

# **HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN**

## **FORSLAG TIL LOKALPLAN KRIMSVEJ II**

### **Høringssvar**

Indkommet i supplerende høring	nr. 62
Indkommet på anden vis	nr. 61 - 56
Indkommet via Bliv Hørt	nr. 55 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 6. december 2022 til den 31. januar 2023.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
62	ti 28-02-2023 10:53	Amager Strand 10 ApS v/advokat Jeppe Holt	Indiakaj 12	2100
61	lø 25-02-2023 17:13	Søren Swane Hagensten	EF Nordtårnet beliggende Amager Strandvej 114C	2300
60	1. februar 2023 08:07	Anders Damgaard	Amager Strandvej 112H, 5. TH	2300
59	ma 30-01-2023 21:23	Tommy Weston	Amager Strandvej 122A, 3 th.,	2300
58	sø 29-01-2023 18:18	Marianne og Christian Krandorf	Amager Strandvej 122A, 4.tv.	2300
57	fr 27-01-2023 13:27	HOFOR A/S		
56	29. november 2022 14:55:24	Hanne Sommermark,		
55	tir. 31. jan. kl. 22.50	Lars drifte	Amager strandvej 122b 3 th	2300
54	tir. 31. jan. kl. 22.20	Jonas Rittmeyer-Müller	Amager Strandvej 122B, 2th	2300
53	tir. 31. jan. kl. 21.09	C		2300
52	tir. 31. jan. kl. 21.04	Jan D. Sørensen	Amager Strandvej 114C, 3. th	2300
51	tir. 31. jan. kl. 21.00	L		2300
50	tir. 31. jan. kl. 20.17	Susanne Lisby	Amager Strandvej 122A, 1.mf.	2300
49	tir. 31. jan. kl. 20.17	Gorm Lisby	Amager Strandvej 122A, 1.mf.	2300
48	tir. 31. jan. kl. 18.13	B Andersen og C Holmdahl	Amager strandvej 144C	2300
47	tir. 31. jan. kl. 17.08	Kezia Bidstrup (skoleleder)	Amager Strandvej 124A	2300
46	tir. 31. jan. kl. 17.02	Marie-Louise Lisby	Amager Strandvej 122A 1tv	2300
45	tir. 31. jan. kl. 17.01	Tobias Krabbe Lisby	Amager Strandvej 122A 1tv	2300
44	tir. 31. jan. kl. 16.02	Klaus Lange	Heibergsgade 14	1056
43	tir. 31. jan. kl. 15.57	Susanne Lisby	Amager Strandvej 122A, 1. mf.	2300
42	tir. 31. jan. kl. 15.55	Jan Gorm Lisby	Amager Strandvej 122A, 1. mf.	2300
41	tir. 31. jan. kl. 15.38	Jesper Vinther	Amager Strandvej 124	2300
40	tir. 31. jan. kl. 13.43	Stefanie Høy Brink	Stormgade 20	1555
39	tir. 31. jan. kl. 13.32	Britta Bebe	Amager Strandvej 122 B, 1.mf.	2300
38	tir. 31. jan. kl. 11.28	Grundejerforeningen Amager Strand	Krimsvej 5C, 1tv.	2300
37	tir. 31. jan. kl. 11.24	Advokat Rasmus Hoffery Nielsen	Valkendorfgade 16	1151
36	tir. 31. jan. kl. 11.12	Britta Bebe	Amager Strandvej 122 B, 1.mf.	2300
35	man. 30. jan. kl. 23.39	Ditte Yde Amsnæs	Amager Strandvej 152E	2300
34	man. 30. jan. kl. 23.13	Morten Malmros	Amager Strandvej 122, 1th	2300
33	man. 30. jan. kl. 22.36	Frederikke Rambusch	Amager Strandvej 122A, 1th	2300
32	man. 30. jan. kl. 22.05	Marcus Graversen	Amager Strandvej 122 A, 3.tv	2300
31	man. 30. jan. kl. 22.03	Charlotte Ville	Amager Strandvej 122 A, 3.tv	2300
30	man. 30. jan. kl. 22.01	Martin Ville	Amager Strandvej 122 A, 3.tv	2300
29	man. 30. jan. kl. 21.56	Dennis Mihle	Amager Strandvej 122A, 2th	2300
28	man. 30. jan. kl. 21.29	Janne Gedde Weston	Amager Strandvej 122 A 3.th.	2300
27	man. 30. jan. kl. 21.19	Tommy Weston	Amager Strandvej 122A,3 th.	2300
26	man. 30. jan. kl. 13.53	Helle Rasmussen	Krimsvej 5b, t tv.	2300
25	man. 30. jan. kl. 10.25	Metroselskabet	Metrovej 5	2300
24	lør. 28. jan. kl. 20.38	Ernst Jan de Place Hansen	Øresundsvej 156, 3.tv.	2300
23	fre. 27. jan. kl. 17.14	Henning Olausson	Signeilvej 18	2300
22	fre. 27. jan. kl. 15.26	Mariana Nielsen	Øresund Parkvej 17	2300
21	fre. 27. jan. kl. 14.08	Amager Øst Lokaludvalg	Jemtelandsgade 3	2300
20	tor. 26. jan. kl. 19.36	Lars Anthonisen	Amager Strandvej 112K 1. th.	2300
19	tor. 26. jan. kl. 17.04	Kurt Rude Olsen	Amager Strandvej 112L 4. tv	2300
18	ons. 25. jan. kl. 17.48	Allan Nick Holm Frederiksen	Amager Strandvej 112K, 3 TV	2300
17	ons. 25. jan. kl. 10.57	Lars Bernhard Jørgensen	Amager Strandvej 112K 2.tv.	2300
16	ons. 25. jan. kl. 10.26	Anita Hammer	Krimsvej 11A st th	2300
15	tir. 24. jan. kl. 20.06	Mikael Barfod	Amager Strandvej 112L, 2. TV	2300
14	tir. 24. jan. kl. 20.04	Mikael Barfod	Amager Strandvej 112L, 2. TV	2300
13	man. 23. jan. kl. 19.42	Ulrik Gjellerup	Krimsvej 11F	2300
12	man. 23. jan. kl. 19.33	Ulrik Gjellerup	Krimsvej 11F	2300
11	man. 23. jan. kl. 19.26	Ulrik Gjellerup	Krimsvej 11F	2300
10	tor. 19. jan. kl. 19.39	Jens Svendsen	Øresund Parkvej 10, 3 tv	2300
9	tor. 19. jan. kl. 11.47	Michael Bay Mørkeberg	Øresundsvej, 150A 1.TH	2300
8	tir. 17. jan. kl. 14.05	Randi Bitsch	Amager Strandvej 114 C 7.tv.	2300
7	fre. 06. jan. kl. 08.12	Matthew Phelps	Willy Brandts Vej 1 st tv	2450
6	man. 19. dec. kl. 15.56	Anne	Roselillevej 68A	2300
5	ons. 07. dec. kl. 14.01	Louise Elisabeth Coulthard	engvej 13 e st.th	2300
4	tir. 06. dec. kl. 20.10	Nicolas	Amager Strandvej 156G	2300
3	tir. 06. dec. kl. 15.34	Kristine Høeg	Amager Strandvej 114C, 7. mf	2300
2	tir. 06. dec. kl. 13.45	Jonas Andersen	Øresundsvej 150A	2300
1	tir. 06. dec. kl. 10.27	Klaus Diness	Krimsvej 23 7 Tv	2300

**Fra:** [Anders Klintgaard](#)  
**Til:** [TMFKP PARC Byplankontorerne](#)  
**Emne:** SV: Supplerende høring af lokalplanforslag Krimsvej II  
**Dato:** 28. februar 2023 10:52:47  
**Vedhæftede filer:** [image001.png](#)

62

---

**Fra:** Jeppe Holt <jh@klaradvokater.dk>  
**Sendt:** 27. februar 2023 23:14  
**Til:** Anders Klintgaard <HY46@kk.dk>  
**Cc:** Klaus Lange <>  
**Emne:** SV: Supplerende høring af lokalplanforslag Krimsvej II

Kære Anders

På vegne af Amager Strand 10 ApS fremkommer jeg med høringssvar til det af kommunen foreslåede ændringer til lokalplan, idet jeg skal anmode om følgende, såfremt ændringerne fastholdes:

- Byggehøjder måles ud fra en fastlagt niveauplan, og ikke naturligt terræn. Dette vil tage højde for, at terræn på nabomatrikler er væsentlige højere. Niveauplan fastlægges i forbindelse med byggesagsbehandling ud fra landinspektørens opmåling af egen og tilstødende matrikler.
- Der gives mulighed for at bygge i op til 14 etager, hvis max. etageareal, fastlagt i lokalplan og højden på max 46,3 m er overholdt.

Med venlig hilsen

**Jeppe Holt**  
advokat (H) | partner

**KLAR**  
ADVOKATER

---

Indiakaj 12  
DK-2100 København Ø  
[www.klaradvokater.dk](http://www.klaradvokater.dk)

M +  
T +

---

Se vores forretningsbetingelser [her](#) og vores privatlivspolitik [her](#).

**Fra:** [KFFKP Digitale Blanketter](#)  
**Til:** [TMFKP PARC Byplankontorerne](#)  
**Emne:** Indsigelse mod højde af Sydtårnets / Krimsvej II lokalplan (694034)  
**Dato:** 25. februar 2023 17:13:30  
**Vedhæftede filer:** [Blanket.pdf](#)  
[flettefelder.txt](#)

---

61

Henvendelse via kontaktformular

EMNE: Indsigelse mod højde af Sydtårnets / Krimsvej II lokalplan

NAVN: Søren Swane Hagensten

EMAIL:

BESKED:

Det er til bestyrelsen for Nordtårnet Amager Strandvej 114C blevet oplyst via ejendomsmægler Frederik Bring Nielsen, at ejendomsmægleren lige har fået afslag på, at skulle være sælgere for det kommende Sydtårnet på Amager Strandvej, da det ikke er blevet godkendt som bolig, men kun som erhverv. Dette havde ejendomsmægleren fået at vide, efter høringsperioden for lokalplan Krimsvej II var afsluttet, hvorfor jeg tillader mig at skrive efter høringsperioden er afsluttet.

Grundejerforeninger omkring Sydtårnet har i sin tid købt deres boliger i troen, at Sydtårnet ville blive en 12-etages bolig-ejendom, og derfor lovet at højden på bygningen ville svare her til. Dette er vigtigt for mange beboere, da udsynet har været bestemmende for købet af boliger omkring Sydtårnet.

Da køberne af de eksisterende lejligheder har været i troen, at Sydtårnet ville opføres som 12. etages ejendom, og det først nu efter høringsperioden er afsluttet er ændret til erhverv, er de fleste ikke bekendt med, at nu kan bygningen blive højere.

Vi vil derfor sikre os, at tårnet ikke derfor pludselig bliver højere end oprindeligt antaget, da erhverv ofte øger loftshøjden. Hvis dette er tilfældet, vil dette igen medføre, at folk i boligerne omkring risikerer at få blokeret en udsigt evt. over Øresund, som også vil gøre, at deres bolig bliver forringet i pris.

Højden af tårnet vil være til langt større gene end omfanget af bygningen, som vi kan forstå tidligere har været en af årsagerne til den manglede boliggodkendelse af Sydtårnet. Vi vil derfor gerne gøre indsigelse over, hvis Sydtårnet bliver højere end oprindeligt antaget af beboere omkring det, dvs. svarende en 12-etagers tårn med boliger.

Søren Swane Hagensten, formand for EF Nordtårnet beliggende Amager Strandvej 114C.

TELEFON:

LINK: <https://blivhoert.kk.dk/hoering/krimsvej-ii-lokalplanforslag>

Se henvendelsen i vedhæftede PDF

## Høringsindlæg vedr forslag til Lokalplan Krimsvej II

*ved Anders Damgaard, Amager Strandvej 112H, 5. TH, 2300 København S*

### **Generelt**

Københavns kommune har 28. november 2022 besluttet at offentliggøre forslag til Lokalplan Krimsvej II.

Hovedformålet er at få byggeri Amager Strandvej 122, dømt ulovligt af planklagenævnet lovliggjort – se bilag 1.

Den ulovlige ombygning af Amager Strandvej 122 er bare et af mange svigt fra Københavns Kommune af borgere i området. Tidligere blev grundplan på Amager Strandvej 114 blevet øget administrativt af kommunen i modstrid med lokalplanen uden inddragelse af de berørte borgere – se bilag 2.

Trafik forholdene på Krimsvej er kaotiske, fordi Københavns Kommune ikke har fået gennemført tidligere lokalplaner, herunder de 6 planlagte tværvej så Krimsvej kunne lukkes.

Som borger i området, er det noget svært at tage en opdateret lokalplan alvorligt, når kommunen efterfølgende kun i meget begrænset udstrækning sikre gennemførelse af planen

### **Specifikt**

#### Krimsvej Trafikforhold

I flg den tidligere Krimsvej lokalplan skulle der i området være 6 tværveje og Krimsvej skulle vær lukket for trafik. Da kommunen ikke har sikret, at de planlagte tværvej er blevet udført, er vi nu efterladt med en kaotisk trafiksituation på Krimsvej, hvor cyklende, gående og bilister alle færdes på et særdeles smalt stykke vej. Trafik sikkerheden er så ringe, at det må være ansvarspådragende for kommunen ikke at have leveret som foreskrevet i lokalplanen. Da området er lagt ud som privat fællesvej, så sendes regningen for kommunens mangelfuld opfølgning videre til beboere i området.

Den lokale grundejer forening har gennem nu mere end 2 år og med et højt forbrug af penge til rådgivere, prøvet at få lavet et projekt der kan forbedre sikkerheden, men trods meget arbejde har endnu ikke været muligt at få en godkendelse til gennemførsel af projektet.

Lokal planen beskriver ikke hvad de 2 grundstykker der er ud til Krimsvej og ejet af Kommunen skal bruges til, og hvorledes Kommunen tiltænker inddragelse af disse, der for indeværende henligger grusbeltet.

Da kommunen bærer et stort ansvar for, at den oprindelige lokalplans intentioner, om at Krimsvej skulle lukkes, ikke kan føres ud i livet, bør kommunen medvirke økonomisk til at trafikforholdene forbedres, da vejen fremover vil skulle bære en betydelig trafik.

Det kan bl.a. ske ved:

- at kommunen betaler udgifterne til vejomlægningen eller som minimum en betydelig andel, så beboere ikke pålignes en urimelig og umulig at forudse ekstraomkostning.
- at der opsættes lysregulering ved Øresundsvej, hvilket både vil sikre en forsvarlig udkørsel for biler, sikre cyklister fra cykelstien og fodgængere til og fra metrostationen.
- At kommunen overtager Krimsvej som offentlig vej og sørger for vedligeholdelse og snerydning.

### Byggehøjden på nyt højhus

Man forventer at det planlagte 12 etages sydtårn vil være lavere end den eksisterende 15 etagers bygning ved siden (sydvest for sydtårnet). Med andre ord der bliver ikke tale om ekstra etagehøjde eller uplanlagte tagkonstruktioner.

Dette vil blive fulgt nøje.

### Vejtræerne

REFERENCE: Lokalplan Krimsvej II – Bevaringsværdige træer, s. 39

De på tegning 7d viste bevaringsværdige træer må udover sædvanlig pleje ikke beskæres eller fældes. Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring eller fældning af et træ efter en vurdering af træets alder, størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand. Der kan blive stillet krav om genplantning, men det gælder ikke, hvis træet er kritisk sygt, dødt eller væltet i en storm (naturligt forfald).

Det er områdets grundejerforening Amager Strand der skal drifte området og dermed træerne, det er derfor ikke rimeligt, at kommunen "forbyder" beskæring og samtidig godkender pleje. God træpleje indeholde beskæringer, så der sikres et smukt træ i god trivsel. Der skal ikke plantes flere træer end der allerede er plantet langs Amager Strandvej, nye områder med træer skal være del af fremtidige byggeprojekter og ikke udgifter hertil skal ikke pålignes eksisterende beboere. Dette bør præciseres i selve lokalplanen.

Anders Damgaard  
Amager Strandvej 112H, 5TH  
2300 København S

## Bilag 1

### **Cavalet House, Amager Strandvej 122**

Jeg er direkte part i denne sag, da vi var medunderskrivere i ankesagen om Amager Strandvej 122 til Planklagenævnet i Viborg, som afgjorde sagen 6/2 2019 og endeligt stadfæstede afgørelsen.

*REFERENCE: Selve afgørelsen fra Planklagenævnet fra 6/2 2019, side 1:*

Planklagenævnet ophæver København Kommunes afgørelse i forhold til 1) pudsnings af facaden, 2) materialer på taget i forbindelse med etablering af tagterrace, taghuse og elevatorårne, og 3) placering og materialevalg i forhold til vinduer

*REFERENCE: Planklagenævnets bemærkninger til ny behandling af sagen fra 6/2 2019, side 23:*

Planklagenævnet gør opmærksom på, at kommunens nye behandling af sagen skal ske i overensstemmelse med følgende: 1) Kommunen skal vurdere om de ulovlige forhold skal lovliggøres retligt ved udarbejdelse af en ny lokalplan eller eventuelt ved ændring af/tillæg til lokalplanen, eller om forholdene skal lovliggøres fysisk. 2) I forhold til vinduer og døre kan kommunen eventuelt vælge at vurdere, om der kan ske retlig lovliggørelse inden for rammerne af den gældende lokalplan. Der henvises til afsnit 3.4.4. Planklagenævnet understreger dog, at nævnet ikke med denne afgørelse har taget stilling til, om det vil være muligt at dispensere til vinduer og døre inden for rammerne af den gældende lokalplan.

*REFERENCE Forslag til Lokalplan Krimsvvej II fra 28/11 2022, side 4:*

Den 6. februar 2019 ophævede Planklagenævnet delvist kommunens lovliggørende dispensation til ændring af bygningen på Amager Strandvej 122, der var forudsat bevaret i lokalplan Krimsvvej og tillæg 2. Det er politisk besluttet, at den nye lokalplan skal muliggøre en ombygning af bygningen på Amager Strandvej 122.

Uanset ordlyden i Lokalplan Krimsvvej II om at "det er politisk besluttet, at den nye lokalplan skal muliggøre en ombygning af bygningen på Amager Strandvej 122", blev det af Teknik og Miljø Forvaltningen under høringen på det af kommunen indkaldte borgermøde 18/1 2023 (Filipskirken, Amager) oplyst, at der sigtes efter at "lovliggøre" karnapper og tagkonstruktion på Amager Strandvej 122, altså "lovliggørelse" med tilbagevirkende kraft. Selvom denne mulighed stilles i udsigt af Planklagenævnet er lovgivning med tilbagevirkende kraft (dvs. at lovliggøre noget, der tidligere var ulovligt) naturligvis en løsning, der normalt ikke bør benyttes, da den underminerer retstilstanden og forudsigeligheden af Kommunens beslutninger.

I det specifikke tilfælde går jeg ud fra at kommunen ikke overvejer at ombygge Amager Strandvej 122, som i modsætning til udgangssituation nu er fuldt beboet. Dog vil jeg mene, at hvis en lovliggørelse finder sted skal den være betingelse af kompensation for de beboere i ejendommen Amager Strandvej 112, der har mistet udsigt og/eller lider under indsigtproblemer og hertil hørende værdiforringelse af

deres bolig som følge af Kommunens ulovlige dispensationer, som jo blev kraftigt påtalt af Planklagenævnte.

## **Bevaringsværdighed af Amager Strandvej 122**

*REFERENCE: Forslag til Lokalplan Krimsvej II fra 28/11 2022, side 4:*

Tillæg 2 til lokalplan 425 Krimsvej udpeger bygningerne på Amager Strandvej 108 og Amager Strandvej 122 som bygninger, der forudsættes bevaret. Det er nu vurderet, at bygningerne ikke lever op til kriterierne for at blive udpeget som bevaringsværdige, hvorfor bygningerne i denne lokalplan ikke udpeges som værende bevaringsværdige. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslag Krimsvej II har den nye udpegning af bevaringsværdige bygninger i området været i høring hos Københavns Museum. Museet har i den forbindelse udtalt, at de er enige i lokalplanens udpegning af bevaringsværdige bygninger i området. Lokalplanen udpeger i alt 5 bygninger, der er bevaringsværdige.

Den tidligere lokalplan udpegede den daværende læderfabrik på Amager Strandvej 122 som bevaringsværdig og fremhævede blandt andet arkitekturen med de røde murstensmure i denne forbindelse. Den oprindelige bygning blev ved opførelse af den nuværende boligblok pakket ind i en helt anden arkitektur, hvor bl.a. de røde murstensmure ikke længere er synlige. På denne baggrund er det ikke svært at følge TMF, når man under ovennævnte borgermøde den 18/1 2023 argumenterede for, at den nuværende boligblok ikke længere er bevaringsværdig. Det er jo en selvfølge, når de bevaringsværdige aspekter af bygningen blev fjernet under konstruktionen af boligblokken.

Logisk set kan Lokalplan Krimsvej II kun argumentere at bygningen ikke længere er bevaringsværdig ved præcist at forklare hvorfor den oprindelige læderfabrik og dens bevaringsværdige mure og arkitektur ikke længere bør anses som bevaringsværdig. Det er vigtigt, at kommunen anerkender denne fejl for at forbedre retstilstanden i kommunen, i stedet for blot tavst at dække sine fejl ved hjælp af muligheden for lovgivning med tilbagevirkende kraft (officielt kaldt "lovliggørelse").



## Bilag 2

**Artikel i Amager Bladet den 25. juni 2015 om den ulovlige udbygning af Nordtårnet**  
<https://www.amagerbladet.dk/hovsa-sag-hoejhus-blev-bredere/>

25. juni 2015 - 15:47

### **Hovsa-sag: Højhus blev bredere**

FEJLBEHANDLING. Teknik- og miljøforvaltningen har givet tilladelse til, at et højhus bygges bredere og dybere end tilladt i lokalplanen, uden en offentlig høring. 22. juni skulle teknik- og miljøudvalget på sit møde lovliggøre fejlen og højhuset.

Af Hanne Bjørton  
hab@minby.dk

KRIMSVEJ: 70 boligejere på Krimsvej og Amager Strandvej har klaget til Natur- og Miljøklagenævnet over, at højhuset ved Krimsvej, der kaldes 'Nordtårnet', bygges bredere og dybere end de 17,5 gange 17,5 meter, der er tilladt i lokalplanen for området.

Anders Olesen og Ulla Kirkgaard bor med hver deres familie i rækkehusene på Krimsvej 13. Og da byggeriet af Nordtårnet gik i gang, kom de i tvivl, om byggefeltet var rykket et stykke mod nord, da det ikke som i lokalplanens tegninger flugtede med kanten af rækkehusenes haver.

I stedet viste det sig, at bygherren ELF allerede i december 2013 havde søgt Københavns Kommune om dispensation til at udvide dybde og bredde på højhuset, så det i stedet blev 18,2 gange 18,5 meter plus karnapper på to meter. Det var der givet byggetilladelse til, men uden en nabohøring.

Anders Olesen henvendte sig 23. april i år til teknik- og miljøforvaltningen, som har svaret og beklaget, at ansøgningen burde have været i naboorientering.

Anders Olesen og Ulla Kierkgaard har sammen med 68 andre boligejere i området klaget til Natur- og Miljøklagenævnet over den manglende høring om Nordtårnets udvidelse. Foto: Michael Paldan.

Men fordi kommunens byggetilladelse er en såkaldt begunstigende forvaltningsakt, og fordi byggeriet, da Anders Olesen 21. maj fik sit svar fra forvaltningen, allerede var oppe i tre etagers højde, »taler værdispildsbetragtninger endvidere for, at det ulovlige forhold søges retligt lovliggjort,« som forvaltningen skriver i sit svar.

At Nordtårnet nu bliver nogle meter bredere, får betydning for skygge og udsigtsmulighed fra blandt andre Ulla Kierkgaards have.

»Forvaltningen har sagt til os, at bygherre jo må kunne stole på, at det de får fra kommunen er korrekt – ellers kan de ikke bygge. Men hvem er det lige, at vi kan stole på? For mig er det absurd, at vi bruger så meget tid på det her og at kommunen bruger tid. Der er én lokalplan, hvor mange gange skal det i høring?« spørger Ulla Kierkgaard.

### **Borgmester imod ændring**

Anders Olesen sendte også sin henvendelse til teknik- og miljøborgmester Morten Kabell (EL) samt til medlem af teknik- og miljøudvalget, Lars Weiss (S) og har hørt fra dem begge. Teknik- og miljøborgmesteren er utilfreds med, at forvaltningen ikke har gennemført den lovpligtige naboorientering på Krimsvej.

»Jeg ville ikke selv have støttet en dispensation fra lokalplanen, hvis den kom til behandling i udvalget. Dette forhold agter jeg derfor at tage op med de ansvarlige chefer,« skriver Morten Kabell, men konstaterer også, at kommunens tilladelse til ændringen af højhusets størrelse gør det meget svært at ændre sagen.

Lars Weiss skriver til Anders Olesen:

»Du har fuldkommen ret i, at det er helt uacceptabelt, at bygherre og forvaltning omgår en vedtaget lokalplan. Vi må som politikere helt grundlæggende kunne stole på, at forvaltningen efterlever de beslutninger, der er vedtaget af Borgerrepræsentationen. Som politiker bliver man sat ud på et sidespor, når forvaltningen handler, som de har gjort i denne sag.«

Anders Olesen mener, at sagen også falder tilbage på bygherren.

»Jeg forstår ikke, hvorfor ELF overhovedet ansøger om byggetilladelse til noget andet, end hvad der står i lokalplanen,« siger han.

»Alt det her snak frem og tilbage vi har haft om, hvorvidt vi måtte have lindehæk eller efeu omkring vores haver. Hvorfor skal det diskuteres, hvilken form for pind med blade på, vi som beboere må have, når bygherre bare kan bygge, lige som man har lyst til,« siger Ulla Kierkgaard.

Teknik- og miljøudvalget skulle 22. juni, efter avisens deadline, tage stilling til en lovliggørelse af udvidelsen af højhuset. I sagsakterne til dagsordenen er nævnt, at bygningens fodaftryk bliver 18,5 x 18,2 meter. Karnapperne på yderligere to meter er ikke nævnt.

## **Omstridt Lokalplan 425**

Det er langt fra første gang, at Lokalplan 425, som den hedder, er i vælten.

For godt et år siden var Amager Bladet på besøg hos beboerne i rækkehusene på Krimsvej, fordi bygherre ønskede at ændre anvendelsen af rækkehusenes kommende genbo på Krimsvej 15, så det i stedet for erhverv blev boliger.

Den østlige del af byggeriet var i lokalplanen fastlagt til at være i to etager, og den vestlige kun i en. Bygherre ønskede med den ændrede anvendelse desuden at øge hele byggeriet til to etagers højde, hvilket også ville give længere skygger i rækkehusenes haver, men også et anderledes indkig end fra erhverv.

Men 10. november 2014 afviste et enigt teknik- og miljøudvalg det lokalplanforslag, der ville gøre ændringerne mulige.

Siden har udvalget 16. marts i år valgt en model for den videre udmøntning af lokalplanen, som går ud på, at der ikke gives flere dispensationer, men at der udarbejdes tre

lokalplantillæg for de større byggeprojekter, som skal i offentlig høring, før de vedtages endeligt.

### **OPDATERING 29. JUNI:**

Tirsdag 22. juni godkendte teknik- og miljøudvalget som ventet en retlig lovliggørelse af den ulovlige forøgelse af bygningen. Ikke mindst fordi kommunens byggetilladelse er en begunstigende forvaltningsakt, som gør det svært at stille forlangender til bygherre om at rive huset ned og starte forfra.

Fordi huset allerede var bygget op i tre etagers højde, da en borger fra rækkehusene på Krimsvej 13 henvendte sig til forvaltningen om den synligt ændrede størrelse, skønnes værditabet for stort ved at kræve huset bygget om.

Et enigt udvalg slog sig i tøjret og fik en kritik ført til protokols af, »at forvaltningen har givet en byggetilladelse i strid med den gældende lokalplan.«

70 boligejere på Krimsvej og Amager Strandvej har klaget til Natur- og Miljøklagenævnet over omgåelsen af pligten til naboorientering. /haj

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

30. januar 2023

## **Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

Undertegnede Tommy Weston, som ejer af Amager Strandvej 122A, 3 th., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med min indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i Cavalet House.

Vores indsigelser er følgende:

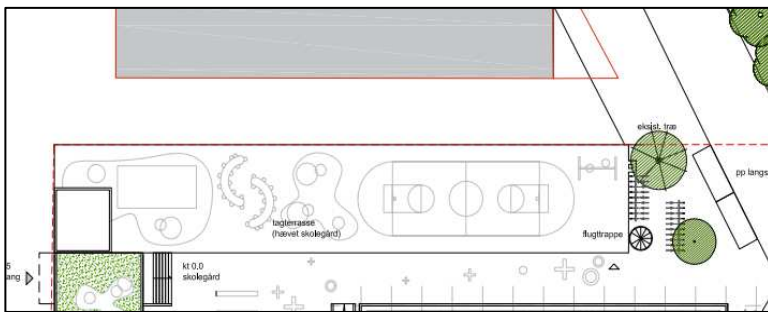
1. *Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt ”tagterrasse” eller ”friareal”) på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til vores lejlighed i Cavalet House.

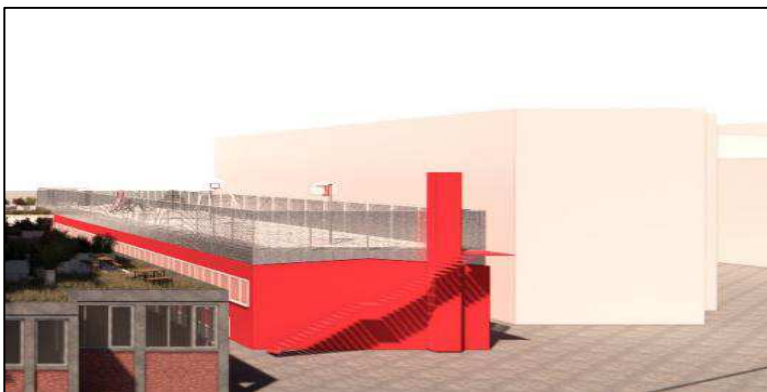
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, har vi konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for min lejlighed i Cavalet House.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 5 meter fra Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige indbliksgener for beboerne i Cavalet House, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejligheden, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet vil være væsentligt reduceret.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg i sin tid købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet af min lejlighed forudse, at vi skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholde vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig som beboer i Cavalet House betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for vores ejerlejlighed i Cavalet House.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at jeg som beboer i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil jeg fremføre et erstatningskrav på værditabet af min bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

## *2. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddel-

bart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Herudover finder jeg, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, f.eks. en P-kælder eller lignende.

**\*\*o0o\*\***

Slutteligt bemærkes, at jeg naturligvis er helt åben for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og direkte ødelæggende for mig.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering til os i Cavalet House, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for mig som beboer i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at jeg – sammen med de øvrige beboere i Cavalet House - gerne indgår i en dialog om, hvordan Forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal, som uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Hvis ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen  
Tommy Weston  
Amager Strandvej 122A, 3th.  
2300 København S

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

27. januar 2023

### **Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

Undertegnede Christian & Marianne Krandsdorf, som ejer af Amager Strandvej 122A, 4.tv., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i Cavalet House.

Mine indsigelser er følgende:

1. *Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

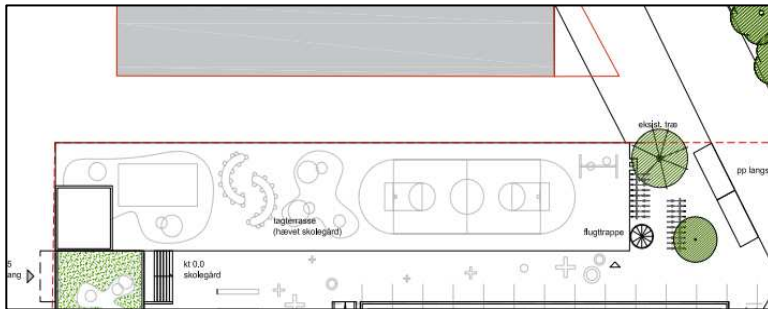
Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til min lejlighed i Cavalet House.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for vores lejlighed i Cavalet House.

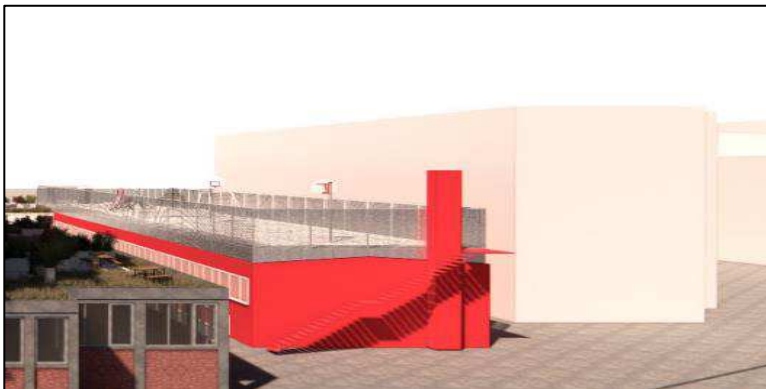


Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 5 meter fra Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige øgede støjgener for os i vores lejlighed på 4. sal i Cavalet House.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet for vores vedkommende vil være væsentligt reduceret.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da vi i sin tid købte lejligheden i Cavalet House, kunne vi ikke ved købet af lejligheden forudse, at vi skulle få en skolegård i umiddelbar nærhed med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholde vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre os som beboer i Cavalet House betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et værditab for vores ejerlejlighed i Cavalet House.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at vi som beboer i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil vi fremføre et erstatningskrav på værditabet af min bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

## *2. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Herudover finder vi, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et

nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, f.eks. en P-kælder eller lignende.

**\*\*o0o\*\***

Slutteligt bemærkes, at vi naturligvis er helt åben for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og direkte ødelæggende for os.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering til os i Cavalet House, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for os som beboere i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at vi – sammen med de øvrige beboere i Cavalet House - gerne indgår i en dialog om, hvordan Forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal, som uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Hvis ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil vi – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Modtager: Teknik- og Miljøforvaltningen  
Afsender: Rasmus Kronbøl – HOFOR A/S  
Version: 1

PLAN FBK  
Direkte tlf. : +4527952811  
E-mail: raskro@hofor.dk

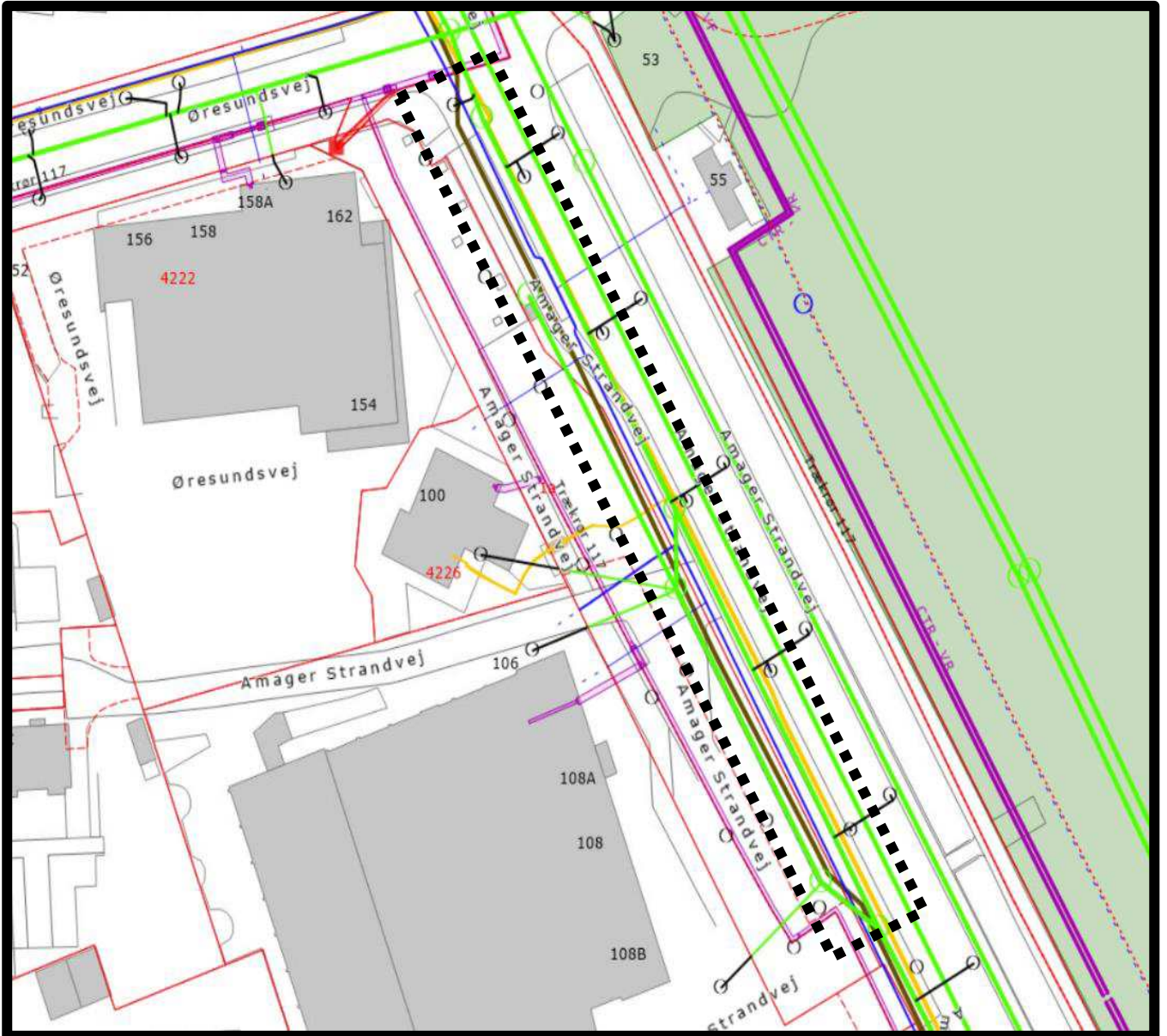
## **HOFOR A/S – Hørings svar til lokalplansforslag Krimsvej II**

Københavns Kommune har igangsat høring i forbindelse med udarbejdelse lokalplansforslaget Krimsvej II.

