Bilag 3 Henvendelser modtaget i høringsperioden

Nr.	Navn	Adresse	Postby	Henvendelsesdato
1	Glenn Rossen			13.03.2019
2	Frederik Baunsøe	Martin Luther Kings Vej 5, 7. th.	2450 København SV	12.03.2019
3	D			12.03.2019
4	Bijan R. Gheshlagh	Martin Luther Kings Vej 21, 4. th.	2450 København SV	13.03.2019
5	Daniel Schiermer			13.03.2019
6	Jafar Hoorfar	Willy Brandts Vej 23, 1. th.	2450 København SV	13.03.2019
7	Lil Orsini	Martin Luther Kings Vej 11, 4. 2,	2450 København SV	14.03.2019
8	Fadia Ahmed	Martin Luther Kings Vej 13, 2. th.	2450 København SV	16.03.2019
9	Niels og Susan Sørensen	Martin Luther Kings Vej 11, 3. lejl. 4	2450 København SV	17.03.2019
10	Camilla Christiansen			18.03.2019
11	Birgit Bossen og Jens Møller Thorgaard	Martin Luther Kings Vej 13, 6. tv.	2450 København SV	19.03.2019
12	Stine Zinckernagel og Lasse Elfving	Martin Luther Kings Vej 11, 1. 3	2450 København SV	19.03.2019
13	Peter og Elisabeth Røjtburg	Martin Luther Kings Vej 23, 2. tv.	2450 København SV	19.03.2019
14	Frederikke Sofie Reichert			29.03.2019
15	Jette Dreyer Brandt	Martin Luther Kings Vej 5, 6. th.	2450 København SV	20.03.2019
16 a+b	Nils Finn Lumholdt og Inger Øverlie	Martin Luther Kings Vej 17, 2. 3.	2450 København SV	19.03.2019 21.03.2019
17 a+b	Thomas Thorninger	Martin Luther Kings Vej 11, 3. 1.	2450 København SV	21.03.2019 22.03. og 28.03.
18	Kim og Jane Engberg			21.03.2019
19	René Egerup Bendtsen			13.03.2019
20	Thomas og Kenneth Rode Lütken	Martin Luther Kings Vej 5, st. th.	2450 København SV	21.03.2019
21	Helle Stigaard Vestlev	Martin Luther Kings Vej 17, 3. 2.	2450 København SV	26.03.2019
22	Else Sommer og Knud Boysen	Martin Luther Kings Vej 13, 4. th.	2450 København SV	25.03.2019

23	Bettina Stoholm Christensen	Martin Luther Kings Vej 11, st. 2.	2450 København SV	25.03.2019
24	Jes og Lilly Hilfling Petersen	Martin Luther Kings Vej 3, 2. mf.	2450 København SV	28.03.2019
25	Kirsten Folkersen og Per Westergaard Jensen	Martin Luther Kings Vej 3, 3. mf.	2450 København SV	28.03.2019
26	Jesper Wodschow	Martin Luther Kings Vej 7, 7.	2450 København SV	31.03.2019
27	Casper K. Larsen	Martin Luther Kings Vej 17, 4-1	2450 København SV	31.03.2019
28	Christina Junker			01.04.2019
29	Jesper Vang og Peyman Pedrampour	Martin Luther Kings Vej 3, 6. tv.	2450 København SV	01.04.2019
30	Jennie Maria Sjølund og Nils-Peter Ipland	Martin Luther Kings Vej 7, 2. th.	2450 København SV	01.04.2019
31	Ivan Olav Vulchanov og Ditte Berner	Willy Brandts Vej 7, 3. th.	2450 København SV	31.03.2019
32	Peter Michael Vestlev	Martin Luther Kings Vej 17, 3., 2	2450 København SV	31.03.2019
33	Lise Bang Backer og Kristian Bang	Martin Luther Kings Vej 5, 2.	2450 København SV	31.03.2019
34	Nicky Steven Granhøj Yeadon	Kommende adresse Willy Brandts Vej 21, 2. th.	2450 København SV	31.03.2019
35	Kamilla Malczynska	Martin Luther Kings Vej 11, 1. 2	2450 København SV	31.03.2019
36	Hanne Flensburg Clausen og Jens Bay Clausen	Martin Luther Kings Vej 5, 5. th.	2450 København SV	31.03.2019
37	Ulla Dan Jørgensen og Jens Kramer Hansen	Willy Brandts Vej 9, 6. mf.	2450 København SV	31.03.2019
38	John og Lena Lindskog	Willy Brandts Vej 11, 5. tv.	2450 København SV	31.03.2019
39	Jesper Rosendal	Willy Brandts Vej 21, st. mf.	2450 København SV	31.03.2019
40	Marie og Thomas Juhl Glavind	Willy Brandts Vej 13, 1. mf.	2450 København SV	31.03.2019
41	Hugo og Zarbina Andersen			31.03.2019
42	B. Christensen			31.03.2019
43	Camilla Bagge	Martin Luther Kings Vej 21, 1. th.	2450 København SV	31.03.2019
44	Iwona og Jerzy Malczynski	Martin Luther Kings Vej 11	2450 København SV	31.03.2019
45	Bassam og Charlotte Jolak	Martin Luther Kings Vej 17, 2. 2.	2450 København SV	30.03.2019

