Fra: Ole Markersen
Sendt: 14. juli 2023 12:15
Til: Christian Christensen <CC@kk.dk>; formand@gammelholmbeboerforening.dk
Emne: Re: Dispensation fra lokalplan nr. 512 ”Nyhavn og Gammelholm”

Hej Christian,

Tak for hjælpen!

Jeg talte i dag med Michael fra Gammelholm Beboerforening og jeg lovede at folde historikken ud:

Vores nabobygningen som er en lejebolig blev for et par år siden købt af Martin Skou, som er en velhavende entreprenør og ejer af Skou Gruppen. Han sidder i Gladsaxe Byråd og sidder også i teknik- og miljøudvalget, så han kender alt til regler og sagsgangene i en kommune. I forbindelse med hans overtagelse skete der fine forbedringer af hans ejendom, men det begyndte at tage et større og større omfang som krævede en byggetilladelse uden at han havde fået en sådan. Jeg havde et godt møde med Martin og vi talte om løsninger for ventilation i restauranten, alternative muligheder for renovation etc. Alt godt og konstruktivt. Han lovede at sende materiale og oplæg til mig, men jeg modtog ikke noget. Jeg fik aktindsigt hos KK og det materiale jeg fik, forbløffede mig. Han havde slet ikke lyttet til den konstruktive samtale vi havde haft, men blot fortsat med to forskellige overlappende byggesager som som Københavns Kommunes to sagsbehandlere ikke kan finde hoved og hale i og som de behandler på to forskellige måder.

På trods af manglende byggetilladelse er byggeriet fortsat og jeg har mange gange klaget til Københavns Kommune om ulovligt byggeri. Det har så gjort at det har ligget stille en uges tid, hvorefter det er startet igen, en ny klage, ny pause etc.

Den ene sag 975051 (tagprojektet) som kræver dispensation fra lokalplanen og derfor sendt til naboorientering vil:

- Ødelægge "Porten til Gammelholm"
- Skabe en mørkere gård
- Forandre gårdens brug.

Det kan godt være at der kommer en cykelkælder, men den fælles cykelkælder vi har i forvejen står nærmest tom, folk kører ikke deres cykler i kælderen. Det nye tag, som bliver højere og med en ny form, flytter skygge kanten ud mod facaden så skyggevirkningen bliver større end de blot 70 cm. Mine beregninger viser at effekten ca. fordobles således at skyggen flyttes ca 1,5 meter op på vores facade så 2 sal fremover ikke kan nyde sommersolen om eftermiddagen. Symmetrien i Porten til Gammelholm som jeg kalder den ses meget tydeligt oppefra (se billede. Tordenskjoldgade 19 er til venstre)



Den anden sag 973731 (Restauranten) som kun er sendt til mig til "praksishøring" uden klageret som formand for gårdudvalget:

- Genere gården beboere med lugt, støj og skygge fra ventilationstårn
- Inddrage 12 kvadratmeter af gården til affald for restauranten og i praksis dele den fælles gård op i to

Oprindelig var denne sag en "etablering af restaurant". Nu hedder sagen "at bibeholde allerede indrettet restaurant i 2 tidligere erhvervslejemål." Det er bekymrende at kommunen accepterer at arbejdet er gået i gang!

De to byggesager overlapper og de fremsendte tegninger om fremtidige forhold viser eksempelvis ventilationen på eksisterende forhold og ikke fremtidige forhold for begge sager, ligesom det fremsendte materiale til naboorientering godt nok viser et rødt kryds over skuret i gården, men ikke nævner det med et ord i teksten. Jeg har fra starten foreslået KK at de sammenlægger sagerne eller blot har samme sagsbehandler, men det er ikke sket.

Ventilationstårnet som monteres på vores gavl skal forlænges godt tre meter i forhold til det som er vist på tegningerne, så det munder ud over vores tag ifølge en skrivelse om miljøkrav fra Københavns Kommune. Afstanden mellem en tagaltan og ventilation er under tre meter. Oprindelig foreslog jeg Martin Skou at ventilationen løb i de eksisterende skorstene, men dette er ikke muligt da de fjernes i det andet projekt om tagboliger.

Jeg har vedlagt de to andre "praksishøringer" samt vejledning ved etablering af restauranter.

Jeg har også klaget til Nævnenes hus om at jeg ikke betragtes som part i sagen, enten som beboer, formand for andelsboligforeningen eller gårdlauget.

Jeg sender også lige et ufuldstændigt dokument jeg fik fra kommunen ved en fejl, som på side 14 viser at vi har gang i en skinproces.

Ring endelig hvis I har spørgsmål!

Hilsen

Ole Markersen
Holbergsgade 7, 5.