

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer: 710161
Dato: 10. april 2019 22:27:51

Høringssvar vedr. sagsnummer 710161 (Bispevej 8)

Fra: [REDACTED], Dorteavej 2f, 2tv.

Indsigelse mod byggeriet på Bispevej 8.

vedr. §5, stk 1: - Det er i forvejen et meget tæt bebygget område med mange mennesker, hvilket i forvejen giver få friarealer og en del støjgener. Det vil blive forstærket ved det nye byggeri, især i form af tagterrassen. Da dette vil blive den fjerde store tagterrasse i forbindelse med ungdomsboliger i denne ende af Dorteavej, vil det give væsentlige støj-, nabo- og privatlivs-gener grundet det udeliv en tagterrasse unægteligt medfører.

vedr. §5, stk 3: - Da det nye byggeri skal være i 5 etagers højde vil det have en negativ betydning for lyset i lejlighederne overfor, som vil blive væsentlig forringet.

Derudover vil det nye byggeri give væsentlig mere indkig i lejlighederne overfor, hvilket forringer boligkvaliteten og giver nabogener.

Vedr. §9, stk 1: Der er i forvejen ikke mange friarealer i området, og jeg mener ikke, at tagterrassen er et friareal, der på nogen måde kommer andre beboere i området til gode, da der jo kun vil være adgang for de beboere, som bor i bygningen - og dermed ikke områdets andre beboere.

Det bør også bemærkes, at området i forvejen er domineret af ungdomsboliger. Det nye byggeri vil bidrage til en meget ensformig boligsammensætning.

Mvh

[REDACTED]
Dorteavej 2f, 2tv

§ 5, stk. 1

Til Center for Bygninger

Ang. Sagsnummer: 710161

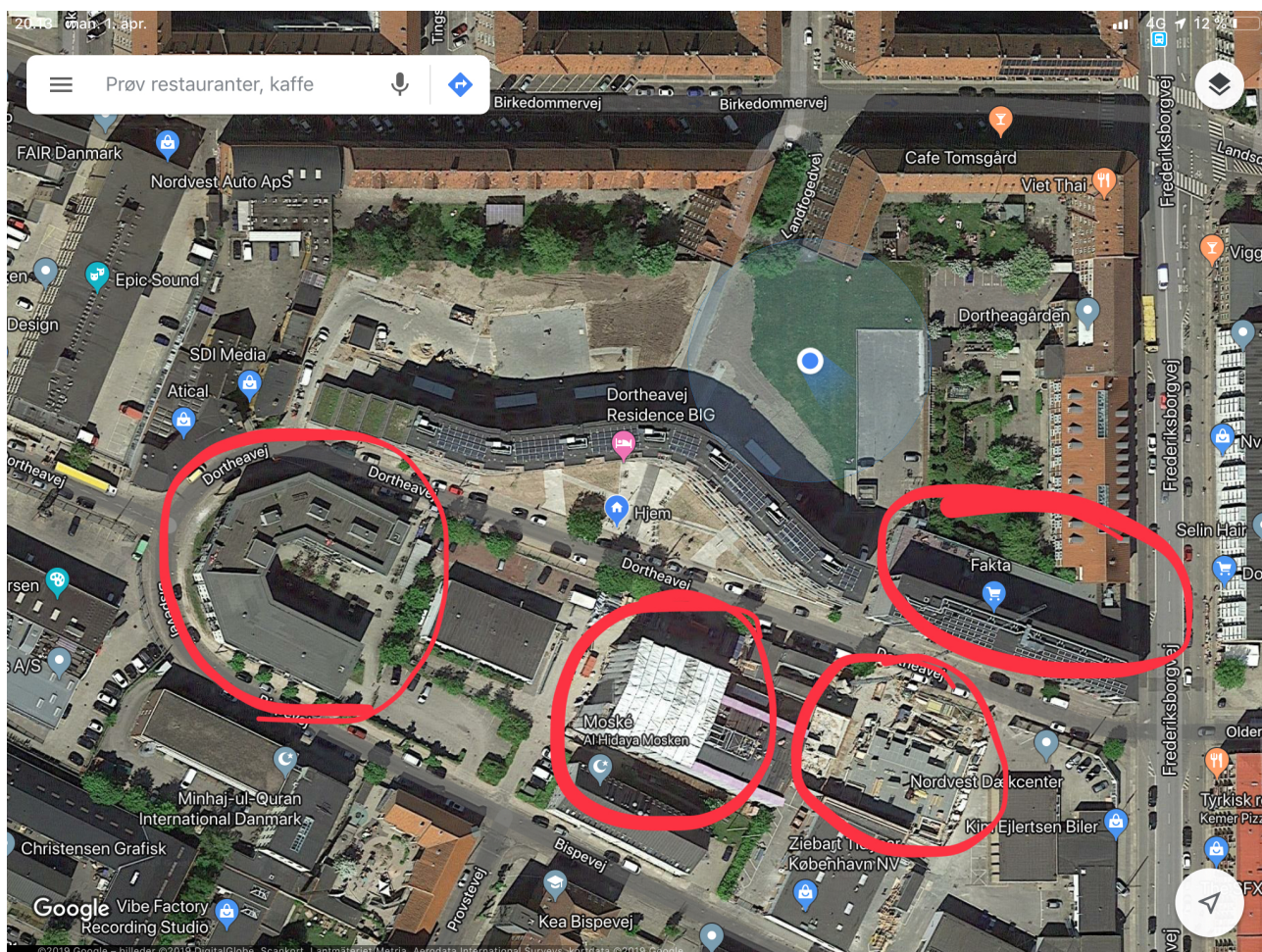
På vegne af beboere på Dortheavej 2 A - 2 Z (Bo-Vita) ønsker afdelingsbestyrelsen i afdelingen hermed at gøre indsigelse mod den foreslået tilbygning af Bispevej 8. Afdelingens indsigelse bygger på problemstillinger rejst af en række af afdelingens beboere, som oplever at forslaget i sin nuværende form vil være til væsentlig ulempe for vores dagligdag i vores lejligheder og hjem.

