dialog med developer har vi også været i tæt dialog med skolens ledelse.

Fakta om byggeriet

Bygningen har et bebygget areal på ca. 700 m² (fodafttryk) og et samlet etageareal på ca. 2.650 m². Bebyggelsesprocenten bliver 222. I stueetagen er der indrettet med kirkesal samt møde- og forsamlingslokaler og 1. - 4. sal er indrettet med i alt 46 små ungdomsboliger og et fællesrum. Fællesrummet ligger på 1. sal, og har adgang til en fælles tagterrasse. Bygningen er 21,8 m høj og 14 m dyb, og er placeret som randbebyggelse mod Svanevej 12.

Fuglekvarteret

Bispebjerg Lokaludvalg har gennem mange år haft stor opmærksomhed på Fuglekvarterets udvikling. Både gennem bydelsplanen, kortlægning af egenart foretaget af Københavns Museum og løbende borgerinddragende arrangementer har vi sat fokus på, at der er en særlig kulturarv i kvarteret, som vi skal værne om.

Herudover ser vi en udvikling med nedrivninger og nybyggeri, hvor mangfoldigheden med foreninger, skoler og

Sekretariatet for
Bispebjerg Lokaludvalg
Rentemestervej 76
2400 København NV

EAN-nummer
5798009800428

erhverv forsvinder og erstattes boliger, herunder særligt ungdomsboliger. Nordvest er det kvarter i hele kommunen, som har de mindste boligstørrelser. Med flere ungdomsboliger bliver dette forstærket yderligere, og bidrager til at Fuglekvarteret bliver et sted hvor man bor i kort tid, og mindsker muligheden for tilknytning og engagement i lokalområdet.

Svanevej 10

Svanevej 10 er af Københavns museum udpeget som et særligt kulturmiljø. Med dets lave bygninger tilbagetrukket fra vejlinjen skaber det en god rumfornemmelse på vejen. Herudover er bygningerne spændende, og særligt den bagvedliggende villa, som bruges som skole, har en særlig karakter.

Forud for denne forhåndsdialog ligger et langt forløb, hvor lokaludvalget har argumenteret for bevaring af bygningerne. Status er, at der er givet nedrivningstilladelse, og nedrivningerne så småt er i gang.

Skolen står til at lukke, fordi den ikke er forudset at få plads i det nye byggeri. Lokaludvalget synes det har været en uheldig proces med kirke og skole, som ikke har kunnet samarbejde og have en ordentlig dialog, og hvor skolen er kommet i klemme. Der kører aktuelt en retssag imellem de stridende parter samtidig med en nedrivning og mens den daglige drift af skolen stadig skal fortsætte. Det er særdeles uheldigt.

Kommentarer til byggeriet

Lokaludvalget har løbende haft dialog med developer, som har deltaget i møder og modtaget kommentarer fra lokaludvalget. Det er dog ikke vores indtryk, at kommentarerne er taget med videre i bearbejdning af forslaget.

Lokaludvalget er positive overfor

- Materialevalget i byggeriet som signalerer kvalitet
- At der fortsat vil være en kirkefunktion, som giver mangfoldighed til kvarteret.

Lokaludvalget er fortsat kritiske overfor:

- At identitetsskabende bygninger rives ned.
- At nybyggeriet ikke rummer en skole, og dermed ikke giver mulighed for at Svanevej privatskole kan fortsætte på matriklen.

- At der bygges ungdomsboliger i et kvarter, som har behov for større boliger. Herunder er der en konkret bekymring for, hvordan det skal håndhæves at boligerne udlejes til aktivt studerende.
- At der bygges randbebyggelse i samme højde som nabobygning, hvilket ødelægger kvarterets identitet med bygningsspring i højde og drøjde.
- At der bygges ud til vejkant, og dermed ikke længere er et tilbageryk, som skaber et spændende og mere åbent vejforløb.
- At der stort set ikke er indtænkt grønt i det nye byggeri.
- At opholdsrum nu kun er en baggård og en tagterrasse målrettet beboerne, og at byggeriet intet giver tilbage til gaden og kvarteret, som kunnet have været tilgodeset ved at lægge byrum på forsiden eller lave en bredere åbning med kik til baggården.

Alt i alt synes Lokaludvalget ikke, at dette byggeri bidrager til et bedre kvarter.

Det er dog selvsagt ikke i sig selv til hinder for, at en byggetilladelse vil kunne udstedes i afsavnet af en fornuftig lokalplan for området.

Venlig hilsen



Alex Heick

Formand for Bispebjerg Lokaludvalg

From: Anne Sofie Weinreich Sørensen <weinreich.sorensen@gmail.com>
Sent: 9 August 2025 14:24:33 (UTC +02)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: [EKSTERN] S2025-1916

Hej!

Jeg har en række bemærkninger til byggeriet på Svanevej 10, som nabo på Hejrevej 17.