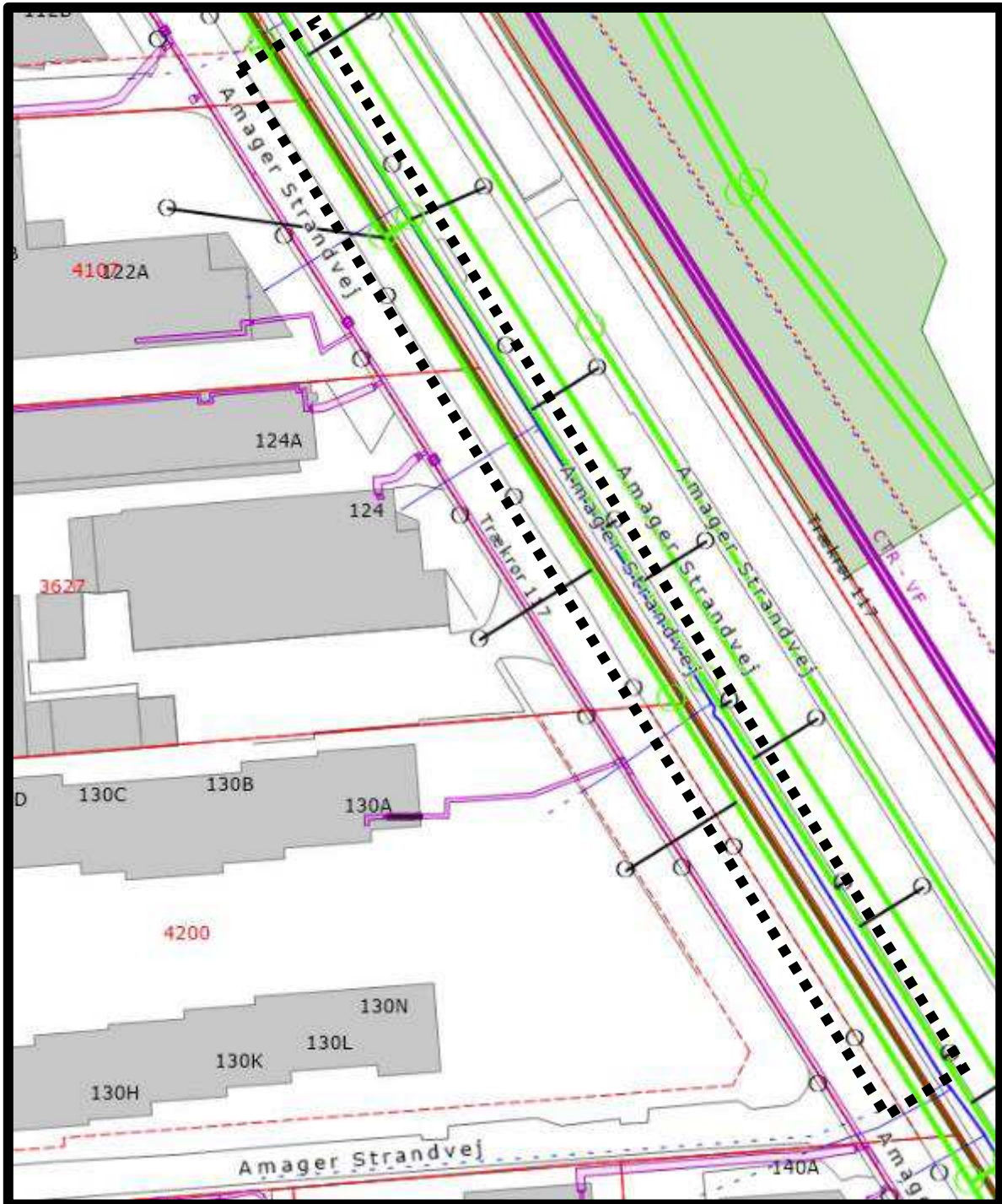
Hermed fremsendes HOFOR's bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet som henvisninger til materialet modtaget d. 06-12-2022.

HOFOR skal gøre opmærksom på, at der ligger vand-, gas-, spildevand- og fjernvarmeledninger i områderne, som Københavns Kommune har udpeget til etablering af beplantning. Det drejer sig bl.a. om vejarealet langs Amager Strandvej, Øresundsvej og Krimsvej. De sorte stiplede firkanter, på nedenstående billeder, visualiserer HOFOR's ledninger i de områder hvor beplantning er planlagt.

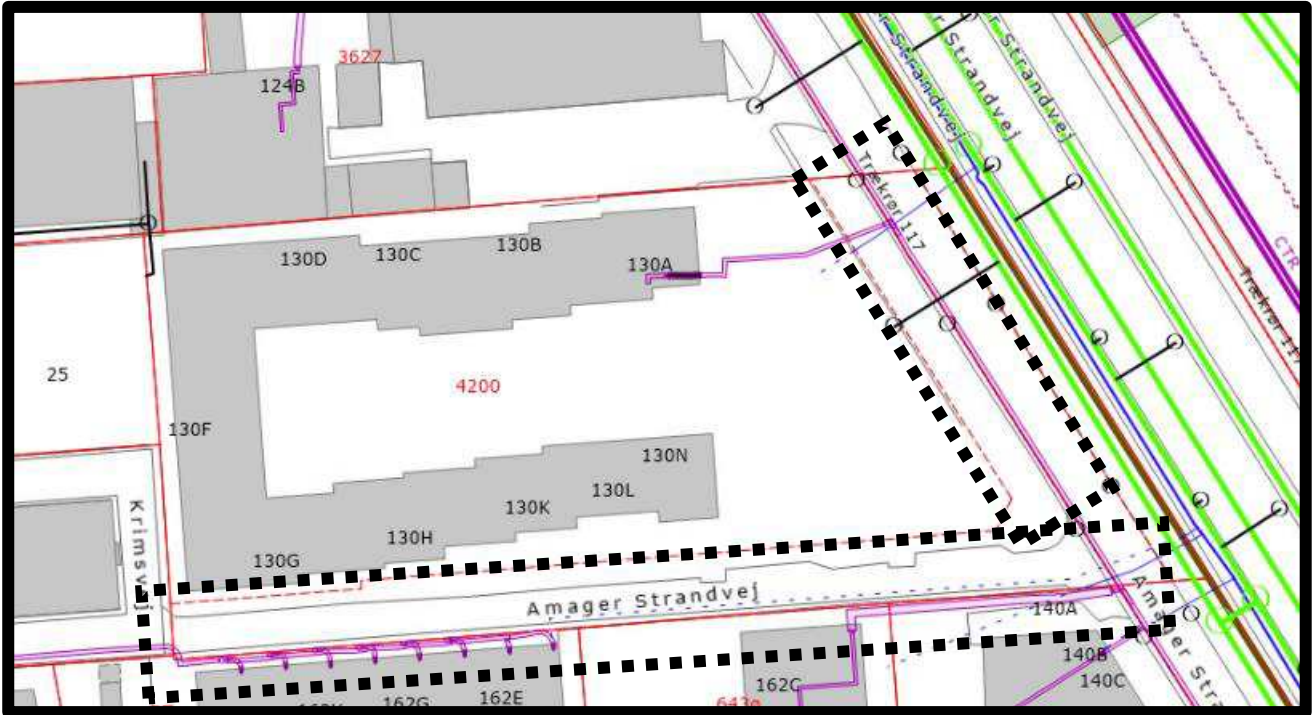
HOFOR ønsker at gøre opmærksom på, at der som udgangspunkt skal være 2 meter fra stamme af træ til en forsyningsledning ejet af HOFOR, sådan at ledningen er udenfor kronens drypzone. Dette er nødvendigt for at sikre ledningernes levetid. Såfremt der anlægges træer tæt på HOFOR's ledninger skal der etableres rodspærrer, Derfor anbefales det at anlægning af træer, ift. eksisterende ledninger, koordineres med HOFOR.



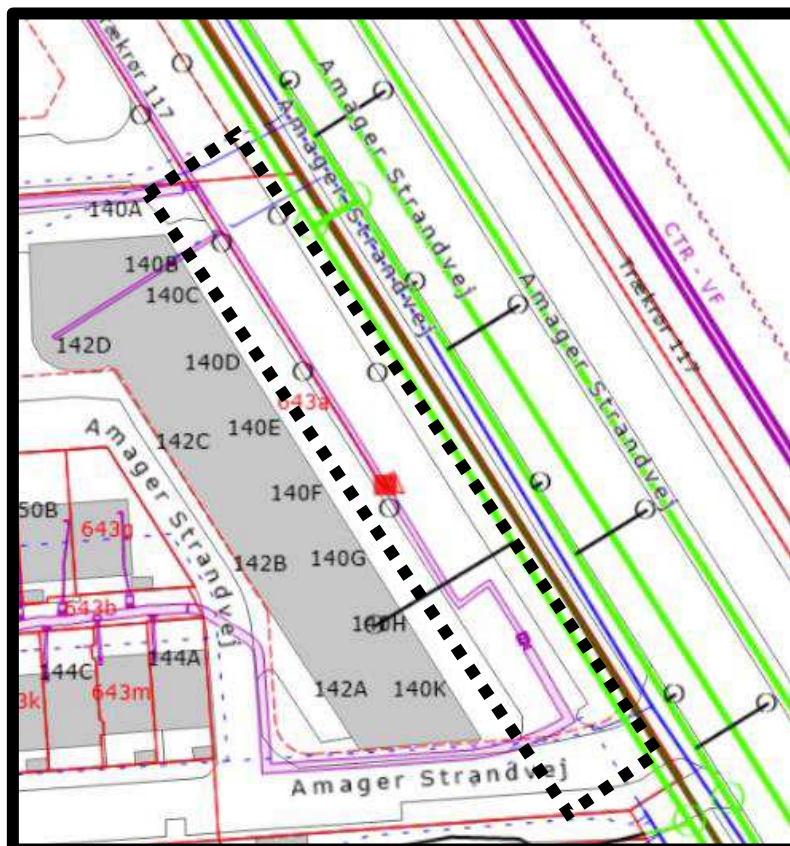
Billede 1 Langs Amager Strandvej



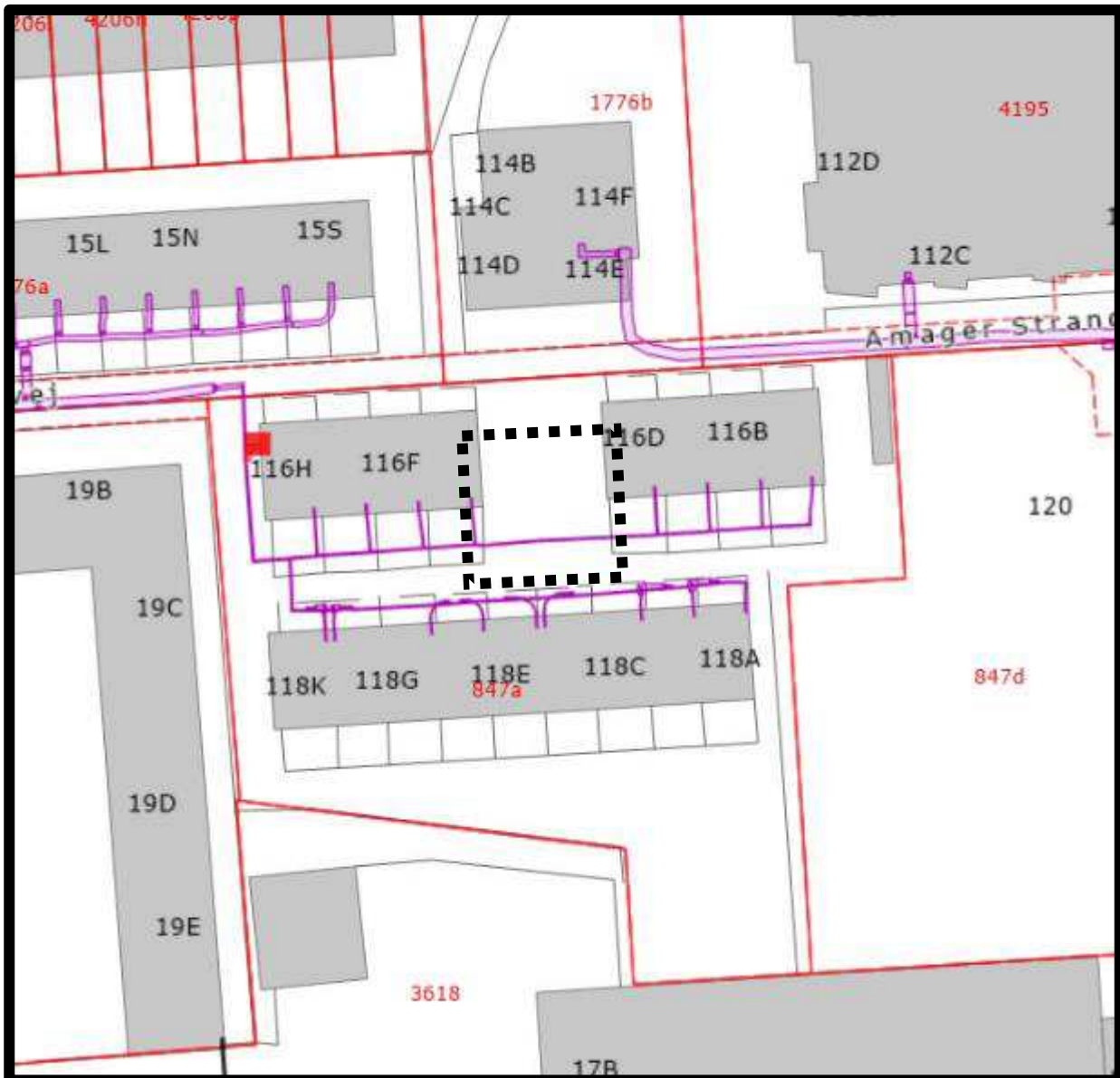
Billede 2 Langs Amager Strandvej



Billede 3 Ved Amager Strandvej



Billede 4 Ved Amager Strandvej



Billede 5 Ved Krimsvej



**Fra:** [Frida Jans](#)  
**Til:** [Anders Klintgaard](#)  
**Emne:** Spørgsmål fra borger vedr. Krimsvej  
**Dato:** 29. november 2022 14:55:22

56

Kære Anders

Jeg er netop blevet ringet op af en borger som i lokalplanforslaget Krimsvej II savner en plan for trafikafviklingen på selve Krimsvej:

Hun vil gerne vide, hvordan vejen skal være i forhold til

- Biler - hvor skal de køre og parkere
- Cykler
- Fodgængere

Jeg går ud fra at hun har set materialet der ligger som bilag på TMU-mødet.

Jeg forsøgte at forklare, at området ikke er så let at regulere trafikalt, da nogle veje er private fællesveje. Borgeren svarede noget i retning af, at det måtte der være nogle kloge hoveder i forvaltningen der kunne finde en løsning på og det burde man have løst for længe siden da man etablerede metroen.

Jeg har oplyst at vi holder et borgermøde, hvor man også kan få svar på spørgsmål, men hun ville meget gerne, at jeg sendte hendes spørgsmål videre til jer.

I må meget gerne svare hende direkte:  
Hanne Sommermark, e-mail

Med venlig hilsen

**Frida Jans**

Sekretariatsleder og lokaludvalgssekretær  
Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Økonomiforvaltningen

Jemtelandsgade 3, 4. sal  
2300 København S

Mobil 2811 9454

E-mail [zu1d@kk.dk](mailto:zu1d@kk.dk)

Web [www.amageroestlokaludvalg.kk.dk](http://www.amageroestlokaludvalg.kk.dk)

EAN 5798009800459

## **Svar til: 2021-0220441 af: Lars drifte**

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

55

INDSENDT AF

Lars drifte

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager strandvej 122b 3 th

HØRINGSSVAR

Københavns Kommune

Teknik- og Miljøforvaltningen

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Postboks 348

1503 København V

København S, den 31. januar 2023

Undertegnede Lars Drifte, Amager Strandvej 122B, 3 th., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min klients ejendom (herefter "Cavalet House").

Min klients indsigelser er følgende:

#### *1. Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til mig i Cavalet House.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet forlæg for Forslaget har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for mig.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:

Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):

Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 3,9 meter fra min lejlighed i Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige indbliksgener for mig som beboer på 1. sal, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejligheden, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Dette kan illustreres med følgende billeder taget fra Cavalet House ud over Filip-skolen:

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet for mig i Cavalet House vil være væsentligt reduceret, hvilket kan illustreres af følgende billeder taget fra vejen og fra Filip skolen ind mod Cavalet House.

Reelt vil skolegården på 1. sal uundgåeligt indebære en væsentlig krænkelse af privatlivet for 1. sals beboerne i Cavalet House. Jeg må således forvente at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af terrasserne vil være afgørende forringet.

Desuden vil selv nærheden af skolegården til Cavalet House ligeledes bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til mig og de øvrige beboere i Cavalet House, hvilket heller ikke er i nogens interesse.

På medsendte billede kan man se, at afstanden fra den planlagte skolegård og til min altan, kun er 3,87 m.

Det er ikke mig bekendt, at der tidligere er åbnet op for skolegårde i højden, som har en tilsvarende nærhed til beboelsesbygninger. Det er ikke en ønskværdig udvikling at åbne op for en sådan intensiv bebyggelse, der nærmere har sin berettigelse i Shanghai end på Amager Strand.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og beboerne i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Hertil er der et sikkerhedsissue, idet eksempelvis basketbolde let kan beskadige personer og materiel, hvis disse – uforvarende – bliver kastet ud over hegnet og rammer ned fra over 1. sals højde.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House kunne jeg ikke forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholder vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min lejlighed i Cavalet House.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at jeg og en stor del af beboerne i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af en skolegård i 1. sals højde, vil det fra mig medføre erstatningskrav på værditabet. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

*2.Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Herudover finder jeg, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, eksempelvis en P-kælder eller lignende.

**\*\*oOo\*\***

Slutteligt bemærkes, at jeg naturligvis er helt åben for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og ødelæggende for mig og min lejlighed på 1. sal.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre tilsvarende sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering overfor mig og øvrige beboere i Cavalet House, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for alle beboerne i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at jeg gerne, sammen med øvrige beboere i Cavalet House, indgår i en dialog om, hvordan Forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal, som uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Såfremt ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

# **Svar til: 2021-0220441 af: Jonas Rittmeyer-Müller**

## APPLICATION DATE

31. januar 2023

## SVARNUMMER

54

## INDSENDT AF

Jonas Rittmeyer-Müller

## BY

København S

## POSTNR.

2300

## ADRESSE

Amager Strandvej 122B, 2th

## HØRINGSSVAR

Undertegnede Jonas Rittmeyer-Müller, Amager Strandvej 122B, 2. th., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min lejlighed i ejendommen (herefter "Cavalet House"). Mine indsigelser er følgende:

### *1. Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til mig i Cavalet House.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet forlæg for Forslaget har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for mig.

Som det fremgår af aktindsigten, indebærer forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 3,9 meter fra min lejlighed i Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige indbliksgener for mig som beboer på 2. sal, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejligheden, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet for mig i Cavalet House vil være væsentligt reduceret. Reelt vil skolegården på 1. sal uundgåeligt indebære en væsentlig krænkelse af privatlivet for 2. sals beboerne i Cavalet House. Jeg må således forvente at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af terrasserne vil være afgørende forringet. Desuden vil selv nærheden af skolegården til Cavalet House ligeledes bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til mig og de øvrige beboere i Cavalet House, hvilket heller ikke er i nogens interesse.

På medsendte billede kan man se, at afstanden fra den planlagte skolegård og til min altan, kun er 3,87 m. Det er ikke mig bekendt, at der tidligere er åbnet op for skolegårde i højden, som har en tilsvarende nærhed til beboelsesbygninger. Det er ikke en ønskværdig udvikling at åbne op for en sådan intensiv bebyggelse, der nærmere har sin berettigelse i Shanghai end på Amager Strand. Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og beboerne i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen. Hertil er der et sikkerhedsissue, idet eksempelvis basketbolde let kan beskadige personer og materiel, hvis disse - uforvarende - bliver kastet ud over hegnet og rammer ned fra over 1. sals højde.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket



tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House kunne jeg ikke forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholder vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min lejlighed i Cavalet House. Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at jeg og en stor del af beboerne i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af en skolegård i 1. sals højde, vil det fra mig medføre erstatningskrav på værditabet. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

## *2. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager. Herudover finder jeg, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, eksempelvis en P-kælder eller lignende.

Slutteligt bemærkes, at jeg naturligvis er helt åben for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og ødelæggende for mig og min lejlighed på 2. sal.

Det er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke - som man ser det i andre tilsvarende sager - har foretaget en indledende nabohøring/orientering overfor mig og øvrige beboere i Cavalet House, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for alle beboerne i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at jeg gerne, sammen med øvrige beboere i Cavalet House, indgår i en dialog om, hvordan Forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal, som uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Såfremt ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil jeg - udover det varslede erstatningskrav - ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

## **MATERIALE:**

jonas rittmeyer-muller - koebenhavns kommune indsigelse.pdf

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

København S, den 31. januar 2023

Undertegnede Jonas Rittmeyer-Müller, Amager Strandvej 122B, 2. th., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen ”Krimsvvej II”.

Lokalplansforslaget ”Krimsvvej II” (herefter ”Forslaget”) indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min lejlighed i ejendommen (herefter ”Cavalet House”).

Mine indsigelser er følgende:

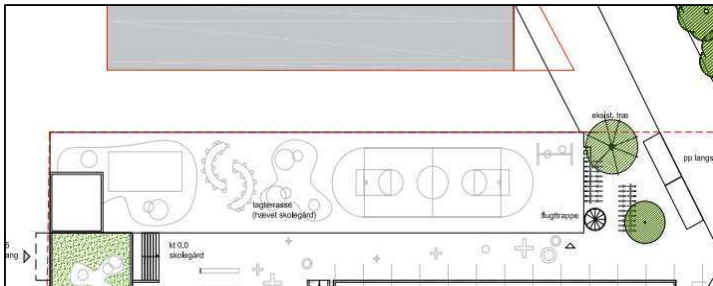
1. *Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt ”tagterrasse” eller ”friareal”) på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til mig i Cavalet House.

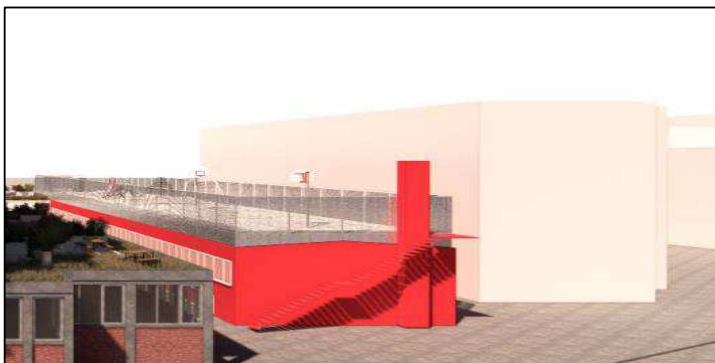
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet forlæg for Forslaget har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for mig.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 3,9 meter fra min lejlighed i Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige indbliksgener for mig som beboer på 2. sal, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejligheden, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Dette kan illustreres med følgende billeder taget fra Cavalet House ud over Filip-skolen:



Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet for mig i Cavalet House vil være væsentligt reduceret, hvilket kan illustreres af følgende billeder taget fra vejen og fra Filip skolen ind mod Cavalet House.



Reelt vil skolegården på 1. sal uundgåeligt indebære en væsentlig krænkelse af privatlivet for 2. sals beboerne i Cavalet House. Jeg må således forvente at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af terrasserne vil være afgørende forringet.

Desuden vil selv nærheden af skolegården til Cavalet House ligeledes bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til mig og de øvrige beboere i Cavalet House, hvilket heller ikke er i nogens interesse.

På medsendte billede kan man se, at afstanden fra den planlagte skolegård og til min altan, kun er 3,87 m.



Det er ikke mig bekendt, at der tidligere er åbnet op for skolegårde i højden, som har en tilsvarende nærhed til beboelsesbygninger. Det er ikke en ønskværdig udvikling at åbne op for en sådan intensiv bebyggelse, der nærmere har sin berettigelse i Shanghai end på Amager Strand.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og beboerne i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Hertil er der et sikkerhedsissue, idet eksempelvis basketbolde let kan beskadige personer og materiel, hvis disse – uforvarende – bliver kastet ud over hegnet og rammer ned fra over 1. sals højde.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skammer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House kunne jeg ikke forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholder vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min lejlighed i Cavalet House.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at jeg og en stor del af beboerne i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af en skolegård i 1. sals højde, vil det fra mig medføre erstatningskrav på værditabet. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

## *2. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Herudover finder jeg, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, eksempelvis en P-kælder eller lignende.

**\*\*o0o\*\***

Slutteligt bemærkes, at jeg naturligvis er helt åben for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og ødelæggende for mig og min lejlighed på 2. sal.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre tilsvarende sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering overfor mig og øvrige beboere i Cavalet House, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for alle beboerne i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at jeg gerne, sammen med øvrige beboere i Cavalet House, indgår i en dialog om, hvordan Forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal, som uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Såfremt ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

## Svar til: 2021-0220441 af: C

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

53

INDSENDT AF

C

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

HØRINGSSVAR

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min klients ejendom (herefter "Cavalet House").

### *1. Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til mig i Cavalet House.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet forlæg for Forslaget, har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for mig og min familie.

Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i minimum 1. sals højde ca. 3,9 meter fra min lejlighed i Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige indbliksgener for mig som beboer på 2. sal, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejligheden, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Placeringen vil i dagtimerne medføre en væsentlig krænkelse af mit privatliv, hvilket kan illustreres af følgende billeder taget fra vejen og fra Filip skolen ind mod Cavalet House.

Jeg må således forvente at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af altaner vil være afgørende forringet.

Desuden vil selv nærheden af skolegården til Cavalet House ligeledes bevirke, at eleverne ligeledes



får et uønsket indblik til mig og de øvrige beboere i Cavalet House, hvilket heller ikke er i nogens interesse.

Det er ikke mig bekendt, at der tidligere er åbnet op for skolegårde i højden, som har en tilsvarende nærhed til beboelsesbygninger. Det er ikke en ønskværdig udvikling at åbne op for en sådan intensiv bebyggelse.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og beboerne i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Hertil er der et sikkerhedsproblem, idet eksempelvis basketbolde let kan beskadige personer og materiel, hvis disse - uforvarende - bliver kastet ud over hegnet og rammer ned fra over 1. sals højde.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House kunne jeg ikke forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholder vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboetlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min lejlighed i Cavalet House.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at jeg og en stor del af beboerne i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af en skolegård i 1. sals højde, vil det fra mig medføre erstatningskrav på værditabet. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller byggherre.

### *1. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive væsentligt forringet, grundet bygningens højde og placering, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd/sydøst.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Mit køb af lejligheden i Cavalet House var især begrundet i den ugenerede havudsigt, hvor man bl.a. havde frit udsyn til Øresundsbroen. Uagtet at det var påregneligt, at der kunne ske udbygning af Amager Strandvej 124, var der intet i lokalplanen, der muliggjorde opførelse af en 6 etagers bygning, der i dette omfang vil frarøve os udsigten. Vi har betalt en ikke ubetydelig merpris for en udsigt, som nu forventes ødelagt, hvilket unægtelig vil påføre os et væsentligt værditab.

Herudover finder jeg, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, eksempelvis en P-kælder eller lignende.

**\*\*o0o\*\***

Slutteligt bemærkes, at jeg naturligvis er helt åben for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og ødelæggende for mig og min lejlighed på 2. sal.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre tilsvarende sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering overfor mig og øvrige beboere i Cavalet House, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været

tilpasset på en måde, som var acceptabelt for alle beboerne i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at jeg gerne, sammen med øvrige beboere i Cavalet House, indgår i en dialog.

Såfremt ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

**MATERIALE:**

indsigelse krimsvej ii.pdf

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

København S, den 31. januar 2023

Jeg fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min klients ejendom (herefter "Cavalet House").

Min klients indsigelser er følgende:

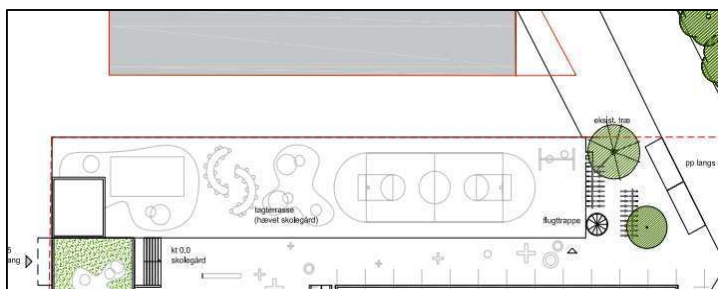
1. *Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til mig i Cavalet House.

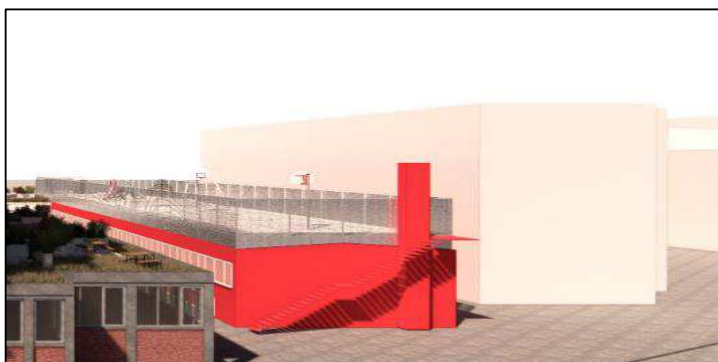
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet forlæg for Forslaget, har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for mig og min familie.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i minimum 1. sals højde ca. 3,9 meter fra min lejlighed i Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige indbliksgener for mig som beboer på 2. sal, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejligheden, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Dette kan illustreres med følgende billeder taget fra Cavalet House ud over Filip-skolen:



Placeringen vil i dagtimerne medføre en væsentlig krænkelser af mit privatliv, hvilket kan illustreres af følgende billeder taget fra vejen og fra Filip skolen ind mod Cavalet House.



Jeg må således forvente at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af altaner vil være afgørende forringet.

Desuden vil selv nærheden af skolegården til Cavalet House ligeledes bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til mig og de øvrige beboere i Cavalet House, hvilket heller ikke er i nogens interesse.

På medsendte billede kan man se, at afstanden fra den planlagte skolegård og til min altan, kun er 3,87 m.



Det er ikke mig bekendt, at der tidligere er åbnet op for skolegårde i højden, som har en tilsvarende nærhed til beboelsesbygninger. Det er ikke en ønskværdig udvikling at åbne op for en sådan intensiv bebyggelse.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og beboerne i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Hertil er der et sikkerhedsproblem, idet eksempelvis basketbolde let kan beskadige personer og materiel, hvis disse – uforvarende – bliver kastet ud over hegnet og rammer ned fra over 1. sals højde.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House kunne jeg ikke forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholder vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min lejlighed i Cavalet House.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at jeg og en stor del af beboerne i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af en skolegård i 1. sals højde, vil det fra mig medføre erstatningskrav på værditabet. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

## *2. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive væsentligt forringet, grundet bygningens højde og placering, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd/sydøst.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Mit køb af lejligheden i Cavalet House var især begrundet i den ugenerede havudsigt, hvor man bl.a. havde frit udsyn til Øresundsbroen. Uagtet at det var påregneligt, at der kunne ske udbygning af Amager Strandvej 124, var der intet i lokalplanen, der muliggjorde opførelse af en 6 etagers bygning, der i dette omfang vil frarøve os udsigten. Vi har betalt en ikke ubetydelig merpris for en udsigt, som nu forventes ødelagt, hvilket unægtelig vil påføre os et væsentligt værditab.

Herudover finder jeg, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, eksempelvis en P-kælder eller lignende.



Slutteligt bemærkes, at jeg naturligvis er helt åben for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og ødelæggende for mig og min lejlighed på 2. sal.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre tilsvarende sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering overfor mig og øvrige beboere i Cavalet House, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for alle beboerne i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at jeg gerne, sammen med øvrige beboere i Cavalet House, indgår i en dialog.

Såfremt ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

# **Svar til: 2021-0220441 af: Jan D. Sørensen**

## APPLICATION DATE

31. januar 2023

## SVARNUMMER

52

## INDSENDT AF

Jan D. Sørensen

## BY

København S

## POSTNR.

2300

## ADRESSE

Amager Strandvej 114C, 3. th

## HØRINGSSVAR

Vedr. forslag til ændret lokalplan for Krimsvej-området:

1. Ændringsforslaget tillader nu (som vi også har set det tidligere ved andre ændringer) i praksis en ekstra etage på nybyggeri i forhold til den oprindelige plan. I det konkrete tilfælde er det Krimsvej 17B, der nu reelt kan blive en etage højere end planlagt ved etablering af "mindre bebyggelser på tagterrasser og trappe- og elevatorårne". Dette er igen en forringelse for de boligejere, der har købt bolig i området i tillid til den oprindelige lokalplans byggehøjder og den forøgede byggehøjde bør derfor udgå af forslaget.
2. Formuleringen "Det er politisk besluttet, at den nye lokalplan skal muliggøre en ombygning af bygningen på Amager Strandvej 122" virker meget tvetydig, og det bør derfor præciseres, at der allerhøjest kan være tale om at godkende bygningen i sin nuværende form og ikke ombygge til noget, der er endnu større.
3. Forslaget om at tillade en etablering af en skolegård på taget af eksisterende bygning og i umiddelbar nærhed af boliger, hvor ejerne ikke har haft mulighed for at forholde sig til det på forhånd, bør udgå af forslaget. Det må være muligt at etablere friområder for eleverne på anden vis.
4. Det er vigtigt, at der bliver gjort noget ved Krimsvej, som er farlig for alle, især fodgængere og cyklister. Det ville være rart, hvis kommunen i lokalplanen ville stille krav til grundejerne om etablering af fornødne stier, fortove og belysning,
5. Generelt bør lokalplanen sikre, at de oprindelige ideer om grønne områder og åbne pladser i området ikke bliver helt glemt. Vi anbefaler, at kommunen genbesøger den oprindelige lokalplan og genovervejer, hvordan der kan skabes mere grønt og flere åbne pladser.

## Svar til: 2021-0220441 af: L

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

51

INDSENDT AF

L

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

HØRINGSSVAR

Jeg fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min klients ejendom (herefter "Cavalet House").

Min indsigelser er følgende:

### *1. Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til mig i Cavalet House.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet forlæg for Forslaget har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for mig.

Som det fremgår af vedhæftede visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 4 meter fra min lejlighed i Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige indbliksgener for mig som beboer på 2. sal, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejligheden, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet for mig i Cavalet House vil være væsentligt reduceret, hvilket kan illustreres af vedhæftede billeder taget fra vejen og fra Filip skolen ind mod Cavalet House.

Reelt vil skolegården på 1. sal uundgåeligt indebære en væsentlig krænkelse af privatlivet for 1. og 2. sals beboerne i Cavalet House. Jeg må således forvente at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af terrasserne vil være afgørende forringet.

Desuden vil selv nærheden af skolegården til Cavalet House ligeledes bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til mig og de øvrige beboere i Cavalet House, hvilket heller ikke er i nogens interesse.

Det er ikke mig bekendt, at der tidligere er åbnet op for skolegårde i højden, som har en tilsvarende nærhed til beboelsesbygninger. Det er ikke en ønskværdig udvikling at åbne op for en sådan intensiv bebyggelse, der nærmere har sin berettigelse i Shanghai end på Amager Strand.

Herudover er en skolegård med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og beboerne i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Hertil er der et sikkerhedsissue, idet eksempelvis basketbolde let kan beskadige personer og materiel, hvis disse - uforvarende - bliver kastet ud over hegnet og rammer ned fra over 1. sals højde.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House kunne jeg ikke forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholder vinduer, og dermed ikke giver mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min lejlighed i Cavalet House.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at jeg og en stor del af beboerne i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af en skolegård i 1. sals højde, vil det fra mig medføre erstatningskrav på værditabet. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

#### *1. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Herudover finder jeg, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, eksempelvis en P-kælder eller lignende.

**\*\*oOo\*\***

Slutteligt bemærkes, at jeg naturligvis er helt åben for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og ødelæggende for mig og min lejlighed på 2. sal.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre tilsvarende sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering overfor mig og øvrige beboere i Cavalet House, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for alle beboerne i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at jeg gerne, sammen med øvrige beboere i Cavalet House, indgår i en dialog om, hvordan Forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal, som uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Såfremt ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

MATERIALE:

koebenhavns kommune.pdf

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

København S, den 31. januar 2023

Undertegnede fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min klients ejendom (herefter "Cavalet House").