Nedenfor gennemgås fire punkter, som vi finder nødvendige at påpege i høringsprocessen. I overskriftsform drejer det sig om følgende:

- Fire tagterrasser tilhørende ungdomsboliger som nærmeste naboer
- Begrænsning af lys og udsigt, samt øget indkig
- Flere ungdomsboliger - ensformig boligsammensætning
- Øget byggeprocent i et i forvejen tæt bebygget område.

Fire tagterrasser tilhørende ungdomsboliger som nærmeste naboer

Hvis den foreslåede udvidelse af Bispevej 8 bliver en realitet i den fremlagte form, vil vores boligafdeling stå i en situation, hvor vi er nabo til samlet set fire store tagterrasser tilhørende ungdomsboliger - se luftfoto nedenfor.



Tagterrasser i tilknytning til ungdomsboliger vil naturligvis blive brugt til fest og udeliv og især i sommerhalvåret vil det give en del støjgener.

Flere beboere i vores afdeling har allerede oplevet en del gener ved støjende aktiviteter på tagterrassen på Dortheavej 2 (ovenpå Fakta). Nu står vi foran en ny sommersæson med to nye

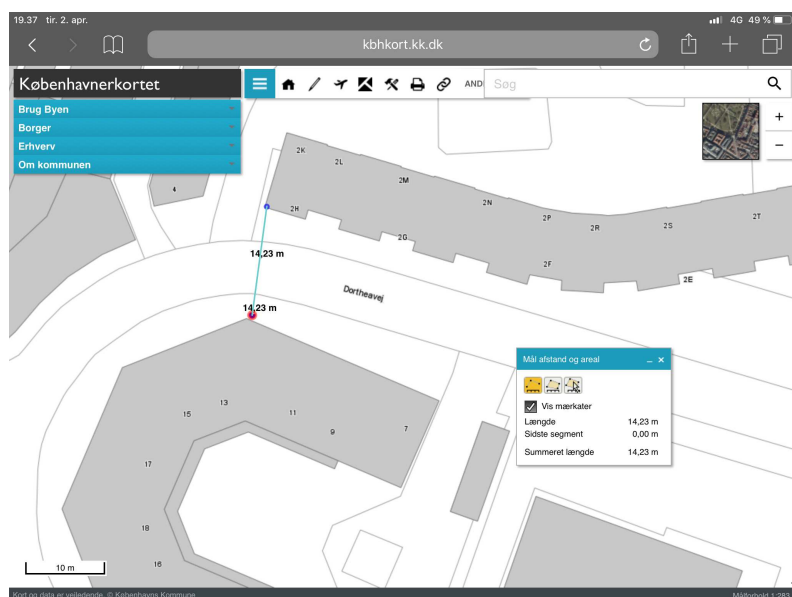
tagterrasser som nærmeste naboer (Dortheavej 1-3). En fjerde tagterrasse (Bispevej 8) vil efter vores vurdering være til uforholdsmæssig stor gene og ulempe for beboerne i vores afdeling.

Begrænsning af lys og udsigt, samt øget indkig

Rigtig mange af vores beboere er bekymret over, at projektet i sin foreslået form, vil betyde mindre lys i lejlighederne, ringere udsigt og udfordringer med indkig i vores lejligheder. Se nedenstående billeder fra to af lejlighederne.



Særligt tagterrasse ovenpå og svalegangen på ydersiden af de skitseret tagboliger vil give gener, for de af vores beboere der bor tættest på Bispevej 8. Disse lejermål vil opleve meget aktivitet tæt på deres altaner og stue- og soveværelsesvinduer. På det smalleste sted mellem vores afdeling og Bispevej 8 er der under 15 meter mellem bygningerne (se nedenfor).



Flere ungdomsboliger - ensformig boligsammensætning

Hvis byggeriet gennemføres i sin fremlagte form, vil der på blot et par hundrede meter af Dortheavej være 225 ungdomsboliger. I samme område er eneste 'alternative boligform' vores afdelings 65 familieboliger (plus de øvrige boliger på Bispevej 8). Der er dermed efterhånden tale om et meget ensformigt boligudbud i denne ende af Dortheavej.

Øget byggeprocent i et i forvejen tæt bebygget område.

I det foreslået projekt øges byggeprocenten fra 110 % til 146 %. Det er efter vores opfattelse en voldsom stigning i et område der i forvejen er kendetegnet ved at være et tæt bebygget område af byen, med kun få åbne og frie arealer til kvarterets beboere. Bebyggelsesprocenten skal efter vores opfattelse netop sikre, at boligområdet ikke bebygges for hårdt. En dispensation fra den gældende bebyggelsesprocent vil desuden åbne op for, at der andre steder i området kan bygges højere og tættere.