Jeg hedder Anne Sofie Sørensen og her er mine bemærkninger:

- Bygningens højde
- Støjgener i forbindelse med byggeriet
- Regler for tagterrassen, støj
- Indsigtsgener og mangel på privatliv fra det færdige byggeri i både boliger og gård

Vi er som andelsbolig bekymrede for, hvad tagterrassen vil medføre af støj, hvis der spilles høj musik både til hverdag, og hvis der holdes fester derude. Dette gælder også for højlydte samtaler på terrassen, eftersom især lejlighederne på Hejrevej 17 har alle døre og vinduer ud mod terrassen, og derfor ikke kan undslippe støjen derfra. Vi håber derfor, der vil blive lavet nogle klare regler for, hvor sent sådanne aktiviteter må blive ved til.

Det kommende byggeri giver anledning til alvorlige bekymringer for både vores boligers fremtidige værdi og vores daglige livskvalitet.

Det foreslåede byggeri har en højde og volumen, der væsentligt overstiger den nuværende bebyggelse i området. Dette vil ikke alene begrænse tilførslen af naturligt lys i vores bolig, men også forringe vores privatliv betragteligt, da de nye etager vil have direkte udsyn ind i alles hjem og haveområde.

Samtidig må det forventes, at byggeriet vil medføre betydelig støj og andre gener i anlægsperioden. Derfor insisterer vi på, at arbejdet planlægges og gennemføres inden for en rimelig og klart defineret tidsramme, med respekt for områdets beboere og deres ret til et sundt og fredeligt hjemmemiljø.

Vi ønsker hermed at gøre opmærksom på, at:

1. Byggeriets højde og udformning bør revurderes for at sikre, at nærliggende boliger ikke mister væsentlig mængde dagslys og privatliv.
2. Projektet bør tilpasses, så det harmonerer bedre med den eksisterende bebyggelsesstruktur og områdets karakter.
3. Der bør stilles krav om, at byggeriet gennemføres inden for bestemte tidsrum (fx 08:00–17:00 på hverdage) for at minimere støjgener.
4. Der skal sikres ordentlig information og løbende dialog med beboerne i området i hele processen.

Vi forventer, at disse punkter tages alvorligt, og at der snarest gives en tilbagemelding på, hvordan kommunen eller bygherren har tænkt sig at imødekomme disse helt legitime bekymringer.

Hilsen,

Anne Sofie Sørensen, andelsejer og beboer på Hejrevej 17, 2400

From: Selma Slabiak <selmasaur@gmail.com>
Sent: 11 August 2025 18:32:21 (UTC +02)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: [EKSTERN] Sagsnummer S2025-1916

Vedrørende byggeri på Svanevej 10 – bemærkninger fra andelsforeningen på Hejre- og Ørnevej

Vi i andelsforeningen på Hejre- og Ørnevej ønsker hermed at fremlægge vores bekymringer i forbindelse med det planlagte byggeri på Svanevej 10.

Hovedpunkter:

- Bygningens højde og volumen
- Støjgener under byggeperioden
- Regler for brug af tagterrasse, herunder støjforhold
- Indbliksgener fra det færdige byggeri i både boliger og gårdrum
- Risiko for værdiforringelse af vores andelsboliger

Tagterrasse og støj

Vi er særligt bekymrede for, hvad brugen af tagterrassen kan medføre af støjgener – både i hverdagen og ved eventuelle arrangementer med høj musik. Dette gælder også almindelige, men højlydte samtaler på terrassen, da især boligerne på Hejrevej 17 har vinduer og altandøre direkte ud mod området og derfor ikke vil kunne undgå støjen. Vi anmoder derfor om, at der udarbejdes klare og bindende retningslinjer for, hvor sent aktiviteter på terrassen må finde sted.

Indblik, højde og værdi

Det foreslåede byggeri er markant højere og mere voluminøst end den eksisterende bebyggelse i området. Dette vil ikke alene reducere mængden af naturligt dagslys i de omkringliggende boliger og væsentligt forringe privatlivets fred, men også have en direkte negativ effekt på værdien af vores andelsboliger. Når udsigt, lysforhold og privatliv forringes, er der en reel risiko for, at salgspriserne falder – til skade for alle nuværende ejere.

Gener under byggeriet

Vi forventer, at selve anlægsarbejdet vil medføre støj og andre gener. Derfor finder vi det afgørende, at arbejdet afvikles inden for klart definerede tidsrum, som tager hensyn til beboernes behov for et roligt hjemmemiljø.

Vores ønsker og krav

1. Revurdering af bygningens højde og udformning, så dagslys, privatliv og ejendomsværdier i nærliggende boliger bevares bedst muligt.
2. Tilpasning af projektet, så det harmonerer med områdets nuværende bebyggelsesstruktur og karakter.

3. Fastlæggelse af arbejdsperioder (fx kl. 08:00–17:00 på hverdage) for at begrænse støj i byggeperioden.
4. Løbende og tydelig kommunikation med områdets beboere gennem hele processen.

Vi forventer, at disse punkter bliver taget alvorligt, og at vi snarest modtager en tilbagemelding fra kommunen eller bygherren om, hvordan vores bekymringer vil blive håndteret.