Min indsigelser er følgende:

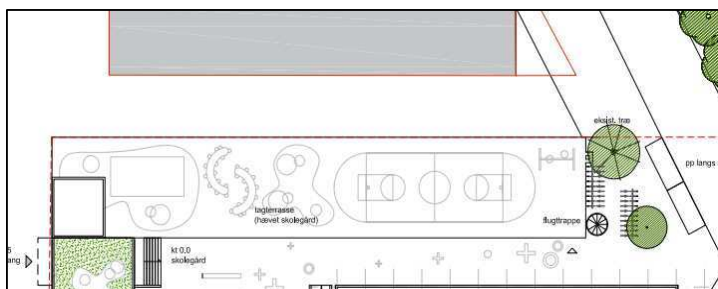
*1. Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til mig i Cavalet House.

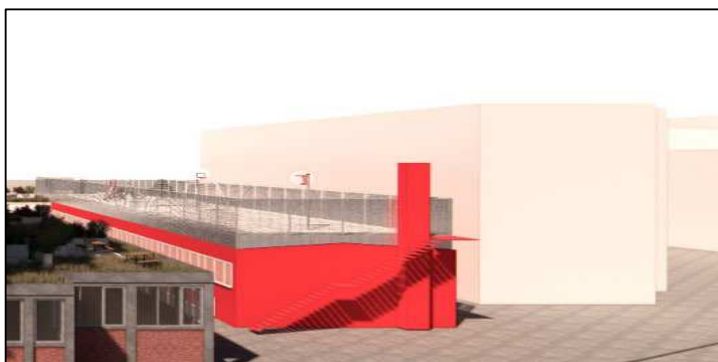
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet forlæg for Forslaget har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for mig.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):

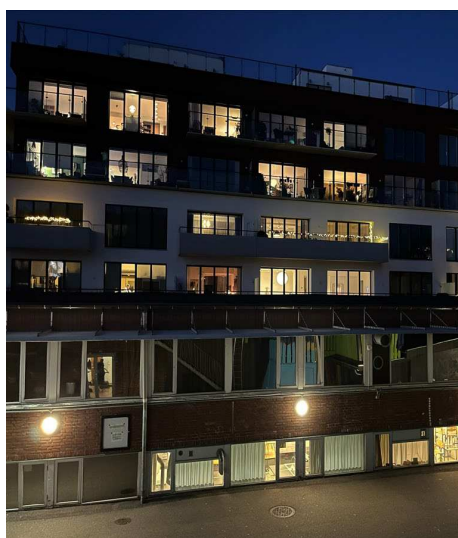
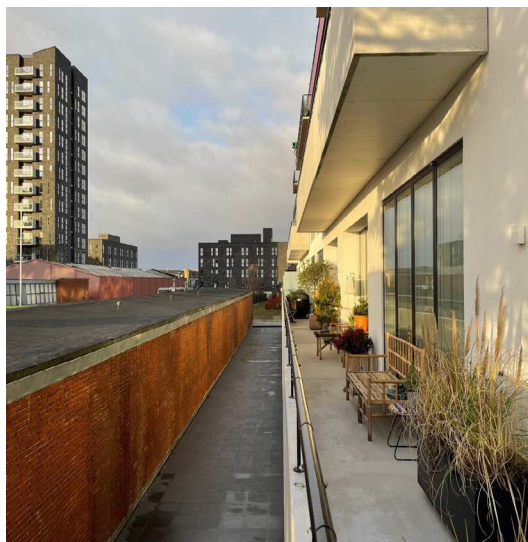


Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 4 meter fra min lejlighed i Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige indbliksgener for mig som beboer på 2. sal, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejligheden, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Dette kan illustreres med følgende billeder taget fra Cavalet House ud over Filip-skolen:



Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet for mig i Cavalet House vil være væsentligt reduceret, hvilket kan illustreres af følgende billeder taget fra vejen og fra Filip skolen ind mod Cavalet House.



Reelt vil skolegården på 1. sal uundgåeligt indebære en væsentlig krænkelse af privatlivet for 1. og 2. sals beboerne i Cavalet House. Jeg må således forvente at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af terrasserne vil være afgørende forringet.

Desuden vil selv nærheden af skolegården til Cavalet House ligeledes bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til mig og de øvrige beboere i Cavalet House, hvilket heller ikke er i nogens interesse.

På medsendte billede kan man se, at afstanden fra den planlagte skolegård og til min altan, kun er 3,87 m.





Det er ikke mig bekendt, at der tidligere er åbnet op for skolegårde i højden, som har en tilsvarende nærhed til beboelsesbygninger. Det er ikke en ønskværdig udvikling at åbne op for en sådan intensiv bebyggelse, der nærmere har sin berettigelse i Shanghai end på Amager Strand.

Herudover er en skolegård med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og beboerne i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Hertil er der et sikkerhedsissue, idet eksempelvis basketbolde let kan beskadige personer og materiel, hvis disse – uforvarende – bliver kastet ud over hegnet og rammer ned fra over 1. sals højde.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House kunne jeg ikke forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholder vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min lejlighed i Cavalet House.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at jeg og en stor del af beboerne i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af en skolegård i 1. sals højde, vil det fra mig medføre erstatningskrav på værditabet. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

## *2. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Herudover finder jeg, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, eksempelvis en P-kælder eller lignende.

**\*\*o0o\*\***

Slutteligt bemærkes, at jeg naturligvis er helt åben for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og ødelæggende for mig og min lejlighed på 2. sal.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre tilsvarende sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering overfor mig og øvrige beboere i Cavalet House, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for alle beboerne i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at jeg gerne, sammen med øvrige beboere i Cavalet House, indgår i en dialog om, hvordan Forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal, som uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Såfremt ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

## **Svar til: 2021-0220441 af: Susanne Lisby**

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

50

INDSENDT AF

Susanne Lisby

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122A, 1.mf.

HØRINGSSVAR

Indsigelse mod skolegård med direkte indsigt ind i private lejligheder fra kun 5 meters afstand.  
Samme indsigelse som nr 43, men indsigelsen er vedhæftet som pdf.

MATERIALE:

indsigelse mod forslag til lokalplanen susanne lisby.pdf

## Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

31. januar 2023

Undertegnede, Susanne Lisby, som ejer af Amager Strandvej 122A, 1. mf., 2300 København S, og direkte nabo til Filipskolen, fremkommer her med min indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filipskolen (Amager Strandvej 124).

Forslaget lægger op til en ombygning af Filipskolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i nabobygningen, Cavalet House, Amager Strandvej 122.

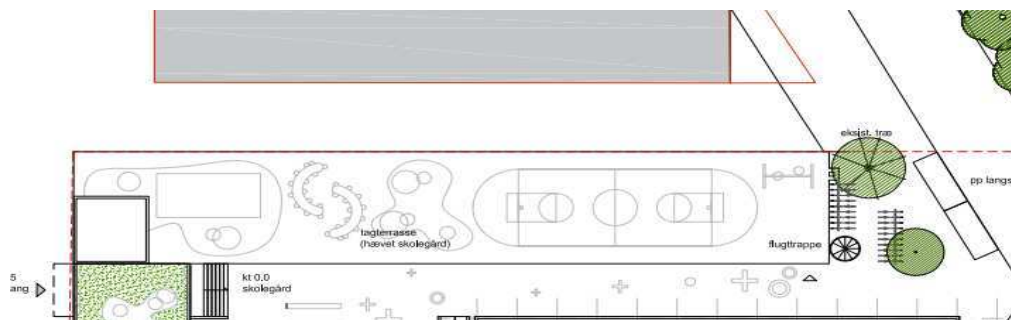
Min indsigelse er følgende:

### ***Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget***

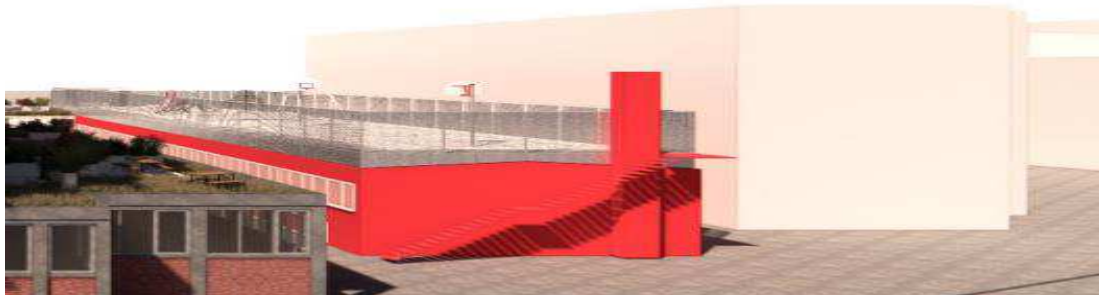
Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på taget af den bevaringsværdige bygning, som er direkte nabo til mig.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, kan jeg konstatere, at placeringen vil være særdeles indgribende for min og mine naboers hverdag i vores ejendom.

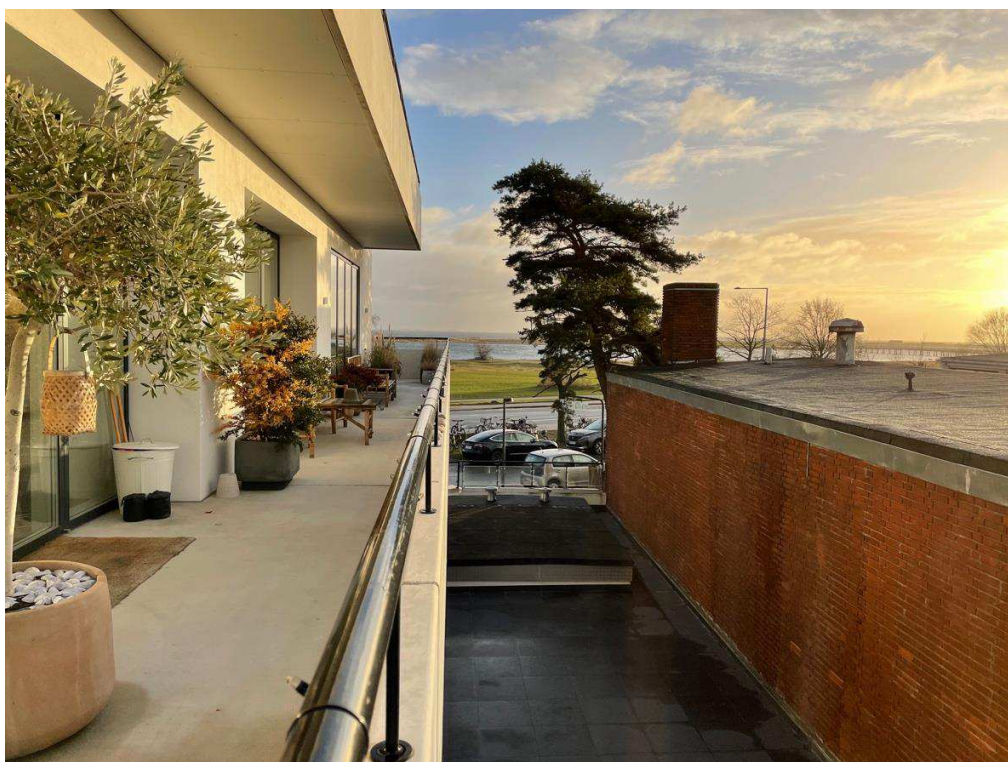
*Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således – set i fugleperspektiv  
- Cavalet House er den grå bygning:*

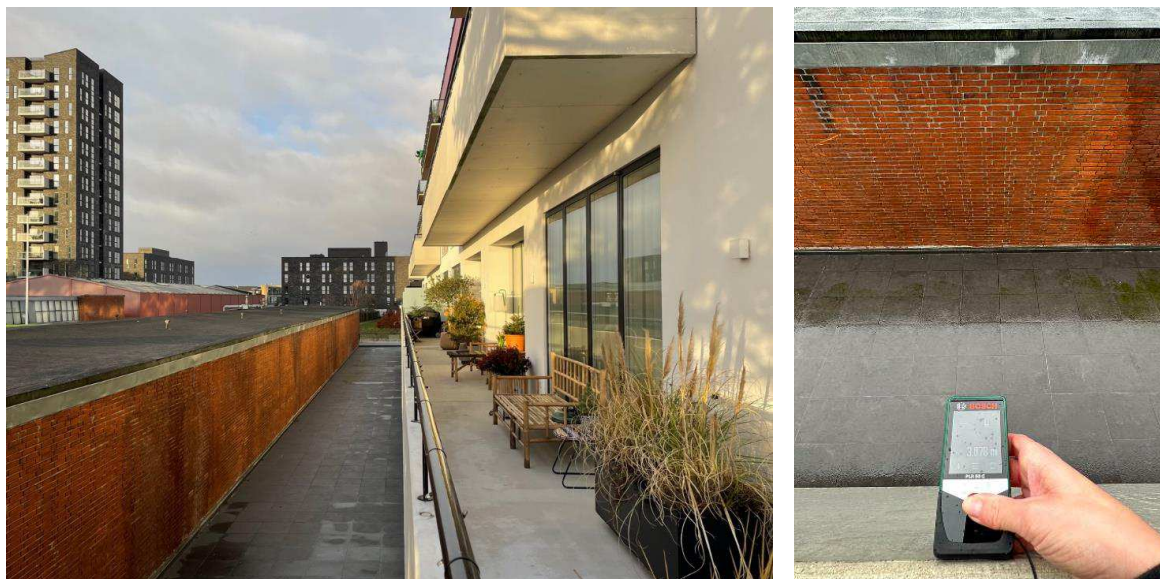


*Set fra vejsiden - Cavalet House er den lyse bygning:*



*Her to fotos fra altan på 1. sal – ca 5 meter fra og med direkte indkig fra det tag, som den nye skolegård kan etableres på ifølge den nye lokalplan:*





Som det fremgår af ovenstående visualisering og fotos, indebærer forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde på Filipsskolens nuværende tag, hvilket kun er 3,87 meter fra mange beboeres altan og bolig. Placeringen af skolegården vil medføre direkte indkig fra skolegården til private hjem – og vice versa. Dette er helt åbenbart en kæmpe indgriben i privatlivets fred, og en meget stor forringelse og værditab af boligerne i ejendommen. Beboerne må påregne at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af terrasserne vil være afgørende forringet. Endvidere vil nærheden af skolegården til Cavalet House bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til beboerne i Cavalet House, hvilket er særdeles u hensigtsmæssigt.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitets- og støjniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House.

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde - med de væsentlige gener, som er forbundet hermed. Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House, ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholde vinduer – og dermed ikke give mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården undrer os meget, og jeg kan ikke finde nogle fortilfælde, hvor en skolegård er placeret blot få meter fra privat beboelse og med direkte indkig til beboernes privatliv.

Placeringen af den planlagte skolegård vil påføre mig, som beboer, betydelige og intensive gener og ulemper. Den vil udgøre en væsentlig overskridelse af den naboetlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min ejerlejlighed.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareals krav for Filipskolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at vi som beboere i nabobygningen vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil jeg fremføre et erstatningskrav på værditabet af min bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

Jeg er enig i, at området skal udvikles, men jeg er uforstående overfor, at der ikke har været en nabohøring, hvor man kunne have indgået i en dialog om at finde en løsning, som kan være acceptable for alle.

Jeg, og de øvrige beboere i Cavalet House, indgår meget gerne i en dialog om, hvordan forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på den nuværende tagetage - som ellers uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Hvis ovenstående indgriben i privatlivets fred og vores hverdag i egen bolig ikke imødegås ved ændring af forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

Susanne Lisby  
Amager Strandvej 122A, 1.mf.  
2300 København S



## **Svar til: 2021-0220441 af: Gorm Lisby**

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

49

INDSENDT AF

Gorm Lisby

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122A, 1.mf.

HØRINGSSVAR

Indsigelse mod skolegård med direkte indsigt ind i private lejligheder fra kun 5 meters afstand.  
Samme indsigelse som nr 42, men indsigelsen er vedhæftet som pdf.

MATERIALE:

indsigelse mod forslag til lokalplanen jan gorm lisby.pdf

## Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

31. januar 2023

Undertegnede, Jan Gorm Lisby, som ejer af Amager Strandvej 122A, 1.mf., 2300 København S, og direkte nabo til Filipsskolen, fremkommer her med min indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filipsskolen (Amager Strandvej 124).

Forslaget lægger op til en ombygning af Filipsskolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i nabobygningen, Cavalet House, Amager Strandvej 122.

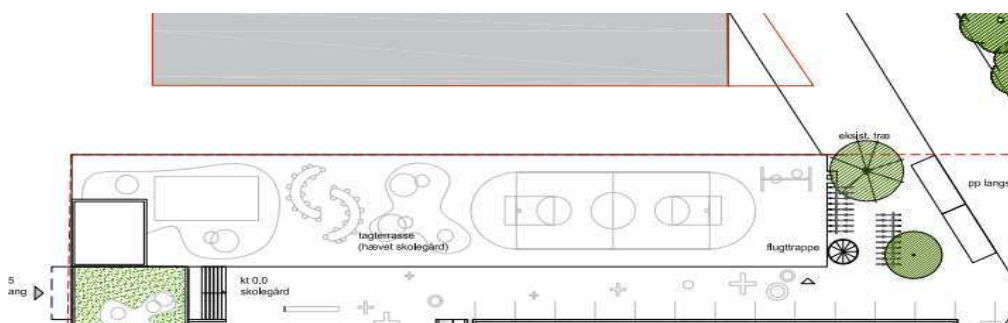
Min indsigelse er følgende:

### ***Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget***

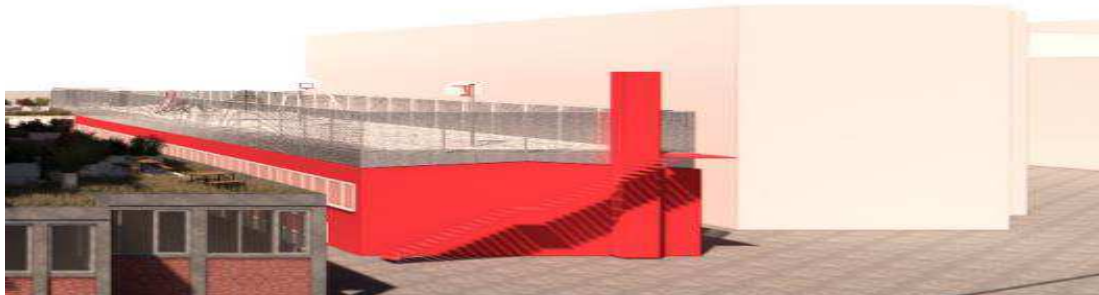
Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på taget af den bevaringsværdige bygning, som er direkte nabo til mig.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, kan jeg konstatere, at placeringen vil være særdeles indgribende for min og mine naboers hverdag i vores ejendom.

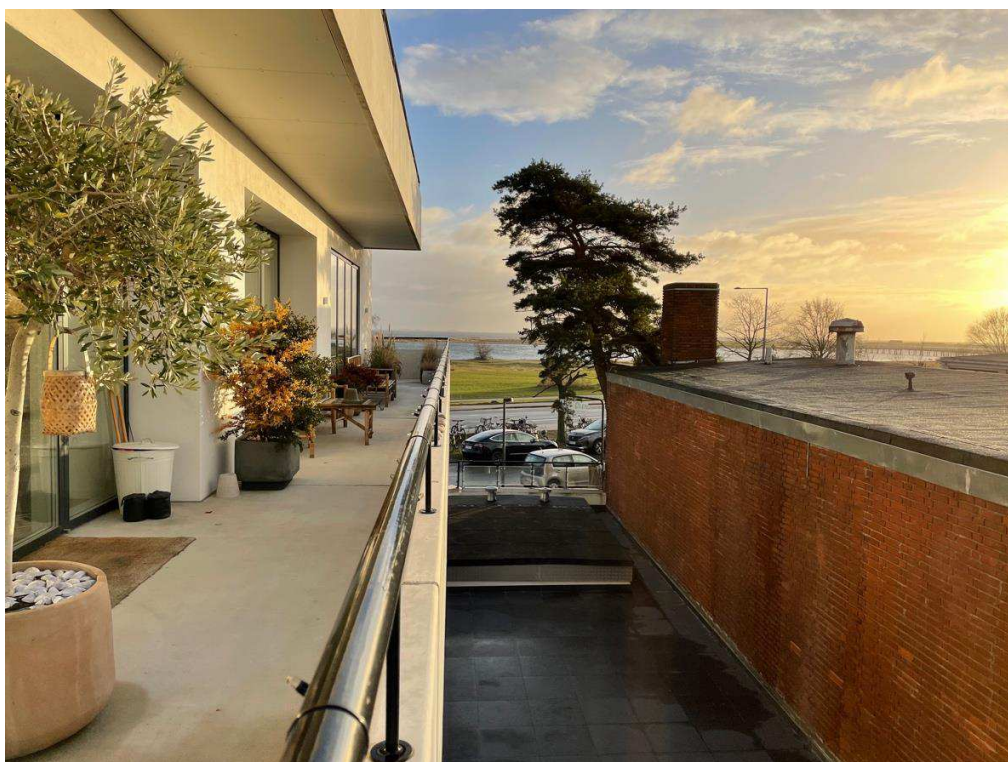
*Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således – set i fugleperspektiv  
- Cavalet House er den grå bygning:*

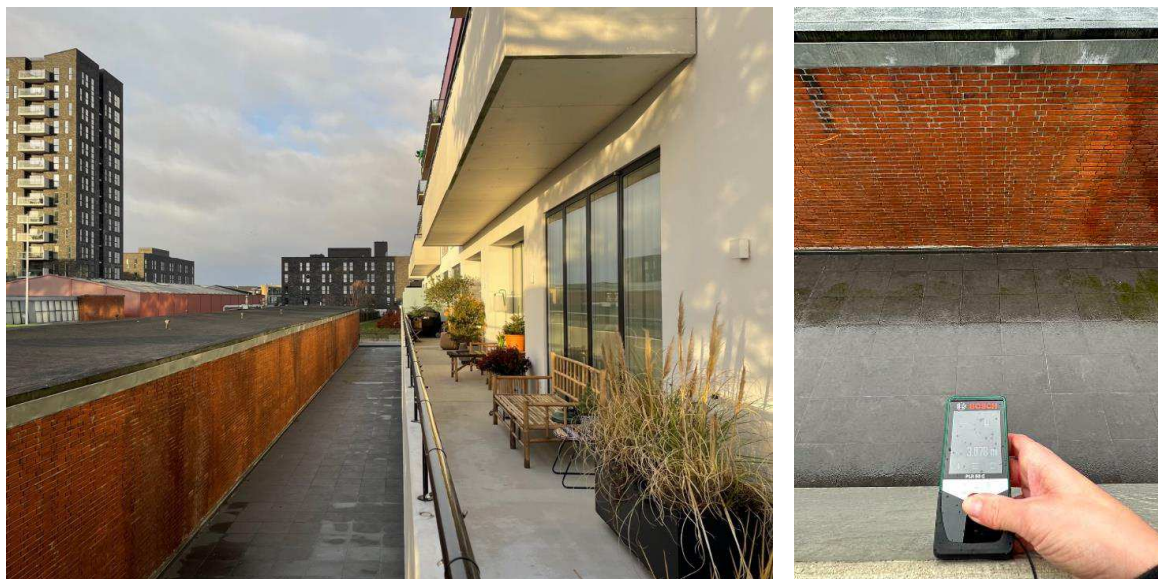


*Set fra vejsiden - Cavalet House er den lyse bygning:*



*Her to fotos fra altan på 1. sal – ca 5 meter fra og med direkte indkig fra det tag, som den nye skolegård kan etableres på ifølge den nye lokalplan:*





Som det fremgår af ovenstående visualisering og fotos, indebærer forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde på Filipsskolens nuværende tag, hvilket kun er 3,87 meter fra mange beboeres altan og bolig. Placeringen af skolegården vil medføre direkte indkig fra skolegården til private hjem – og vice versa. Dette er helt åbenbart en kæmpe indgriben i privatlivets fred, og en meget stor forringelse og værditab af boligerne i ejendommen. Beboerne må påregne at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af terrasserne vil være afgørende forringet. Endvidere vil nærheden af skolegården til Cavalet House bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til beboerne i Cavalet House, hvilket er særdeles u hensigtsmæssigt.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitets- og støjniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House.

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde - med de væsentlige gener, som er forbundet hermed. Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House, ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholde vinduer – og dermed ikke give mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården undrer os meget, og jeg kan ikke finde nogle fortilfælde, hvor en skolegård er placeret blot få meter fra privat beboelse og med direkte indkig til beboernes privatliv.

Placeringen af den planlagte skolegård vil påføre mig, som beboer, betydelige og intensive gener og ulemper. Den vil udgøre en væsentlig overskridelse af den naboetlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min ejerlejlighed.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareals krav for Filipskolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at vi som beboere i nabobygningen vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil jeg fremføre et erstatningskrav på værditabet af min bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

Jeg er enig i, at området skal udvikles, men jeg er uforstående overfor, at der ikke har været en nabohøring, hvor man kunne have indgået i en dialog om at finde en løsning, som kan være acceptable for alle.

Jeg, og de øvrige beboere i Cavalet House, indgår meget gerne i en dialog om, hvordan forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på den nuværende tagetage - som ellers uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Hvis ovenstående indgriben i privatlivets fred og vores hverdag i egen bolig ikke imødegås ved ændring af forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

Jan Gorm Lisby  
Amager Strandvej 122A, 1.mf.  
2300 København S

## **Svar til: 2021-0220441 af: B Andersen og C Holmdahl**

### APPLICATION DATE

31. januar 2023

### SVARNUMMER

48

### INDSENDT AF

B Andersen og C Holmdahl

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Amager strandvej 144C

### HØRINGSSVAR

Vi vil blot endnu engang rette skarp kritik mod kommunens håndtering af byggesagen Amager strandvej 122 (Cavalet House). Bygningen har været udpeget som bevarende værdig og det blev i lokalplanen meget tydeligt lagt op til at dens ydre var forudsat bevaret, f.eks. vinduespartier, ydermure mv. På trods af dette har kommunen ladet stå til uden at indgribe overfor at bygherre har bygget en i princippet helt ny bygning med skelet i stålkonstruktion, hvor bygningen er blevet lavet både højere og bredere og hvor facaden er fuldstændig forandret. Dette med store konsekvenser for naboejendommene, i form af ødelagt udsigt og indkigsgener og deraf væsentlig værdiforringelse af boligerne. Naboer, der som købere af lejligheder i projektet Strandgården allerede i år 2014, ikke blev hørt om byggeplanerne, og som købte bolig i tro på at kommunen ville håndhæve den gældende lokalplan.

# **Svar til: 2021-0220441 af: Kezia Bidstrup (skoleleder)**

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

47

INDSENDT AF

Kezia Bidstrup (skoleleder)

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HOVEDST PRIVATSKOLER FILIPSKOLEN

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 124A

HØRINGSSVAR

## **Høringssvar til Lokalplan forslag til Krimsvej II**

### **Lokalplanens baggrund og formål**

På baggrund af dialogen justerer lokalplan Krimsvej II byggemulighederne på Amager Strandvej 124, så her kan ske en udvidelse af Filipskolen og en etablering af boliger og serviceerhverv på en anden måde end hidtil planlagt.

Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe et grundlag for en fortsat udvikling af det tidligere industri kvarter, der sikrer de hidtidige intentioner og principper for området.

Kommentar:

Det glæder os at baggrunden og formålet med lokalplanen er at Filipskolen kan udvides.

### **Anvendelse**

På Amager Strandvej 124 muliggør lokalplanen en udvidelse af Filipskolen

Kommentar:

Det glæder os at baggrunden og formålet med lokalplanen er at Filipskolen kan udvides.

### **Bil- og cykelparkering**

Mindst 50% af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede. Det vil sige, at de kan placeres i skure eller inde i bygningerne. Der er bestemmelser om, hvor cykelparkering på terræn må være. Det skal sikre, at der bliver cykelparkerings-pladser tæt ved de funktioner, som pladserne skal betjene.

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.

Kommentar:

Se bilag "Tegning 4" hvor eksisterende cykelparkering er indtegnet med rødt (arealet mellem de to veje ud for Amager Strandvej 124). Den indtegnede cykelparkering har været brugt i Filip skolens levetid, og giver i dagligdagen god og brugbar funktion. Vi vil opfordre til at den eksisterende cykelparkering, medtages i ny lokalplan og indtegnes på tegning 4, så den også bliver lovlig i fremtiden. Der kan i lokalplanen arbejdes med at sikre adgang fra cykelparkering til skolen.

### **Bebyggelsens placering og udformning**

#### *Amager Strandvej 124*

Lokalplanen muliggør nybyggeri i forbindelse med de to industribygninger på Amager Strandvej 124, der er bevaringsværdige. Byggemulighederne vil blive udnyttet til en udvidelse af den eksisterende Filip skole og etablering af nye boliger.

### **Bevaringsværdige bygninger**

Ejendommen matr.nr. 3627 Sundbyøster, København, Amager Strandvej 124 (den nordligste bygning) er ikke SAVE-registreret.

Bevaringsværdige bygninger må ikke ændres, ombygges eller rives ned uden til-ladelse i form af en dispensation fra lokalplanen.

Kommentar:

Når baggrunden for lokalplanen er at sikre udvidelse af Filip skolen, giver det ikke mening at gøre den eksisterende skolebygning bevaringsværdig. (Amager Strandvej 124, den nordligste bygning)

Ejendommen er ikke bevaringsværdig i sit udtryk eller kulturhistoriske værdi, og er ikke SAVE-registreret, den har ydermere kun en lille gavl ud mod Amager Strandvej, hvorfor det kun er en lille del der bliver offentligt synlig fra vejen.

At gøre Filip skolen bevaringsværdig, vil give skolen en ekstra byrde, og vil være med til at forhindre en kommende udvikling af skolen, som modstrider lokalplanen, hvorfor vi vil anbefale at Filip skolen (Amager Strandvej 124, den nordligste bygning) fritages for at blive pålagt bevaringsværdig.

### **MATERIALE:**

hoeringsvar til lokalplan forslag til krimsvej ii.pdf

tegning 4.pdf

tegning 2a.pdf



## Høringssvar til Lokalplan forslag til Krimsvej II

### Lokalplanens baggrund og formål

På baggrund af dialogen justerer lokalplan Krimsvej II byggemulighederne på Amager Strandvej 124, så her kan ske en udvidelse af Filipsskolen og en etablering af boliger og serviceerhverv på en anden måde end hidtil planlagt.

Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe et grundlag for en fortsat udvikling af det tidligere industri kvarter, der sikrer de hidtidige intentioner og principper for området.

#### Kommentar:

Det glæder os at baggrunden og formålet med lokalplanen er at Filipsskolen kan udvides.

### Anvendelse

På Amager Strandvej 124 muliggør lokalplanen en udvidelse af Filipsskolen

#### Kommentar:

Det glæder os at baggrunden og formålet med lokalplanen er at Filipsskolen kan udvides.

### Bil- og cykelparkering

Mindst 50% af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede. Det vil sige, at de kan placeres i skure eller inde i bygningerne. Der er bestemmelser om, hvor cykelparkering på terræn må være. Det skal sikre, at der bliver cykelparkerings-pladser tæt ved de funktioner, som pladserne skal betjene.

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.

#### Kommentar:

Se bilag "Tegning 4" hvor eksisterende cykelparkering er indtegnet med rødt (arealet mellem de to veje ud for Amager Strandvej 124). Den indtegnede cykelparkering har været brugt i Filipsskolens levetid, og giver i dagligdagen god og brugbar funktion. Vi vil opfordre til at den eksisterende cykelparkering, medtages i ny lokalplan og indtegnes på tegning 4, så den også bliver lovlig i fremtiden. Der kan i lokalplanen arbejdes med at sikre adgang fra cykelparkering til skolen.

### Bebyggelsens placering og udformning

#### *Amager Strandvej 124*

Lokalplanen muliggør nybyggeri i forbindelse med de to industribygninger på Amager Strandvej 124, der er bevaringsværdige. Byggemulighederne vil blive udnyttet til en udvidelse af den eksisterende Filipsskole og etablering af nye boliger.

#### Bevaringsværdige bygninger

Ejendommen matr.nr. 3627 Sundbyøster, København, Amager Strandvej 124 (den nordligste bygning) er ikke SAVE-registreret. Bevaringsværdige bygninger må ikke ændres, ombygges eller rives ned uden til-ladelse i form af en dispensation fra lokalplanen.

#### Kommentar:

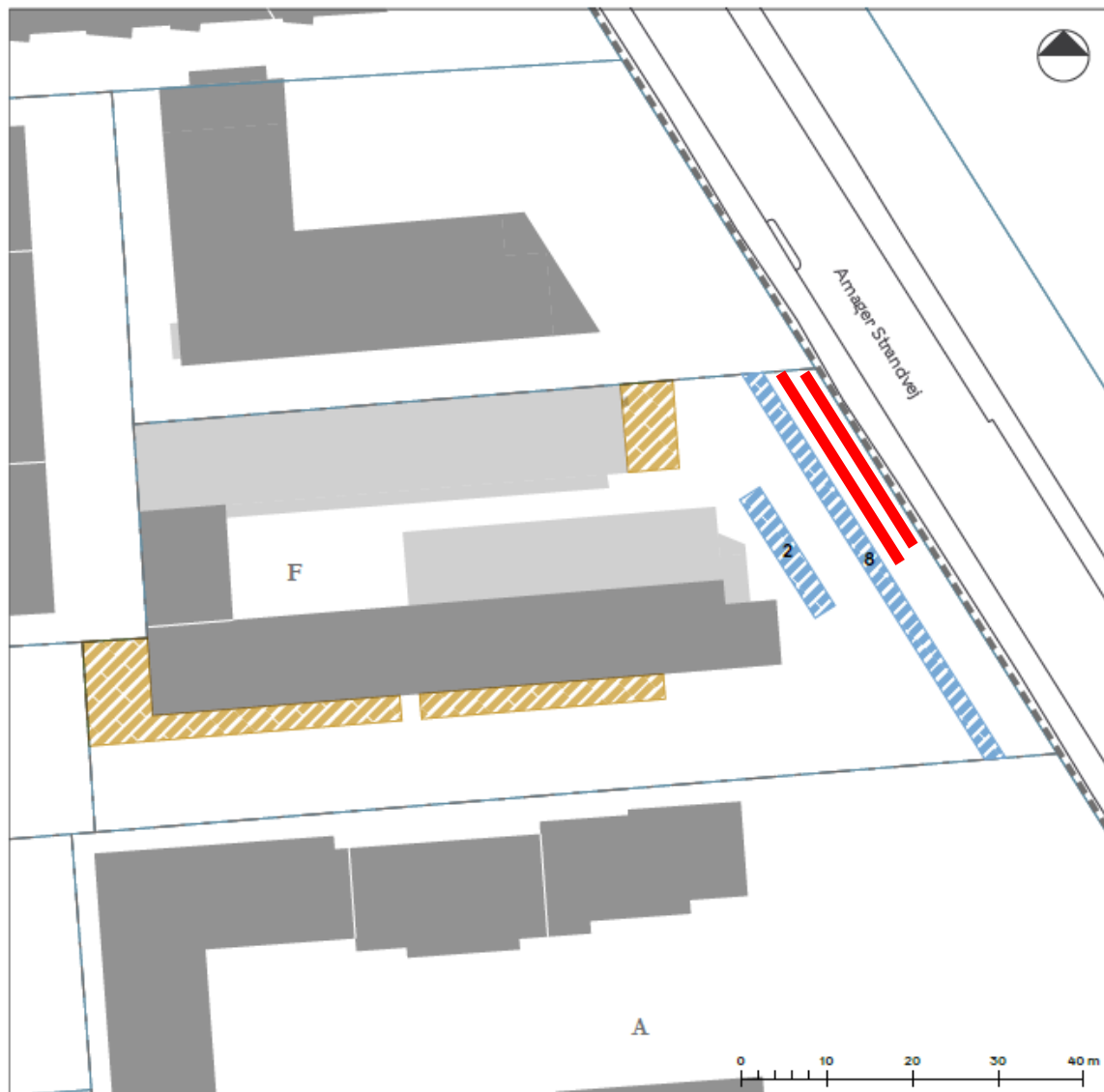
Når baggrunden for lokalplanen er at sikre udvidelse af Filipsskolen, giver det ikke mening at gøre den eksisterende skolebygning bevaringsværdig. (Amager Strandvej 124, den nordligste bygning)

Ejendommen er ikke bevaringsværdig i sit udtryk eller kulturhistoriske værdi, og er ikke SAVE-registreret, den har ydermere kun en lille gavl ud mod Amager Strandvej, hvorfor det kun er en lille del der bliver offentligt synlig fra vejen.

At gøre Filipsskolen bevaringsværdig, vil give skolen en ekstra byrde, og vil være med til at forhindre en kommende udvikling af skolen, som modstrider lokalplanen, hvorfor vi vil anbefale at Filipsskolen (Amager Strandvej 124, den nordligste bygning) fritages for at blive pålagt bevaringsværdig.

Cykelparkering på terræn, hvor der har været cykelparkering i Filipsskolens levetid. Er markert med ■  
 Der indstilles til at cykelparkeringen kan bibeholdes, mod at der etableres sikre adgang til skolen.