På baggrund af ovenstående vil afdelingsbestyrelser på vegne af beboere på Dortheavej 2 A - 2 Z gøre indsigelse mod projektet i sin fremlagte form. Vi ser frem til at følge processen i den kommende tid.

På vegne af beboere på Dortheavej 2A-2Z og afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsesmedlem

[Redacted signature]

Vedr: høringssvar Bispevej 8

Bispevej 8 og 5 - dispensationer fra lokalplan 261 Provstevej

I 2014 udløste sagen om Provstevej 5 og dispensationer fra den gældende lokalplan en millionbøde til Kommunen. To aktuelle sager om dispensationer giver anledning til at minde om hovedindholdet af sagen:

Lokalplan 261 Provstevej fra 1996 indeholder i § 3 en bestemmelse om, at der fortrinsvis skal bygges almindelige familieboliger i det relevante område. Bygherren ansøgte om og fik af Teknik- og Miljøforvaltningen meddelt dispensation til at bygge 121 private ungdomsboliger på 26 m² og 10 private ungdomsboliger på 40 m². Friarealprocenten var i lokalplanen 60%. Forvaltningen dispenserede, så procenten blev 41 %. Ejendomme skulle efter lokalplanen opføres som højst 2-3 ½ etages ejendomme. Forvaltningen dispenserede, så der kunne opføres 4 etages ejendomme.

Der skulle efter lokalplanen være 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Forvaltningen dispenserede så der kun skulle være 1 parkeringsplads pr. 300 m² etageareal.

Bebyggelsesprocenten i lokalplanen på 110% blev ved dispensation fra forvaltningen ændret til 145 %.

Teknik- og Miljøforvaltningen opfattede de meddelte dispensationer som af mindre omfang i forhold til lokalplanens hovedformål.

Natur- og Miljøklagenævnet erklærede- efter klage fra naboerne- at dispensationerne var ulovlige. Dispensationsafgørelserne og en meddelt byggetilladelse var således ugyldige.

Byggeriet på grundlag af byggetilladelsen var langt fremme, da forvaltningen efter nævnets afgørelse måtte stoppe det.

Spørgsmålet var nu om en lovliggørelse af byggeriet skulle ske faktisk (nedrivning af det allerede byggede) eller retligt (gennemførelsen af en ny lokalplan). Et snævert flertal i Teknik- og Miljøudvalget valgte en retlig lovliggørelse. Der blev herefter vedtaget en ny lokalplan, der stort set byggede på den meddelte byggetilladelse.

Bygherren skulle erstattes for sit tab som følge af standsningen af byggeriet. Det blev et betragteligt millionbeløb, som skulle udredes af Teknik- og Miljøforvaltningens almindelige bevilling dvs. uden at Økonomiudvalget blev inddraget.

Den aktuelle gentagelse

Der foreligger nu to sager om dispensationer fra den samme lokalplan med henblik på opførelse af private ungdomsboliger på Bispevej 5 og 8. Kommunen er sindet at meddele de ansøgte dispensationer i sagen om Bispevej 8.

Forvaltningen mener (igen), at dispensationerne fra lokalplanen er af mindre omfang i forhold til lokalplanens hovedformål. Historien fra Provstevej 5 synes at gentage sig:

8. april 2019

Bispevej 8:

Lokalplanen bestemmer som nævnt, at der skal opføres fortrinsvis almindelige familieboliger (95m²). Der ansøges om dispensation til opførelsen af 32 private ungdomsboliger på (af lokaludvalget beregnet) på ca. 30 m².

Den maksimale bebyggelsesprocent er anført som 110% i lokalplanen. Der ansøges om dispensation så bebyggelsesprocenten bliver 146% (en lille smule mere end på Provstevej 5).

Der må som nævnt efter lokalplanen højst bygges 2-3 ½ etager. Der ansøges om at bygge 2 trappetårne i 5 etagers højde og i denne højde at anlægge en tagterrasse på 373 m². Herved opnås, at kravet om friareal sammen med et areal i terræn, som bliver frigjort for parkering, opfylder kravet om friareal.

Der er ansøgt om at der etableres 1 bilparkeringsplads pr. 500 m² etageareal mod krav på 1 plads pr. 300 m² etageareal ved ungdomsboliger og 1 plads pr. 100 m² etageareal ved almindeligt byggeri. Der er ansøgt om at der etableres 3 cykelparkeringspladser pr. 100 m² etageareal mod lokalplanens krav om 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m² etageareal.

Teknik- og Miljøforvaltningen er som nævnt sindet at meddele de ansøgte dispensationer, hvilket fra vor side er ubegribeligt.

Bispevej 5:

I efteråret 2017 blev afholdt en såkaldt forhåndsdialog mellem en mulig bygherre og Teknik- og Miljøforvaltningen om byggeri af nogle ungdomsboliger. Der blev givet en nedrivningstilladelse den 27. juli 2018. I tilladelsen er nævnt, at der på grunden skal opføres boligbyggeri. Lokaludvalget har på nuværende tidspunkt ikke yderligere oplysninger vedrørende byggeri på denne adresse.

For [REDACTED] er det uforståeligt at Teknik- og Miljøforvaltningen tilsyneladende ved de sindede dispensationer vil gentage historien om Provstevej 5. Sagen havde som følge en underkendelse ved Natur- og Miljøklagenævnet og udredning af et stort millionbeløb i erstatning. Hertil kommer naturligvis det principielle og retssikkerhedsmæssigt betænkelige ved at der på Bispevej 8 og 5 kan opstå den samme situation ved Provstevej 5 med en "omvendt lokalplanprocedure", hvorved en ny lokalplan blot bygges ovenpå en allerede meddelt ugyldig byggetilladelse i forbindelse med en senere retlig lovliggørelse af det ulovlige byggeri.