46	E/F Kærholm v/Bassam Jolak	Martin Luther Kings Vej 17, 2. 2.	2450 København SV	30.03.2019
47	Thea Sørensen	Martin Luther Kings Vej 17, 3. 1.	2450 København SV	30.03.2019
48	Metroskelskabet	Metrovej 5	2300 København SV	01.04.2019
49	Henriette Lajgaard Christensen			01.04.2019
50	Vesterbro Lokaludvalg	Lyrskovgade 4, 4.	1758 København V	01.04.2019
51	Jan Suhr	Martin Luther Kings Vej 21, 1. th.	2450 København SV	30.03.2019
52	Maj-Britt og Jim Stenfatt Larsen	Martin Luther Kings Vej 25, 4. th.	2450 København SV	29.03.2019
53	Jesper Beinov			29.03.2019
54	Jacob Holch	Martin Luther Kings Vej 17, 4. 4.	2450 København SV	01.04.2019
55	Jeppe og Maibritt Bjørnsen	Martin Luther Kings Vej 3, 1. th.	2450 København SV	01.04.2019
56	Pernille Nygaard Rasmussen	Martin Luther Kings Vej 11, 5. 3	2450 København SV	01.04.2019
57	Torben Thusing			31.03.2019
58	Finn Redke og Natalia Manilo			01.04.2019
59	H. Rasmussen			01.04.219
60	Claus Mortensen	Martin Luther Kings Vej 9, 5. th.	2450 København SV	01.04.2019
61	Johanna Åkerman Nielsen	Martin Luther Kings Vej 17, 6. 3.	2450 København SV	01.04.2019
62	Jens Theodor Nielsen	Martin Luther Kings Vej 17, 6.3.	2450 København SV	01.04.2019
63	Brandon Mayo	Martin Luther Kings Vej 23	2450 København SV	01.04.2019

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 13. marts 2019 09:22
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Lokalplan 494 "Enghave Brygge"

Fra:
Sendt: 13. marts 2019 08:15
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Lokalplan 494 "Enghave Brygge"

Hej

Jeg har modtaget en skrivelse vedrørende nabohøring, sagsnr. 2017-0330837.

Jeg bor på Kærholm.

Jeg kan ikke acceptere den foreslåede dispensation.

Det må være ret at rimeligt at NPV får anlagt broer og tilkørselsveje I forbindelse med den oprindelige byggetilladelse.

NPV har indtil dato ikke overholdt nogle af deres leverancedatoer.

Endvidere er der ikke specificeret dato for de specifikke delleverancer I dispensationen. Med denne dispensation vil NPV få friheden til at aflevere anlægsprojektet som det passer dem. Min bekymring er derfor at Enghave Brygge først vil stå færdigt meget senere.

Med venlig hilsen

Glenn Rossen

2

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 13. marts 2019 09:23
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Nabohøring sagsnr: 2017-0330837

Fra:
Sendt: 12. marts 2019 20:53
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Nabohøring sagsnr: 2017-0330837

Til Annelise Sørensen

Angående NPVs ansøgning om at ændre lokalplan 494, så er vi meget imod denne ændring. Da vi i sin tid skrev under på købsaftalen, var dette med lovning om, at kanalerne omkring ejendommen ville blive færdig senest i 2018.

Det er en stor byggeplads vi bor på, dette vidste vi godt da vi købte, men udskydelse af færdiggørelse af dele af byggeriet, synes jeg ikke vi er tjent med.

Begrundelsen for at økonomien for NPV, synes jeg ikke kan være en valid grund nok.