Mvh

Selma Slabiak

Hejrevej 17, 2.3

2400 København NV

From: Marie Anine Møller <marieaninemoller@gmail.com>
Sent: 14 August 2025 04:20:42 (UTC +02)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: [EKSTERN] Vedrørende byggeri på Svanevej 10 – indsigelser fra andelsforeningen på Hejre- og Ørnevej

Sagsnummer: S2025-1916

Vi i andelsforeningen på Hejre- og Ørnevej gør hermed indsigelse mod det planlagte byggeri på Svanevej 10 og ønsker at fremhæve en række væsentlige bekymringer.

Hovedpunkter:

- Risiko for betydelig værdiforringelse af vores andelsboliger
- Bygningens højde og volumen
- Støjgener under byggeperioden
- Regler for brug af tagterrasse, herunder støjforhold
- Indbliksgener fra det færdige byggeri i både boliger og gårdrum

Værdiforringelse

Det foreslåede byggeri vil efter vores vurdering have en markant negativ indflydelse på værdien af vores boliger. Når dagslys, udsigt og privatliv forringes, falder ejendomsværdien uundgåeligt. Dette vil ramme alle beboere økonomisk – både på kort sigt i form af lavere salgspriser og på længere sigt ved at gøre vores boliger mindre attraktive på markedet.

Bygningens højde og indblik

Projektets højde og volumen overstiger klart områdets eksisterende bebyggelse. De ekstra etager vil give direkte indblik i vores hjem og haver, hvilket i høj grad krænker privatlivets fred. Samtidig vil bygningens skyggevirkning reducere mængden af naturligt lys i vores boliger betydeligt.

Tagterrasse og støj

Vi er stærkt bekymrede for støjgener fra tagterrassen – både ved daglig brug og ved fester eller arrangementer. Høj musik og højroastede samtaler vil især genere beboere på Hejrevej 17, der har vinduer og altandøre vendt direkte mod terrassen. Vi kræver derfor faste, skriftligt fastlagte regler for, hvornår og hvordan terrassen må benyttes.

Gener under byggeriet

Vi forudser betydelige gener i anlægsperioden. For at begrænse støj og forstyrrelser skal arbejdet afvikles inden for klart definerede tidsrum, eksempelvis kl. 08:00–17:00 på hverdage.

Vores krav

1. Revurdering af bygningens højde, udformning og placering, så dagslys, privatliv og ejendomsværdier bevares bedst muligt.
2. Tilpasning af projektet, så det harmonerer med områdets nuværende arkitektur og skala.
3. Bindende begrænsninger for brug af tagterrasse, herunder tidsrum for støjende aktiviteter.
4. Arbejdstider fastsat med hensyn til beboernes ret til ro og sundhed.
5. Løbende og gennemsigtig dialog med beboerne gennem hele processen.

Vi forventer, at kommunen og bygherren tager disse punkter yderst alvorligt, og at vi modtager et hurtigt og konkret svar på, hvordan vores fuldt berettigede bekymringer bliver imødekommet.

andelshaver,

Marie Møller Jørgensen
Hejrevej 17, 2mth
2400 kbh nv

From: Fanney Þorsteinsdóttir <fanneyxx@gmail.com>
Sent: 14 August 2025 00:09:57 (UTC +02)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: Høringssvar fra A/B Hejre- og Ørnevej v/ Fanney Þorsteinsdóttir

Høringssvar vedr. Svanevej 10 – S2025-1916

Indsendt af Andelsforeningen Hejre- og Ørnevej

Andelsforeningen Hejre- og Ørnevej ønsker hermed at gøre det helt klart, at vi er stærkt imod det foreslåede byggeri på Svanevej 10 i den foreliggende form. Projektet vil efter vores vurdering forringe områdets karakter, beboernes livskvalitet og det unikke miljø i Fuglekvarteret.

Vi mener, at følgende forhold bør være ufravigelige forudsætninger i en eventuel tilladelse:

Bevarelse af Fuglekvarterets unikke identitet

Fuglekvarteret er et særligt og harmonisk bymiljø, kendetegnet ved variation i bygningshøjde, farver og funktioner. Et højt, ensartet byggeri med en overvægt af små ungdomsboliger vil udviske denne identitet og forværre den allerede skæve boligsammensætning.

- **Fakta:** Bispebjerg Lokaludvalg har dokumenteret, at bydelen allerede har Københavns mindste gennemsnitsboligstørrelse (ca. 65 m²). Dette gør det vanskeligt for børnefamilier at blive boende.
- **Det bør være en forudsætning, at** projektet tilpasses områdets eksisterende struktur og bidrager med flere rummelige familieboliger, ikke yderligere koncentration af små boliger.

Bygningens højde

Byggeriets foreslåede højde og volumen er uacceptabel. Det vil skæmme gadebilledet, bryde områdets skala og skabe væsentlige problemer med lys og skygge for naboer.

- **Konsekvenser:** Mindre sollys i boligerne, længere skygger over gårdrum, øget oplevelse af indelukket og samt fald i ejendomsværdi.
- **Det bør være en forudsætning, at** der udføres en uafhængig dagslys- og skyggeanalyse som grundlag for en markant reduktion af byggehøjden. Højden skal tilpasses den eksisterende bebyggelse for at beskytte beboernes lys- og udsigtsforhold.