[REDACTED] opfordrer Teknik- og Miljøudvalget og borgmesteren til allerede nu at gå ind i sagen og forhindre at en ny Provstevej 5-sag opstår.

Lokalplaner skal som udgangspunkt overholdes. Eventuelt må lokalplanen laves om. Generel overskridelse af alle lokalplankrav er det rene Wild-West. Høringssvaret sendes til Teknik- og Miljøudvalget.

Med venlig hilsen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: 710161 dispensation fra lokal plan
Dato: 5. april 2019 10:56:20

Kære Søren og Anni

Ud over det høringssvar vores bestyrelse for Dorteavej2a-z sender vil jeg også gerne personligt sende min indsigelse mod, at der sker en dispensation fra lokalplanen af følgende årsager.

1. Da vi flyttede til Nordvest, var det fordi vi gerne vil bo i et kvarter med blanding af erhvervslejemål og boliger. Vi så, at der lå en lav lagerbygning foran vores ejendom, men da vi flyttede ind var man gået i gang med en ombygning og det viste sig - efter 9 måneders byggestøj og larm også i weekenderne hele sommeren - at bygningen var blevet flere etager højere og med boliger, der har direkte kig ind i vores lejlighed og på altanen. Desuden kom der et fest lokale øverst, som gør bygningen højere end vores. Dette byggeri har taget en hel del af charmen ved at bo i delvist industri/erhverv væk, ligesom ungdomsboligerne giver støj og tilkald af politi - ligesom der allerede er en hel del støj fra Bispevej 8.

2. Hvis der bliver givet tilladelse til at Bispevej også bebygges med ekstra etager og tagterasse som foreslået i det fremsendte, vil vores boliger blive yderligere forringet af at vores kvarter bliver et ungdomsbolig kvarter, med deraf følgende larm og uro. Der er allerede en hel del andre end beboere, der benytter det åbne grønne (ret lille) område, som hører til vores ejendom og som ikke kan lukkes pga. den gennemgående cykelsti kommunen har insisteret på skal gå tværs gennem det lille gård/grønne anlæg, som vi ellers kunne have etableret på bagsiden af vores ejendom. Disse unge, der søger en græsplet, larmer voldsomt, når de fester hele natten. De vil også larme, hvis de sidder på en tagterasse lige overfor Dorteavej 2, hvor vi selv som bekendt har altaner som vi dog ikke har kunne sidde på for byggelarm den første sommer vi har boet her. Det vil vi heller ikke komme til, hvis kommunen giver en ny byggetilladelse. Det vil medføre en alvorlig gene for os, der flyttede ind bl.a. fordi vi gerne ville have en altan.

3. Vi har også problemer med at andre benytter vores private parkeringsplads, og som der gøres opmærksom på vil en så intensiv udbygning af boliger give en del problemer med at etablere flere p-pladser.

4. Trafikale forhold: Der er allerede trængsel på de smalle veje af trafik og med de mange parkerede biler på begge sider af vejen på Dorteavej vil dette yderligere forværres, hvis der etableres så mange nye ungdomsboliger.

5. Som nævnt beboersammensætningen: vores byggeri har vundet priser for nyskabende arkitektur og er beregnet på blandet sammensætning af familier m.m. Men vi vil ikke kunne blive boende her - familierne - hvis vi skal have så mange ungdomsboliger lige overfor og rundt om vores bygning. Det vil være en uheldig udvikling for en ellers lovende udvikling i området.

Jeg håber at man i Teknik og Miljøforvaltningen vil tage hensyn til os, der allerede bor her og som flyttede ind på et helt andet grundlag det det nuværende, og dermed ændre indstillingen til Borgerrepræsentationen. Jeg håber på lydhørhed og at man ikke dispenserer fra lokalplanen. Hvis man ønsker en byudvikling i Nordvest, der skaber grobund for at familier fortsat har lyst til at bo her, bør man tage ovennævnte indvendinger meget alvorligt.

Med venlig hilsen

[REDACTED]
Dorteavej 2C, [3.tv.](#)
2400 København NV

København NV, primo april 2019

Til centeret for Bygninger.

Vedr. sagsnummer 710161/ Bispevej 8/matrikelnummer 1429UT.kbh

Første mange tak fordi vi får mulighed for at komme med vores bemærkninger til de ønskede ændringer i lokalplanen. Vi interesserer os for lokalområdet, som vi har haft tilknytning til og fulgt gennem mere end 45 år.

For ca. 4 måneder siden (23. november 2018) var vi til et møde om industriarealerne her i NV. Til mødet kom mange politikere fra Borgerrepræsentationen og Bispebjerg Lokalråd. Det blev holdt i Teatersalen på Rentemestervej.

Vedr. den konkrete sag:

Vi ønsker, at kommunen fastholder en beboelsesprocent på max. 110% (§5 stk. 1). Den tænkte øgning ønskes til ungdomsboliger, hvoraf der allerede bare indenfor 100-200 m findes over 200 (Dortheavej 2 + Dortheavej 1-3). På ovennævnte møde blev det flere gange nævnt, hvor vigtigt det er at blande beboer- og aldersgrupperne. Et synspunkt vi støtter. Derfor nej til flere ungdoms/studieboliger her.