Ejendomspriserne har siden NPV startede projektet gået op, derudover har de også regnet med en færdiggørelse der skete løbende, derfor er grunden for økonomien ikke valid grund nok til at vi kan stemme for ændring.

Vi ved heller ikke hvilken indflydelse dette har på vores endelig ibrugtagningstilladelse. Vi har stadig ikke fået den endelige, og vores bank spørger jævnligt efter denne.

Vi ønsker derfor at kanalerne bliver færdiggjort som lovet.

Med venlig hilsen

Frederik Baunsøe
Martin Luther Kings Vej 5, 7. th
2450 København SV

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 13. marts 2019 09:24
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Klage over udskydelse af fælles på Enghave Brygge
Vedhæftede filer: Klage over udskydelse af fælles på Enghave Brygge

Kategorier: Vibeke

Fra:
Sendt: 12. marts 2019 18:10
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Klage over udskydelse af fælles på Enghave Brygge

Hej,

Vi har modtaget denne skrivelse fra jer igår igennem e-boks, hvor I skriver, at udbygning af hovedkanalan i vores byggeri Kærholmen bliver udskudt til 2021. Det vil vi gerne opponere imod. Jvf de tidligere salgsplaner, som bygherre NPV meddelte os ved salgsprocessen tilbage i 2016(for andre 2015 på Kærholmen), at kanalerne bliver færdige til 2017/2018, hvilket siges senest medio sidste år. Vi er pt. i 2019 og den udskydes ydermere 2 år, hvilket er totalt uacceptabel.

Denne udskydelse skyldes kun pga., at NPV gerne vil bruge arealerne som en byggeplads til at opbevare deres materiel og derved spare penge. Dette kan ikke være i vores interesse på Kærholmen at gøre området til et længerevarende byggerod dvs. mudderpøl i regnvejr/grusgrav med støv i tørvejr, hvilket vi har levet med i de sidste 1.5 år - allerede et halv år for meget for os og for andre mere end 1 år. Vi har vidst, at området ville kortvarig være et byggerod, hvilket var oplyst på vores købstidspunkt, men ikke med endnu en forlængelse, hvorfor vi stiller os meget uforstående for denne udskydelse og ikke acceptere dette.

Med venlig hilsen/Best Regards,

4

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 13. marts 2019 11:23
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Matr.nr. 1493A Udenbys Vester Kvarter
Vedhæftede filer: 2019.03.11 Naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg.pdf

Fra:
Sendt: 13. marts 2019 11:19
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Cc:
Emne: Matr.nr. 1493A Udenbys Vester Kvarter

Hej
Vi var blev lovet via vores advokat og ifølge Lokalplanen færdiggøres af fælles arealer og kanaler færdiggøres samtidig med første byggeri er udført. Derfor protesterer vi kraftig mod at give dispensation fra lokal planen. Ellers kræver vi erstatning for manglende afholdelse af aftaller.
VH Bijan Rezanavaz Gheshlagh
Martin luther kings vej 21 4 tv
2450 KBH S .

Denne e-mail indeholder fortrolig information. Hvis du ikke er den rette modtager af denne e-mail eller hvis du modtager den ved en fejltagelse, beder vi dig venligst informere afsender om fejlen ved at bruge svarfunktionen. Samtidig bedes du slette e-mailen med det samme uden at videresende eller kopiere den.

4

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

11-03-2019

Ejerforeningen Kærholm
ØENS Ejendomsadministration A/S
Lergravsvej 59
2300 København S

Sagsnr.
2017-0330837

Dokumentnr.
2017-0330837-17

Matr.nr. 1493A Udenbys Vester Kvarter

Naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge

NPV A/S har den 12. december 2018 søgt om tilladelse til, at de i lokalplan 494 "Enghave Brygge" fastlagte fællesanlæg for område I, II og V i form af broer, veje, kanaler mv. færdiggøres i takt med færdiggørelse af byggerierne.

Lokalplanen forudsætter, at de færdiggøres, i princippet når det første byggeri er udført, og det ansøgte kræver derfor en dispensation fra lokalplanen.

Det fremgår af planlovens § 20, at kommunen, inden den dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal orientere berørte ejere, lejere og brugere mv. således, at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen.

Sidst i brevet kan du se, hvordan du indsender dine eventuelle bemærkninger.

Afvigelser fra lokalplanen
I lokalplanens § 12, stk. 1-3 er der fastlagt en række fællesanlæg for område I, II og V, som skal være etableret, i princippet senest når det første byggeri tages i brug.