### Tegning 4 · Bil- og cykelparkering - delområde F

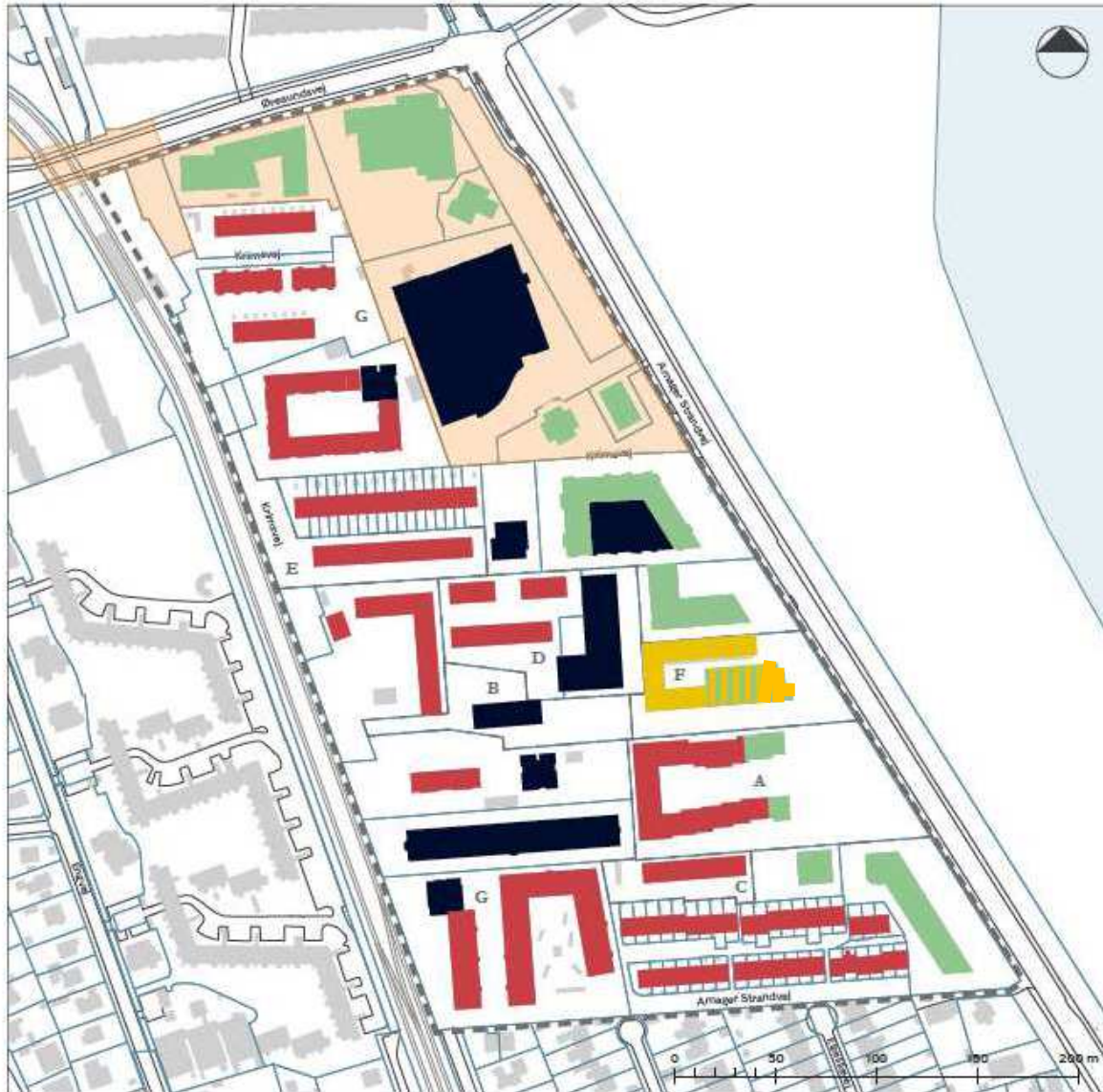


- Bilparkering på terræn med angivelse af antal pladser
- Cykelparkering på terræn

- Lokalplanområdets afgrænsning
- Grænse mellem delområder
- A-F Delområde
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt

Tegning ændres så institution/grundskole kommer helt ud mod østfacaden på Krimsvej 124.

## Tegning 2a · Anvendelse i stueetagen (1. etage)



## **Svar til: 2021-0220441 af: Marie-Louise Lisby**

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

46

INDSENDT AF

Marie-Louise Lisby

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122A 1tv

HØRINGSSVAR

Jeg fremsender hermed høringssvar med indsigelse mod visse elementer i lokalplanen.

MATERIALE:

marie-louise lisby indsigelse mod forslag til lokalplanen krimsvej ii.pdf

## Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

31. Januar 2023

Undertegnede, Marie-Louise Lisby, som ejer af Amager Strandvej 122A, 1.tv., 2300 København S, og direkte nabo til Filipsskolen, fremkommer her med min indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filipsskolen (Amager Strandvej 124).

Forslaget lægger op til en ombygning af Filipsskolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i nabobygningen, Cavalet House.

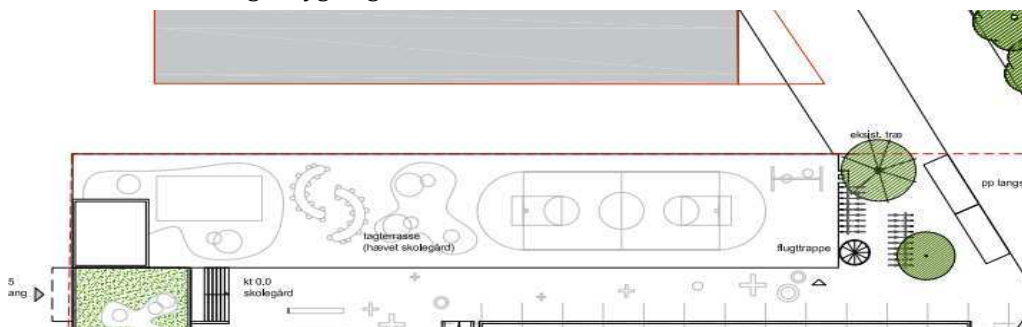
Mine to indsigelser er følgende:

### 1. "Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget"

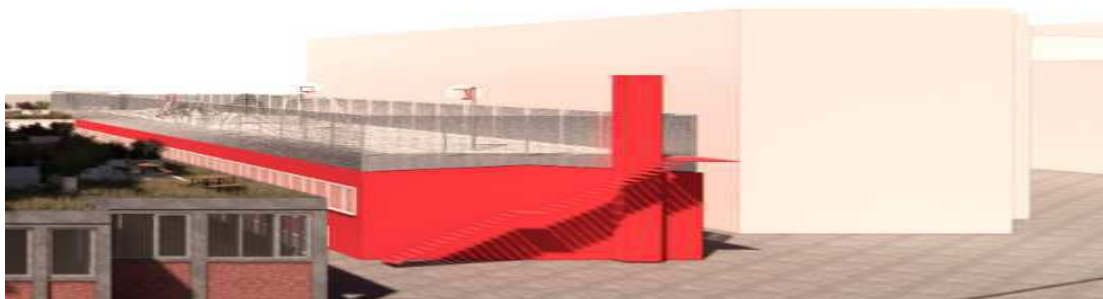
Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er en direkte nabo til os.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, kan vi konstatere, at placeringen vil være særdeles indgribende for vores hverdag i vores egen lejlighed.

Den planlagte placering af skolegården er ifølge visualiseringen således (set i fugleperspektiv) - Cavalet House er den grå bygning:

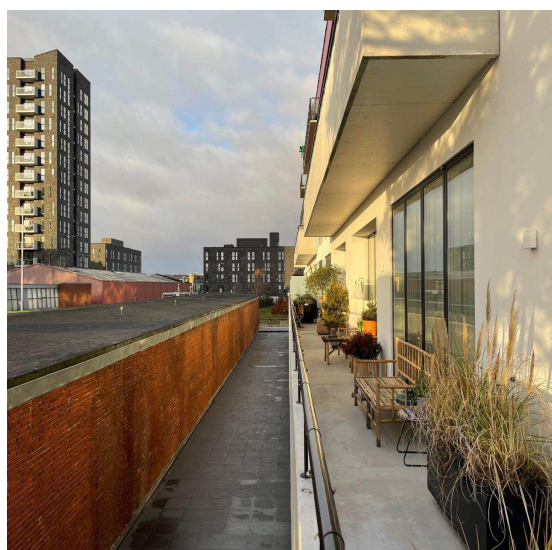


Set fra vejsiden - Cavalet House er den lyse bygning:



Her et par fotos fra vores, samt vores nabos, altan på 1. Sal. Der er 3,87 meter fra vores altan til muren og med direkte indkig på det tag, som den nye skolegård kan etableres på ifølge den nye lokalplan:





Som det fremgår af ovenstående visualisering og fotos, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde – som er i samme højde som vores lejlighed. Der kommer således til at være 3,87 meter fra vores altan over til den nye legeplads.

Placeringen af legepladsen vil medføre direkte indkig fra legepladsen til vores hjem – og vice versa. Nærheden af skolegården til vores lejlighed vil bevirke at eleverne ligeledes får et uønsket indblik i vores lejlighed, hvilket ikke er i nogens interesse. Uden yderligere forklaring, vil det være åbenbart for enhver, hvorfor dette bliver en kæmpe indgriben i vores liv og privatlivets fred, og en meget stor forringelse og værditab af vores bolig.

Ligeledes må vi påregne at have vores gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses - dette vil betyde at vi ikke vil have noget udkig fra vores lejlighed, på nær fra soveværelset. Brugen af vores terrasse vil ligeledes være afgørende forringet.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitets- og støjniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for os og de øvrige beboere i Cavalet House.

Da vi købte lejligheden i Cavalet House, kunne vi ikke ved købet forudse, at vi skulle få en skolegård i direkte øjenhøjde - med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel ikke indeholde vinduer - dermed ikke give mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården undrer os meget, og vi kan ikke finde nogen fortilfælde, hvor en skolegård er placeret blot få meter fra privat beboelse og med direkte indkig til beboernes privatliv.

Placeringen af den planlagte skolegård vil påføre os, som beboere, betydelige og intensive gener og ulemper. Den vil udgøre en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for vores ejerlejlighed.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareals krav for Filipskolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at vi som beboere i nabobygningen vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil vi fremføre et erstatningskrav på værditabet af vores bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.



Vi forstår, at området skal udvikles, men vi er uforstående overfor, at der ikke har været en nabo høring, hvor vi kunne have indgået i en dialog om at finde en løsning, som kan være acceptable for alle.

Jeg, og de øvrige beboere i Cavalet House, indgår meget gerne i en dialog om, hvordan forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal - som ellers uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

## **2. “Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse”**

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, og vores lejlighed, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener, ligesom vores udsigt vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen, at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Ligeledes løser Forslaget ikke de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, eksempelvis en P-kælder eller lignende.

Hvis ovenstående indgriben i privatlivets fred og vores hverdag i egen bolig ikke imødegås ved ændring af forslaget, vil vi – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

Marie-Louise Lisby  
Amager Strandvej 122A, 1tv  
2300 København S

## **Svar til: 2021-0220441 af: Tobias Krabbe Lisby**

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

45

INDSENDT AF

Tobias Krabbe Lisby

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122A 1tv

HØRINGSSVAR

Jeg fremsender hermed høringssvar med indsigelse mod visse elementer i lokalplanen.

MATERIALE:

tobias krabbe indsigelse mod forslag til lokalplanen krimsvej ii.pdf

## Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvej II"

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

31. Januar 2023

Undertegnede, Tobias Krabbe Lisby, som ejer af Amager Strandvej 122A, 1.tv, 2300 København S, og direkte nabo til Filipsskolen, fremkommer her med min indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krims vej II".

Lokalplansforslaget "Krims vej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filipsskolen (Amager Strandvej 124).

Forslaget lægger op til en ombygning af Filipsskolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i nabobygningen, Cavalet House.

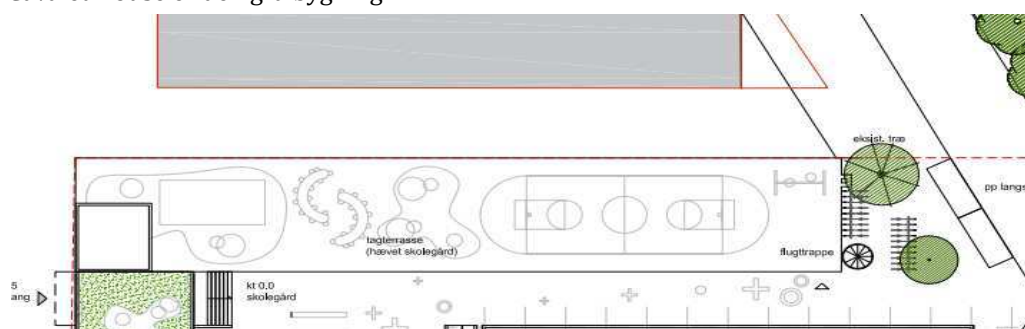
Mine to indsigelser er følgende:

### 1. "Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget"

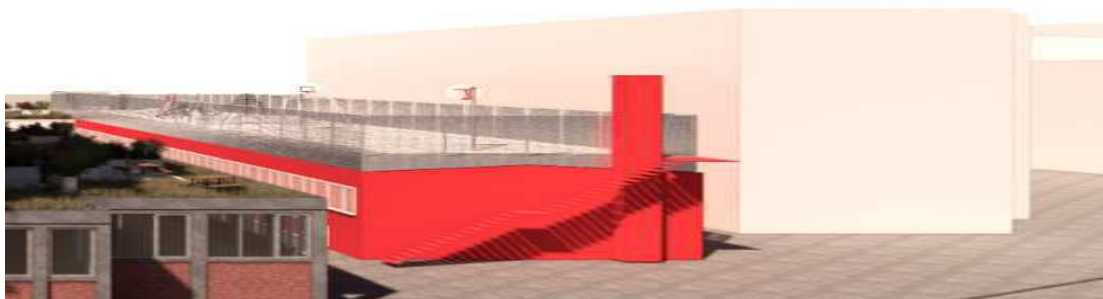
Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er en direkte nabo til os.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, kan vi konstatere, at placeringen vil være særdeles indgribende for vores hverdag i vores egen lejlighed.

Den planlagte placering af skolegården er ifølge visualiseringen således (set i fugleperspektiv) - Cavalet House er den grå bygning:

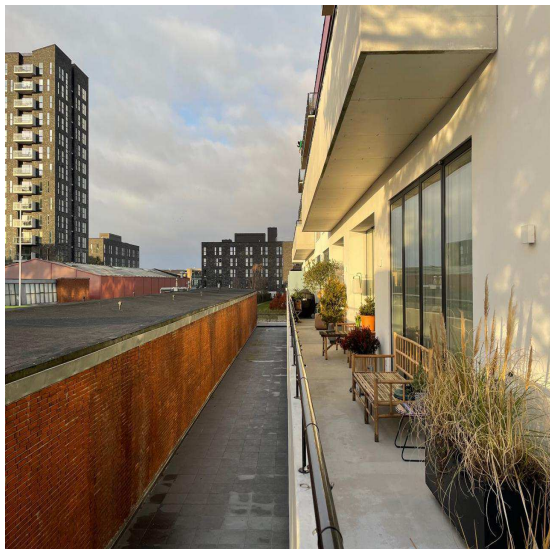


Set fra vejsiden - Cavalet House er den lyse bygning:



Her et par fotos fra vores, samt vores nabos, altan på 1. Sal. Der er 3,87 meter fra vores altan til muren og med direkte indkig på det tag, som den nye skolegård kan etableres på ifølge den nye lokalplan:





Som det fremgår af ovenstående visualisering og fotos, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde – som er i samme højde som vores lejlighed. Der kommer således til at være 3,87 meter fra vores altan over til den nye legeplads.

Placeringen af legepladsen vil medføre direkte indkig fra legepladsen til vores hjem – og vice versa. Nærheden af skolegården til vores lejlighed vil bevirke at eleverne ligeledes får et uønsket indblik i vores lejlighed, hvilket ikke er i nogens interesse. Uden yderligere forklaring, vil det være åbenbart for enhver, hvorfor dette bliver en kæmpe indgriben i vores liv og privatlivets fred, og en meget stor forringelse og værditab af vores bolig.

Ligeledes må vi påregne at have vores gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses - dette vil betyde at vi ikke vil have noget udkig fra vores lejlighed, på nær fra soveværelset. Brugen af vores terrasse vil ligeledes være afgørende forringet.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitets- og støjniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for os og de øvrige beboere i Cavalet House.

Da vi købte lejligheden i Cavalet House, kunne vi ikke ved købet forudse, at vi skulle få en skolegård i direkte øjenhøjde - med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel ikke indeholde vinduer - dermed ikke give mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården undrer os meget, og vi kan ikke finde nogen fortilfælde, hvor en skolegård er placeret blot få meter fra privat beboelse og med direkte indkig til beboernes privatliv.

Placeringen af den planlagte skolegård vil påføre os, som beboere, betydelige og intensive gener og ulemper. Den vil udgøre en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for vores ejerlejlighed.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareals krav for Filipskolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at vi som beboere i nabobygningen vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil vi fremføre et erstatningskrav på værditabet af vores bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

Vi forstår, at området skal udvikles, men vi er uforstående overfor, at der ikke har været en nabo høring, hvor vi kunne have indgået i en dialog om at finde en løsning, som kan være acceptable for alle.

Jeg, og de øvrige beboere i Cavalet House, indgår meget gerne i en dialog om, hvordan forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal - som ellers uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

## **2. “Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse”**

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, og vores lejlighed, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener, ligesom vores udsigt vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen, at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Ligeledes løser Forslaget ikke de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, eksempelvis en P-kælder eller lignende.

Hvis ovenstående indgriben i privatlivets fred og vores hverdag i egen bolig ikke imødegås ved ændring af forslaget, vil vi – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

Tobias Krabbe Lisby  
Amager Strandvej 122A, 1tv  
2300 København S

## **Svar til: 2021-0220441 af: Klaus Lange**

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

44

INDSENDT AF

Klaus Lange

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Miamiark Aps

BY

København K

POSTNR.

1056

ADRESSE

Heibergsgade 14

HØRINGSSVAR

Ansøger repræsenterer de ejere, som netop har købt og overtaget Amager Strandvej 120 og Krimsvvej 17B, skal hermed oplyse, at de ønsker at opføre et byggeri, som overholder alle de i den nye lokalplan angivne betingelser - uden ønsker om ændringer til det fremlagte plangrundlag.

Der planlægges efter en hurtigst mulig igangsætning af byggeriet.



## **Svar til: 2021-0220441 af: Susanne Lisby**

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

43

INDSENDT AF

Susanne Lisby

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122A, 1. mf.

HØRINGSSVAR

### **Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

Københavns Kommune

Teknik- og Miljøforvaltningen

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Postboks 348

1503 København V

31. januar 2023

Undertegnede, Susanne Lisby, som ejer af Amager Strandvej 122A, 1.mf., 2300 København S, og direkte nabo til Filipskolen, fremkommer her med min indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filipskolen (Amager Strandvej 124).

Forslaget lægger op til en ombygning af Filipskolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i nabobygningen, Cavalet House, Amager Strandvej 122.

Min indsigelse er følgende:

### ***Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget***

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på taget af den bevaringsværdige bygning, som er direkte nabo til mig.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, kan jeg konstatere, at placeringen vil være særdeles indgribende for min og mine naboers hverdag i vores ejendom.

*Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således – set i fugleperspektiv*

*- Cavalet House er den grå bygning:*



*Set fra vejsiden - Cavalet House er den lyse bygning:*



*Her to fotos fra altan på 1. sal – ca 5 meter fra og med direkte indkig fra det tag, som den nye skolegård kan etableres på ifølge den nye lokalplan:*



Som det fremgår af ovenstående visualisering og fotos, indebærer forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde på Filip skolens nuværende tag, hvilket kun er 3,87 meter fra mange beboeres altan og bolig. Placeringen af skolegården vil medføre direkte indkig fra skolegården til private hjem – og vice versa. Dette er helt åbenbart en kæmpe indgriben i privatlivets fred, og en meget stor forringelse og værditab af boligerne i ejendommen. Beboerne må påregne at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af terrasserne vil være afgørende forringet. Endvidere vil nærheden af skolegården til Cavalet House bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til beboerne i Cavalet House, hvilket er særdeles u hensigtsmæssigt.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitets- og støjniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House.

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde - med de væsentlige gener, som er forbundet hermed. Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House, ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholde vinduer - og dermed ikke give mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården undrer os meget, og jeg kan ikke finde nogle fortilfælde, hvor en skolegård er placeret blot få meter fra privat beboelse og med direkte indkig til beboernes privatliv.

Placeringen af den planlagte skolegård vil påføre mig, som beboer, betydelige og intensive gener og ulemper. Den vil udgøre en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min ejerlejlighed.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareals krav for Filipskolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at vi som beboere i nabobygningen vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil jeg fremføre et erstatningskrav på værditabet af min bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

Jeg er enig i, at området skal udvikles, men jeg er uforstående overfor, at der ikke har været en nabohearing, hvor man kunne have indgået i en dialog om at finde en løsning, som kan være acceptable for alle.

Jeg, og de øvrige beboere i Cavalet House, indgår meget gerne i en dialog om, hvordan forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på den nuværende tagetage - som ellers uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Hvis ovenstående indgriben i privatlivets fred og vores hverdag i egen bolig ikke imødegås ved ændring af forslaget, vil jeg - udover det varslede erstatningskrav - ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

Susanne Lisby

Amager Strandvej 122A, 1.mf.

2300 København S

MATERIALE:

indsigelse mod forslag til lokalplanen susanne lisby.pdf

## Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

31. januar 2023

Undertegnede, Susanne Lisby, som ejer af Amager Strandvej 122A, 1.mf., 2300 København S, og direkte nabo til Filipskolen, fremkommer her med min indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filipskolen (Amager Strandvej 124).

Forslaget lægger op til en ombygning af Filipskolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i nabobygningen, Cavalet House, Amager Strandvej 122.

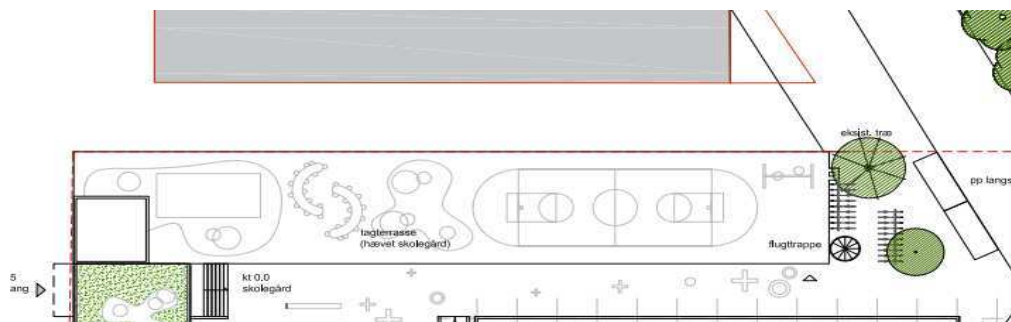
Min indsigelse er følgende:

### ***Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget***

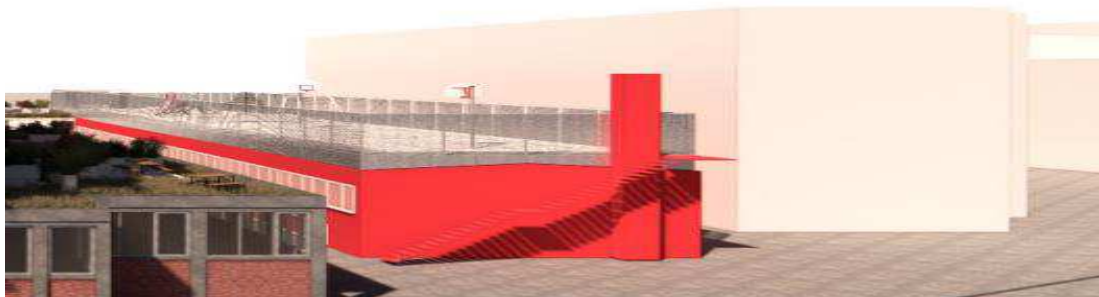
Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på taget af den bevaringsværdige bygning, som er direkte nabo til mig.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, kan jeg konstatere, at placeringen vil være særdeles indgribende for min og mine naboers hverdag i vores ejendom.

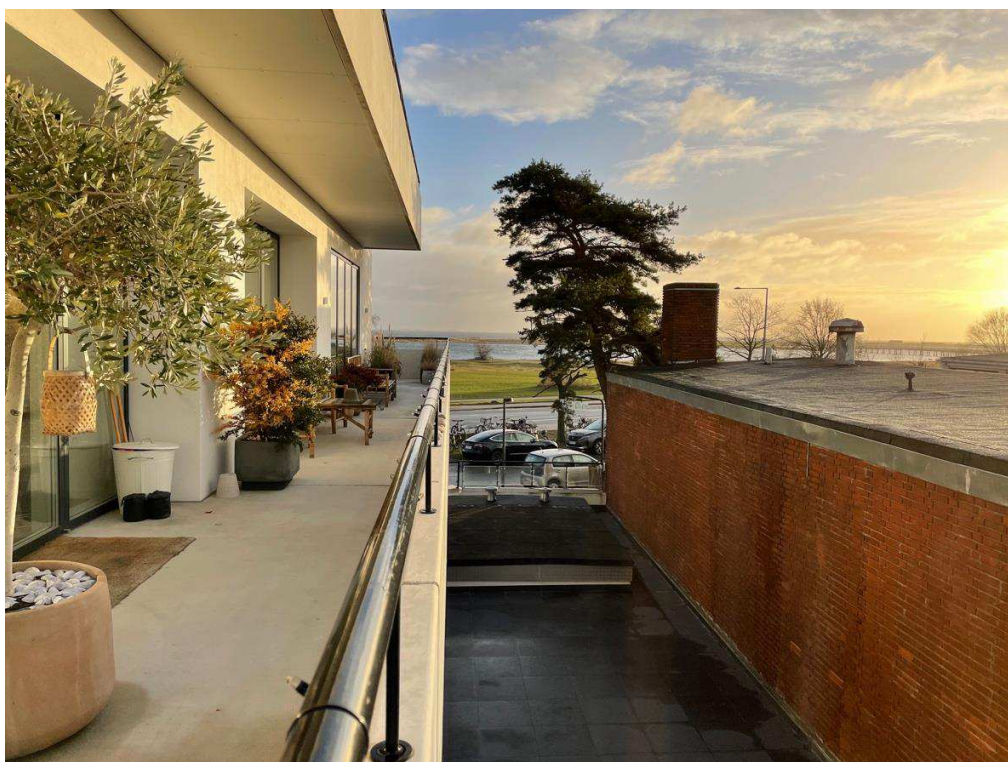
*Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således – set i fugleperspektiv – Cavalet House er den grå bygning:*

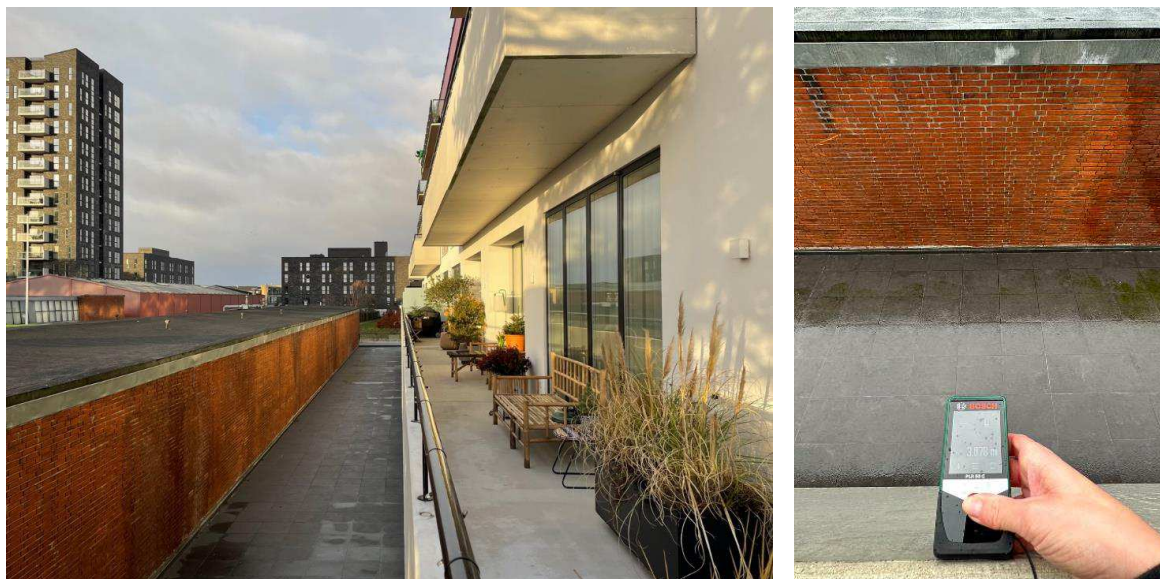


*Set fra vejsiden - Cavalet House er den lyse bygning:*



*Her to fotos fra altan på 1. sal – ca 5 meter fra og med direkte indkig fra det tag, som den nye skolegård kan etableres på ifølge den nye lokalplan:*





Som det fremgår af ovenstående visualisering og fotos, indebærer forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde på Filipsskolens nuværende tag, hvilket kun er 3,87 meter fra mange beboeres altan og bolig. Placeringen af skolegården vil medføre direkte indkig fra skolegården til private hjem – og vice versa. Dette er helt åbenbart en kæmpe indgriben i privatlivets fred, og en meget stor forringelse og værditab af boligerne i ejendommen. Beboerne må påregne at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af terrasserne vil være afgørende forringet. Endvidere vil nærheden af skolegården til Cavalet House bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til beboerne i Cavalet House, hvilket er særdeles u hensigtsmæssigt.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitets- og støjniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House.

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde - med de væsentlige gener, som er forbundet hermed. Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House, ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholde vinduer – og dermed ikke give mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården undrer os meget, og jeg kan ikke finde nogle fortilfælde, hvor en skolegård er placeret blot få meter fra privat beboelse og med direkte indkig til beboernes privatliv.

Placeringen af den planlagte skolegård vil påføre mig, som beboer, betydelige og intensive gener og ulemper. Den vil udgøre en væsentlig overskridelse af den naboetlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min ejerlejlighed.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareals krav for Filipskolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at vi som beboere i nabobygningen vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil jeg fremføre et erstatningskrav på værditabet af min bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

Jeg er enig i, at området skal udvikles, men jeg er uforstående overfor, at der ikke har været en nabohøring, hvor man kunne have indgået i en dialog om at finde en løsning, som kan være acceptable for alle.

Jeg, og de øvrige beboere i Cavalet House, indgår meget gerne i en dialog om, hvordan forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på den nuværende tagetage - som ellers uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Hvis ovenstående indgriben i privatlivets fred og vores hverdag i egen bolig ikke imødegås ved ændring af forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

Susanne Lisby  
Amager Strandvej 122A, 1.mf.  
2300 København S



## **Svar til: 2021-0220441 af: Jan Gorm Lisby**

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

42

INDSENDT AF

Jan Gorm Lisby

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122A, 1. mf.

HØRINGSSVAR

### **Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

Københavns Kommune

Teknik- og Miljøforvaltningen

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion

Postboks 348

1503 København V

31. januar 2023

Undertegnede, Jan Gorm Lisby, som ejer af Amager Strandvej 122A, 1.mf., 2300 København S, og direkte nabo til Filipskolen, fremkommer her med min indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filipskolen (Amager Strandvej 124).

Forslaget lægger op til en ombygning af Filipskolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i nabobygningen, Cavalet House, Amager Strandvej 122.

Min indsigelse er følgende:

### ***Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget***

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på taget af den bevaringsværdige bygning, som er direkte nabo til mig.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, kan jeg konstatere, at placeringen vil være særdeles indgribende for min og mine naboers hverdag i vores ejendom.

*Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således – set i fugleperspektiv*

*- Cavalet House er den grå bygning:*



*Set fra vejsiden - Cavalet House er den lyse bygning:*



*Her to fotos fra altan på 1. sal – ca 5 meter fra og med direkte indkig fra det tag, som den nye skolegård kan etableres på ifølge den nye lokalplan:*



Som det fremgår af ovenstående visualisering og fotos, indebærer forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde på Filip skolens nuværende tag, hvilket kun er 3,87 meter fra mange beboeres altan og bolig. Placeringen af skolegården vil medføre direkte indkig fra skolegården til private hjem – og vice versa. Dette er helt åbenbart en kæmpe indgriben i privatlivets fred, og en meget stor forringelse og værditab af boligerne i ejendommen. Beboerne må påregne at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af terrasserne vil være afgørende forringet. Endvidere vil nærheden af skolegården til Cavalet House bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til beboerne i Cavalet House, hvilket er særdeles u hensigtsmæssigt.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitets- og støjniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House.

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde - med de væsentlige gener, som er forbundet hermed. Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House, ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholde vinduer - og dermed ikke give mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården undrer os meget, og jeg kan ikke finde nogle fortilfælde, hvor en skolegård er placeret blot få meter fra privat beboelse og med direkte indkig til beboernes privatliv.

Placeringen af den planlagte skolegård vil påføre mig, som beboer, betydelige og intensive gener og ulemper. Den vil udgøre en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min ejerlejlighed.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareals krav for Filipskolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at vi som beboere i nabobygningen vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil jeg fremføre et erstatningskrav på værditabet af min bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

Jeg er enig i, at området skal udvikles, men jeg er uforstående overfor, at der ikke har været en nabohearing, hvor man kunne have indgået i en dialog om at finde en løsning, som kan være acceptable for alle.

Jeg, og de øvrige beboere i Cavalet House, indgår meget gerne i en dialog om, hvordan forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på den nuværende tagetage - som ellers uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Hvis ovenstående indgriben i privatlivets fred og vores hverdag i egen bolig ikke imødegås ved ændring af forslaget, vil jeg - udover det varslede erstatningskrav - ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

Jan Gorm Lisby

Amager Strandvej 122A, 1.mf.

2300 København S

MATERIALE:

indsigelse mod forslag til lokalplanen jan gorm lisby.pdf

## Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

31. januar 2023

Undertegnede, Jan Gorm Lisby, som ejer af Amager Strandvej 122A, 1.mf., 2300 København S, og direkte nabo til Filipsskolen, fremkommer her med min indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filipsskolen (Amager Strandvej 124).

Forslaget lægger op til en ombygning af Filipsskolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i nabobygningen, Cavalet House, Amager Strandvej 122.

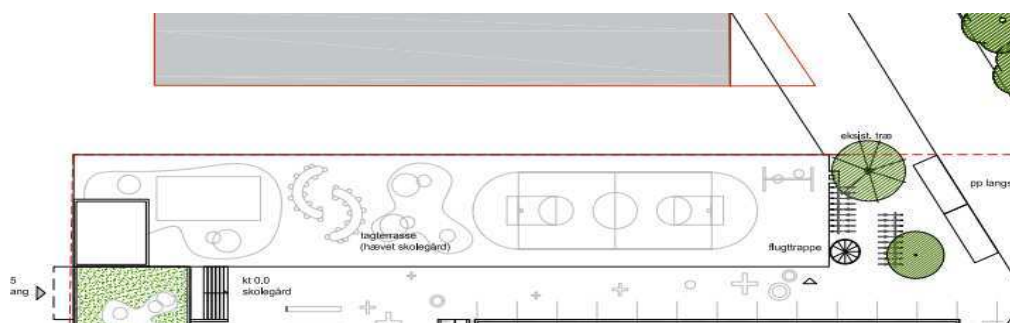
Min indsigelse er følgende:

### ***Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget***

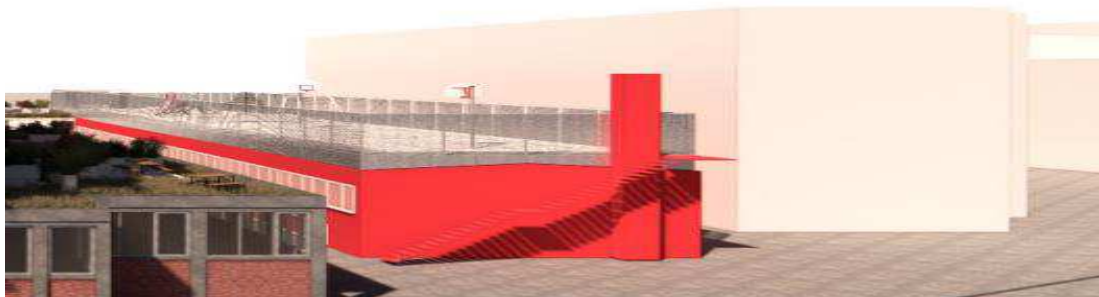
Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på taget af den bevaringsværdige bygning, som er direkte nabo til mig.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, kan jeg konstatere, at placeringen vil være særdeles indgribende for min og mine naboers hverdag i vores ejendom.