På det nævnte møde blev det flere gange understreget af politikerne, at man ønsker de få, små sammenhængende industriområder med LAV højde bevaret. Ikke som et musealt område, men med moderne virksomheder i de eksisterende bygninger. Og faktisk er der virksomheder i stort set alle de bygninger. I området Peter Ipsens Allé/Tekla-og Thorasvej/ Provstevej/ Bispevej/Dortheavej skal kommunen holde fast i lavere bygninger . Derfor nej til højdeudvidelse på Bispevej 8

Den nuværende bygning på Bispevej 8 er – efter vores mening - et af områdets arkitektoniske set mest ucharmerende. At få mere af den (§ 6 stk.1) vil være synd for mange parter = fx nuværende beboere/ naboer, genboer og forbipasserende.

Terassering er moderne for at ” redde” lidt friareal. Men terrassebrug er jævnt larmende (fx musik, sang), madlugtende (ofte grill) og uroligt (tit boldspil). De 2 ovennævnte

ungdoms/studieboligerbygninger har tilsammen 5-6 større/ mindre terasser Lad det blive ved det. (§9, stk. 1)

Sidst – men ikke mindst - synes vi forvaltningen har indbygget en uskøn borgerfælde på side 4 , hvor kommunen tager Dortheavej 2 A-Z ind som højdegidsel/ glidebane/ løftestang. Dortheavej 2 A-Z skal højdemæssigt ses i sammenhæng med Birkedommervej og som en smuk og gennemtænkt overgang til det lavere industriområde (den flotte udfladningen med " etagetrapper" mod nord). Ved at sige ja til den ønskede højde på Bispevej, kan Bispevej 8 senere blive brugt som argument for kommende højdeønsker fx på ISS-grunden. Så politikere: Hold fast i det I sagde for bare 4 måneder siden til os almindelige borgere i NV og sig NEJ til ansøgningen fra Bispevej 8!

Vi er kede af at være negative genboer, men det foreslåede ligger mile vidt, fra det vi hørte om planer og ideer for området. Tanker og ideer, som vi synes, er gode. Så hvis det ikke skal være det rene snik-snak, hvad rådhuspolitikene sagde om husene i det aktuelle industriområde i NV og om beboersammensætningen, må det blive

NEJ over en bred kam til de foreslåede dispensationer fra lokalplan 261 " Provstevej".

Med venlig hilsen

[Redacted signature]

Dortheavej 2 B/ 2.th

Indsigelse

Hvordan det foreslåede byggeri på Bisbevej 8 vil påvirke vores bolig i nr. 2 A, 3.sal.

VORES BOLIG

Det helt særlige ved vores bolig er lysindfaldet og udsigten. Overfor vores bolig ligger det 5 etager høje etagebyggeri med studieboliger, Dortheavej 3. Den ene del af byggeriet dækker desværre for udsigten fra vores bolig. Vi er derfor meget imod et liggende byggeri på Bisbevej 8. Endnu et 5 etagers byggeri vil dominere udsigten yderligere og skade det ellers attraktive boligmiljø med plads, lys og luft. Vi ønsker ikke endnu et komprimeret boligområde med høje bygninger og manglende lys i boligerne.

UNGDOMSBOLIG BOOM

På Dortheavej er der allerede to bygninger med ungdomsboliger som tilsammen rummer cirka 300 ungdomsboliger. Der er derfor heller ikke mangel på boligtypen i nærområdet. Langt fra.

BYGGEBELASTNINGER

Gennem de seneste 4 år har der været bygget tungt på vejen. Først vores bygning og i december stod Dortheavej 3 færdigbygget efter et år med byggeri, kæmpe kraner og massiv støj til sent om aftenen. Alt sammen en del af et bryggeriprojekt og derfor skal det med, at området er byggemættet og byggetræt. Et byggeri til i området trækker tænder ud for naboerne.

Lad de nybyggede tagterrasser på Dortheavej 3 vise sit værd eller udfordringerne ved dem, inden vi kaster flere penge efter samme projekter.

De bedste hilsner

[Redacted signature]

Dortheavej 2 A, 3.th,
2400 København NV

Københavns Kommune
Center for Bygninger
Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Brevet er fremsendt pr. mail til bygninger@tmf.kk.dk
Att.: Søren Pedersen

**[REDACTED] bemærkninger til dispensation fra lokalplan nr. 261
"Provstevej"**

Kommunens sagsnr.: 710161

[REDACTED] har den 20. marts modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med dispensation fra lokalplan nr. 261 "Provstevej".

Der søges om dispensation til indretning af ungdomslejligheder i ny tagetage samt etablering af ny tagterrasse.