Forringelse af privatliv pga. tagterrasse

Den planlagte tagterrasse vil ligge direkte ud for vinduerne på Hejrevej 17 og medføre uacceptabelt indblik. Beboerne vil reelt miste muligheden for privatliv i eget hjem.

- **Det bør være en forudsætning, at** der, hvis tagterrassen fastholdes, etableres permanente, effektive afskærmninger og omfattende begrønning. Den vestvendte trappe skal flyttes mod syd, under hensyntagen til flugtvejsreglerne.

Støjgener fra tagterrassen

Tagterrassen vil medføre væsentlige støjgener fra både musik og ophold, især for Hejrevej 17, hvor alle vinduer vender mod terrassen.

- **Det bør være en forudsætning, at** der indføres bindende regler for brug, med klare tidsgrænser for støjende aktiviteter. Reglerne skal være en del af byggetilladelsen og håndhæves effektivt.

Mere begrønning

Hvis byggeriet gennemføres, skal det indarbejde væsentligt mere grønt – på facader, tage og udearealer – for at mindske støj, forbedre luftkvaliteten og skabe et bedre mikroklima.

- **Det bør være en forudsætning, at** projektet lever op til Københavns Kommunes Strategi for Biodiversitet og Klimaplan 2035, med dokumenterbare grønne tiltag.

Støjgener under byggeperioden

Vi forventer betydelige gener under byggeriet.

- **Det bør være en forudsætning, at** arbejdet kun foregår inden for tidsrummet 08.00–17.00 på hverdage, at beboerne modtager løbende, gennemsigtig information, og at processen foregår med respekt for områdets ret til et sundt hjemmemiljø.

På vegne af bestyrelsen og alle beboer.

Med Venlig Hilsen
Fanneý Þorsteinsdóttir
Hejrevej 23, 3 tv., 2400 København

From: Lotte Frøjk Knudsen <lottefk67@gmail.com>
Sent: 14 August 2025 21:07:42 (UTC +02)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Cc: AB Hejrevej Ørnevej <hejrevej.oernevej@gmail.com>
Subject: S2025-6578 Høringssvar fra AB Hejrevej - Ørnevej
Attachments: Høringssvar vedr. Svanevej 10 - S2025-1916__.pdf

Til rette vedkommende,

Hermed det samlede høringssvar fra andelsforeningen **AB Hejrevej-Ørnevej (CC)** vedr. muligt byggeri på Svanevej 10.

Mvh. Lotte Frøjk Knudsen
Tlf. 29452501

Høringssvar vedr. Svanevej 10 - S2025-1916

Indsendt af Andelsforeningen Hejre- og Ørnevej.

Vi i andelsforeningen på Hejre- og Ørnevej ønsker med dette høringssvar at udtrykke vores bekymringer og forslag i forbindelse med det mulige kommende byggeri på ejendommen Svanevej 10, 2400 København NV.

1. Bevarelse af Fuglekvarterets unikke identitet
2. Bygningens højde
3. Forringelse af privatliv, tagterrasse
4. Regler for tagterrassen, støj
5. Mere begrønning som del af projektet
6. Støjgener i forbindelse med byggeriet

1. Bevarelse af Fuglekvarterets unikke identitet

Fuglekvarteret har en særlig karakter, der adskiller sig fra resten af København. Kvarteret er kendetegnet ved en varieret blanding af småindustri og boliger i forskellige højder, størrelser og farver. En harmonisk sammensætning af boliger, skoler, foreningsliv og erhverv, som giver liv døgnet rundt.

Vi er bekymrede for, at endnu et højt nybyggeri med overvejende små ungdomsboliger vil medvirke til at udviske denne identitet og forstærke den skæve boligsammensætning i området. Ifølge Bispebjerg Lokaludvalg er gennemsnitsstørrelsen af boliger i bydelen allerede den laveste i København (ca. 65 m²), hvilket gør det vanskeligt for unge familier at blive boende.

Vi ønsker hermed at gøre opmærksom på:

Projektet bør tilpasses, så det bevarer områdets karakter, harmonerer med den eksisterende bebyggelsesstruktur og bidrager med flere familieboliger frem for yderligere koncentration af små ungdomsboliger.

2. Bygningens højde

Det foreslåede byggeri fremstår markant højere og mere voluminøst end den nuværende og tidligere bebyggelse på grunden. **Det er vigtigt at påpege, at den foreslåede bygningshøjde ikke alene overstiger højden på den bygning, der tidligere lå på adressen, men også planlægges som en hel etage højere end den direkte nabobygning, som den bygges op ad.** Dette skaber en uharmonisk overgang mellem bygningerne og bryder med områdets eksisterende skala og proportioner.

En øget bygningshøjde kan:

- Reducere den direkte solindstråling i naboejendommene, især i vinterhalvåret, hvor solen står lavt.
- Skabe længere og mørkere skygger over vores gårdhave, hvilket påvirker både opholdskvalitet og beplantning.