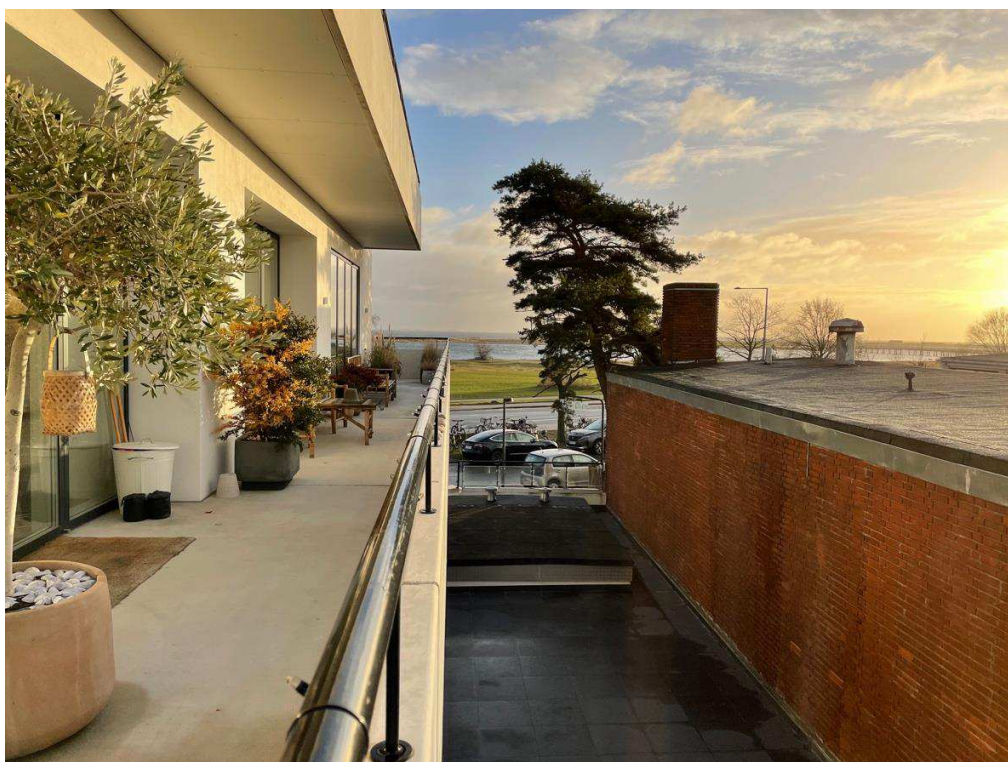
*Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således – set i fugleperspektiv – Cavalet House er den grå bygning:*

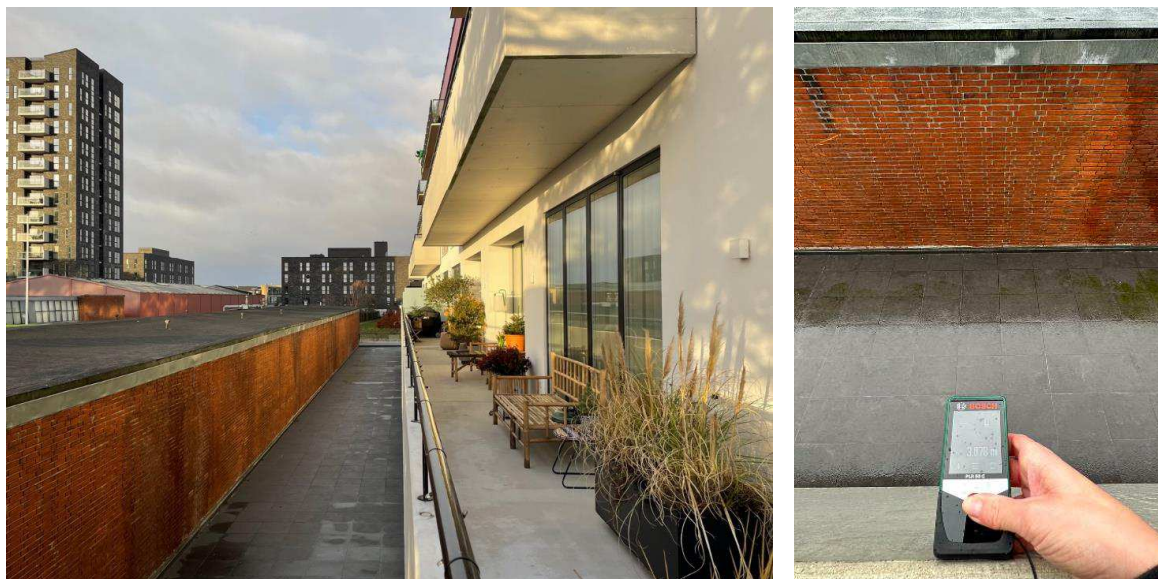


*Set fra vejsiden - Cavalet House er den lyse bygning:*



*Her to fotos fra altan på 1. sal – ca 5 meter fra og med direkte indkig fra det tag, som den nye skolegård kan etableres på ifølge den nye lokalplan:*





Som det fremgår af ovenstående visualisering og fotos, indebærer forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde på Filipsskolens nuværende tag, hvilket kun er 3,87 meter fra mange beboeres altan og bolig. Placeringen af skolegården vil medføre direkte indkig fra skolegården til private hjem – og vice versa. Dette er helt åbenbart en kæmpe indgriben i privatlivets fred, og en meget stor forringelse og værditab af boligerne i ejendommen. Beboerne må påregne at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af terrasserne vil være afgørende forringet. Endvidere vil nærheden af skolegården til Cavalet House bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til beboerne i Cavalet House, hvilket er særdeles u hensigtsmæssigt.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitets- og støjniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House.

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde - med de væsentlige gener, som er forbundet hermed. Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House, ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholde vinduer – og dermed ikke give mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården undrer os meget, og jeg kan ikke finde nogle fortilfælde, hvor en skolegård er placeret blot få meter fra privat beboelse og med direkte indkig til beboernes privatliv.

Placeringen af den planlagte skolegård vil påføre mig, som beboer, betydelige og intensive gener og ulemper. Den vil udgøre en væsentlig overskridelse af den naboetlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min ejerlejlighed.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareals krav for Filipskolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at vi som beboere i nabobygningen vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil jeg fremføre et erstatningskrav på værditabet af min bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

Jeg er enig i, at området skal udvikles, men jeg er uforstående overfor, at der ikke har været en nabohøring, hvor man kunne have indgået i en dialog om at finde en løsning, som kan være acceptable for alle.

Jeg, og de øvrige beboere i Cavalet House, indgår meget gerne i en dialog om, hvordan forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på den nuværende tagetage - som ellers uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Hvis ovenstående indgriben i privatlivets fred og vores hverdag i egen bolig ikke imødegås ved ændring af forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

Jan Gorm Lisby  
Amager Strandvej 122A, 1.mf.  
2300 København S



## **Svar til: 2021-0220441 af: Jesper Vinther**

### APPLICATION DATE

31. januar 2023

### SVARNUMMER

41

### INDSENDT AF

Jesper Vinther

### VIRKSOMHED / ORGANISATION

Anno invest ApS

### BY

København S.

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Amager Strandvej 124

### HØRINGSSVAR

Hermed supplerende hørings svar vedr. lokalplanforslag Krimsvvej II.

På vegne af grundejer Amager Strandvej 124 skal vi bede om at følgende bliver indarbejdet i lokalplan Krimsvvej II. og dertilhørende bilag "Tegning 4 - Bil - og cykelparkering-delområde F":

#### §5.2 Cykelparkering-

Ønskes suppleret med:

Arealer der i dag er udlagt til cykelparkering i tilknytning til Filipsskolen mm. - placeret i rabat mellem Amager Strandvej og stikvej kan indgå i den samlede cykelparkeringsdækning.

Dette kan gøres under forudsætning af at der etableres fartdæmpende tiltag jf. vejdirektoratets vejregler.

De fartdæmpende tiltag skal sikre at der opnås tilstrækkeligt trafiksikkerhed for skolens elever.

Vores ønske er først og fremmest at bibeholde og udvide skolegården mod Amager Strandvej , i stedet for at indrette dette til cykelparkering.

Cykelparkering placeret i det eksisterende træbælte vil i tillæg bidrage til færre parkerede cykler langs sydfacaden mod Krimsvvej og gavlfacaden med byrum G.

Dette vil frigøre plads til større skolegård, grønne og mere åbne ankomstarealer for både skole, erhverv og boliger.

## **Svar til: 2021-0220441 af: Stefanie Høy Brink**

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

40

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar fra Københavns Museum.

MATERIALE:

høringssvar fra koebenhavns museum ang offentliggørelse af forslag til lokalplan krimsvej ii.pdf

Til

Parc@kk.dk

31.01.2023

Journalnr.: 2022-0391570

## Vedr. offentliggørelse af forslag til lokalplan Krimsvej II

Københavns Museum er udpeget af Slots- og Kulturstyrelsen til at varetage museumslovens kapitel 8 arbejde.

Museumslovens kapitel 8 vedrører sikring af kultur- og naturarv i forbindelse med kommunernes fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v. Den forpligter Frederiksberg og Københavns Kommune til at inddrage Københavns Museum, når der udarbejdes en kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier. Endvidere skal planmyndighederne underrette museet om planforslag og om bygge- og nedrivningstilladelser. Museet er tilsvarende forpligtet til at rådgive planmyndighederne og bidrage med at udpege, undersøge, dokumentere og sikre bevaringsværdier.

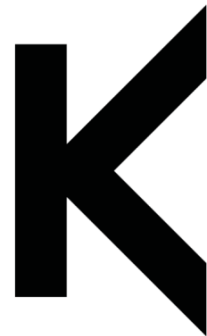
I henhold til dette er modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag, og museet har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

### Bemærkninger vedr. arkæologi

Jordarbejde i forbindelse med byggerier, renoveringer ol. kan indebære risiko for at fjerne væsentlige fortidsminder der ville skulle undersøges inden de fjernes jf. museumslovens kap. 8 § 27.

Området ligger lige bag den historiske strandvold, og hvor havet har fluktueret ind over op igennem forhistorisk tid. Før området blev bebygget i den første fjerdedel af 1900-tallet, var området strandeng. Områdets lave beliggenhed, giver udfordringer ved Amager Strandpark opført 1930'erne. I 2005 etableret en sandø foran stranden, for at sikre denne. I den forbindelse blev der, under vand, fundet en del fund fra jægerstenalderen. Ud over dette er området stort set uden kendte arkæologiske fund, hvilket ikke er usædvanligt i områder, bebygget, da fokuspunkterne i arkæologien var et andet.

Alt efter det kommende anlægsarbejdes karakter og omfang vurderes det umiddelbart, at der primært vil være risiko for at påtræffe spor af oldtidsaktivitet. Museet vil derfor meget gerne kontaktes i god tid før, der finder jordarbejde sted.



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST



Københavns Museum kan vurdere denne risiko nærmere, hvis vi kontaktes i god tid inden eventuelle jordarbejder finder sted.

Læs mere om Museumsloven på:  
<https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2014/358>

Med venlig hilsen

**Stefanie Høy Brink**  
Museumsinspektør  
Etnolog  
Københavns Museum  
+45 2947 9903  
[P95R@kk.dk](mailto:P95R@kk.dk)

**Lena Diana Tranekjer**  
Museumsinspektør  
Arkæolog  
Københavns Museum  
+45 2967 1472  
[P03N@kk.dk](mailto:P03N@kk.dk)



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
[WWW.COPENHAGEN.DK](http://WWW.COPENHAGEN.DK)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST



## **Svar til: 2021-0220441 af: BRITTA BEBE**

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

39

INDSENDT AF

BRITTA BEBE

BY

KØBENHAVN S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122 B, 1.mf.

HØRINGSSVAR

Jeg fremsender herved høringssvar til erstatning af det tidligere fremsendte. Nærværende indeholder billedokumentation af afstanden til Philipskolen.

MATERIALE:

britta bebe - koebenhavns kommune 003pdf.pdf

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

København S, den 31. januar 2023

Undertegnede Britta Bebe, Amager Strandvej 122B, 1. mf., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min klients ejendom (herefter "Cavalet House").

Min klients indsigelser er følgende:

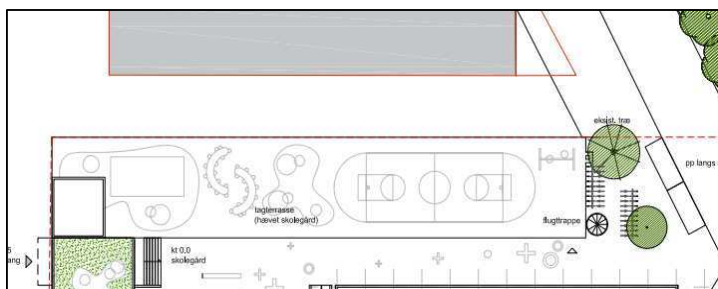
1. *Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til mig i Cavalet House.

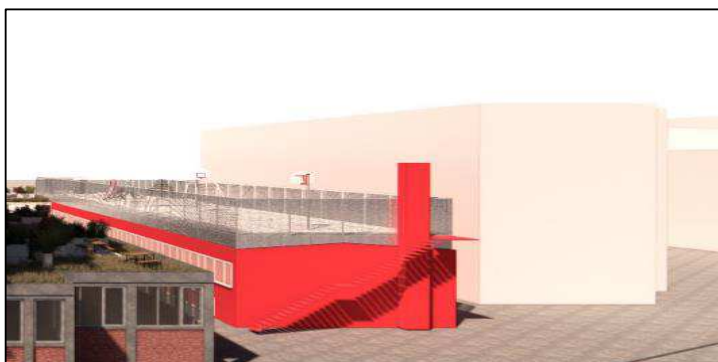
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet forlæg for Forslaget har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for mig.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:

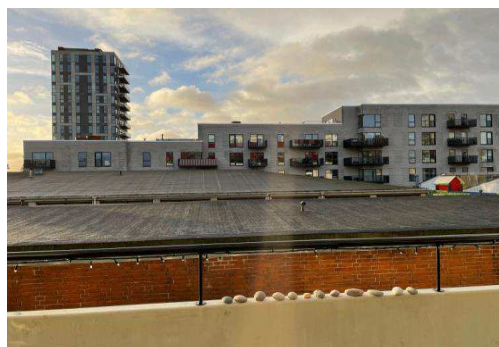


Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 3,9 meter fra min lejlighed i Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige indbliksgener for mig som beboer på 1. sal, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejligheden, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Dette kan illustreres med følgende billeder taget fra Cavalet House ud over Filip-skolen:



Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet for mig i Cavalet House vil være væsentligt reduceret, hvilket kan illustreres af følgende billeder taget fra vejen og fra Filip skolen ind mod Cavalet House.



Reelt vil skolegården på 1. sal uundgåeligt indebære en væsentlig krænkelse af privatlivet for 1. sals beboerne i Cavalet House. Jeg må således forvente at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af terrasserne vil være afgørende forringet.

Desuden vil selv nærheden af skolegården til Cavalet House ligeledes bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til mig og de øvrige beboere i Cavalet House, hvilket heller ikke er i nogens interesse.

På medsendte billede kan man se, at afstanden fra den planlagte skolegård og til min altan, kun er 3,87 m.





Det er ikke mig bekendt, at der tidligere er åbnet op for skolegårde i højden, som har en tilsvarende nærhed til beboelsesbygninger. Det er ikke en ønskværdig udvikling at åbne op for en sådan intensiv bebyggelse, der nærmere har sin berettigelse i Shanghai end på Amager Strand.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og beboerne i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Hertil er der et sikkerhedsissue, idet eksempelvis basketbolde let kan beskadige personer og materiel, hvis disse – uforvarende – bliver kastet ud over hegnet og rammer ned fra over 1. sals højde.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House kunne jeg ikke forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholder vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min lejlighed i Cavalet House.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at jeg og en stor del af beboerne i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af en skolegård i 1. sals højde, vil det fra mig medføre erstatningskrav på værditabet. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

## *2. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Herudover finder jeg, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, eksempelvis en P-kælder eller lignende.

**\*\*o0o\*\***

Slutteligt bemærkes, at jeg naturligvis er helt åben for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og ødelæggende for mig og min lejlighed på 1. sal.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre tilsvarende sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering overfor mig og øvrige beboere i Cavalet House, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for alle beboerne i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at jeg gerne, sammen med øvrige beboere i Cavalet House, indgår i en dialog om, hvordan Forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal, som uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Såfremt ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

# **Svar til: 2021-0220441 af: Grundejerforeningen Amager Strand**

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

38

INDSENDT AF

Grundejerforeningen Amager Strand

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Krimsvej 5C, 1tv.

HØRINGSSVAR

På vegne af grundejerforeningen Amager Strands bestyrelse så kommer her vores input til lokalplan II

Mvh

Peer Harpøth

Formand for grundejerforeningen

MATERIALE:

hoeringssvar krimsvej lokalplan ii.pdf

Høringssvar på vegne af Grundejerforeningen Amager Strand.

31-01-2022

Københavns kommune har af flere omgange med den gamle lokalplan forsømt at området i sin helhed fungerer som tiltænkt for beboerne. Folk som har købt bolig på en lukket legegade, har nu gennemkørende trafik, grundejerne er blevet pålagt at anlægge fortov og belysning langs med metrostationen, etc..

Dette kommer lokalplan 2 ikke til at løse – men vi indstiller til at kommende afvigelser fra planen/dispensationer etc. tænkes ind i helheden for området til gavn for beboere i hele grundejerforeningen.

#### **Kommentar til fortov og vejbelysning på Krimsvej langs med metro:**

- Dette pålæg fra kommunen omkring etablering af fortov og belysning er et resultat af en virkelig dårlig lokalplan, som alle grundejere har rette sig efter, men som kommunen efterfølgende har besluttet at fravige.
- Det er nødvendigt at få bedre forhold på Krimsvej, men det er en virkelig dyr regning kommunen har sendt videre fordi man ikke har tænkt projektet ordentlig igennem.
- Dette nævnes her fordi man i lokalplan 2 bla. hvad angår træer sender yderligere regninger i vores retning, det synes vi ikke er i orden.

Endeligt så mener vi også, at kommunen bør bidrage til kommende fortov og vejbelysning på Krimsvej. Krimsvej betjener i høj grad almen færdsel og ikke kun færdsel fra de tilgrænsende ejendomme. De forbedringer som kommunen kræver sker derfor i vidt omfang under hensyn til denne almene færdsel og Kommunen er derfor i medfør af privatvejsloven forpligtet til at bidrage økonomisk til forbedringerne.

Vi lægger herved vægt på:

- Krimsvej fungerer som en hovedfærdselsåre for fodgængere og cyklister, som skal fra Italiensvejskvarteret til Øresundsvej, og den er herunder forbindelsesåre mellem Italiensvejskvarteret og den cykel-/gangsti, som løber fra Øresundsvej til Kløvermarken og videre over Christiania ind mod indre by
- Krimsvej betjener færdsel fra Øresund Metrostation
- CBS har eksamenslokaler på Amager strand
- Generelle besøg på cafeer, butikker og restauranter
- Sommertrafikken generelt når hele København valfarter til Amager

Man kunne indstille til at der laves en ny trafikmåling for området og man får kortlagt hvem der bruger området.

#### **Parkering:**

Med nuværende parkeringsproblemer + 1 nyt højhus, mener vi at parkeringsnormen skal sættes som i den eksisterende lokalplan.

#### **Tvæerveje:**

Teknik-og Miljøforvaltningen oplyser på Høringsmødet den 18. januar 2023 i Filips Kirken, Amager, at der er givet nogle uheldige dispensationer, så de oprindelige stikveje ikke er gennemført, og

Krimsvej derfor ikke er blevet lukket mod Øresundsvej. Dette har givet nogle trafikale udfordringer – og beboere som har købt ejendom ud fra den forudsætning at de boede på en lukket legegade, har nu gennemkørende trafik.

- Vi indstiller til at resterende tværveje gennemføres og der ikke gives dispensationer. Dette vil lette presset fra tværvej 1 og 2.
- Ved nye tværveje ønskes det at fartdæmpende foranstaltninger bliver en del af kommende tværveje – det er legegader og eksempelvis tværvej 4 kommer til at ligge tæt på Filips skolen.

### **Amager strandvej 122:**

Grundejerforeningen finder processen omkring Amager Strandvej 122 yderst kritisabel, og håber der findes en løsning som alle parter kan se sig selv i.

### **Træer:**

Vi er i grundejerforeningen i gang med at kigge på eksisterende træer/og erstatte de døde. Krav om træer langs Amager strand bør vedrøre erstatning af de eksisterende – og ikke krav om ekstra træer.

Vi synes det er positivt at de nye byggefelter bliver grønne og med mange træer.

### **Kommunens eget bidrag:**

Ifølge den gamle lokalplan så burde de 2 grundstykker som kommunen ejer på Krimsvej være blevet en del af en samlet plan. I stedet for så kigger vi i dag på 2 jordhuller/grus

- Lokal planen beskriver ikke hvad de 2 grundstykker skal bruges til eller om den oprindelige plan bare var at lade det stå til?



## **Svar til: 2021-0220441 af: Advokat Rasmus Hoffery Nielsen**

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

37

INDSENDT AF

Advokat Rasmus Hoffery Nielsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Advokatfirmaet Jon Palle Buhl

BY

København K.

POSTNR.

1151

ADRESSE

Valkendorfsgade 16

HØRINGSSVAR

Vedhæftet fremsendes på vegne Ejerforeningen Cavalet House, indsigelse mod forslaget til lokalplan.

Med venlig hilsen

Rasmus Hoffery Nielsen

MATERIALE:

indsigelse til kommunen 31012023.pdf

ADVOKATFIRMAET  
**JON PALLE BUHL**

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

31. januar 2023  
J.nr. 17473002

**Advokat (H)**  
Rasmus Hoffery Nielsen  
rhn@jpb.dk

## **Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

Som advokat for Ejerforeningen Cavalet House, Amager Strandvej 122A+B, 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer jeg hermed med min klients indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min klients ejendom (herefter "Cavalet House").

Min klients indsigelser er følgende:

1. *Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrace" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til Cavalet House.

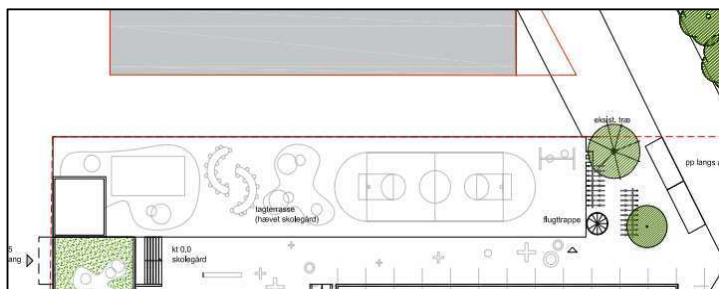
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet forlæg for Forslaget har min klient konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for Cavalet House.



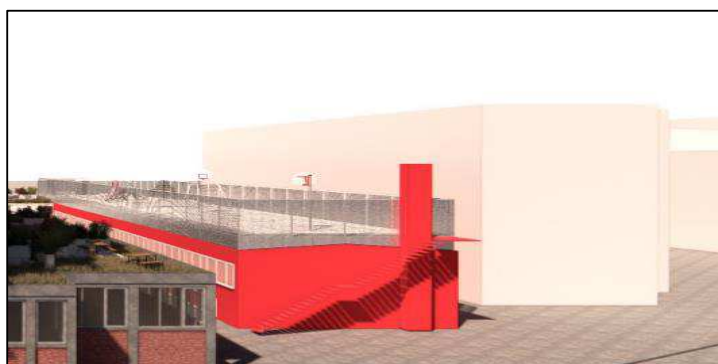
ADVOKATFIRMAET  
**JON PALLE BUHL**

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:

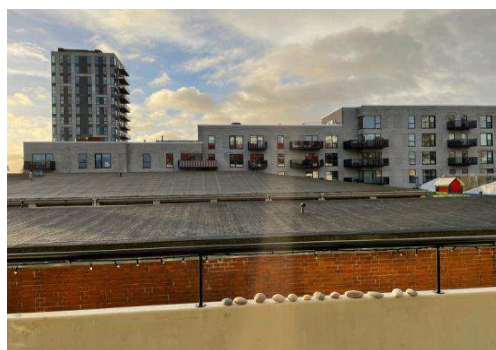


Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



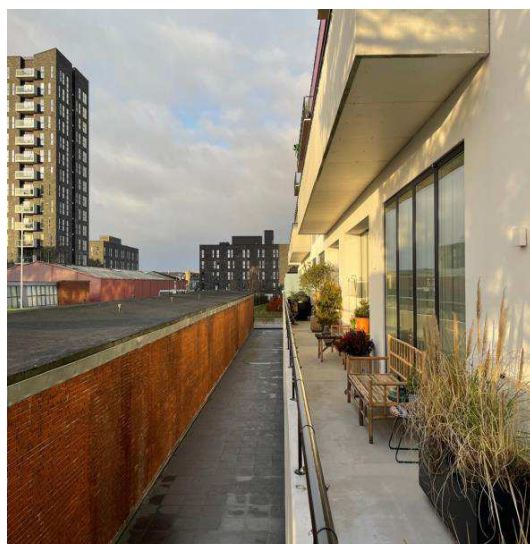
Som det fremgår af ovenstående visualisering indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 5 meter fra Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige indbliksgener for beboerne i Cavalet House, navnlig 1. og 2. sals beboerne, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejlighederne, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Dette kan illustreres med følgende billeder taget fra Cavalet House ud over Filip-skolen:



ADVOKATFIRMAET  
**JON PALLE BUHL**

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet for en stor del af beboerne i Cavalet House vil være væsentligt reduceret, hvilket kan illustreres af følgende billeder taget fra altanen på 1. sal på Cavalet House og fra Filip skolen ind mod Cavalet House.



Reelt vil skolegården på 1. sal uundgåeligt indebære en væsentlig krænkelse af privatlivet for 1. sals beboerne i Cavalet House, ligesom også 2. sal og 3. sal vil være berørt i ikke ubetydelig grad. Beboerne må således påregne at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af terrasserne vil være afgørende forringet.

Endvidere vil selv nærheden af skolegården til Cavalet House ligeledes bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til beboerne i Cavalet House, hvilket heller ikke er i nogen interesse.

Der er min klient bekendt ikke tidligere åbnet op for skolegårde i højden, som har en tilsvarende nærhed til beboelsesbygninger. Det er ikke en ønskværdig udvikling, at åbne op for en sådan intensiv bebyggelse, der nærmere har sin berettiget i Shanghai end på Amager Strand.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for beboerne i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

ADVOKATFIRMAET  
JON PALLE BUHL

Hertil er der et sikkerhedsissue, idet eksempelvis basketbolde let kan beskadige personer og materiel, hvis disse – uforvarende – bliver kastet ud over hegnet og rammer ned fra over 1. sals højde.

Skolegården opføres endvidere på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Beboerne i Cavalet House kunne ikke ved købet af deres lejligheder forudse, at de skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholder vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre beboerne i Cavalet House betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved beboernes køb af deres ejerlejligheder. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for en stor del af ejerlejlighederne i Cavalet House.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at en stor del af beboerne i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil det medføre erstatningskrav på værditabet fra de berørte ejere. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

2. *Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

ADVOKATFIRMAET  
JON PALLE BUHL

Det har ikke tidligere været planen, at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Herudover finder min klient, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, eksempelvis en P-kælder eller lignende.

**\*\*o0o\*\***

Slutteligt bemærkes, at min klient naturligvis er helt åben for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og ødelæggende for min klient.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering af min klient, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for beboerne i området. Det er dog ikke for sent, at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at min klient gerne indgår i en dialog om, hvordan Forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal, som uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Såfremt mine klienters ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil min klient – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

Rasmus Hoffery Nielsen

## **Svar til: 2021-0220441 af: BRITTA BEBE**

APPLICATION DATE

31. januar 2023

SVARNUMMER

36

INDSENDT AF

BRITTA BEBE

BY

KØBENHAVN S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122 B, 1.mf.

HØRINGSSVAR

Jeg fremsender hermed hørings svar med indsigelse mod visse elementer i lokalplanen

MATERIALE:

indsigelse britta bebe.pdf

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

26. januar 2023

### **Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

Undertegnede Britta Bebe, som ejer af Amager Strandvej 122B, 1.mf., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i Cavalet House.

Mine indsigelser er følgende:

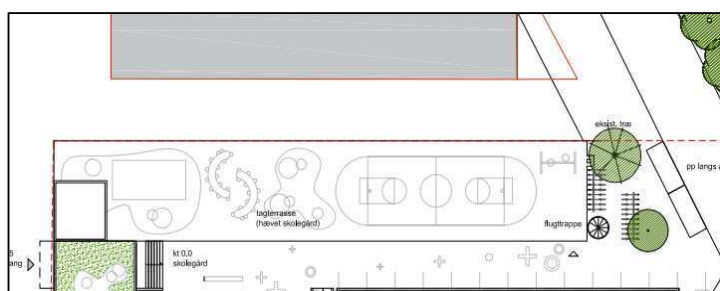
1. *Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til min lejlighed i Cavalet House.

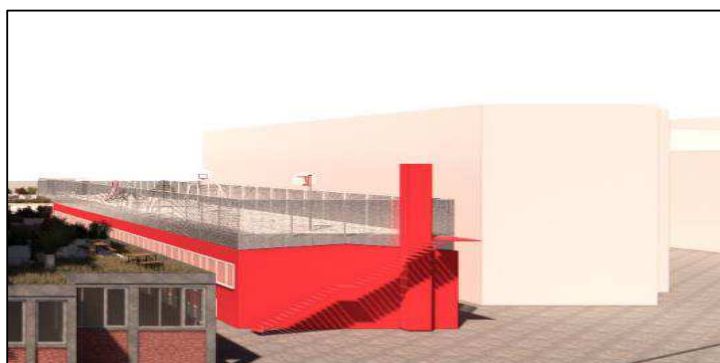
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for min lejlighed i Cavalet House.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 5 meter fra min altan og ind til min stue i Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige indbliksgener for mig i min lejlighed på 1. sal i Cavalet House, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejligheden, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet for mit vedkommende vil være væsentligt reduceret.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Skolegården opføres endvidere på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg i sin tid købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet af min lejlighed forudse, at jeg skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholde vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig som beboer i Cavalet House betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboetlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min ejerlejlighed i Cavalet House.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at jeg som beboer i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil jeg fremføre et erstatningskrav på værditabet af min bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

## *2. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen, at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.



Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Herudover finder jeg, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, eksempelvis en P-kælder eller lignende.

**\*\*o0o\*\***

Slutteligt bemærkes, at jeg naturligvis er helt åben for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og direkte ødelæggende for mig, idet min lejlighed er beliggende på 1. sal.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering til os i Cavalet House, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for os som beboere i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at jeg – sammen med de øvrige beboere i Cavalet House - gerne indgår i en dialog om, hvordan Forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal, som uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller byherre.

Såfremt ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

29.01.2023 Britta Bebe

## **Svar til: 2021-0220441 af: Ditte Yde Amsnæs**

APPLICATION DATE

30. januar 2023

SVARNUMMER

35

INDSENDT AF

Ditte Yde Amsnæs

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 152E

HØRINGSSVAR

Cykelsti på Krimsvej bør have 1. prioritet! Vejen er uden fortov og cykelsti og er livsfarlig, navnlig for børn og i mørke, da mange biler er parkeret og kan bakke ud, ligesom der drøner biler ud fra sidevejene. Der bør ikke åbnes op for yderligere gennemkørsel, da det blot vil bidrage yderligere til den farlige trafiksituation. Vejen bruges af rigtig mange skolebørn dagligt, da en stor del af området hører til Lergravsparkens skole og der bor mange børnefamilier.

## **Svar til: 2021-0220441 af: Morten Malmros**

APPLICATION DATE

30. januar 2023

SVARNUMMER

34

INDSENDT AF

Morten Malmros

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122, 1th

HØRINGSSVAR

Hej Københavns Kommune,

Vedlagt er min indsigelse mod, at der gives tilladelse til, at etablere en skolegård 5 meter fra min lejligheds terrasse.

Jeg ved at i sandsynligvis modtager mange indsigelser.

Denne indsigelse kommer imidlertid fra een der nu pludselig risikerer, at komme til at bo blot 5 meter fra denne nye skolegård. Derfor beder jeg jer høfligt om at læse mit høringssvar.

Mvh

Morten

MATERIALE:

indsigelse mod forslag til lokalplanen jan2023 mm.pdf

## Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

30. januar 2023

Undertegnede Morten Malmros, som ejer af Amager Strandvej 122A, 1.th., 2300 København S, og direkte nabo til Filipskolen, fremkommer her med min indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filipskolen (Amager Strandvej 124).

Forslaget lægger op til en ombygning af Filipskolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af vores ejerlejlighed beliggende i nabobygningen, Cavalet House.

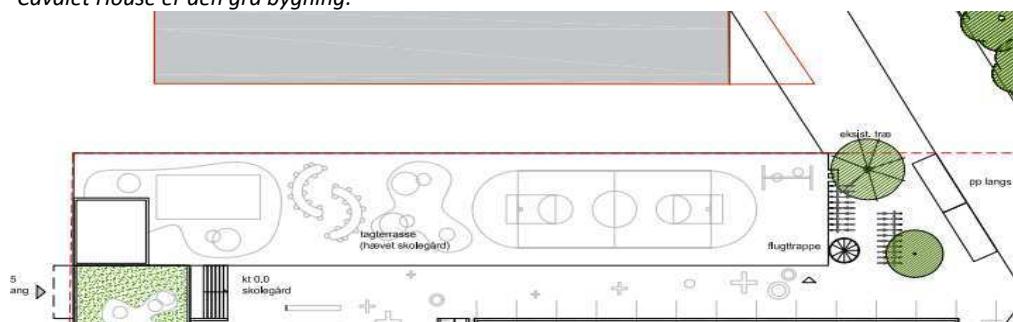
Min indsigelse er følgende:

### ***Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget***

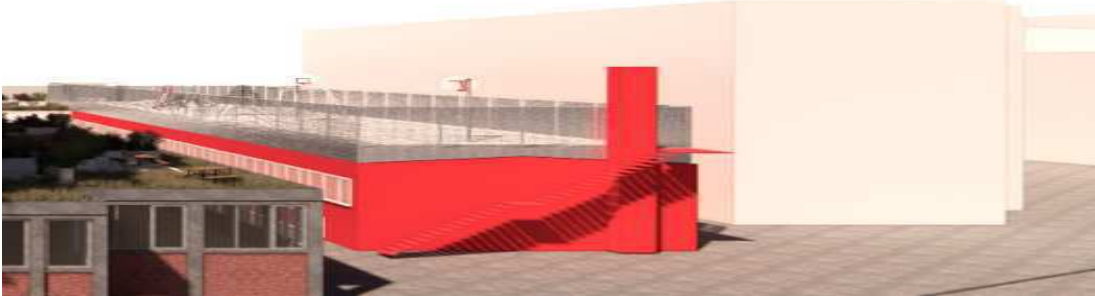
Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er direkte nabo til os.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, kan vi konstatere, at placeringen vil være særdeles indgribende for vores hverdag i vores egen lejlighed.

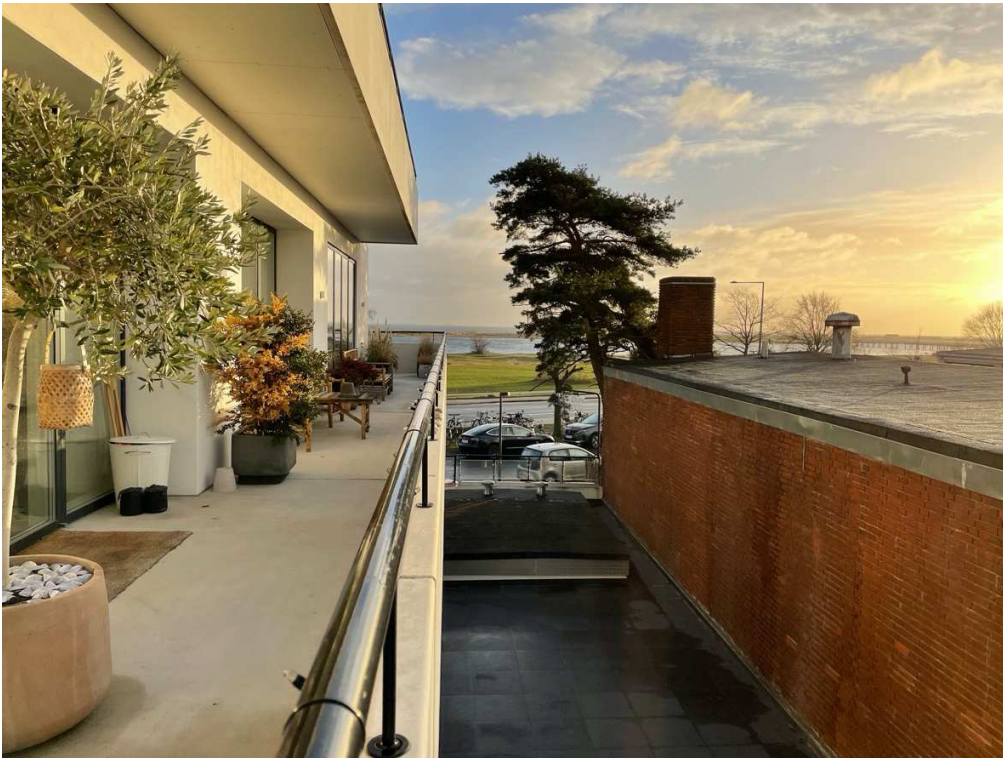
*Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således – set i fugleperspektiv – Cavalet House er den grå bygning:*

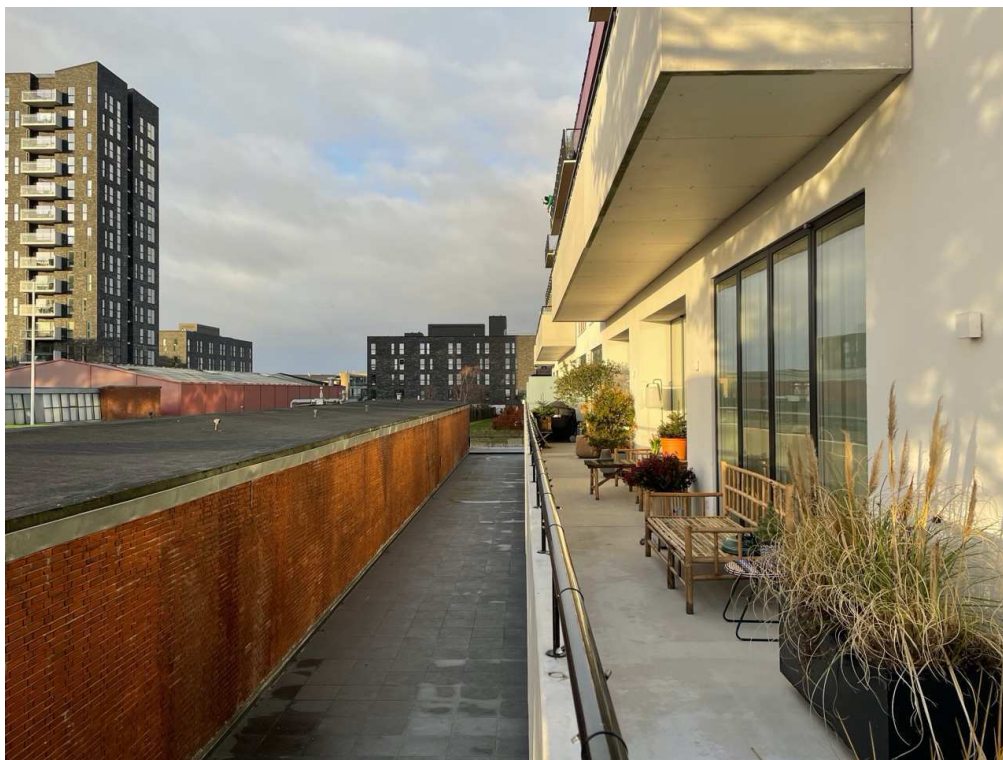


*Set fra vejsiden -Cavalet House er den lyse bygning:*



*Her et par fotos fra vores altan på 1. sal – ca 5 meter fra og med direkte indkig på det tag, som den nye skolegård kan etableres på ifølge den nye lokalplan:*





Som det fremgår af ovenstående visualisering og fotos (flere fotos er vedhæftet), indebærer forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde – som vores lejlighed. Der kommer således til at være ca. 5 meter fra vores altan og bolig over til den nye legeplads. Placeringen af legepladsen vil medføre direkte indkig fra legepladsen til vores hjem – og vice versa. Uden yderligere forklaring, vil det være åbenbart for enhver, hvorfor dette bliver en kæmpe indgriben i vores liv og privatlivets fred, og en meget stor forringelse og værditab af vores bolig.