[REDACTED] har gransket det fremsendte materiale og har, grundet beliggenhed, ingen bemærkninger hertil.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til [REDACTED]
[REDACTED]

Med venlig hilsen

[REDACTED]
[REDACTED]

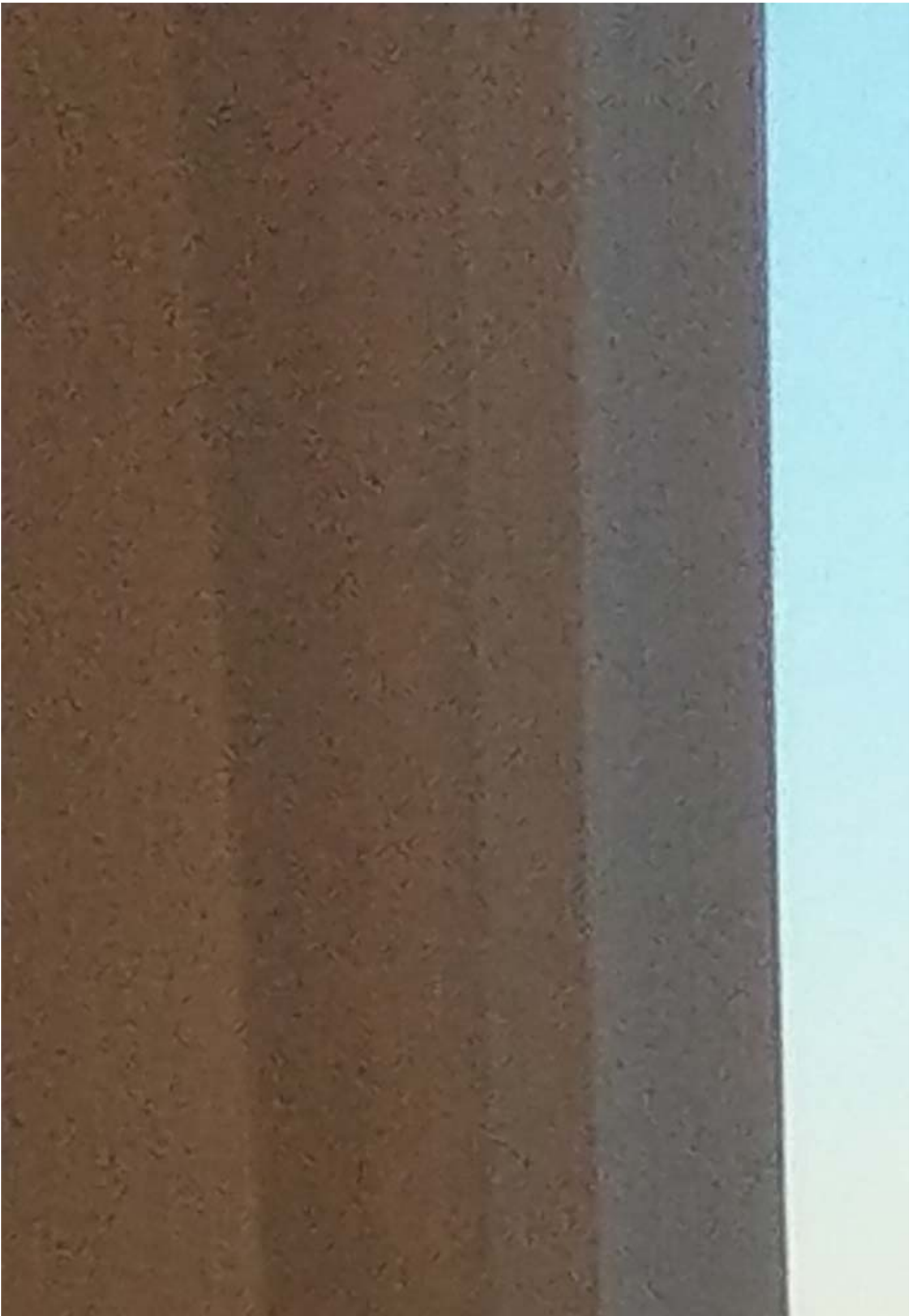
[REDACTED]
Metrovej 5
DK-2300 København S
m.dk

[REDACTED]
[REDACTED]
2019-04-02

Susanne Strandberg

Fra: [REDACTED]
Sendt: 2. april 2019 17:31
Til: TMFKP BA CBY Bygninger
Emne: Sagsnummer: 710161 - Ang. høring omkring bebyggelse Bispevej 8