- Give en oplevelse af “indelukket” og forringet udsyn for de omkringliggende boliger, hvilket kan påvirke beboernes trivsel og ejendommenes værdi. På Hejrevej har vi allerede en 7. etagers høj bygning med en tagterrasse på 1000 kvm.
- Skabe en uforholdsmæssig visuel dominans i gadebilledet, der bryder med den eksisterende bebyggelses skala og harmoniske gaderum.

For at sikre en objektiv vurdering af projektets konsekvenser for dagslysforholdene i andelsforeningen (og nabobygninger), ønsker vi, at der udarbejdes en **professionel lysmåling** (dagslys- og skyggeanalyse), som kan dokumentere de faktiske konsekvenser af den foreslåede højde.

Vi ønsker hermed at gøre opmærksom på: Byggeriets højde og udformning bør revurderes, så det tilpasses den eksisterende bygningsstruktur og sikrer beboernes adgang til dagslys, gode udsigtsforhold og et skala- og arkitekturudtryk, der understøtter Fuglekvarterets identitet. **Resultaterne fra en lysmåling bør indgå som en central del af vurderingen af projektets højde.**

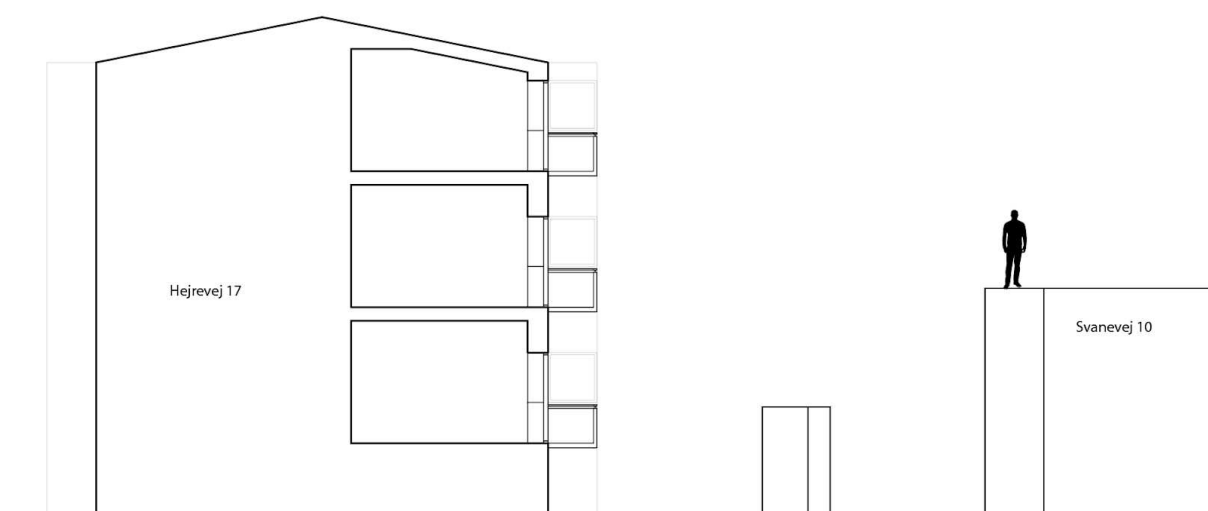
3. Forringelse af privatliv pga. tagterrasse

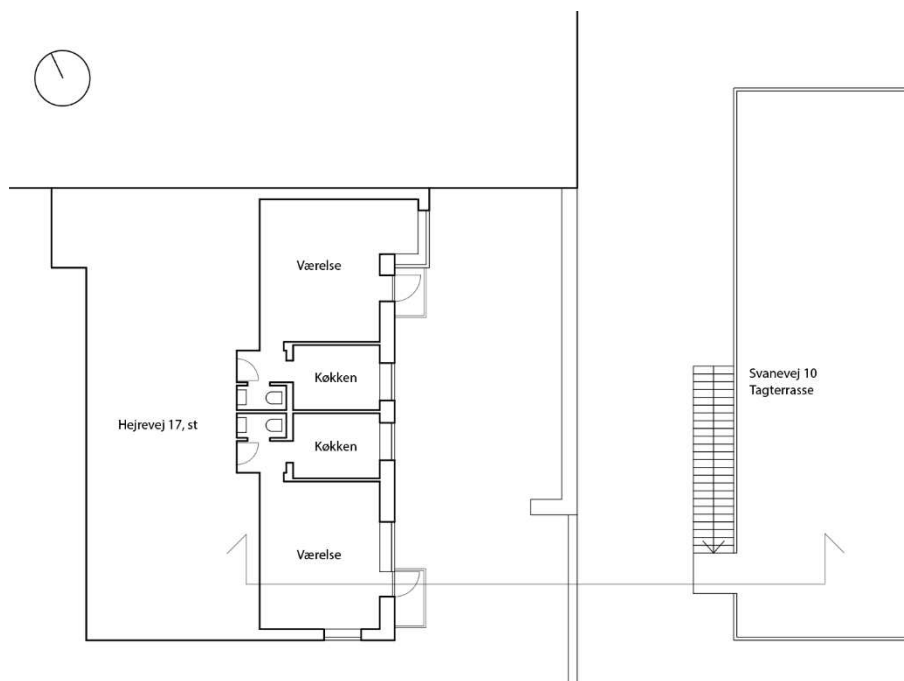
Vi har i andelsforeningen udarbejdet nedenstående plantegning og snittegning, som illustrerer hvordan beboerne på Hejrevej 17, vil blive berørt af den planlagte tagterrasse.