På bilag 1 er vist, i hvilken takt fællesanlæggene i stedet ønskes etableret.

Anbefaling af dispensation
Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Af en kommentar til bestemmelsen i § 12 i lokalplanen fremgår det, at det ikke kan forventes, at alle fællesanlæggene bliver etableret straks og i deres helhed ved det første byggeri. Baggrunden for det er, at der

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

11 F56/0226

kan være tale om meget store investeringer, der kræver, at flere byggerier er fælles om dem for, at der er økonomi til at udføre dem. Endvidere er det for en række af anlæggene mere hensigtsmæssigt at vente med at anlægge dem, til man er færdige med at køre tung trafik ud til de byggerier, der ikke er færdige.

Udbygning af hovedkanalen (Enghave Kanal) sker løbende i takt med, at byggerierne, der er tilgrænsende kanalen, er færdige. Det forventes at ske i første halvdel af 2022.

Tømmergravsgade er planlagt at blive anlagt i 2022, forudsat at metrobyggeriets tidsplan for kørsel med tung trafik ikke udskydes.

Øvrige kanaler, havnebassiner, promenader, Uniscrap Torvet, træbrygger, pladsen Enghaves Brygge og broer mm. etableres i takt med, at de tilstødende byggerier færdiggøres.

Den ansøgte udbygningstakt er i overensstemmelse med den byudviklingsaftale, som er indgået mellem kommunen og grundejerne. Endvidere er den i overensstemmelse med den grundejerforeningsvedtægt, der gælder for grundejerforeningen for Enghave Brygge-området.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale dispensation fra lokalplanens § 12, stk. 1-3. Dispensationen vil blive tidsbegrænset, således at de enkelte anlæg skal være etableret indenfor den årrække, der fremgår af bilaget.

Yderligere information
Lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge" kan ses her:
https://dokument.plandata.dk/20_2087070_1496149696720.pdf

Indtil høringsperiodens afslutning kan du se bilag 1 her:
https://www.kk.dk/files/npv-engholmene-bilagpdf

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilaget tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Hvis du har bemærkninger
Du skal sende dine bemærkninger til: byensudvikling@tmf.kk.dk

Du kan også sende din bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Center for Byplanlægning
Postboks 348
1505 København V

Bemærkningerne skal være modtaget senest den 1. april 2019.

Hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse, vil vi bede dig om at gøre opmærksom på beskyttelsen.

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Annelise Sørensen
Specialkonsulent
3060 3666
annsor@kk.dk

Dette brev er sendt til ejere, lejere og brugere i det område, som lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge" omfatter samt interessegrupper og ansøger.

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 13. marts 2019 15:29
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Enghave Brygge

Fra: lk>
Sendt: 13. marts 2019 15:27
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Enghave Brygge

Hej,

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod NPVs ansøg ung om dispensation til ikke at færdiggøre fællesanlæg på Enghave Brygge før endt byggeri.

Alle nuværende beboere er blevet lovet af NPV som en del af købs processen at Fælles områderne og specielt den store kanal vil blive lavet så hurtigt som muligt og den store kanal skulle blive udgravet i 2019. Når nu de har kunne love det, og sælge på denne baggrund, må de have haft en plan for hvorledes det skulle kunne lade sig gøre hvorfor det nu virker urimeligt at de skulle kunne få dispensation. Så sent som i November 2018 var der et møde imellem beboere og NPV (NPVS direktør) hvor direktøren endnu engang lovede at den store kanal ville blive gravet ud i udgangen af 2019 - altså de må have haft en plan for hvordan det skulle lade sig gøre.

Mange beboere er gået ind i dette projektkøb netop med den forventning - altså som lovet - at fælles arealer ville blive lavet i takt med byggeriet og man derfor ikke skulle vente på at byggeriet var færdigt før man kunne begynde at nyde udbyggelsen af den nye bydel.

Jeg mener derfor at NPV er forpligtet til at holde sig til hvad de har lovet da de har planlagt efter dette fra start af.

Venlig hilsen
Daniel

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 14. marts 2019 09:52
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Sagnr 2017-0330837

Prioritet: Høj

-----Oprindelig meddelelse-----
Fra:
Sendt: 13. marts 2019 17:06
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Sagnr 2017-0330837

Til kbh kommune,
Jeg skal hermed protestere over ændring i lokalplanen i ovennævnte sag.
Jeg har købt en lejlighed på Engholmene netop fordi kanalerne. Nu har NPV ansøgt om at udskyde etablering af kanalerne. Det helt uaa eptabel og en drastisk ændring i den oprindelige plan.