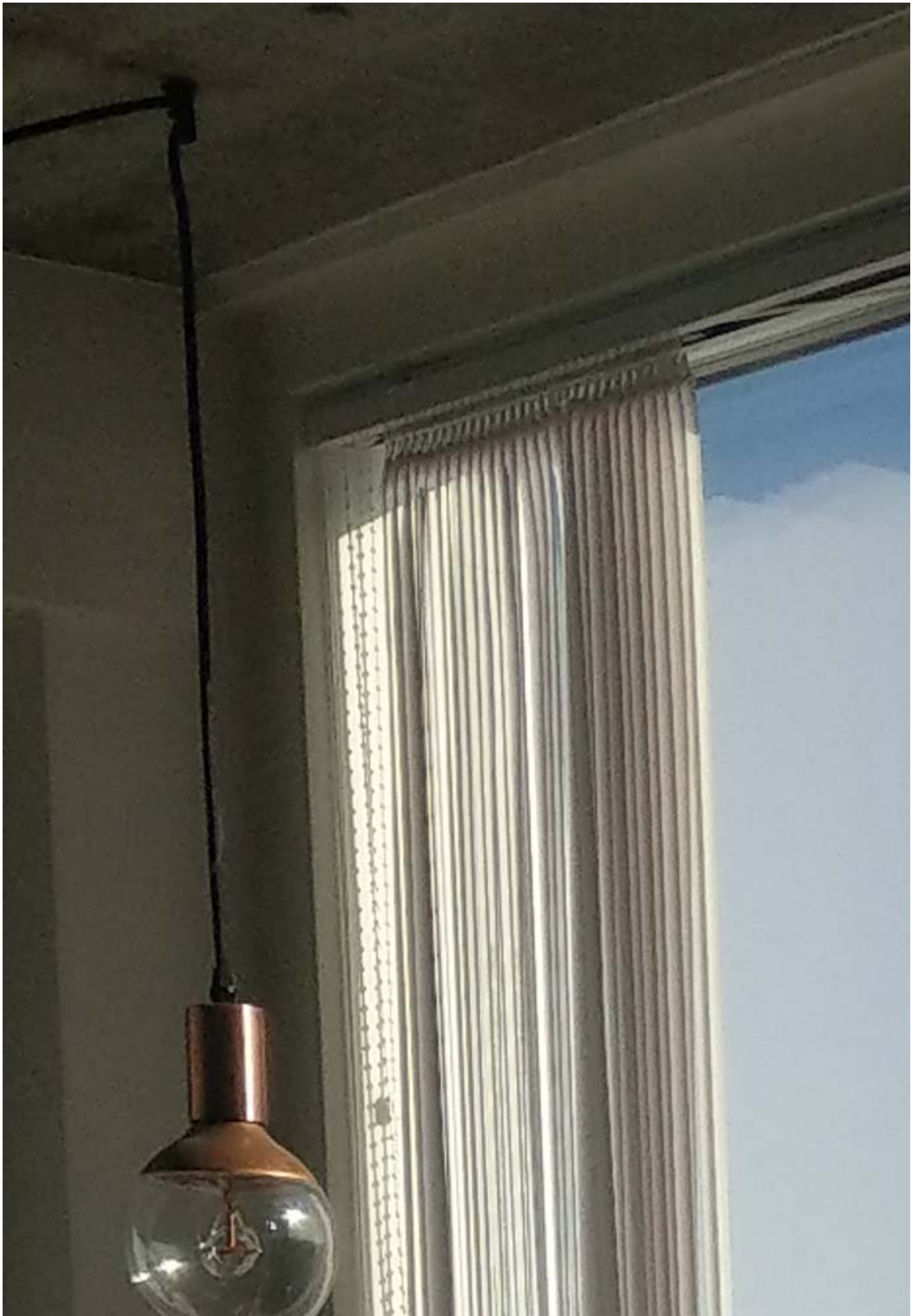


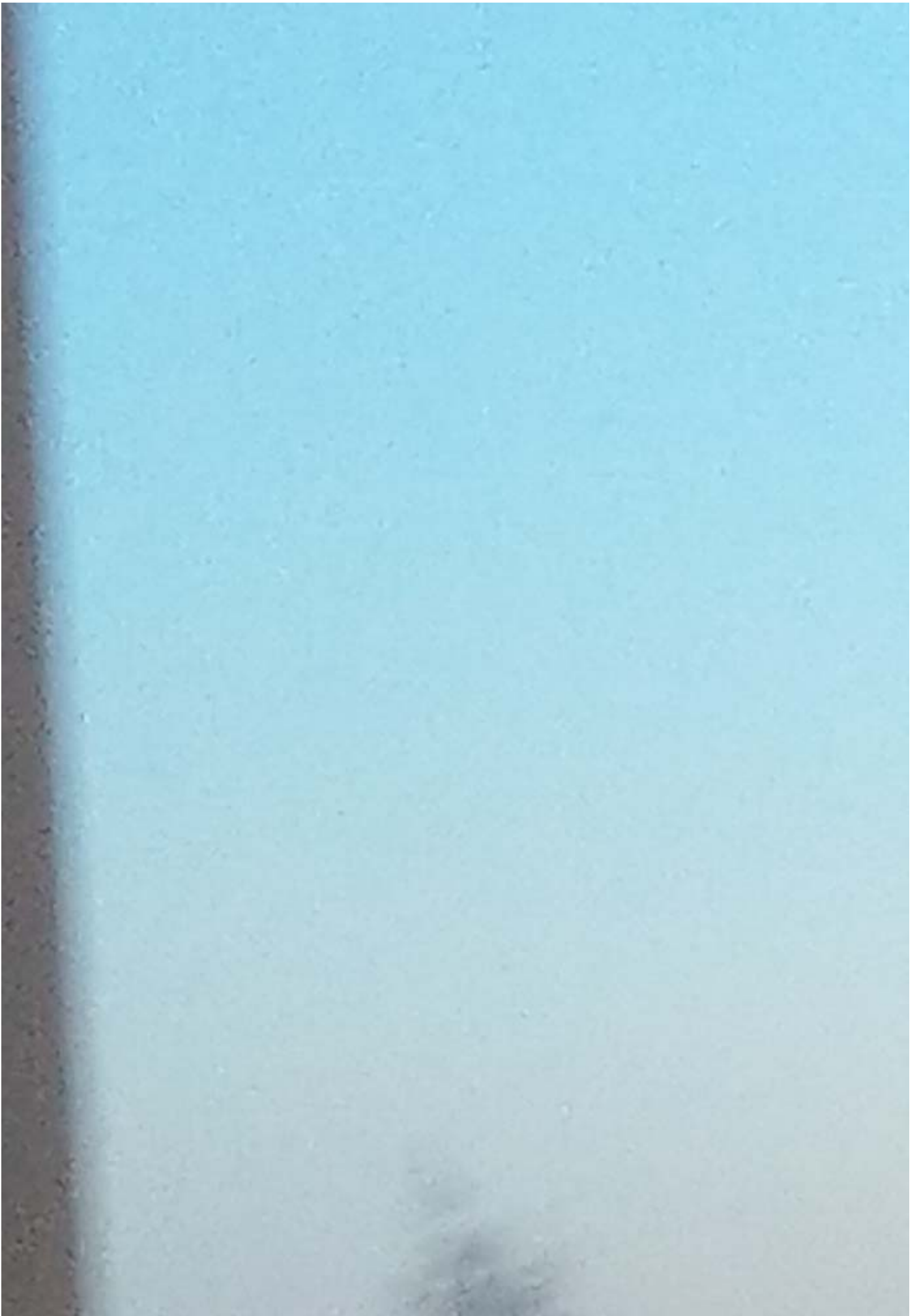


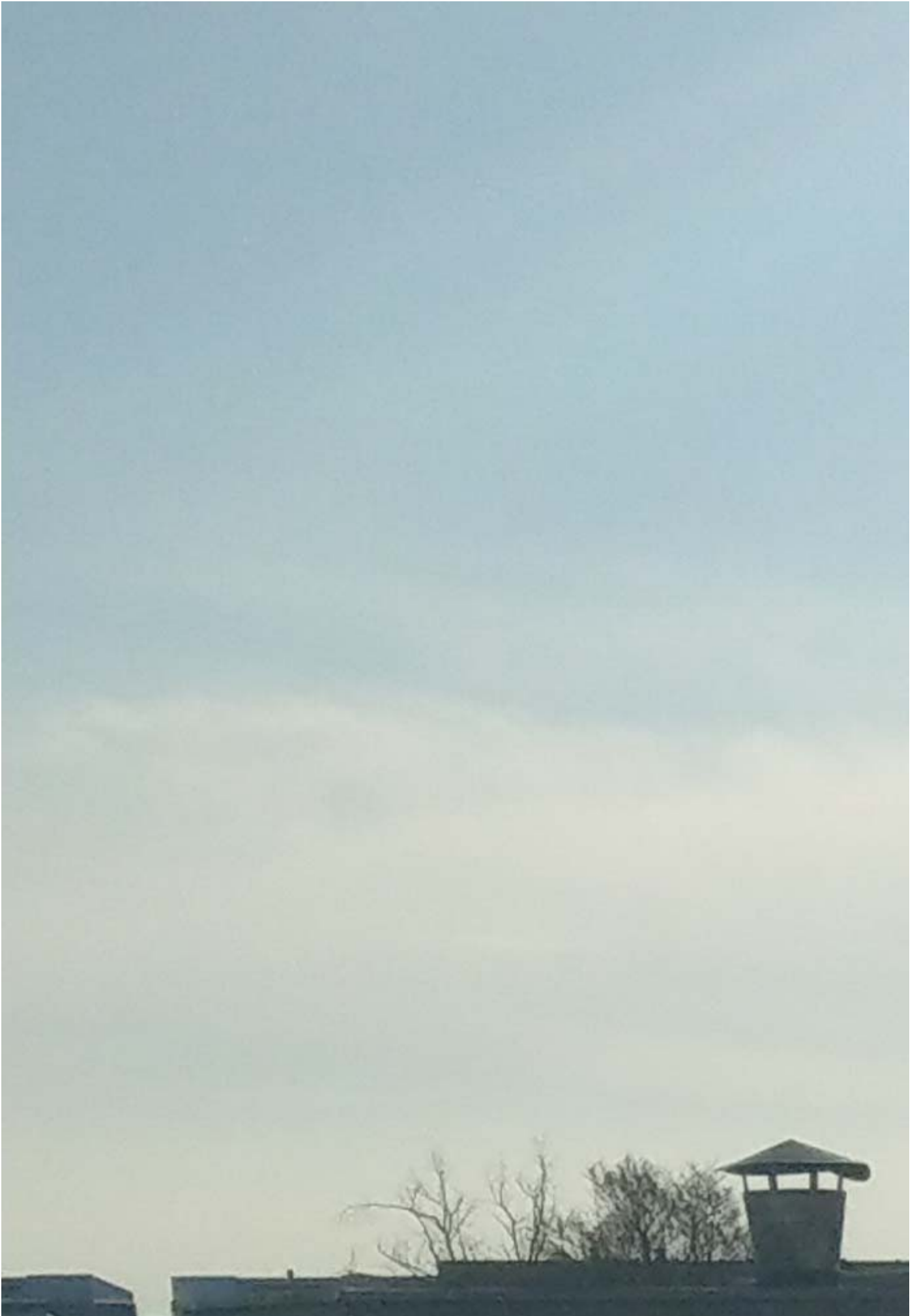














Hej,

Jeg hedder [REDACTED] og jeg bor på Dortheavej 2G 3TH, altså lige overfor bebyggelsen.

Hvis man vælger at bygge bebyggelsen højere end den er, vil jeg og mine nærmeste naboer miste deres udsyn og lysindfald - hvilket var noget af det som gjorde at jeg ønskede at flytte ind på adressen.

Derudover ligger bygningerne så tæt, at beboerne i bebyggelsen vil kunne se lige ind i min lejlighed. Jeg har tilladt mig at vedhæfte nogle billeder af min udsigt/lysindfald.

Og jeg håber virkelig ikke at I vælger at godkende en sådan bebyggelse.

På forhånd tak.

Hilsen [REDACTED] Dortheavej 2G 3TH.



Virusfri. www.avast.com