Den planlagte store tagterrasse placeres direkte ud for beboernes vinduer på Hejrevej 17, hvilket vil give væsentlige indbliksgener og reducere privatlivet markant. I praksis vil beboerne være nødt til at have gardinerne trukket for konstant.

Vi ønsker hermed at gøre opmærksom på: Hvis tagterrassen fastholdes, bør der etableres effektive privatlivsskærme og/eller omfattende begrønning. Den vestvendte trappe bør desuden flyttes mod syd, forudsat at kravene til flugtveje i bygningsreglementet stadig overholdes.

Se tegningerne nedenfor:





4. Støjgener fra tagterrassens

Vi udtrykker vores bekymring for de støjgener, som den planlagte tagterrasse kan medføre. Risikoen for høj musik både i hverdagen og ved afholdelse af fester, samt støj fra højlydte samtaler vurderes som væsentlig. Problemet er særligt alvorligt for beboerne på Hejrevej 17, hvor alle vinduer og døre vender direkte mod terrassen, og hvor støjen derfor vil være uundgåelig. Beboerne i Hejrevej 23–17, med vinduer mod både gade og gård, vil blive udsat for dobbelt støjbelastning, da der allerede er godkendt en velbenyttet tagterrasse på 1000 kvm på Hejrevej 8.

Københavns Kommune har et ansvar for at sikre, at nye byggerier indrettes på en måde, der forebygger væsentlige nabogener. Vi opfordrer derfor til, at der som en del af byggetilladelsen fastsættes klare og bindende regler for brugen af tagterrassen, herunder specifikke tidsgrænser for støjende aktiviteter. Det er afgørende, at disse regler håndhæves effektivt, så beboernes livskvalitet og naboskab kan bevares.

Vi ønsker derfor at gøre opmærksom på: den planlagte tagterrasse kan medføre væsentlige støjgener for beboerne, hvilket kræver klare begrænsninger og forebyggende tiltag for at sikre privatliv og trivsel.

5. Mere begrønning som en del af projektet

Skulle byggeriet blive gennemført, opfordrer vi til, at der indarbejdes markant mere begrønning. Både på facader, tagflader og i de omkringliggende udearealer. Grønne løsninger kan effektivt reducere støj, forbedre luftkvaliteten, give skygge og skabe et mere behageligt mikroklima.

Dette vil samtidig understøtte Københavns Kommunes egen *Strategi for Biodiversitet* samt målsætningerne i *Klimaplan 2035* og TMU's fokus på bæredygtig byudvikling. Ved at prioritere grøn beplantning kan projektet bidrage aktivt til kommunens vision om en grønnere, mere klimavenlig og sund by, også i tætbebyggede områder som Nordvest.

6. Støjgener i forbindelse med byggeriet

Samtidig må det forventes, at byggeriet vil medføre betydelig støj og andre gener i anlægsperioden.

Vi ønsker derfor at gøre opmærksom på: at arbejdet planlægges og gennemføres inden for en rimelig og klart defineret tidsramme med respekt for områdets beboere og deres ret til et sundt og fredeligt hjemmemiljø. Der skal sikres ordentlig information og løbende dialog med beboerne i området i hele processen.

Afslutning

Vi opfordrer til, at projektet tilpasses, så det både respekterer Fuglekvarterets særlige identitet og de nuværende beboeres livskvalitet. Byudvikling skal ske med omtanke, og ikke på bekostning af de mennesker, der allerede bor her.

From: Rasmus Helmich <rasmus@helmich.dk>
Sent: 27 August 2025 18:19:14 (UTC +02)
To: Mette Haugaard Jeppesen <CX46@kk.dk>; Kenneth Gordon Kortegaard <J07W@kk.dk>; TMFKP BPM OBV Bygninger <bygninger@kk.dk>
Cc: Rasmus Larsson <rasmus@design-by-us.com>; Mike Ginsborg <mg@deres.dk>; Christian Just-Linde <christian@just-linde.com>
Subject: Høringssvar fra HLLG Ejendomme A/S
Attachments: Område for Bygninger - Høring.pdf, Høringsmateriale - sagsnr. S2025-1916.pdf

Kære KK,

Jeg skriver vedr. bygge sag / projekt Sagsnummeret er S2025-1916

Vi (HLLG Ejendomme A/S) ejer Hejrevej 5/Svanevej 8, som er gennemgående og nabo til Svanevej 10. Derudover ejer vi Svanevej 12, som er nabo til den anden side. Vi har desværre først fået adgang til e-boks sent, da vi for nyligt har overtaget Hejrevej 5 og HLLG Office Resort 19 ApS også først er stiftet for nyligt. Dertil har det været ferieperiode.