Til jeres oplysning går mange mennesker nøgne rundt i deres hjem og her bliver der altså tale om direkte indsyn med blot 5 – 6 meters afstand. Ligeledes vil jeg informere om, at jeg om sommeren solbader uden tøj på min private terrasse. Indtil nu har det ikke været noget problem, da ingen har direkte indsyn til min terrasse. Jeg forudser dog, at dette kan blive et problem såfremt skolebørn i så fald vil få direkte indsyn. Dette beder jeg jer tage med i jeres overvejelser såfremt der tillades en ny skolegård blot 5 meter fra min terrasse.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. er kendetegnet ved et højt aktivitets- og støjniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for os og de øvrige beboere i Cavalet House.

Da vi købte lejligheden i Cavalet House, kunne vi ikke ved købet forudse, at vi skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde - med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel ikke indeholde vinduer - dermed ikke give mulighed for indblik eller støj.

Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården undrer os meget, og vi kan ikke finde nogle fortilfælde, hvor en skolegård er placeret blot 5 meter fra privat beboelse og med direkte indkig til beboernes privatliv. Placeringen af den planlagte skolegård vil påføre os, som beboere, betydelige og intensive gener og ulemper. Den vil udgøre en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for vores ejerlejlighed.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareals krav for Filipsskolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at vi som beboere i nabobygningen vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil vi fremføre et erstatningskrav på værditabet af vores bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

Vi forstår, at området skal udvikles, men vi er uforstående overfor, at der ikke har været en nabohøring, hvor vi kunne have indgået i en dialog om at finde en løsning, som kan være acceptable for alle.

Jeg, og de øvrige beboere i Cavalet House, indgår meget gerne i en dialog om, hvordan forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal - som ellers uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Hvis ovenstående indgriben i privatlivets fred og vores hverdag i egen bolig ikke imødegås ved ændring af forslaget, vil vi – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

Morten Malmros  
Amager Strandvej 122A, 1th  
2300 København S

## **Svar til: 2021-0220441 af: Frederikke Rambusch**

APPLICATION DATE

30. januar 2023

SVARNUMMER

33

INDSENDT AF

Frederikke Rambusch

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122A, 1th

HØRINGSSVAR

Vedhæftet mit høringssvar.

MATERIALE:

indsigelse mod forslag til lokalplanen jan2023 fr.pdf



## Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

30. januar 2023

Undertegnede, Frederikke Rambusch, som ejer af Amager Strandvej 122A, 1.th., 2300 København S, og direkte nabo til Filipskolen, fremkommer her med min indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filipskolen (Amager Strandvej 124).

Forslaget lægger op til en ombygning af Filipskolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af vores ejerlejlighed beliggende i nabobygningen, Cavalet House.

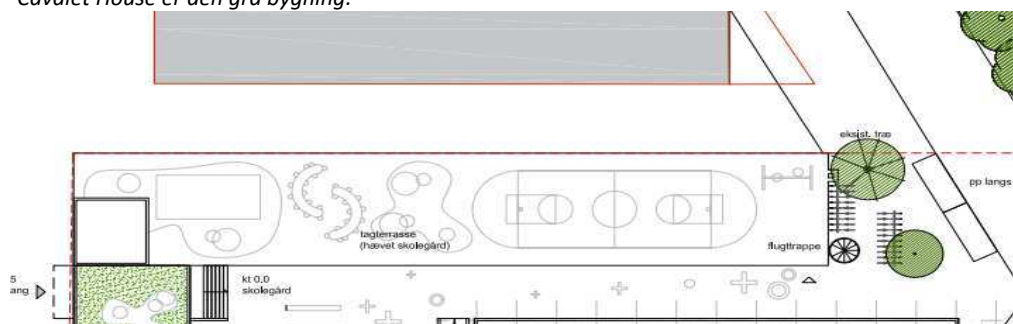
Min indsigelse er følgende:

### ***Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget***

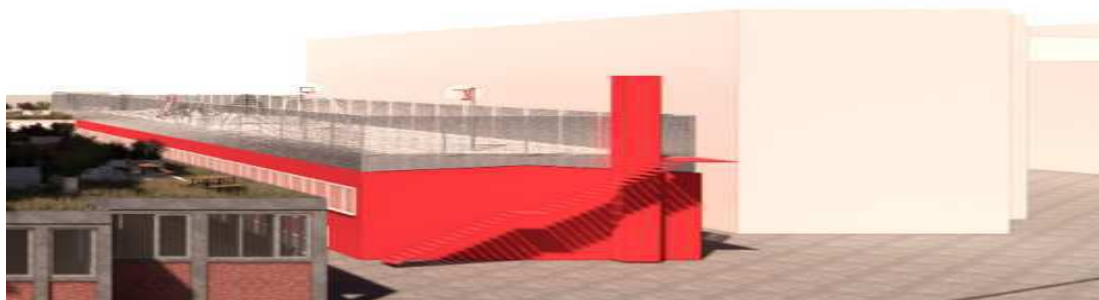
Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er direkte nabo til os.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, kan vi konstatere, at placeringen vil være særdeles indgribende for vores hverdag i vores egen lejlighed.

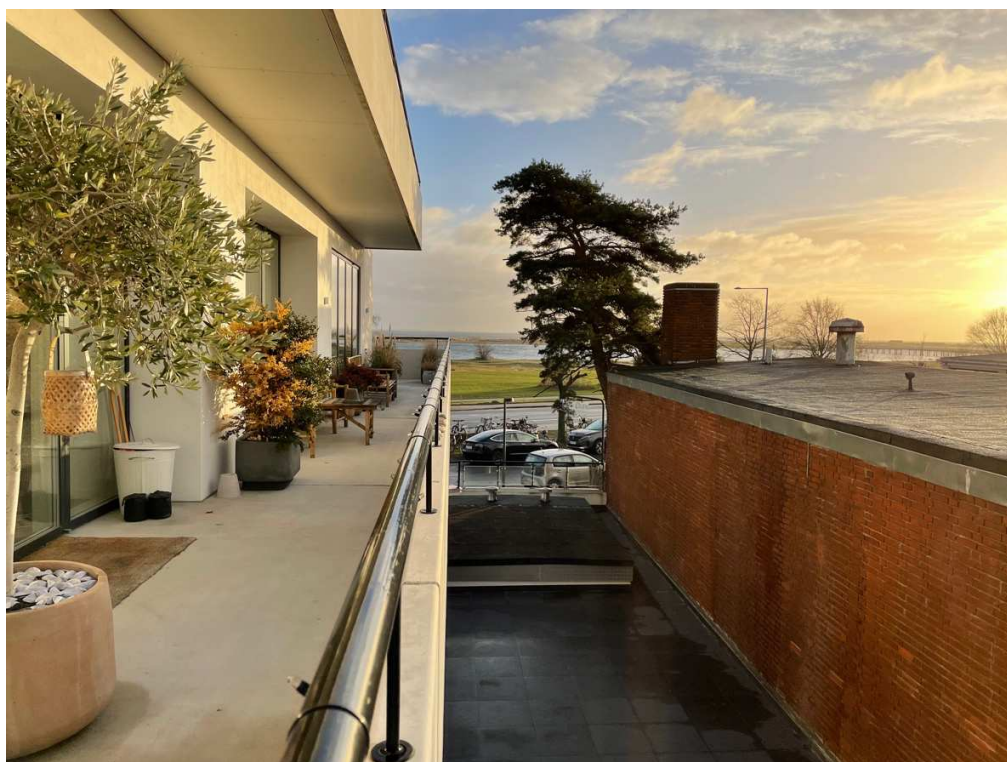
*Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således – set i fugleperspektiv – Cavalet House er den grå bygning:*

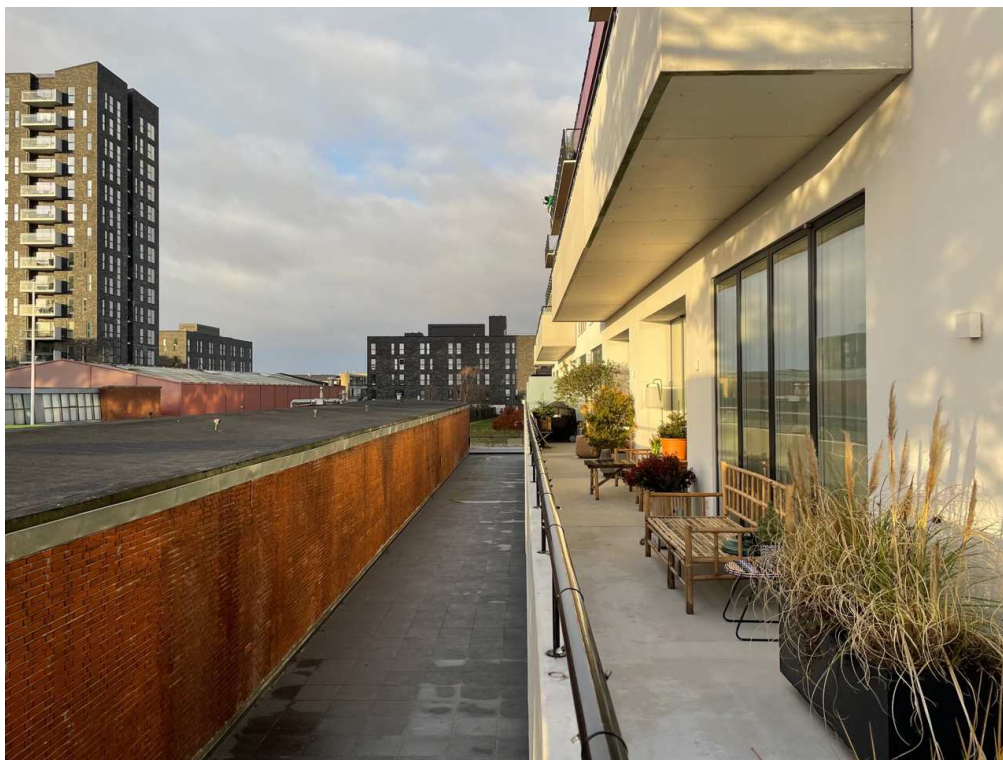


*Set fra vejsiden -Cavalet House er den lyse bygning:*



*Her et par fotos fra vores altan på 1. sal – ca 5 meter fra og med direkte indkig på det tag, som den nye skolegård kan etableres på ifølge den nye lokalplan:*





Som det fremgår af ovenstående visualisering og fotos (flere fotos er vedhæftet), indebærer forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde – som vores lejlighed. Der kommer således til at være ca. 5 meter fra vores altan og bolig over til den nye legeplads. Placeringen af legepladsen vil medføre direkte indkig fra legepladsen til vores hjem – og vice versa. Uden yderligere forklaring, vil det være åbenbart for enhver, hvorfor dette bliver en kæmpe indgriben i vores liv og privatlivets fred, og en meget stor forringelse og værditab af vores bolig.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. er kendetegnet ved et højt aktivitets- og støjniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for os og de øvrige beboere i Cavalet House.

Da vi købte lejligheden i Cavalet House, kunne vi ikke ved købet forudse, at vi skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde - med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel ikke indeholde vinduer - dermed ikke give mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården undrer os meget, og vi kan ikke finde nogle fortilfælde, hvor en skolegård er placeret blot 5 meter fra privat beboelse og med direkte indkig til beboernes privatliv.

Placeringen af den planlagte skolegård vil påføre os, som beboere, betydelige og intensive gener og ulemper. Den vil udgøre en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for vores ejerlejlighed.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareals krav for Filipskolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at vi som beboere i nabobygningen vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil vi fremføre et erstatningskrav på værditabet af vores bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

Vi forstår, at området skal udvikles, men vi er uforstående overfor, at der ikke har været en nabohøring, hvor vi kunne have indgået i en dialog om at finde en løsning, som kan være acceptable for alle.

Jeg, og de øvrige beboere i Cavalet House, indgår meget gerne i en dialog om, hvordan forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal - som ellers uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Hvis ovenstående indgriben i privatlivets fred og vores hverdag i egen bolig ikke imødegås ved ændring af forslaget, vil vi – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

Frederikke Rambusch  
Amager Strandvej 122A, 1th  
2300 København S

## **Svar til: 2021-0220441 af: Marcus Graversen**

APPLICATION DATE

30. januar 2023

SVARNUMMER

32

INDSENDT AF

Marcus Graversen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122 A, 3.tv

HØRINGSSVAR

**Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

**Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V**

**30. januar 2023**

Undertegnede Marcus Graversen, som beboer på Amager Strandvej 122A, 3.tv., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimts vej II".

Lokalplansforslaget "Krimts vej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min bopæl beliggende i Cavalet House.

Mine indsigelser er følgende:

#### *1. Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til min bopæl i Cavalet House.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har

dannet grundlag for Forslaget, har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for min bopæl i Cavalet House.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 5 meter vores bygning. Denne placering vil medføre væsentlige gener for mig på min bopæl på 3. sal i Cavalet House.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet og mulighed for at arbejde hjemme for mit vedkommende vil være væsentligt reduceret.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

## *2.Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for mig som beboer og nabo, ligesom udsigten vil blive væsentligt forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd. Dette vil medføre forringelse af min beboelse, der derfor vil falde væsentligt i værdi.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed samt for omkring boende naboer, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager og denne bliver lave i trappe format



startende fra 2 sal ved Amager Strandvej.

Herudover finder jeg, at forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at forslaget tager højde for en passende løsning heraf, f.eks. en P-kælder eller lignende.

Ved øget trafik på den lille lokalvej parallelt med Amager Strandvej, vil Fillips skoles elever blive yderligere udsat for farer af gennemkørende trafik, samt erhvervs køretøjer der i forvejen har ringere udsyn end personbiler.

Mvh.

Marcus Graversen

Amager Strandvej 122A 3tv

2300 Kbh. S

MATERIALE:

ub indsigelse til kommunen- marcus graversen .pdf

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

30. januar 2023

### **Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

Undertegnede Marcus Graversen, som beboer på Amager Strandvej 122A, 3.tv., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min bopæl beliggende i Cavalet House.

Mine indsigelser er følgende:

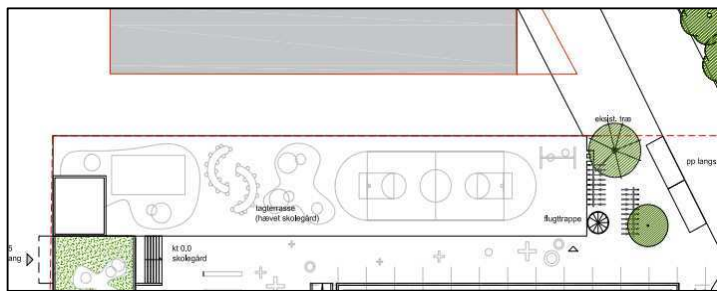
1. *Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til min bopæl i Cavalet House.

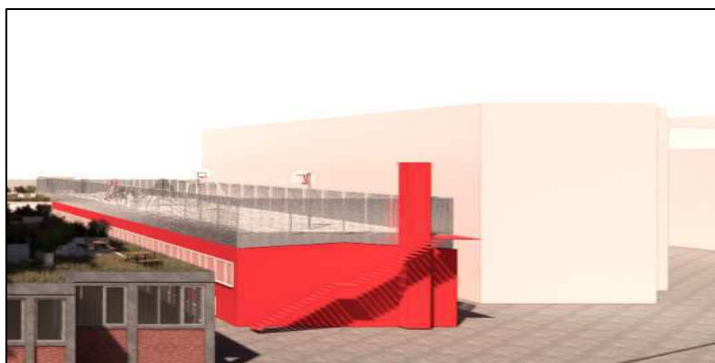
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for min bopæl i Cavalet House.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 5 meter vores bygning. Denne placering vil medføre væsentlige gener for mig på min bopæl på 3. sal i Cavalet House.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet og mulighed for at arbejde hjemme for mit vedkommende vil være væsentligt reduceret.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

2. *Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for mig som beboer og nabo, ligesom udsigten vil blive væsentligt forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd. Dette vil medføre forringelse af min beboelse, der derfor vil falde væsentligt i værdi.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed samt for omkring boende naboer, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager og denne bliver lave i trappe format startende fra 2 sal ved Amager Strandvej.

Herudover finder jeg, at forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at forslaget tager højde for en passende løsning heraf, f.eks. en P-kælder eller lignende.

Ved øget trafik på den lille lokalvej parallelt med Amager Strandvej, vil Fillips skoles elever blive yderligere udsat for farer af gennemkørende trafik, samt erhvervs køretøjer der i forvejen har ringere udsyn end personbiler.

Mvh.

Marcus Graversen  
Amager Strandvej 122A 3tv  
2300 Kbh. S



## **Svar til: 2021-0220441 af: Charlotte Ville**

APPLICATION DATE

30. januar 2023

SVARNUMMER

31

INDSENDT AF

Charlotte Ville

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122 A, 3.tv

HØRINGSSVAR

**Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

**Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V**

**30. januar 2023**

Undertegnede Charlotte Ville, som ejer af Amager Strandvej 122A, 3.tv., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimts vej II".

Lokalplansforslaget "Krimts vej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i Cavalet House.

Mine indsigelser er følgende:

#### *1.Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til min lejlighed i Cavalet House.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har

dannet grundlag for Forslaget, har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for min lejlighed i Cavalet House.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):





Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 5 meter vores bygning. Denne placering vil medføre væsentlige gener for mig i min lejlighed på 3. sal i Cavalet House.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet og mulighed for at arbejde hjemme for mit vedkommende vil være væsentligt reduceret.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg i sin tid købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet af min lejlighed forudse, at jeg skulle få en skolegård der ikke er indkredset af bygninger, med dertil hørende væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig som beboer i Cavalet House betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min ejerlejlighed i Cavalet House.

## *2.Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for mig som beboer og nabo, ligesom udsigten vil blive væsentligt forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten

mod syd. Dette vil medføre forringelse af min lejlighed, der derfor vil falde væsentligt i værdi.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed samt for omkring boende naboer, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager og denne bliver lave i trappe format startende fra 2 sal ved Amager Strandvej.

Herudover finder jeg, at forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at forslaget tager højde for en passende løsning heraf, f.eks. en P-kælder eller lignende.

Ved øget trafik på den lille lokal vej parallelt med Amager Strandvej, vil Fillips skoles elever blive yderligere udsat for farer af gennemkørende trafik, samt erhvervs køretøjer der i forvejen har ringere udsyn end personbiler.

Mvh.

Charlotte Ville

Amager Strandvej 122A 3tv

2300 Kbh. S

MATERIALE:

ub indsigelse til kommunen- charlotte ville .pdf

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

30. januar 2023

### **Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

Undertegnede Charlotte Ville, som ejer af Amager Strandvej 122A, 3.tv., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i Cavalet House.

Mine indsigelser er følgende:

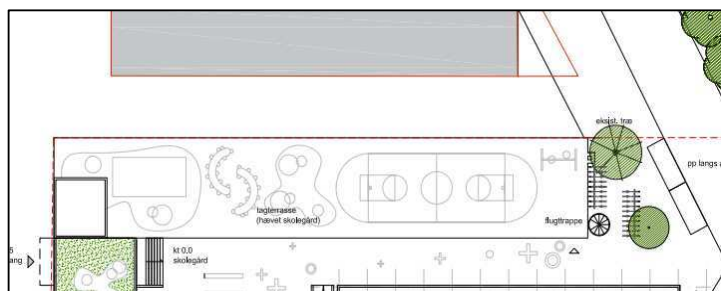
1. *Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til min lejlighed i Cavalet House.

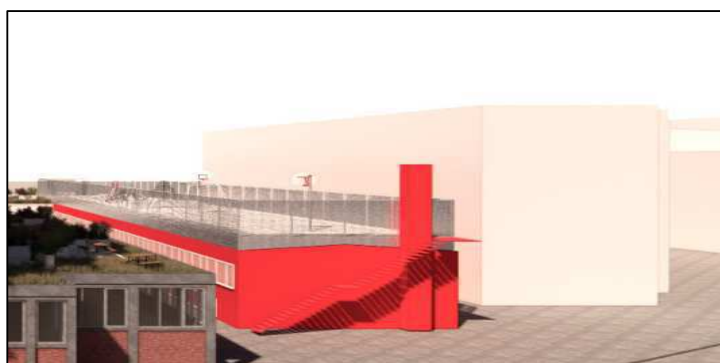
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for min lejlighed i Cavalet House.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 5 meter vores bygning. Denne placering vil medføre væsentlige gener for mig i min lejlighed på 3. sal i Cavalet House.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet og mulighed for at arbejde hjemme for mit vedkommende vil være væsentligt reduceret.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg i sin tid købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet af min lejlighed forudse, at jeg skulle få en skolegård der ikke er indkredset af bygninger, med dertil hørende væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig som beboer i Cavalet House betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboetlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min ejerlejlighed i Cavalet House.

## *2. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for mig som beboer og nabo, ligesom udsigten vil blive væsentligt forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd. Dette vil medføre forringelse af min lejlighed, der derfor vil falde væsentligt i værdi.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed samt for omkring boende naboer, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager og denne bliver lave i trappe format startende fra 2 sal ved Amager Strandvej.

Herudover finder jeg, at forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nyt byggeri, uden at forslaget tager højde for en passende løsning heraf, f.eks. en P-kælder eller lignende.

Ved øget trafik på den lille lokal vej parallelt med Amager Strandvej, vil Phillips skoles elever blive yderligere udsat for farer af gennemkørende trafik, samt erhvervs køretøjer der i forvejen har ringere udsyn end personbiler.

Mvh.

Charlotte Ville  
Amager Strandvej 122A 3tv  
2300 Kbh. S

## **Svar til: 2021-0220441 af: Martin Ville**

APPLICATION DATE

30. januar 2023

SVARNUMMER

30

INDSENDT AF

Martin Ville

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122 A, 3.tv

HØRINGSSVAR

**Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

**Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V**

**30. januar 2023**

Undertegnede Martin Ville, som ejer af Amager Strandvej 122A, 3.tv., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i Cavalet House.

Mine indsigelser er følgende:

#### *1. Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til min lejlighed i Cavalet House.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for



min lejlighed i Cavalet House.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 5 meter vores bygning. Denne placering vil medføre væsentlige gener for mig i min lejlighed på 3. sal i Cavalet House.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet og mulighed for at arbejde hjemme for mit vedkommende vil være væsentligt reduceret.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg i sin tid købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet af min lejlighed forudse, at jeg skulle få en skolegård der ikke er indkredset af bygninger, med dertil hørende væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig som beboer i Cavalet House betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min ejerlejlighed i Cavalet House.

## *2.Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for mig som beboer og nabo, ligesom udsigten vil blive væsentligt forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten

mod syd. Dette vil medføre forringelse af min lejlighed, der derfor vil falde væsentligt i værdi.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed samt for omkring boende naboer, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager og denne bliver lave i trappe format startende fra 2 sal ved Amager Strandvej.

Herudover finder jeg, at forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at forslaget tager højde for en passende løsning heraf, f.eks. en P-kælder eller lignende.

Ved øget trafik på den lille lokal vej parallelt med Amager Strandvej, vil Fillips skoles elever blive yderligere udsat for farer af gennemkørende trafik, samt erhvervs køretøjer der i forvejen har ringere udsyn end personbiler.

Mvh.

Martin Ville

Amager Strandvej 122A 3tv

2300 Kbh. S

MATERIALE:

ub indsigelse til kommunen- martin ville .pdf

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

30. januar 2023

### **Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

Undertegnede Martin Ville, som ejer af Amager Strandvej 122A, 3.tv., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i Cavalet House.

Mine indsigelser er følgende:

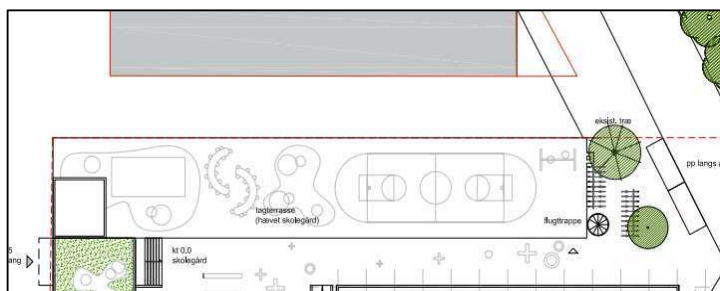
1. *Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til min lejlighed i Cavalet House.

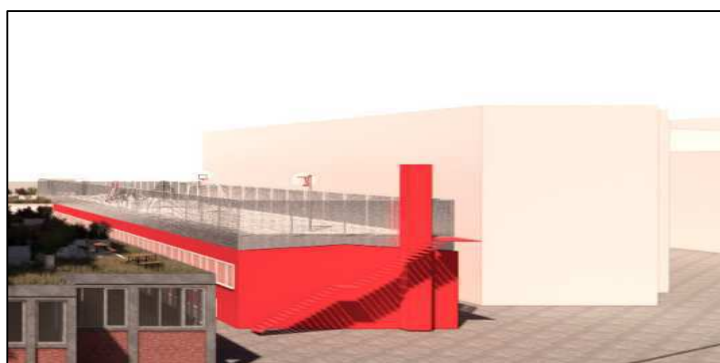
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for min lejlighed i Cavalet House.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 5 meter vores bygning. Denne placering vil medføre væsentlige gener for mig i min lejlighed på 3. sal i Cavalet House.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet og mulighed for at arbejde hjemme for mit vedkommende vil være væsentligt reduceret.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg i sin tid købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet af min lejlighed forudse, at jeg skulle få en skolegård der ikke er indkredset af bygninger, med dertil hørende væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig som beboer i Cavalet House betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboetlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min ejerlejlighed i Cavalet House.

## *2. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for mig som beboer og nabo, ligesom udsigten vil blive væsentligt forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd. Dette vil medføre forringelse af min lejlighed, der derfor vil falde væsentligt i værdi.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed samt for omkring boende naboer, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager og denne bliver lave i trappe format startende fra 2 sal ved Amager Strandvej.

Herudover finder jeg, at forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at forslaget tager højde for en passende løsning heraf, f.eks. en P-kælder eller lignende.

Ved øget trafik på den lille lokal vej parallelt med Amager Strandvej, vil Phillips skoles elever blive yderligere udsat for farer af gennemkørende trafik, samt erhvervs køretøjer der i forvejen har ringere udsyn end personbiler.

Mvh.

Martin Ville  
Amager Strandvej 122A 3tv  
2300 Kbh. S

## **Svar til: 2021-0220441 af: Dennis Mihle**

APPLICATION DATE

30. januar 2023

SVARNUMMER

29

INDSENDT AF

Dennis Mihle

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122A, 2th

HØRINGSSVAR

Se vedlagte PDF

MATERIALE:

indsigelse.pdf



Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

30. januar 2023

### **Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

Som nabo til Filipskolen (Amager Strandvej 124) fremkommer vi hermed med indsigelser til forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filipskolen. Forslaget lægger op til en ombygning af Filipskolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af vores ejerlejlighed beliggende i Cavalet House (Amager Strandvej 122).

Vores indsigelser er følgende:

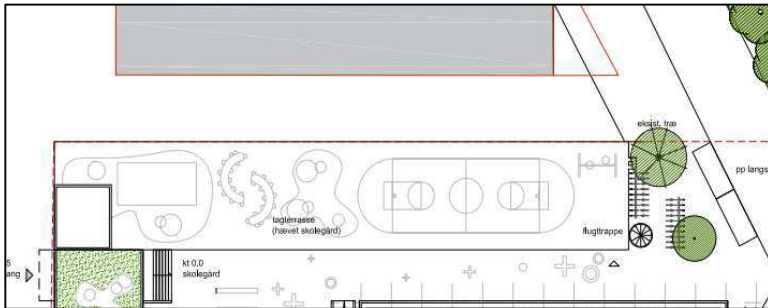
1. *Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til vores lejlighed.

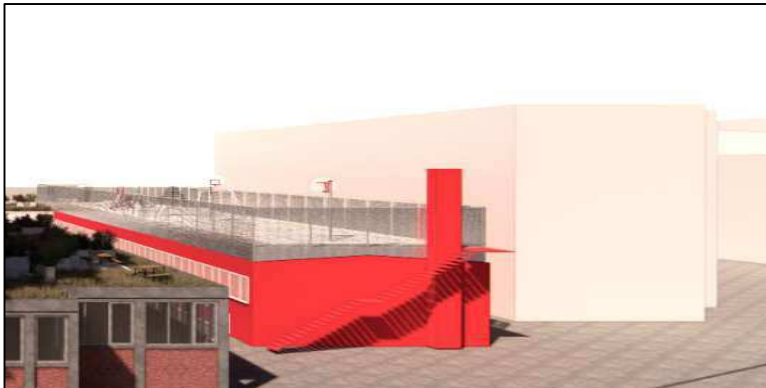
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for forslaget, har vi konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for vores lejlighed.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer forslaget, at skolegården kan placeres på taget ca. 5 meter fra vores altan og ind til vores stue. Denne placering vil medføre væsentlige gener for os i dagtimerne i lejligheden på 2. sal, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejligheden, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basketbane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for os og de øvrige beboere i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da vi i sin tid købte lejligheden, kunne vi ikke forudse, at vi skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholde vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården på taget vil påføre os som beboere i Cavalet House betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved vores køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for vores ejerlejlighed.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filipsskolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at vi som beboer i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt forslaget åbner op for etablering af skolegård på taget, vil vi fremføre et erstatningskrav på værditabet af vores bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

## *2. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filipsskolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i fem etager.

Herudover finder vi, at forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et

nybyggeri, uden at forslaget tager højde for en passende løsning heraf, f.eks. en P-kælder eller lignende.

**\*\*o0o\*\***

Slutteligt bemærkes, at vi naturligvis er helt åbne for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende forslag helt uacceptabelt og direkte ødelæggende for os, da lejlighed er beliggende på 2. sal ud mod den planlagte skolegård.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering til os, hvorved forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for os som beboere i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at vi – sammen med de øvrige beboere i Cavalet House - gerne indgår i en dialog om, hvordan forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på taget, som uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller byherre.

Hvis ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af forslaget, vil vi – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen  
Ida Marie og Dennis Mihle

## **Svar til: 2021-0220441 af: Janne Gedde Weston**

APPLICATION DATE

30. januar 2023

SVARNUMMER

28

INDSENDT AF

Janne Gedde Weston

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122 A 3.th.

HØRINGSSVAR

Vedlagt fremsendes mit høringssvar i PDF

MATERIALE:

indsigelse til kommunen - janne weston.pdf

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

30. januar 2023

Undertegnede Janne Weston, som ejer af Amager Strandvej 122A, 3 th., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med vores indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

### **Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af vores ejerlejlighed beliggende i Cavalet House.

Vores indsigelser er følgende:

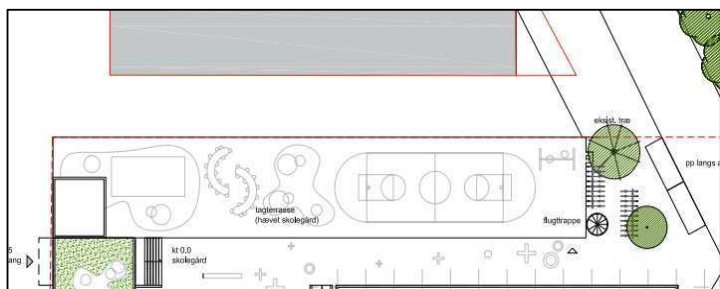
#### *1. Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til vores lejlighed i Cavalet House.

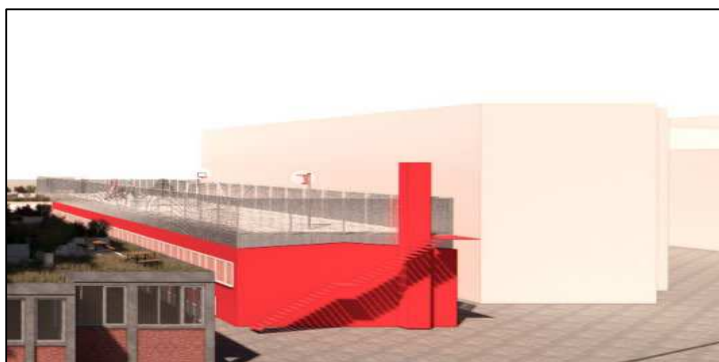
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, har vi konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for vores lejlighed i Cavalet House.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 5 meter fra Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige indbliksgener for beboerne i Cavalet House, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejligheden, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet vil være væsentligt reduceret.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for os og de øvrige beboere i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da vi i sin tid købte lejligheden i Cavalet House, kunne vi ikke ved købet af vores lejlighed forudse, at vi skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholde vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre os som beboere i Cavalet House betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved vores køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboetlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for vores ejerlejlighed i Cavalet House.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at vi som beboer i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil vi fremføre et erstatningskrav på værditabet af vores bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

## *2. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.



Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Herudover finder vi, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, f.eks. en P-kælder eller lignende.

**\*\*o0o\*\***

Slutteligt bemærkes, at vi naturligvis er helt åbne for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og direkte ødelæggende for os.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering til os i Cavalet House, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for os som beboere i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at vi – sammen med de øvrige beboere i Cavalet House - gerne indgår i en dialog om, hvordan Forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal, som uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Hvis ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil vi – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

Janne Gedde Weston  
Amager Strandvej 122A, 3th.  
2300 København S

## **Svar til: 2021-0220441 af: Tommy Weston**

APPLICATION DATE

30. januar 2023

SVARNUMMER

27

INDSENDT AF

Tommy Weston

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 122A,3 th.

HØRINGSSVAR

Jeg vedlægger min indsigelse i PDF da jeg ikke kunne sætte den hele ind her. Jeg fremsender ligeledes pr. mail til [parc@kk.dk](mailto:parc@kk.dk)

MATERIALE:

indsigelse til kommunen - tommy weston.pdf

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

30. januar 2023

## **Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"**

Undertegnede Tommy Weston, som ejer af Amager Strandvej 122A, 3 th., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med min indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i Cavalet House.

Vores indsigelser er følgende:

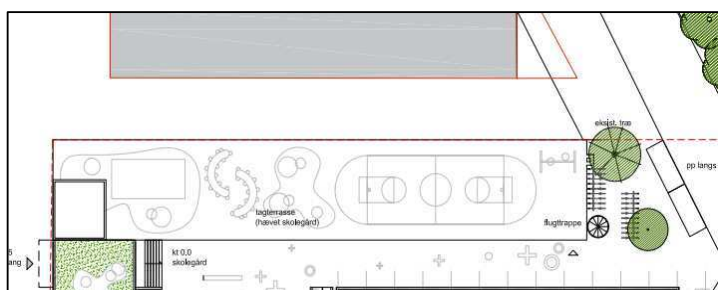
1. *Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget*

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til vores lejlighed i Cavalet House.