Vi har mødtes med Rasmus Storgaard fra NYR A/S i juni måned, hvor han rakte ud til os for at drøfte projektet (det vedlagte), han oplyste ikke om at det var sendt ind eller blev sendt ind umiddelbart efter. Han sendte os tegningerne og vi meddelte at vi syntes det var alt for højt og ville skygge meget på vores to naboejendomme. Dertil havde han forudsat i tegninger / projekt at mur mellem Hejrevej 8 og Hejrevej 10 ville kunne fjernes / åbnes op, det er vi ikke interesseret i og mur står i skel. Dertil kan vi se på vedlagte at den er fjernet, hvilket vi undrer os over.

Jeg beklager vi først reagerer nu, men som skrevet ovenfor er det hele sendt midt i ferieperiode og før vi havde fast adgang til e-boks.

Vi vil gerne gøre indsigelse mod højden på byggeriet og dets deraf skygge på vores grunde. Dertil at vi ikke kan acceptere antagelsen af at mur i skel fjernes.

MVH
Rasmus Helmich
HLLG Ejendomme A/S
+45 - 20839111

From: Jakob Callesen <jakob@svanevejprivatskole.dk>
Sent: 15 August 2025 07:54:33 (UTC +02)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Cc: Mette Haugaard Jeppesen <CX46@kk.dk>; Kenneth Gordon Kortegaard <J07W@kk.dk>
Subject: S2025-6578 Høringssvar fra Svanevej Privatskole
Attachments: 20231210 DDU og ICC høringsbidrag til Projekt som behandles på BR i okt 2023.pdf, Kendelse svanevej 7. febr. 2025 . JANs benærkninger.pdf

Til:

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed Teknik- og Miljøforvaltningen

Modtag hermed høringssvar fra Svanevej Privatskole, lejer i bygningerne på Svanevej 10.

Den 27. februar 2024 blev der givet tilladelse til at nedrive de eksisterende bygninger på Svanevej 10. Bygningerne er ejet af Syvende Dags Adventistkirken, Danmark.

I forbindelse med ansøgning om nedrivning, anførte Syvende Dags Adventistkirken i sin argumentation for at opnå nedrivningstilladelse:

- Hvis vi ikke får mulighed for at nedrive vores bygning, ser vi ikke anden mulighed end at lukke skolen og spejder. Vi ser, at både skolen og spejderne er med at bidrage positivt i området og lokallivet i Svanevejskvarteret.

Se bilag 1 (Syvende Dags Adventistkirkens bidrag til Partshøring 12. september 2023, høringssvar til TMU/BR)

Nedrivningstilladelsen blev dog opnået 27. februar 2024, men et halvt år efter valgte Syvende Dags Adventistkirken at opsig skolen med 3 måneders varsel og stævtede efterfølgende i november 2024 skolen med påstand om fraflytning senest 1. juli 2025.

Retssagen mod skolen er berammet til ultimo april 2026, og i en forbudssag rejst mod Syvende Dags Adventistkirken har Adventistkirken bekræftet, at nedrivning af skolen ikke vil kunne finde sted før retssagen er afgjort.

- Syvende Dags Adventistkirken Danmark har oplyst, at SFO-bygningen vil blive genopført, hvis retten måtte nå frem til, at opsigelsen af lejemålet ikke er gyldig, og at der ikke vil ske nedrivning af selve skolebygningen, før retssagen om gyldigheden af opsigelsen af lejemålet er afgjort

se bilag 2 (forbudssag, udskrift af kendelse 7/2-2025 fra byretten/boligretten)

Opsigelsessagen berammet til april 2026 og behandles i første omgang i boligretten, men en afgørelse vil kunne ankes, hvor retten i august 2025 har oplyst, at landsretten i øjeblikket berammer sager et stykke inde i 2027.

Af nærværende bygningsforslag er der ikke lavet inklusion af skolen, hvilket heller ikke var tilfældet for den første bygningsansøgning, hvortil der blev meddelt afslag den 21. januar 2025.

På nuværende tidspunkt er det derfor ikke muligt at nedrive og påbegynde et nybyggeri.

Skolen skal derfor anmode myndighederne om at tage den uafklarede sag om, hvorvidt bygninger kan nedrives med i overvejelserne. Dette også set i sammenhæng med, at Syvende Dags Adventistkirken som bygningsejer i forbindelse med nedrivningsansøgningen

lagde til grund, at en nedrivningstilladelse var en forudsætning for at kunne føre skolen videre. Derved bandt Syvende Dags Adventistkirken sig reelt til at videreføre skolen, hvis nedrivningstilladelse blev opnået.

Til trods for dette løfte afgivet under nedrivningssagens behandling, er der her et år efter opsigelsen blev forkyndt for skolen fortsat ikke er inkluderet en skole i nye byggeplaner. Hverken i bygningens indretning eller i forhold til nødvendige udendørsarealer til en skole.

Slutteligt. Afvisningen i januar 2025 af den første byggeansøgning blev begrundet af flere forhold. Herunder antal m² og en bebyggelsesprocent på 201.

I den nye ansøgning er der oplyst om en bebyggelsesprocent på 222. Derudover er det nærværende byggeri i 2025 i al væsentlighed en gentagelse af den afviste ansøgning. Der er ikke fremlagt begrundelse for, at det ved nedrivningsansøgningen fremlagte argument for bevarelse af og videreførelse af skolen ikke af udlejer er blevet inkluderet i den nye bygningsplan. Nye planer overstiger endda den af 21. januar 2025 afviste byggeansøgning af areal 2408 m² med tillæg af yderligere 242 m² i nærværende ansøgning til nyt totalt areal på 2650 m².

Det ses desuden ikke i byggeansøgningen, at der tages hensyn til et lokalt ønske om at bevare områdets særegenhed og få dette afspejlet i et nybyggeri, omfanget og arten deraf, som anmodet om i borgerrepræsentationens afvisning af et TMU-støttet §14-forbud i oktober 2023.

Med venlig hilsen

Svanevej privatskole

Der er blevet sendt et brev til os vedr. partshøring på Svanevej 10. Det vil vi hermed give vores korte svar på. Vi håber, vi kan få lov til at bygge en ny kirke.

Vi har en meget nedslidt kirke, som ikke har mange år tilbage pga. den dårlige bygningsmasse.

Ejendommen er sunket i jorden, og det har skabt revner flere steder i bygningen. Der kommer vand ind flere steder, bl.a. under bygningen, da udluftningen, der burde udlufte under gulvet, bliver fyldt med vand, når det regner.

Det undrer os, at kommunen ønsker at bevare bygningen, da standen er så dårlig.

Vi vil gerne forsætte kirke og spejder på Svanevej, men det kræver, at vi får nye lokaler, da vi ikke kan blive boende i de nuværende bygninger.

Vi håber derfor, at kommunen vil give os lov til at nedrive ejendommen, så vi kan udvikle os og lave noget, der er godt for byen og området.

Vi har mange mennesker, der kommer hos os, og vi ønsker alle at være med til at hjælpe mennesker med særlige behov, men vi har svært ved det med vores nuværende bygningsmasse.

Vi håber derfor meget på, at I vil give os lov til at nedrive de nuværende bygninger, så vi kan lave en ny bygning, der kan indeholde, skole, spejder og kirke.

Det ville give os en stor fordel at kunne bygge en ny bygning, så vi kan dobbeltudnytte bygningen, da skolen bruger den fra 8 – 16, og vi bruger den efter kl. 17 og i weekenderne.

Håber på jeres forståelse for ovenstående.

Venlig hilsen,

Alex Galindo - præst
Seventh-Day Adventist ICC



Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S
Att.: Sofie Emilie Lehmann B Clausen
Sendt på mail: tx5p@kk.dk

Nærum den 12. september 2023

Indlæg til partshøring vedr. Svanevej 10, København NV.

Vi har igennem en længere årrække ønsket at udvikle vores ejendom på Svanevej 10, da den ikke fungerer optimalt til skole, spejder og kirke.

Ejendommen er nedslidt, og undergrunden har sat sig så meget, at bygningen har taget skade. Disse skader kan ikke oprettes.

Derfor ønsker vi at skabe et nyt projekt i samarbejde med Københavns Kommune, et projekt, hvor vi kan være med til at give tilbage til byen.

Vi ønsker en tæt dialog med kommunen, så vi sikrer at alle forhold kommer med.

Vi har fået udarbejdet et forslag til et projekt, hvor vi får mulighed for at skabe et nyt spændende projekt, der bl.a. kan give en samlingsplads til byen.



Vi er sikre på, at en tilladelse til at nedrive bygningen vil være med til at gavne området og lokalsamfundet.

Det vil give os mulighed for at udvikle vores skole, samt det vil give spejderne bedre vilkår.

Vi ønsker også at have en mere åben kirke, hvor vi vil tilbyde varmestue og åben café, så vi kan hjælpe folk, der har særlige behov.

Hvis vi ikke får mulighed for at nedrive vores bygning, ser vi ikke anden mulighed end at lukke skolen og spejder. Vi ser, at både skolen og spejderne er med til at bidrage positivt til området og lokallivet i Svanevejskvarteret.

Vi har udarbejdet en byggeteknisk beskrivelse, der er vedhæftet som bilag. Dette dokument beskriver ejendommens status, hvilket tydeliggør, at ejendommen er nedrivningsberettiget. . Vi vil derfor bede kommunalpolitikkerne om at gå i dialog med os, så vi sammen kan skabe et nyt projekt, der kan være til gavn for lokalsamfundet.

Venlig hilsen



Lasse Bech, næstformand



Lasse Bech

Næstformand/Executive Secretary

Syvende Dags Adventistkirken

Concordiavej 16 • 2850 Nærum • Danmark

lasse.bech@adventist.dk | +45 45587772 | www.adventist.dk