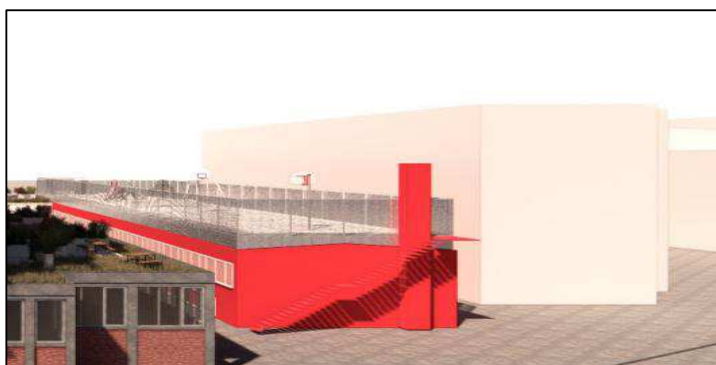
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, har vi konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for min lejlighed i Cavalet House.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 5 meter fra Cavalet House. Denne placering vil medføre væsentlige indbliksgener for beboerne i Cavalet House, som visuelt vil få en skolegård direkte ind i lejligheden, hvor der tidligere var udsyn til havet.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet vil være væsentligt reduceret.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg i sin tid købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet af min lejlighed forudse, at vi skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel, ikke indeholde vinduer, og dermed ikke givet mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig som beboer i Cavalet House betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for vores ejerlejlighed i Cavalet House.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareal krav for Filip-skolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at jeg som beboer i Cavalet House vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil jeg fremføre et erstatningskrav på værditabet af min bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

## *2. Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse*

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddel-

bart op til Cavalet House, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for beboerne, ligesom udsigten vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Herudover finder jeg, at Forslaget ikke løser de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, f.eks. en P-kælder eller lignende.

**\*\*o0o\*\***

Slutteligt bemærkes, at jeg naturligvis er helt åben for, at området skal udvikles. Desværre er det nuværende Forslag helt uacceptabelt og direkte ødelæggende for mig.

Dette er åbenbart for enhver, og derfor er det overraskende og kritisabelt, at kommunen ikke – som man ser det i andre sager – har foretaget en indledende nabohøring/orientering til os i Cavalet House, hvorved Forslaget og projektet i tide kunne have været tilpasset på en måde, som var acceptabelt for mig som beboer i området. Det er dog ikke for sent at få rettet op på denne mangel. Det skal i den forbindelse understreges, at jeg – sammen med de øvrige beboere i Cavalet House - gerne indgår i en dialog om, hvordan Forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal, som uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Hvis ovenstående bekymringer ikke imødegås ved ændring af Forslaget, vil jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen  
Tommy Weston  
Amager Strandvej 122A, 3th.  
2300 København S

## **Svar til: 2021-0220441 af: Helle Rasmussen**

APPLICATION DATE

30. januar 2023

SVARNUMMER

26

INDSENDT AF

Helle Rasmussen

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Krimsvej 5b, t tv.

HØRINGSSVAR

30. januar 2023

### **Høringsindlæg vedr. forslag til lokalplan - Krimsvej II**

#### **Tidligere beslutninger omkring vejforholdene på Krimvej**

I Krimsvej, Lokalplan 425, 15. september 2009, fremgår af side 26:

*a) Den eksisterende vestlige vejlinie på den nordlige del opretholdes som vist på tegning nr. 4. Mod vest fastlægges vejlinien i grænsen mod metroarealet. Den nordlige del af Krimsvej skal i videst muligt omfang anlægges som stationstov for Øresund Station med cykelparkering og passage af stiforbindelse/cykelrute i princippet som vist på tegningen.*

*b) Det på tegningen med gult viste areal af Krimsvej kan nedlægges som vej/vejudlæg, når forudsætningerne herfor er til stede. Krimsvejarealet skal i størst muligt omfang anlægges som fælles parkeringsanlæg.*

Teknik-og Miljøforvaltningen oplyser på Høringsmødet den 18. januar 2023 i Filips Kirken, Amager, at der er givet nogle uheldige dispensationer, således at de oprindelige stikveje ikke er gennemført, og Krimsvej derfor ikke er blevet lukket mod Øresundsvej.

Derfor er det nu blevet et totalt trafikalt- og sikkerhedsmæssigt kaos på både Krimsvej, fællesvejen og de 2 stikveje, der nu er åbne. Forvaltningen er bekendt med disse forhold og har pålagt grundejerne at få dette bragt i orden, skønt det er forvaltningen, der med deres dispensationer har forårsaget dette kaos.

I den oprindelige lokalplan var forudsat, at adgangen til området skulle ske via de 6 stikveje, og at Krimsvej skulle anvendes dels som torv i tilknytning til Metrostationen og dels som parkerings-areal.

Dette er de forudsætninger, som beboerne i den østlige del har kunnet forvente i forbindelse med, at de har bosat sig området. Samtidig har bygherrer/beboere i områder omkring stikvejene kunnet forvente, at stikvejene skulle fungere, som adgangsveje for biler til området.

Med forslaget til ny lokalplan ændres disse forudsætninger væsentligt. Krimsvej vil med den nye lokalplan skulle bære en væsentlig del af trafikken til og fra området. Samtidig forudsættes at den

parkeringskapacitet, som er knyttet til vejen opretholdes. Og hertil kommer, at vejen også skal fungere som cykel- og gangområde for et meget stort antal mennesker til/fra området og metrostationen.

Dette er simpelt hen ikke muligt uden, at det eksisterende kaos fortsætter.

Den nye lokalplan kommer til at godkende denne uholdbare situation.

Pt. foregår der i områdets grundejerforening et arbejde med at planlægge en renovering af Krimsvvej, som er en privat fællesvej. I forbindelse med dette forlanger myndighederne, at parkeringskapaciteten på vejen opretholdes. Men dette er en parkeringskapacitet, der forudsætter, at vejen lukkes som gennemkørselsvej.

Med den nye lokalplan fastlåses en situation, hvor vejen dels skal være parkeringsområde, dels være gennemkørselsvej for biler til området, dels være cykelsti og dels være gangsti. Dette er ikke holdbart og specielt cyklister og gående vil være udsat for væsentlig sikkerhedsrisiko. Hertil kommer at metrostationen vedblivende vil være uden et torveområde. Den vil bogstavelig talt blive ved med blot at være et hul i jorden.

## **Trafikale og sikkerhedsmæssige problemer på Tværvej 1**

Beboerne på Krimsvvej 5-7 er stærkt bekymrede for trafiksituationen på Tværvej 1 og på overgangen fra stikvejen til Krimsvvej/fællesvejen.

De fleste beboere, hvoraf de fleste har børn, har netop købt deres boliger fordi det også var en rolig gade, hvor børnene kunne færdes i sikkerhed.

I de første år var Tværvejen lukket midt på.

1. Efter stikvejen er blevet åbnet på midten, fungerer vejen nu som en gennemfartsvej til/fra Rema og Amager Strandvej.
2. Fra tværvej 1 ud mod selve Krimsvvej (fællesvej) er der et stort problem i forhold til krydsende cyklister. De skal fra den dobbeltrettede cykelsti på stykket ved metroen, ud over Krimsvvej og ind på stikvejen. Her er overblikket begrænset på grund af den massive parkering. Overblikket for bilisterne er ligeledes nedsat.
3. Der bliver generelt kørt hurtigere end de 30 km, der er tilladt

Disse problemer vil ligeledes blive løst, hvis Krimsvvej lukkes ved Øresundsvej – og de oprindelige stikveje etableres.

## **Lovliggør ikke tagterrasser på eksisterende byggeri**

Under høringen den 18. januar 2023 om Lokalplan, Krimsvvej II (Filips Kirken, Amager), oplyste Teknik- og Miljøforvaltningen, at det nu bliver lovligt at bygge tagterrasser.

Dette bør ikke ske, da de omkringliggende bebyggelser har købt deres boliger under forudsætning af, at genboerne ikke kan se direkte ind i deres boliger – og omvendt.

En stor ulempe er også, at tagterrasser spærre for udsyn, laver mørke og giver skygger.



Løsning på problemerne vil være, at Krimsvej lukkes som gennemkørselsvej eller, at den i meget væsentligt omfang lukkes som parkeringsområde. Dette bør sikres med den nye lokalplan.

## **Svar til: 2021-0220441 af: Metroselskabet**

APPLICATION DATE

30. januar 2023

SVARNUMMER

25

INDSENDT AF

Metroselskabet

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet & Hovedstadens Letbane

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Hermed fremsendes Metroselskabets bemærkninger til høring om forslag til lokalplan Krimsvvej II

MATERIALE:

oestamagerbanen. metroselskabets bemaerkninger til forslag til lokalplan krimsvvej ii.pdf

CM-X-3P-E123-24-0055/CACH



Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postboks 348  
1503 København V

Att.: Anders Klintgaard

## **Østamagerbanen. Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan Krimsvej II**

**Kommunens sagsnr.: 2021-0220441**

Metroselskabet har den 6. december 2022 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med offentlig høring om forslag til lokalplan Krimsvej II.

Lokalplanen har til formål at muliggøre justeringer af en række byggefelt, lette mulighederne for at forbedre trafiksikkerheden på Krimsvej og udpege bevaringsværdige bygninger og træer. Hertil muliggør planforslaget en retlig lovliggørelse af byggeriet på Amager Strandvej 122.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og skal gøre opmærksom på at lokalplanområdet strækker sig ind over metrostationsforpladsen ved Øresund station. Metroselskabet skal gøre opmærksom på den gældende tekniske aftale mellem Metroselskabet og Københavns Kommune for stationspladsen naturligvis respekteres.

Hvis kommunen har eventuelle bemærkninger til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Eksterne Byprojekter på mailadressen [byggeprojekt@m.dk](mailto:byggeprojekt@m.dk).

Med venlig hilsen

Caroline Christiansen  
Eksterne Byprojekter

**Metroselskabet I/S**  
Metrovej 5  
DK-2300 København S  
m.dk

T +45 3311 1700  
E m@m.dk

2023-01-30

## **Svar til: 2021-0220441 af: Ernst Jan de Place Hansen**

### APPLICATION DATE

28. januar 2023

### SVARNUMMER

24

### INDSENDT AF

Ernst Jan de Place Hansen

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Øresundsvej 156, 3.tv.

### HØRINGSSVAR

Hvorfor bliver man ved med at tale om Tværvej 1, 2 osv.? Giv dog vejene nogle rigtige navne, og lev op til de oprindelige planer om at alle tværveje mellem Krimsvej og Amager Strandvej er rigtige tværveje og ikke som nu, hvor de fleste af dem er spærret for gennemkørsel på den ene eller anden måde. Så kunne man sætte afspærringer op på Krimsvej i stedet, så den ikke er gennemgående og ikke er attraktiv for folk, der vil langtidsparkere ved metrostationen. Man undgår konfliktsituationer i krydset Krimsvej/Øresundsvej, lige op af cykelstiens krydsning af Øresundsvej ved Øresund station, og trafikken kan afvikles mere fredeligt på de forskellige stumper Krimsvej mellem afspærringerne. På den måde lever man op til teksten side 7 i lokalplanforslaget, hvor der under "Fremtidige trafikforhold" bl.a. står: "I lokalplanområdet sal der være tværveje og en tværsti, der kan afvikle den lokale trafik via Krimsvej og parallelvejen Amager Strandvej." Det er absolut ikke tilfældet i dag.

## **Svar til: 2021-0220441 af: Henning Olausson**

APPLICATION DATE

27. januar 2023

SVARNUMMER

23

INDSENDT AF

Henning Olausson

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Signelilvej 18

HØRINGSSVAR

Der tilføjes i lokalplanen, at der etableres/udrulles fibernetløsninger i området. Samt adskiller drikke- og brugsvandsforsyninger i de nye bebyggelser, så

en fremtidige udfordringer på området medtænkes. Drikkevands forsyningen kan evt. suppleres ved udnyttelse af atmosfærisk lufts indhold af vand, en

teknisk løsning udviklet af "Aquatethys"

## **Svar til: 2021-0220441 af: Mariana Nielsen**

APPLICATION DATE

27. januar 2023

SVARNUMMER

22

INDSENDT AF

Mariana Nielsen

BY

København s

POSTNR.

2300

ADRESSE

Øresund Parkvej 17

HØRINGSSVAR

Sidst der var høring om en ny Lokalplan for Krimsvej udviste KK en eklatant ligegyldighed overfor den lokale befolknings ønsker, og de forudsætninger, mange her havde købt bolig under - navnlig den oprindelige lokalplan for Krimsvej, hvor der i harmoni med naturen i området var bestemt en nedgang i antal etager fra Amagerbrogade og jo nærmere man kom på stranden. I stedet plastrede KK området til monstrøse højhuse, som spolerede det skønne og naturlige herude, så det desværre ikke står til at redde.

Hvis KK vil forhindre, at området forringes yderligere kan man planlægge flere grønne område og fjerne tilladelsen til, det sidste højhus bliver opført - hvis det kan gå den ene vej, hvor lagte lokalplaner uden videre ophæves, kan det vel gå den anden vej.

## **Svar til: 2021-0220441 af: Amager Øst Lokaludvalg**

APPLICATION DATE

27. januar 2023

SVARNUMMER

21

INDSENDT AF

Amager Øst Lokaludvalg

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Jemtelandsgade 3

HØRINGSSVAR

Se vedhæftet hørings svar, vedtaget på lokaludvalgets møde den 26. januar.

MATERIALE:

hoerings svar - lokalplanforslag krimsvej ii.pdf

**Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg  
Økonomiforvaltningen**



## Høringssvar - Lokalplanforslag Krimsvej II

Lokaludvalget takker for høringen om den nye lokalplan. Lokaludvalget har igennem mange år fulgt med i lokalplansarbejdet i forbindelse med Krimsvej, og vi ser frem til denne lokalplan, som kan være med til at løse nogle af de manglende forhold.

Lokaludvalget havde i forbindelse med ny lokalplan for Krimsvej inviteret til borgermøde onsdag den 18. januar i Filips Kirkes menighedssal, hvor ca. 55 deltog. Høringssvaret er bl.a. baseret på input fra dette borgermøde. Referat af spørgsmål og kommentarer er vedlagt høringssvaret.

Københavns Kommune har af flere omgange med den gamle lokalplan forsømt at området i sin helhed fungerer som tiltænkt for beboerne. Dette kommer lokalplan II ikke til at løse, Vi vil gerne indstille til, at når de nye byggefelter skal virkeliggøres, så skal helheden indtænkes, til gavn for borgerne, i hele lokalplanen.

Vi har følgende opfordringer/bekymringer, som vi håber, der vil blive taget højde for:

- Der må gerne åbnes for gennemkørsel for flere veje syd for tværvej 2. Lokaludvalget ser frem til at tværveje bliver etableret, så trafikken bliver bedre fordelt.
- Hastighedsbegrænsninger/ chikaner bør indtænkes ved tværvejene, det er legegader.
- Lokaludvalget ser frem til at der færdiggøres manglende fortove og cykelstier som har været så længe undervejs.
- Lokaludvalget støtter forslaget om at plante flere træer i området.
- I lyset af parkeringsproblemer, mener vi at parkeringsnormen skal sættes som i den eksisterende lokalplan.

**27. januar 2023**

Sagsnummer  
2023-0004597

Dokumentnummer  
2023-0004597-2



Sekretariatet for Amager Øst  
Lokaludvalg  
Jemtelandsgade 3  
2300 København S

[www.amageroestlokaludvalg.kk.dk](http://www.amageroestlokaludvalg.kk.dk)



Lokaludvalget finder, at processen omkring Amager Strandvej 122 har været yderst kritisabel, men finder det positivt, at man af hensyn til beboerne som har købt lejligheder i ejendommen, får lovliggjort byggeriet, så det komplicerede sagsforløb kan blive afsluttet.

Venlig hilsen

Susanne Møller  
Forperson for Amager Øst Lokaludvalg

## **Svar til: 2021-0220441 af: Lars Anthonisen**

### APPLICATION DATE

26. januar 2023

### SVARNUMMER

20

### INDSENDT AF

Lars Anthonisen

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Amager Strandvej 112K 1. th.

### HØRINGSSVAR

Som beboer på Amager Strandvej 112 kan jeg fuldt ud tilslutte mig høringsindlæggene fra Mikael Barfoed, Amager Strandvej 112 (høringssvar 15) samt Allan Nick Holm Frederiksen, Amager Strandvej 112 (høringssvar 18) vedrørende lokalplanforslaget for Krimsvvej II.

Derudover vil jeg også konkret påpege udfordringerne med den tomme grund direkte syd af Amager Strandvej 112. Beboerne på sydsiden af ejendommen Amager Strandvej 112 har siden ejendommen blev taget i brug i juni 2017 levet med betydelige støj-, støv og visuelle gener fra den ubebyggede plads syd for ejendommen. Først var der tale om nedrivning og byggerod i 2017-19. Som om dette ikke var nok, har ejerne i løbet af 2020 tilsyneladende efterladt dette område til, hvad der bedst kan betegnes som en losseplads med muddersøer eller flygende støv, afhængigt af vejret. Der har i perioder været ulovligt parkerede biler og murene omkring grunden er beskæmmet af graffiti. I stedet burde/kunne/kan grunden bringe værdi til området indtil det er besluttet, hvad der skal ske med grunden (hvis der f.eks. var sået græs mv.). Vi foreslår således, at kommunen benytter Lokalplan Krimsvvej II til at pålægge ejeren af tomme grunde ikke at efterlade dem i en situation der er til direkte gene for beboerne men tværtimod ville skabe værdi for området.

## **Svar til: 2021-0220441 af: Kurt Rude Olsen**

APPLICATION DATE

26. januar 2023

SVARNUMMER

19

INDSENDT AF

Kurt Rude Olsen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 112L 4. tv

HØRINGSSVAR

### Indsigelse mod væsentlige ændringer i lokalplanforslag Krimsvvej II

Indledningsvis vil undertegnede rette en generel bemærkning om det uacceptable og frustrerende i, at lokalplanerne for Amager Strandvej ikke er til at stole på.

Vi flyttede ind i Strandgården 29. Maj 2017. Syd.

Påbegyndelse af reovering af en bevaringsværdig bygning Cavalet House som nu med mange fejl åbenbart skal lovlig gøres på trods af Planklagenævnets beslutning strider mod al fornuft og vi beboere skal bare finde os i, at Teknik-og Miljøforvaltningen den ene gang efter den anden fuldstændig gør som det passer bedst for TM.

Nu vil man igen bygge højere og tættere med alle de gener det medfører for beboere der har boet her i snart 6 år.

Vores lejligheder er blevet meget forringede på disse år. Udsigten med den ekstra etage på Cavalet House og hvor taghusene skulle være gennemsigtige, undskyld os hvor er de? TM kunne have fulgt bedre med i ombygningen, men der er sikkert andet, der ligger til grund derfor. Der er intet tilbage af den oprindelige bygning selv om TM blev orienteret af beboere fra Strandgården.

Hvad så nu?

Skal der være et højhus på 12 etager?

Hvor tæt kommer det til øvrig bebyggelse?

Forhåbentlig skal det ikke indeholde butikker/ liberalt erhverv. Der er masser af lokaler, der ikke kan lejes ud herude.

Hvad med de grønne områder mellem højhusene?

TM modtog i april 2017 indsigelse fra Strandgårdens formand med gode og uddybende argumenter Til høring om forslag til tillæg nr.2 til lokalplanforslag nr. 425 Krimsvvej.

TM sender det ene forslag efter det andet til høring, men I hører jo ikke efter jeres borgere. Alle ulovligheder herunder tidligere dispensationer forsøger TM at lovliggøre ved en ny lokalplan trods planklagenævnet afgørelse. Det strider i den grad mod vores retsopfattelse

Hvad med en økonomisk compensation som følge af mistet udsigt og som bliver endnu mere forringet med den nye lokalplan.

Mvh Grethe og Kurt Rude Olsen  
Strandgården

Amager Strandvej 112 L 4 tv  
2300 København S

## **Svar til: 2021-0220441 af: Allan Nick Holm Frederiksen**

APPLICATION DATE

25. januar 2023

SVARNUMMER

18

INDSENDT AF

Allan Nick Holm Frederiksen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Medlem af ejerforeningen Strandgården

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 112K, 3 TV

HØRINGSSVAR

Se venligst vedlagte hørings svar.

MATERIALE:

hoeringsindlaeg vedr. lokalplan krimsvej ii 25012023.pdf

## Høringsindlæg vedr. forslag til Lokalplan Krimsvej II

### 1. Ulovlig dispensation til byggeriet Amager Strandvej 122

På vegne af beboere i Ejerforeningen Strandgården ankede jeg sagen om Amager Strandvej 122 til Planklagenævnet i Viborg, som afgjorde sagen 6/2/2019 og endeligt stadfæstede afgørelsen 4/10/2019 efter at have afvist Københavns kommunes anmodning om genoptagelse af sagen

**REFERENCE** - Selve afgørelsen fra Planklagenævnet fra 6/2/2019, side 1: *"Planklagenævnet ophæver København Kommunes afgørelse i forhold til 1) pudsnings af facaden, 2) materialer på taget i forbindelse med etablering af tagterrasse, taghuse og elevatorårne, og 3) placering og materialevalg i forhold til vinduer"*

**REFERENCE** - Planklagenævnets bemærkninger til ny behandling af sagen fra 6/2/2019, side 23: *"Planklagenævnet gør opmærksom på, at kommunens nye behandling af sagen skal ske i overensstemmelse med følgende: 1) Kommunen skal vurdere om de ulovlige forhold skal lovliggøres retligt ved udarbejdelse af en ny lokalplan eller eventuelt ved ændring af/tillæg til lokalplanen, eller om forholdene skal lovliggøres fysisk. 2) I forhold til vinduer og døre kan kommunen eventuelt vælge at vurdere, om der kan ske retlig lovliggørelse inden for rammerne af den gældende lokalplan. Der henvises til afsnit 3.4.4. Planklagenævnet understreger dog, at nævnet ikke med denne afgørelse har taget stilling til, om det vil være muligt at dispensere til vinduer og døre inden for rammerne af den gældende lokalplan."*

**REFERENCE** - Forslag til Lokalplan Krimsvej II fra 28/11/2022, side 4: *"Den 6. februar 2019 ophævede Planklagenævnet delvist kommunens lovliggørende dispensation til ændring af bygningen på Amager Strandvej 122, der var forudsat bevaret i lokalplan Krimsvej og tillæg 2. Det er politisk besluttet, at den nye lokalplan skal muliggøre en ombygning af bygningen på Amager Strandvej 122."*

Uanset ordlyden i Lokalplan Krimsvej II om at "det er politisk besluttet, at den nye lokalplan skal muliggøre en ombygning af bygningen på Amager Strandvej 122", blev det af Teknik og Miljø Forvaltningen under høringen 18/1/2023 (Filips kirken, Amager) oplyst at der sigtes efter at "lovliggøre" karnapper og tagkonstruktion på Amager Strandvej 122, altså "lovliggørelse" med tilbagevirkende kraft. Selvom denne mulighed stilles i udsigt af Planklagenævnet er lovgivning med tilbagevirkende kraft (dvs. at lovliggøre noget, der tidligere var ulovligt) naturligvis en løsning, der normalt ikke bør benyttes, da den underminerer retstilstanden og forudsigeligheden af Kommunens beslutninger.

I det specifikke tilfælde går jeg ud fra, at kommunens ikke overvejer at "ombygge" Amager Strandvej 122, som i modsætning til udgangssituation nu er fuldt beboet. Dog vil jeg mene, at hvis en lovliggørelse finder sted, skal den være betingelse af kompensation for de beboere i ejendommen Amager Strandvej 112, der har mistet udsigt og/eller lider under indsigtsproblemer som følge af Kommunens ulovlige dispensationer, som jo blev kraftigt påtalt af Planklagenævnte.

### 2. Bevaringsværdighed af Amager Strandvej 122

**REFERENCE** - Forslag til Lokalplan Krimsvej II fra 28/11/2022, side 4: *"Tillæg 2 til lokalplan 425 Krimsvej udpeger bygningerne på Amager Strandvej 108 og Amager Strandvej 122 som bygninger, der forudsættes bevaret. Det er nu vurderet, at bygningerne ikke lever op til kriterierne for at blive udpeget som bevaringsværdige, hvorfor bygningerne i denne lokalplan ikke udpeges som værende bevaringsværdige. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplansforslag Krimsvej II har den nye*

*udpegning af bevaringsværdige bygninger i området været i høring hos Københavns Museum. Museet har i den forbindelse udtalt, at de er enige i lokalplanens udpegning af bevaringsværdige bygninger i området. Lokalplanen udpeger i alt 5 bygninger, der er bevaringsværdige.”*

Den tidligere lokalplan udpegede den daværende læderfabrik på Amager Strandvej 122 som bevaringsværdig og fremhævede blandt andet arkitekturen med de røde murstensmure i denne forbindelse. Den oprindelige bygning blev ved opførelse af den nuværende boligblok pakket ind i en helt anden arkitektur, hvor bl.a. de røde murstensmure ikke længere er synlige. På denne baggrund er det ikke svært at følge TMF når man under høringsmødet argumenterede for, at den nuværende boligblok ikke længere er bevaringsværdig. Det er jo en selvfølge, når de bevaringsværdige aspekter af bygningen blev fjernet under konstruktionen af boligblokken.

Logisk set kan Lokalplan Krimsvej II kun argumentere, at bygningen ikke længere er bevaringsværdig ved præcist at forklare, hvorfor den oprindelige læderfabrik og dens bevaringsværdige mure og arkitektur ikke længere bør anses som bevaringsværdig. Det er efter min mening vigtigt, at kommunen anerkender denne fejl for at forbedre retstilstanden i kommunen, der som nævnt under punkt ikke burde dække sine fejl ved hjælp af muligheden for lovgivning med tilbagevirkende kraft (officielt kaldt ”lovliggørelse”).

### **3. Tomme grund direkte syd of Amager Strandvej 112**

Beboerne på sydsiden af ejendommen Amager Strandvej 112 har siden ejendommen blev taget i brug i juni 2017 levet med betydelige støj-, støv og visuelle gener fra den ubebyggede plads syd for ejendommen. Først var der tale om nedrivning og byggerod i 2017-19. Som om dette ikke var nok, har ejerne i løbet af 2020 tilsyneladende efterladt dette område til, hvad der bedst kan betegnes som en losseplads med muddersøer eller flygende støv, afhængigt af vejret. Der har i perioder været ulovligt parkerede biler og murene omkring grunden er beskæmmet af graffiti. Ifølge forslag til lokalplan Krimsvej II skal der opføres erhvervsjendomme og et 12 etagers tårn med en ukendt kombination af boliger og erhverv. Ikke alene er beboerne på trods af diverse henvendelser til kommunen ikke blevet informeret om udsigterne til byggeri syd for Strandgården, men har i 6 år været plaget om af ovennævnte gener fra den tomme grund, der nu påvirker herlighedsværdien af vores boliger og dermed salgsværdien.





*Billedet af den tomme grund er taget 16/01/2023 fra sydsiden af Amager Strandvej 112*

I 2022 har beboerne i Amager Strandvej 112 bedt ejeren, Elf Development (nu Alfa Development) om at fjerne affald på grunden, fjerne ulovligt parkerede biler og at midlertidigt at begrønne området indtil byggeriet starter. Biler er nu fjernet men affald hoer sig fortsat op og intet er gjort for midlertidigt at gøre pladsen grøn ved at fx at så græs el. lign, der bl.a. kan begrænse henholdsvis muddersøer og støvstorme.

I min henvendelse, på vegne af beboerne på Amager Strandvej 112, den 10. november 2022 til Marc J. Jørgensen, enhedschef Byplan Øst, TMF i Københavns Kommune, foreslog jeg kommunen at anmode Alfa Development om ikke at efterlade den tomme grund i den nuværende stand. Billedokumentation fra min egen altan var vedlagt. Jeg fik som svar den 16. november 2022 (sagsnr. 975803), at man kun kunne vurdere det lovlige aspekt efter at have vurderet om jeg var "part i sagen". Hertil må jeg tilføje det åbenlyse, at det er svært at blive mere part i sagen end i 6 år, hver dag at skulle se udover den efterladte grund og leve med alle de gener den giver.

Vi foreslår således nu, at kommunen benytter Lokalplan Krimsvvej II til at pålægge ejeren af tomme grunde ikke at efterlade dem i en situation der er til direkte gene for beboerne i området. Det er efter vores mening det mindste kommunen kan gøre for at bevare livskvaliteten for beboerne i lokalplanområdet indtil de sidste bygninger er opført.

#### **4. Byggehøjden på nyt 12-etagers højhus**

Man forventer, at det planlagte 12-etagers sydtårn i lokalplanen vil være lavere end den eksisterende 15 etagers bygning ved siden af (sydvest for sydtårnet). Med andre ord, det bør

bekræftes, at der bliver ikke tale om ekstra etagehøjde eller uplanlagte tagkonstruktioner, hvad enten der bliver tale om erhverv eller boliger i det nye tårn.

## 5. Vejtræerne

**REFERENCE** - Lokalplan Krimsvej II – Bevaringsværdige træer, s. 39: ”Bevaringsværdige træer De på tegning 7d viste bevaringsværdige træer må udover sædvanlig pleje ikke beskæres eller fældes. Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring eller fældning af et træ efter en vurdering af træets alder, størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand. Der kan blive stillet krav om genplantning, men det gælder ikke, hvis træet er kritisk sygt, dødt eller væltet i en storm (naturligt forfald).”

**Tegning 7d - Beplantning**



- |  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
|  | Område, hvor der skal plantes min. antal træer               |  | Lokalplanrådets afgrænsning |
|  | Område, hvor der skal plantes min. antal træer jævnt fordelt |  | Gænske mellem delområder    |
|  | Bevaringsværdigt træ   |  | Delområde                   |
|  | Bevaringsværdig beplantning                                  |  | Matrikel                    |
|  |  |  | Stående bygning             |
|  |  |  | Byggefelt                   |

Det er noteres at træerne på Amager Strandvej skal erstattes, da mange er gået ud. Det fremgik af lokalplanshøringen den 18. januar 2023, at det er Grundejerforeningen Amager Strandpark selv skal stå for udvælgelsen af (ensartede) træer til den påkrævede genbeplantning og i fremtiden tage ansvaret for at passe på disse træer, der bliver betragtet som bevaringsværdige. Dette bør præciseres i selve lokalplanen.

## 6. Krimsvej

Da kommunen bærer et stort ansvar for, at den oprindelige lokalplans intentioner, om at Krimsvej skulle lukkes, ikke kan føres ud i livet, bør kommunen medvirke økonomisk til at trafikforholdene forbedres, da vejen fremover vil skulle bære en betydelig trafik.

Det kan bl.a. ske ved:

- at kommunen - ud over Grundejerforeningen Amager Strandpark – betaler en andel af udgifterne til vejoplægningen
- at der opsættes lysregulering ved Øresundsvej, hvilket både vil sikre en forsvarlig udkørsel for biler, sikre cyklister fra supercykelstien og fodgængere til og fra metrostationen.
- At kommunen overtager Krimsvej som offentlig vej og sørger for vedligeholdelse og snerydning.

## 7. Støj fra Trafik (Øresundsvej)

**REFERENCE** - Lokalplan Krimsvej II –Støj fra trafik, s 44: *”Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.”*

I øjeblikket er det velbekendt, at boligblokkene på Øresundsvej er stærkt påvirket af trafikstøj på eller over de lovlige grænser. Det blev på høringsmødet 18. januar 2023 nævnt, at det som stormflodbeskyttelse overvejes at hæve Øresundsvej. Det ville være en kærkommen mulighed for samtidigt systematisk at anvende lyddæmpende asfalt udfor alle boligblokke på vejen omfattet af lokalplanen. Dette bør nævnes i Lokalplanen.

*Allan Nick Holm Frederiksen, Amager Strandvej 112K, 3TV*

## **Svar til: 2021-0220441 af: Lars Bernhard Jørgensen**

APPLICATION DATE

25. januar 2023

SVARNUMMER

17

INDSENDT AF

Lars Bernhard Jørgensen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 112K 2.tv.

HØRINGSSVAR

Som beboer på Amager Strandvej 112 og som formand for ejendommens ejerforening kan jeg fuldt ud tilslutte mig høringsindlægget fra Mikael Barfoed, Amager Strandvej 112 (høringssvar 15) vedrørende lokalplanforslaget for Krimsvvej II.

Lars Bernhard Jørgensen

## **Svar til: 2021-0220441 af: Anita Hammer**

### APPLICATION DATE

25. januar 2023

### SVARNUMMER

16

### INDSENDT AF

Anita Hammer

### BY

Kobenhavn S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Krimsvej 11A st th

### HØRINGSSVAR

Der omtales konsekvent i lokalplanforslaget en bevaringsværdig bygning på Krimsvej 15. Dette er faktisk ukorrekt, idet Krimsvej 15 er en række nyopførte rækkehuse. Derimod ligger den bevaringsværdige bygning på Krimsvej nr.17. Bygningen ejes af Lærernes Pension og benyttes som fælleshus for beboerne på Krimsvej 11,19, 21 og 23.

De trafikale forhold på både Krimsvej og på Tværvej 1 og 2 er katastrofale. Kommunen bør tage et medansvar for, at forholdene bliver sikre for især gående og cyklende, idet det er kommunens ansvar, at den første lokalplan inkl. tillæg var fuld af fejl og ikke er blevet fulgt. Bl.a. lukningen af Krimsvej mod Øresundsvej, som var en forudsætning for, at Krimsvej kunne undvære fortove.

Kommunen kan tage medansvar ved fx:

- at støtte grundejerforeningen økonomisk ved renoveringen af vejene og etablering af de nødvendige fortove
- at lade det fremgå af den nye lokalplan, at mindst 3 af tværvejene skal være med gennemkørende trafik, så ikke kun 2 af tværvejene skal bære al trafikken
- at lade det fremgå af lokalplanen, at alle vejene skal have et minimum af bump, chikaner og lign. for at hindre bilers høje fart
- at lade det fremgå af lokalplanen, at hvor gennemkørende tværveje krydser gangarealer, skal der etableres fodgængerfelter
- at forlange, at de midlertidige, ulovlige bump fjernes

## **Svar til: 2021-0220441 af: Mikael Barfod**

APPLICATION DATE

24. januar 2023

SVARNUMMER

15

INDSENDT AF

Mikael Barfod

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Medlem af Ejerforeningen "Strandgården", Amager Strandvej 112

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 112L, 2. TV

HØRINGSSVAR

**Vedlagte PDF fil omfatter syv konkrete forslag til forbedring af Lokalplan Krimshøj II, inkl. referencer og bilag. Forslagene bedes venligst læses i deres helhed.**

**Mvh - Mikael Barfod**

MATERIALE:

hoeringsindlaeg vedr forslag til lokalplan krimsvej - final 2.pdf

## Høringsindlæg vedr forslag til Lokalplan Krimsvej II

ved Mikael Barfod, Amager Øst, 2300 København S

### 1. Ulovlig dispensation til byggeriet Amager Strandvej 122

På vegne af beboere i Ejerforeningen Strandgården ankede jeg sagen om Amager Strandvej 122 til Planklagenævnet i Viborg, som afgjorde sagen 6/2/2019 og endeligt stadfæstede afgørelsen 4/10/2019 efter at have afvist Københavns kommunes anmodning om genoptagelse af sagen

#### **REFERENCE** - Selve afgørelsen fra Planklagenævnet fra 6/2/2019, side 1 :

*"Planklagenævnet ophæver København Kommunes afgørelse i forhold til 1) pudsnings af facaden, 2) materialer på taget i forbindelse med etablering af tagterrace, taghuse og elevatortårne, og 3) placering og materialevalg i forhold til vinduer"*

#### **REFERENCE** - Planklagenævnets bemærkninger til ny behandling af sagen

fra 6/2/2019, side 23: *"Planklagenævnet gør opmærksom på, at kommunens nye behandling af sagen skal ske i overensstemmelse med følgende: 1) Kommunen skal vurdere om de ulovlige forhold skal lovliggøres retligt ved udarbejdelse af en ny lokalplan eller eventuelt ved ændring af/tillæg til lokalplanen, eller om forholdene skal lovliggøres fysisk. 2) I forhold til vinduer og døre kan kommunen eventuelt vælge at vurdere, om der kan ske retlig lovliggørelse inden for rammerne af den gældende lokalplan. Der henvises til afsnit 3.4.4. Planklagenævnet understreger dog, at nævnet ikke med denne afgørelse har taget stilling til, om det vil være muligt at dispensere til vinduer og døre inden for rammerne af den gældende lokalplan."*

#### **REFERENCE** - Forslag til Lokalplan Krimsvej II fra 28/11/2022, side 4: "Den 6.

*februar 2019 ophævede Planklagenævnet delvist kommunens lovliggørende dispensation til ændring af bygningen på Amager Strandvej 122, der var forudsat bevaret i lokalplan Krimsvej og tillæg 2. Det er politisk besluttet, at den nye lokalplan skal muliggøre en ombygning af bygningen på Amager Strandvej 122."*

Uanset ordlyden i Lokalplan Krimsvej II om at *"det er politisk besluttet, at den nye lokalplan skal muliggøre en ombygning af bygningen på Amager Strandvej 122"*, blev det af Teknik og Miljø Forvaltningen under høringen 18/1/2023 (Filips kirken, Amager) oplyst at der sigtes efter at "lovliggøre" karnapper og tagkonstruktion på Amager Strandvej 122, altså "lovliggørelse" med tilbagevirkende kraft. Selvom denne mulighed stilles i udsigt af Planklagenævnet er lovgivning med tilbagevirkende kraft (dvs. at lovliggøre noget, der tidligere var ulovligt) naturligvis en løsning, der normalt ikke bør benyttes, da den underminerer retstilstanden og forudsigeligheden af Kommunens beslutninger.

I det specifikke tilfælde går jeg ud fra, at kommunens ikke overvejer at "ombygge" Amager Strandvej 122, som i modsætning til udgangssituation nu er fuldt beboet. Dog vil jeg mene, at hvis en lovliggørelse finder sted, skal den være betingelse af kompensation for de beboere i ejendommen Amager Strandvej 112, der har mistet udsigt og/eller lider under indsigtsproblemer som følge af Kommunens ulovlige dispensationer, som jo blev kraftigt påtalt af Planklagenævnte.

## 2. Bevaringsværdighed af Amager Strandvej 122

**REFERENCE** - Forslag til Lokalplan Krimsvej II fra 28/11/2022, side 4: *"Tillæg 2 til lokalplan 425 Krimsvej udpeger bygningerne på Amager Strandvej 108 og Amager Strandvej 122 som bygninger, der forudsættes bevaret. Det er nu vurderet, at bygningerne ikke lever op til kriterierne for at blive udpeget som bevaringsværdige, hvorfor bygningerne i denne lokalplan ikke udpeges som værende bevaringsværdige. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplansforslag Krimsvej II har den nye udpegning af bevaringsværdige bygninger i området været i høring hos Københavns Museum. Museet har i den forbindelse udtalt, at de er enige i lokalplanens udpegning af bevaringsværdige bygninger i området. Lokalplanen udpeger i alt 5 bygninger, der er bevaringsværdige."*

Den tidligere lokalplan udpegede den daværende læderfabrik på Amager Strandvej 122 som bevaringsværdig og fremhævede blandt andet arkitekturen med de røde murstensmure i denne forbindelse. Den oprindelige bygning blev ved opførelse af den nuværende boligblok pakket ind i en helt anden arkitektur, hvor bl.a. de røde murstensmure ikke længere er synlige. På denne baggrund er det ikke svært at følge TMF når man under høringsmødet argumenterede for, at den nuværende boligblok ikke længere er bevaringsværdig. Det er jo en selvfølge, når de bevaringsværdige aspekter af bygningen blev fjernet under konstruktionen af boligblokken.

Logisk set kan Lokalplan Krimsvej II kun argumentere, at bygningen ikke længere er bevaringsværdig ved præcist at forklare, hvorfor den oprindelige læderfabrik og dens bevaringsværdige mure og arkitektur ikke længere bør anses som bevaringsværdig. Det er efter min mening vigtigt, at kommunen anerkender denne fejl for at forbedre retstilstanden i kommunen, der som nævnt under punkt ikke burde dække sine fejl ved hjælp af muligheden for lovgivning med tilbagevirkende kraft (officielt kaldt "lovliggørelse").

## 3. Tomme grund direkte syd af Amager Strandvej 112

Beboerne på sydsiden af ejendommen Amager Strandvej 112 har siden ejendommen blev taget i brug i juni 2017 levet med betydelige støj-, støv og visuelle gener fra den ubebyggede plads syd for ejendommen. Først var der tale om nedrivning og byggerod i 2017-19. Som om dette ikke var nok, har ejerne i løbet af 2020 tilsyneladende efterladt dette område til, hvad der bedst kan betegnes som en losseplads med muddersøer eller fygende støv, afhængigt af vejret. Der har i perioder været ulovligt parkerede biler og murene omkring grunden er beskæmmet af graffiti. Ifølge forslag til lokalplan Krimsvej II skal der opføres erhvervsjendomme og et 12 etagers tårn med en ukendt kombination af boliger og erhverv. Ikke alene er beboerne på trods af diverse henvendelser til kommunen ikke blevet informeret om udsigterne til byggeri syd for Strandgården, men har i 6 år været plaget om af ovennævnte gener fra den tomme grund, der nu påvirker herlighedsværdien af vores boliger og dermed salgsværdien.





*Billedet af den tomme grund er taget 16/01/2023 fra sydsiden af Amager Strandvej 112.*

I 2022 har beboerne i Amager Strandvej 112 bedt ejeren, Elf Development (nu Alfa Development) om at fjerne affald på grunden, fjerne ulovligt parkerede biler og at midlertidigt at begrønne området indtil byggeriet starter. Biler er nu fjernet men affald hober sig fortsat op og intet er gjort for midlertidigt at gøre pladsen grøn ved at fx at så græs el. lign, der bl.a. kan begrænse henholdsvis muddersøer og støvstorme.

I min henvendelse, på vegne af beboerne på Amager Strandvej 112, den 10. november 2022 til Marc J. Jørgensen, enhedschef Byplan Øst, TMF i Københavns Kommune, foreslog jeg kommunen at anmode Alfa Development om ikke at efterlade den tomme grund i den nuværende stand. Billeddokumentation fra min egen altan var vedlagt. Jeg fik som svar den 16. november 2022 (sagsnr. 975803), at man kun kunne vurdere det lovlige aspekt efter at have vurderet om jeg var "part i sagen". Hertil må jeg tilføje det åbenlyse, at det er svært at blive mere part i sagen end i 6 år, hver dag at skulle se udover den efterladte grund og leve med alle de gener den giver.

Vi foreslår således nu, at kommunen benytter Lokalplan Krimsvej II til at pålægge ejeren af tomme grunde ikke at efterlade dem i en situation der er til direkte gene for beboerne i området. Det er efter vores mening det mindste kommunen kan gøre for at bevare livskvaliteten for beboerne i lokalplanområdet indtil de sidste bygninger er opført.

#### 4. Byggehøjden på nyt 12-etagers højhus

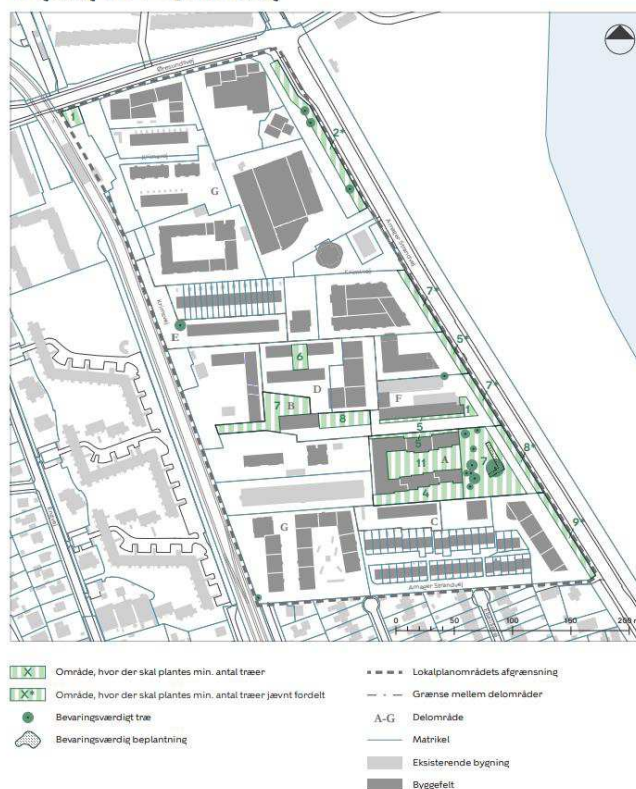
Man forventer, at det planlagte 12-etagers sydtårn i lokalplanen vil være lavere end den eksisterende 15 etagers bygning ved siden af (sydvest for sydtårnet). Med andre ord, det bør bekræftes, at der bliver ikke tale om ekstra etagehøjde eller uplanlagte tagkonstruktioner, hvad enten der bliver tale om erhverv eller boliger i det nye tårn.

#### 5. Vejtræerne

##### REFERENCE - Lokalplan Krimsvej II – Bevaringsværdige træer, s. 39:

*”Bevaringsværdige træer De på tegning 7d viste bevaringsværdige træer må udover sædvanlig pleje ikke beskæres eller fældes. Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring eller fældning af et træ efter en vurdering af træets alder, størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand. Der kan blive stillet krav om genplantning, men det gælder ikke, hvis træet er kritisk sygt, dødt eller væltet i en storm (naturligt forfald).”*

**Tegning 7d - Beplantning**



Det er noteres at træerne på Amager Strandvej skal erstattes, da mange er gået ud. Det fremgik af lokalplanshøringen den 18. januar 2023, at det er Grundejerforeningen Amager Strandpark selv skal stå for udvælgelsen af (ensartede) træer til den påkrævede genbeplantning og i fremtiden tage ansvaret for

at passe på disse træer, der bliver betragtet som bevaringsværdige. Dette bør præciseres i selve lokalplanen.

## 6. Krimsvej

Da kommunen bærer et stort ansvar for, at den oprindelige lokalplans intentioner, om at Krimsvej skulle lukkes, ikke kan føres ud i livet, bør kommunen medvirke økonomisk til at trafikforholdene forbedres, da vejen fremover vil skulle bære en betydelig trafik.

Det kan bl.a. ske ved:

- at kommunen - ud over Grundejerforeningen Amager Strandpark – betaler en andel af udgifterne til vejomlægningen
- at der opsættes lysregulering ved Øresundsvej, hvilket både vil sikre en forsvarlig udkørsel for biler, sikre cyklister fra supercykelstien og fodgængere til og fra metrostationen.
- At kommunen overtager Krimsvej som offentlig vej og sørger for vedligeholdelse og snerydning.

## 7. Støj fra Trafik (Øresundsvej)

**REFERENCE - Lokalplan Krimsvej II –Støj fra trafik, s 44:** *”Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.”*

I øjeblikket er det velbekendt, at boligblokkene på Øresundsvej er stærkt påvirket af trafikstøj på eller over de lovlige grænser. Det blev på høringsmødet 18. januar 2023 nævnt, at det som stormflodbeskyttelse overvejes at hæve Øresundsvej. Det ville være en kærkommen mulighed for samtidigt systematisk at anvende lyddæmpende asfalt udfor alle boligblokke på vejen omfattet af lokalplanen. Dette bør nævnes i Lokalplanen.

*Mikael Barfod*

## **Svar til: 2021-0220441 af: Mikael Barfod**

APPLICATION DATE

24. januar 2023

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Mikael Barfod

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Medlem af Ejerforeningen "Strandgården", Amager Strandvej 112

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 112L, 2. TV

HØRINGSSVAR

**Vedlagte PDF fil omfatter syv konkrete forslag til forbedring af Lokalplan Krimshøj II, inkl. referencer og bilag. Forslagene bedes venligst læses i deres helhed.**

**Mvh - Mikael Barfod**

MATERIALE:

hoeringsindlaeg vedr forslag til lokalplan krimsvej - final 2.pdf

## Høringsindlæg vedr forslag til Lokalplan Krimsvej II

ved Mikael Barfod, Amager Øst, 2300 København S

### 1. Ulovlig dispensation til byggeriet Amager Strandvej 122

På vegne af beboere i Ejerforeningen Strandgården ankede jeg sagen om Amager Strandvej 122 til Planklagenævnet i Viborg, som afgjorde sagen 6/2/2019 og endeligt stadfæstede afgørelsen 4/10/2019 efter at have afvist Københavns kommunes anmodning om genoptagelse af sagen

#### **REFERENCE - Selve afgørelsen fra Planklagenævnet fra 6/2/2019, side 1 :**

*"Planklagenævnet ophæver København Kommunes afgørelse i forhold til 1) pudsnings af facaden, 2) materialer på taget i forbindelse med etablering af tagterrace, taghuse og elevatortårne, og 3) placering og materialevalg i forhold til vinduer"*

#### **REFERENCE - Planklagenævnets bemærkninger til ny behandling af sagen**

fra 6/2/2019, side 23: *"Planklagenævnet gør opmærksom på, at kommunens nye behandling af sagen skal ske i overensstemmelse med følgende: 1) Kommunen skal vurdere om de ulovlige forhold skal lovliggøres retligt ved udarbejdelse af en ny lokalplan eller eventuelt ved ændring af/tillæg til lokalplanen, eller om forholdene skal lovliggøres fysisk. 2) I forhold til vinduer og døre kan kommunen eventuelt vælge at vurdere, om der kan ske retlig lovliggørelse inden for rammerne af den gældende lokalplan. Der henvises til afsnit 3.4.4. Planklagenævnet understreger dog, at nævnet ikke med denne afgørelse har taget stilling til, om det vil være muligt at dispensere til vinduer og døre inden for rammerne af den gældende lokalplan."*

#### **REFERENCE - Forslag til Lokalplan Krimsvej II fra 28/11/2022, side 4: "Den 6.**

*februar 2019 ophævede Planklagenævnet delvist kommunens lovliggørende dispensation til ændring af bygningen på Amager Strandvej 122, der var forudsat bevaret i lokalplan Krimsvej og tillæg 2. Det er politisk besluttet, at den nye lokalplan skal muliggøre en ombygning af bygningen på Amager Strandvej 122."*

Uanset ordlyden i Lokalplan Krimsvej II om at *"det er politisk besluttet, at den nye lokalplan skal muliggøre en ombygning af bygningen på Amager Strandvej 122"*, blev det af Teknik og Miljø Forvaltningen under høringen 18/1/2023 (Filips kirken, Amager) oplyst at der sigtes efter at "lovliggøre" karnapper og tagkonstruktion på Amager Strandvej 122, altså "lovliggørelse" med tilbagevirkende kraft. Selvom denne mulighed stilles i udsigt af Planklagenævnet er lovgivning med tilbagevirkende kraft (dvs. at lovliggøre noget, der tidligere var ulovligt) naturligvis en løsning, der normalt ikke bør benyttes, da den underminerer retstilstanden og forudsigeligheden af Kommunens beslutninger.

I det specifikke tilfælde går jeg ud fra, at kommunens ikke overvejer at "ombygge" Amager Strandvej 122, som i modsætning til udgangssituation nu er fuldt beboet. Dog vil jeg mene, at hvis en lovliggørelse finder sted, skal den være betingelse af kompensation for de beboere i ejendommen Amager Strandvej 112, der har mistet udsigt og/eller lider under indsigtsproblemer som følge af Kommunens ulovlige dispensationer, som jo blev kraftigt påtalt af Planklagenævnet.

## 2. Bevaringsværdighed af Amager Strandvej 122

**REFERENCE** - Forslag til Lokalplan Krimsvej II fra 28/11/2022, side 4: *"Tillæg 2 til lokalplan 425 Krimsvej udpeger bygningerne på Amager Strandvej 108 og Amager Strandvej 122 som bygninger, der forudsættes bevaret. Det er nu vurderet, at bygningerne ikke lever op til kriterierne for at blive udpeget som bevaringsværdige, hvorfor bygningerne i denne lokalplan ikke udpeges som værende bevaringsværdige. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplansforslag Krimsvej II har den nye udpegning af bevaringsværdige bygninger i området været i høring hos Københavns Museum. Museet har i den forbindelse udtalt, at de er enige i lokalplanens udpegning af bevaringsværdige bygninger i området. Lokalplanen udpeger i alt 5 bygninger, der er bevaringsværdige."*

Den tidligere lokalplan udpegede den daværende læderfabrik på Amager Strandvej 122 som bevaringsværdig og fremhævede blandt andet arkitekturen med de røde murstensmure i denne forbindelse. Den oprindelige bygning blev ved opførelse af den nuværende boligblok pakket ind i en helt anden arkitektur, hvor bl.a. de røde murstensmure ikke længere er synlige. På denne baggrund er det ikke svært at følge TMF når man under høringsmødet argumenterede for, at den nuværende boligblok ikke længere er bevaringsværdig. Det er jo en selvfølge, når de bevaringsværdige aspekter af bygningen blev fjernet under konstruktionen af boligblokken.

Logisk set kan Lokalplan Krimsvej II kun argumentere, at bygningen ikke længere er bevaringsværdig ved præcist at forklare, hvorfor den oprindelige læderfabrik og dens bevaringsværdige mure og arkitektur ikke længere bør anses som bevaringsværdig. Det er efter min mening vigtigt, at kommunen anerkender denne fejl for at forbedre retstilstanden i kommunen, der som nævnt under punkt ikke burde dække sine fejl ved hjælp af muligheden for lovgivning med tilbagevirkende kraft (officielt kaldt "lovliggørelse").

## 3. Tomme grund direkte syd of Amager Strandvej 112

Beboerne på sydsiden af ejendommen Amager Strandvej 112 har siden ejendommen blev taget i brug i juni 2017 levet med betydelige støj-, støv og visuelle gener fra den ubebyggede plads syd for ejendommen. Først var der tale om nedrivning og byggerod i 2017-19. Som om dette ikke var nok, har ejerne i løbet af 2020 tilsyneladende efterladt dette område til, hvad der bedst kan betegnes som en losseplads med muddersøer eller fygende støv, afhængigt af vejret. Der har i perioder været ulovligt parkerede biler og murene omkring grunden er beskæmmet af graffiti. Ifølge forslag til lokalplan Krimsvej II skal der opføres erhvervsjendomme og et 12 etagers tårn med en ukendt kombination af boliger og erhverv. Ikke alene er beboerne på trods af diverse henvendelser til kommunen ikke blevet informeret om udsigterne til byggeri syd for Strandgården, men har i 6 år været plaget om af ovennævnte gener fra den tomme grund, der nu påvirker herlighedsværdien af vores boliger og dermed salgsværdien.



*Billedet af den tomme grund er taget 16/01/2023 fra sydsiden af Amager Strandvej 112.*

I 2022 har beboerne i Amager Strandvej 112 bedt ejeren, Elf Development (nu Alfa Development) om at fjerne affald på grunden, fjerne ulovligt parkerede biler og at midlertidigt at begrønne området indtil byggeriet starter. Biler er nu fjernet men affald hober sig fortsat op og intet er gjort for midlertidigt at gøre pladsen grøn ved at fx at så græs el. lign, der bl.a. kan begrænse henholdsvis muddersøer og støvstorme.

I min henvendelse, på vegne af beboerne på Amager Strandvej 112, den 10. november 2022 til Marc J. Jørgensen, enhedschef Byplan Øst, TMF i Københavns Kommune, foreslog jeg kommunen at anmode Alfa Development om ikke at efterlade den tomme grund i den nuværende stand. Billeddokumentation fra min egen altan var vedlagt. Jeg fik som svar den 16. november 2022 (sagsnr. 975803), at man kun kunne vurdere det lovlige aspekt efter at have vurderet om jeg var "part i sagen". Hertil må jeg tilføje det åbenlyse, at det er svært at blive mere part i sagen end i 6 år, hver dag at skulle se udover den efterladte grund og leve med alle de gener den giver.

Vi foreslår således nu, at kommunen benytter Lokalplan Krimsvej II til at pålægge ejeren af tomme grunde ikke at efterlade dem i en situation der er til direkte gene for beboerne i området. Det er efter vores mening det mindste kommunen kan gøre for at bevare livskvaliteten for beboerne i lokalplanområdet indtil de sidste bygninger er opført.

#### 4. Byggehøjden på nyt 12-etagers højhus

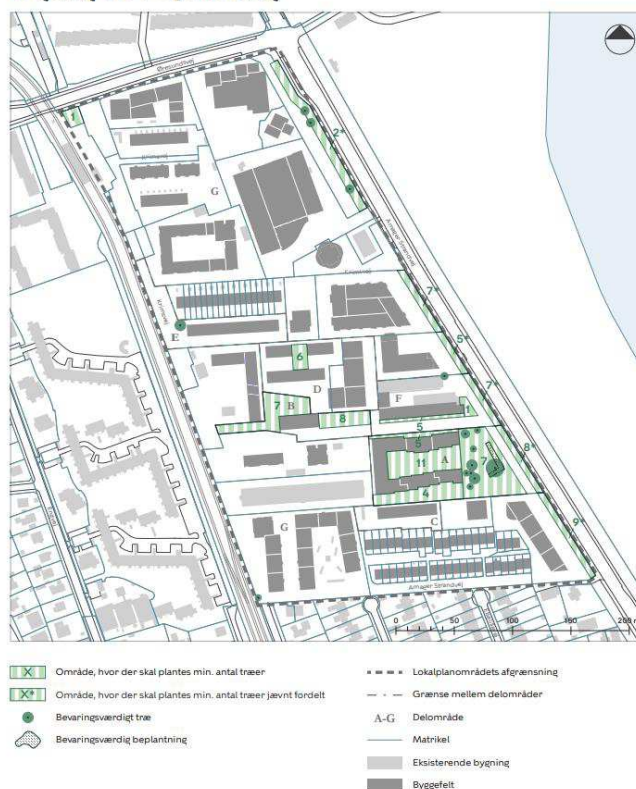
Man forventer, at det planlagte 12-etagers sydtårn i lokalplanen vil være lavere end den eksisterende 15 etagers bygning ved siden af (sydvest for sydtårnet). Med andre ord, det bør bekræftes, at der bliver ikke tale om ekstra etagehøjde eller uplanlagte tagkonstruktioner, hvad enten der bliver tale om erhverv eller boliger i det nye tårn.

#### 5. Vejtræerne

##### REFERENCE - Lokalplan Krimsvej II – Bevaringsværdige træer, s. 39:

*”Bevaringsværdige træer De på tegning 7d viste bevaringsværdige træer må udover sædvanlig pleje ikke beskæres eller fældes. Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring eller fældning af et træ efter en vurdering af træets alder, størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand. Der kan blive stillet krav om genplantning, men det gælder ikke, hvis træet er kritisk sygt, dødt eller væltet i en storm (naturligt forfald).”*

**Tegning 7d - Beplantning**



Det er noteres at træerne på Amager Strandvej skal erstattes, da mange er gået ud. Det fremgik af lokalplanshøringen den 18. januar 2023, at det er Grundejerforeningen Amager Strandpark selv skal stå for udvælgelsen af (ensartede) træer til den påkrævede genbeplantning og i fremtiden tage ansvaret for



at passe på disse træer, der bliver betragtet som bevaringsværdige. Dette bør præciseres i selve lokalplanen.

## 6. Krimsvej

Da kommunen bærer et stort ansvar for, at den oprindelige lokalplans intentioner, om at Krimsvej skulle lukkes, ikke kan føres ud i livet, bør kommunen medvirke økonomisk til at trafikforholdene forbedres, da vejen fremover vil skulle bære en betydelig trafik.

Det kan bl.a. ske ved:

- at kommunen - ud over Grundejerforeningen Amager Strandpark – betaler en andel af udgifterne til vejomlægningen
- at der opsættes lysregulering ved Øresundsvej, hvilket både vil sikre en forsvarlig udkørsel for biler, sikre cyklister fra supercykelstien og fodgængere til og fra metrostationen.
- At kommunen overtager Krimsvej som offentlig vej og sørger for vedligeholdelse og snerydning.

## 7. Støj fra Trafik (Øresundsvej)

**REFERENCE - Lokalplan Krimsvej II –Støj fra trafik, s 44:** *”Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.”*

I øjeblikket er det velbekendt, at boligblokkene på Øresundsvej er stærkt påvirket af trafikstøj på eller over de lovlige grænser. Det blev på høringsmødet 18. januar 2023 nævnt, at det som stormflodbeskyttelse overvejes at hæve Øresundsvej. Det ville være en kærkommen mulighed for samtidigt systematisk at anvende lyddæpende asfalt udfor alle boligblokke på vejen omfattet af lokalplanen. Dette bør nævnes i Lokalplanen.

*Mikael Barfod*

## **Svar til: 2021-0220441 af: Ulrik Gjellerup**

APPLICATION DATE

23. januar 2023

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Ulrik Gjellerup

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Krimsvej 11F

HØRINGSSVAR

Er det fortsat planen, at Krimsvej langs metroen, efter aflukning af ind- og udkørsel ved Øresundsvej, opdeles i sektioner, så trafikken til og fra de enkelte sektioner af Krimsvej kun kan finde sted via de tværveje, der går mellem Amager Strandvej og Krimsvej?

## **Svar til: 2021-0220441 af: Ulrik Gjellerup**

APPLICATION DATE

23. januar 2023

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Ulrik Gjellerup

BY

Kbh S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Krimsvej 11F

HØRINGSSVAR

Er det fortsat planen, at al ind- og udkørsel til og fra Krimsvej fra Øresundsvej ved Øresundstårnet lukkes helt for alle typer motorkøretøjer? På den måde fjernes et meget trafikfarligt kryds.

## **Svar til: 2021-0220441 af: Ulrik Gjellerup**

APPLICATION DATE

23. januar 2023

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Ulrik Gjellerup

BY

Kbh S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Krimsvej 11F

HØRINGSSVAR

Er det fortsat planen, at al ind- og udkørsel til og fra Krimsvej fra Øresundsvej ved Øresundstårnet lukkes helt for alle typer motorkøretøjer? På den måde fjernes et meget trafikfarligt kryds.

## **Svar til: 2021-0220441 af: Jens Svendsen**

APPLICATION DATE

19. januar 2023

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Jens Svendsen

BY

Kbh S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Øresund Parkvej 10, 3 tv

HØRINGSSVAR

LOKALPLANS HØRING spild af politikernes og lokale borgeres tid?

Politikerne hør deres bedste - men som regel i lokalplanssager - næsten altid mod de berørte borgeres ønsker. Ikke fordi politikerne vil genere borgerne, men fordi "de repræsenterer alle borgerne" og ingen andre end lokale borgere (sikkert ikke ret mange) læser lokalplanen. Lokalplanudvalgenes erfaring, er at man kun kan flytte detaljer. Hvis man rettede sig efter Høringssvarene ville KBH se helt anderledes ud - på godt og ondt. Politikerne synes - som jeg ser det - jo mere jo bedre. Jeg tror "mit område" ved Amager strandpark på et tidspunkt bæver den ny slum. Efter min mening bygges der alt for tæt og alt for grimt!

Jeg kan godt se, at det kommet til at se mindre demokratisk ud! FORSLAG giv loks lplansudvalg VETORET eller afskaf en dyr og besværlig høring UDEN nogen reel magt.

Lokalplanshøring Beviseligt spil af tid - flytter ikke de reelle beslutninger. VH og god søndag Jens Svendsen

## **Svar til: 2021-0220441 af: Michael Bay Mørkeberg**

APPLICATION DATE

19. januar 2023

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Michael Bay Mørkeberg

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Øresundsvej, 150A 1.TH

HØRINGSSVAR

Læste på København Liv, at der var en af mine "naboer", der havde udtalt at flere biler parkere håbløst på Krimsvej.

Ja, det kan man ikke være uenig i - Men hvad skal beboere gøre hvis der ikke kan findes en "lovlig" plads på Krimsvej, Øresundsvej eller ude på Amager Strandvej ... Skal man virkelig parkere helt ude i lufthavnen for at komme af med bilen i nærheden af sin bopæl?

Det er så nemt at have travlt med bilejere, hvis man selv udelukkende er gående eller cyklist. Og selvfølgelig skal disse da kunne færdes helt sikkert på Krimsvej - lad det være slået fast.

Men der skal også være plads til beboers biler i rimelig nærhed af bopæl - Vi skal bare "af" med langtids pendlere, strandgæster og Hotelgæster. Få nu godkendt og etableret den P-Zone!

Skær ikke ned på antallet af P-Pladser - Der må kunne etableres samme antal P-Pladser samtidig med at der laves ordentlige gå- og cykelstier med god belysning til de mange ikke-billister.

Alle beboere skal kunne være her, færdes her sikkert og stille deres køretøj sikkert.

Med Venlig Hilsen

Michael Bay Mørkeberg - Beboer siden August 2014.

## **Svar til: 2021-0220441 af: Randi Bitsch**

APPLICATION DATE

17. januar 2023

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Randi Bitsch

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 114 C 7.tv.

HØRINGSSVAR

Ser frem til, at der bliver ordentlige gå og cykelforhold på Krimsvej både langs og tværgående.

På den del af Krimsvej, som går ud til Amager Strandvej - der er et meget langt bump ud for nr. 114. Dette bump er i niveau med fortorvet - hvilket bevirker, at MANGE tunge lastbiler og alm. bil - holder parkeret - læsser af oppe på fortorvet. Og nu er fortorvet sunket ret kraftigt, og er meget konkavt, hvilket ikke er godt for svagtseende, for de store vandpytter, der kommer og kælderer nedenunder.

Ønsker dette bump afkortet - både i længde og i bredde og at siderne ikke er i niveau med fortorvet! Så vi får en kantsten.

I øvrigt - kunne kommunen tjene mange penge, ved at tjekke alle disse lastvognes - parkering - ved godt der er aflæsning, men det generer al mulig anden færdsel.

Dertil er der et ulovligt opført stål bump. Dette bedes også fjernet - ved denne lokalplan.

## **Svar til: 2021-0220441 af: Matthew Phelps**

APPLICATION DATE

6. januar 2023

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Matthew Phelps

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Willy Brandts Vej 1 st tv

HØRINGSSVAR

*Undskyld mit dansk, det er ikke mit modersmål:* Jeg støtter ideen om, at Krimsvvej skal genovervejes for at forbedre trafikforholdene. Jeg synes det er absurd, at en gade lige ved siden af en metrostation med masser af fodgænger- og cykeltrafik (inklusive mange børn) i øjeblikket er helt designet omkring biler. Genudformning af gaden for at tilgodese alle former for transport kan bidrage til at forbedre sikkerheden og tilgængeligheden for alle, selv om det kræver fjernelse af eksisterende plads til biler.

Derudover støtter jeg tilladelse af højere bebyggelsesintensitet tæt på en metrostation. Dog synes jeg det er absurd, at op til 2/3 af de nye parkeringspladser kan være på terræn, når området i øjeblikket er oversvømmet med parkering til biler og lige ved siden af en metro. Jeg ville håbe, at der ville blive lavet justeringer, så alle nye pladser skal være inden for bygningen.

Yderligere, da området ligger tæt på offentlig transport i høj kvalitet, ville jeg have håbet, at parkeringskravene ville være reduceret, som de har været på andre steder, som f.eks. nær metron i Nørrebro.

Tak for jerer arbejde



## **Svar til: 2021-0220441 af: Anne**

APPLICATION DATE

19. december 2022

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Anne

BY

Kbh s

POSTNR.

2300

ADRESSE

Roselillevej 68A

HØRINGSSVAR

Det er mega farligt som fodgænger at gå på Krimsvvej fra Øresundsvej til f.eks. hotellet og videre til Italiensvej. Der er Ingen Fortove og alt for mange parkerede biler, som i øvrigt parkerer helt håbløst.

## **Svar til: 2021-0220441 af: Louise Elisabeth Coulthard**

APPLICATION DATE

7. december 2022

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Louise Elisabeth Coulthard

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

engvej 13 e st.th

HØRINGSSVAR

Jeg synes bestemt heller ikke det er en god ide med flere højhuse hverken på krimsvej eller amagerstrandvej.

Jeg har snart ikke noget sol i min have fordi det skygger. Det ser desuden også forfærdeligt ud og ødelægger stemningen og miljøet ved amagerstrand.

Vh Louise Coulthard

## **Svar til: 2021-0220441 af: Nicolas**

APPLICATION DATE

6. december 2022

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Nicolas

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amager Strandvej 156G

HØRINGSSVAR

Hi,

My level of Danish is a little too limited to understand the Lokalplan in details, so forgive me if I'm missing some important points. This is only a comment on Krimsvej, the street itself, not the full block and its buildings. The only precise mention I saw of the street was a sentence about "trafiksikkerheden på vejen kan blive forbedret", which is good but I haven't seen more details about it. The state of the street is a big issue of the area. So I thought I'll just quickly paste some of what I had written to the city once through digital post, just to be sure the problems are addressed.

"I would like to elect Krimsvej as the most messy street in Copenhagen :)

The same surface is used for: cars driving, cars parking, bicycles, pedestrians, all of it both ways. There are no sidewalks, no bicycle lanes, no line markings. The state of the street is also terrible: bumpy and uneven, full of puddles (or as I like to call them: our local lakes), so that the surface that can be driven/cycled/walked upon is greatly reduced.

It's dangerous. Pedestrian have to avoid the bicycles that have to avoid the cars that are parking, unparking, driving one way, driving the other way. Parents with baby strollers also have to go through this. It's a permanent zig-zag game. At night, it's even worse.

And the few arrangements there are at the Øresund end of the street make no real sense and give people awkward diagonal entry-points to the street that makes it even more unexpected and dangerous.

So there is a need to rethink that street from scratch. Especially because:

- There are a lot of new residential buildings in this block between Krimsvej and Amager Strandvej, all built in the last few years, meaning the street have a tons of new residents and is used a lot more than ever.
- The street is in the perfect continuity of the new and very well done bicycle and walking lanes between Kløvermarken and Øresundsvej (Ved Amagerbanen). People taking this lovely lane and

crossing Øresundsvej, to continue towards Amager Strand metro and beyond, suddenly come across a barren, terribly designed (or rather, not designed at all), and dangerous street, without cycling or walking lanes.

There is space to have a little two-ways bicycle lane and one sidewalk there, while keeping enough asphalt for cars driving and parking. I'm sure it could even fit some greenery there, just a few small trees or bushes to make the space more hyggeligt."

That's it. I'm also attaching a very old little sketch I made once of how the space was used and how it could be made better. Note that it's probably not entirely up to date with the reality today, and the suggestion was a very quick job, nothing professional. Just to give a general idea :)

MATERIALE:

krimsvvej 1.pdf

# krimsvej\_1.pdf

## Improving Krímsvej

Current situation (satellite)



Current situation (zones)

- Plots, buildings, private parking and gardens, etc.
- Car zones (but often shared with cycles and walking)
- Parking spot
- Cycling lanes
- Cycle-parking, etc.
- Shared between cycling and walking
- Green spaces (lawns, grass, trees, etc.)
- Walking zones



Proposal

- Plots, buildings, private parking and gardens, etc.
- Car zones
- Parking spot
- Cycling lanes
- Cycle-parking, etc.
- Shared between cycling and walking
- Green spaces (lawns, grass, trees, etc.)
- Walking zones



## **Svar til: 2021-0220441 af: Kristine Høeg**

### APPLICATION DATE

6. december 2022

### SVARNUMMER

3

### INDSENDT AF

Kristine Høeg

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Amager Strandvej 114C, 7. mf

### HØRINGSSVAR

Det virker vanvittigt at give tilladelse til at bygge op i 5 etagers højde på Amager Strandvej 124 (både Filipskolen og nabobygningen), i betragtning af, hvor tæt bygningerne ud mod Amager Strandvej ligger. De vil effektivt fungere som en mur for de boliger, der ligger bagved og vil desuden fremstå meget massivt ud mod strandområdet med kun smalle stier ned mellem bygningerne. Nogen er simpelthen nødt til at gå en tur i området og se, hvor få meter der er mellem eksisterende boliger og de bygninger, I vil give lov til at bygge op i 5 etager. Hvor fedt ville I synes, det var at få en skole fire meter udenfor jeres soveværelsesvindue? For det er det, I lægger op til her! Desuden er det værd at overveje, at bygninger i 5 etager i forreste række smadrer udsigten for rigtig mange af de mennesker, der bor bagved - i boliger købt i dyre domme med tillid til eksisterende lokalplaner. Til gengæld har kommunen svigtet på så mange løfter om et 'grønt bånd', der skulle sno sig mellem alle bygningerne. Alt grønt bliver langsomt fjernet og erstattet af fliser - meget lidt klima- og nedbørsvenligt! Der mangler til gengæld legeområder til børnene (som er for små til at sende over på stranden på egen hånd) - lige nu leger de på den tomme byggeplads, og det er hverken sikkert, forsvarligt eller særligt fantasifremmende - men det er der, de kan være, uden at skulle over den vildt trafikerede strandvej. I det hele taget ville det klæde kommunen at gå en tur i området og mødes med de ejerforeninger, der efterhånden har tegnet området i 6-8 år. Det er vores hjem - ikke bare en pengemaskine.

## **Svar til: 2021-0220441 af: Jonas Andersen**

### APPLICATION DATE

6. december 2022

### SVARNUMMER

2

### INDSENDT AF

Jonas Andersen

### BY

København S

### POSTNR.

2300

### ADRESSE

Øresundsvej 150A

### HØRINGSSVAR

Krimsvej-tværvejen der danner forbindelse mellem Krimsvej og Amager Strandvej (ved Rema) og åbnede i 2020, giver anledning til, omend begrænset, gennemkørende biltrafik. Biler der benytter denne forbindelse kører dog ind imellem ret stærkt (op mod 40-50 km/t subjektivt vurderet). Problemet er at dette område op til foråret 2020 var lukket for gennemkørende biltrafik og området generelt betragtet som en sammenhængende plads mellem legeplads og de områder mellem boligblokkene der bruges rekreativt. Bl.a. er der mange børn der leger her. Desuden er skelnen mellem vej og plads ikke særlig god, så det er nemt at overse at der rent faktisk er en vej, og dermed orienterer man sig ikke inden vejen krydses.

Det bør overvejes om der kan laves nogle tiltag som gør folk (og især børn) i området opmærksom på at der rent faktisk er en vej, samt evt. trafikdæpende foranstaltninger for bilerne. Ellers risikeres alvorlige konflikter mellem de krydsende bløde trafikanter/rekreative brugere af området og bilerne.

## **Svar til: 2021-0220441 af: Klaus Diness**

APPLICATION DATE

6. december 2022

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Klaus Diness

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Krimsvej 23 7 Tv

HØRINGSSVAR

Jeg anser det som ødelæggende for nærmiljø og lysindfald hvis der etableres et højhus på planlagte sted på Krimsvej. Området vil blive presset yderligere sammen i en uacceptabel grad. De nuværende beboere burde vægtes højere end yderligere profit. Dette højhus vil være direkte ødelæggende for adskillige beboere i området med store værditab for deres boliger til følge.