Med venlig hilsen
Jafar Hoorfar
Willy Brandts Vej 23, 1. TH
2450 kbh SV

14.marts 2019

Vedr.: Naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg.

Kære Teknik- og Miljøforvaltningen og Center for Byplanlægning

Jeg er beboer på Kærholm, Det første byggeri der blev færdiggjort på Enghave Brygge med indflytning i 2017. Jeg bebor en lejlighed med udsigt til det der skulle have været en dejlig udsigt, men som i perioder ligner en mellemting mellem et byggemarked og en losseplads, en muddermark samt en containerplads. Se billeder nedenfor.

Teknik- og miljøforvaltningen har netop sendt en naboorientering ud omkring en anbefalet dispensation fra lokalplanen i forhold til udskydelse af etablering af fællesanlæggene i området. Helt konkret vil bygherre, NPV A/S, have lov til at vente flere år i forhold til det lovede med at udgrave kanalerne i området.

Som begrundelse for anbefaling af dispensationen angives;

- "at der kan være tale om meget store investeringer, der kræver, at flere byggerier er fælles om dem for, at der er økonomi til at udføre dem."

- "mere hensigtsmæssigt at vente med at anlægge dem, til man er færdige med at køre tung trafik ud til de byggerier, der ikke er færdige."

Det er mig uforståeligt at ovenstående er en argumentation for ikke at overholde den af politikerne vedtaget lokalplan. En lokalplan, der har været medvirkende årsag til at jeg er tilflyttet Enghave Brygge i Københavns Kommune. Al salgsmateriale har været bygget op omkring kanalerne og især hovedkanalen har fremstået som et attraktivt sted, det har ikke skortede på billede illustrationer i hverken lokalplan eller salgsmateriale. Det kan ikke komme som en overraskelse for NPV A/S at det kræver en vis mængde økonomi samt projektledelse af den tunge trafik at etablere byggerierne på det der er solgt som øer.

Jeg finder det derfor dybt utilfredsstillende, at forvaltningen ukritisk vil dispensere lokalplanen efter bygherres ønsker. Vi har fået stillet i lovning på købstidspunktet, at området omkring vores bolig ø var færdigt medio 2018. Så hed det 2020. Og nu 2022. 5 år efter indflytning!

Desforuden finder jeg det uacceptabelt at der først ansøges om dispensation fra lokalplanen 12 måneder efter at sidste etape af Kærholmbyggeriet blev frigivet til beboelse.

Lokalplanen skal sikre, at bygherre/grundejere ikke kan spare penge ved at undlade at færdiggøre området, og at området rent faktisk ligner det, som politikerne har vedtaget. For mig som borger i Københavns Kommune er det provokerende og et retssikkerhedsmæssigt problem, at jeg ikke kan stole på lokalplanen, og at forvaltningen udelukkende føjer bygherre i stedet for at se på sagen fra et beboerperspektiv. Vi har købt lejlighederne ud fra den værdi, som de ville repræsentere som færdigt byggeri. Derfor er det ikke ligegyldigt, at der er byggeplads og rod i flere år i stedet for den lovede kanal samt fortove, træer, parkering, etc. I stedet ser det ud som om det er bekvemt for bygherre at benytte kanalarealerne til parkeringsplads og opbevaringsplads til eget formål.

Jeg håber, at Teknik- og Miljøforvaltningen vil engagere sig i sagen ud fra et beboerperspektiv, således at dispensationen til bygherre ikke gives.

Med venlig hilsen
Lil Orsini
Martin Luther Kings Vej 11, 4. 2.
2450 København SV

8

Vibeke Cedervall

Fra:
Sendt: 16. marts 2019 13:49
Til: TMFKP BU
Emne: Lokalplan Enghave Brygge

Hej,

Jeg bor i et nybyggeri på Enghave Brygge. Teknik- og miljøforvaltningen har netop sendt en naboorientering ud omkring en anbefalet dispensation fra
lokalplanen (se vedhæftede). Dispensationen omhandler en udskydelse af etablering af fællesanlæggene i området. Helt konkret vil bygherre, NPV A/S, have lov til at vente flere år i forhold til det lovede med at udgrave kanalerne i området. Uden nogen væsentlig begrundelse.
For os beboere er det dybt utilfredsstillende, at forvaltningen ukritisk vil dispensere lokalplanen efter bygherres ønsker. Vi har fået stillet i lovning på
købstidspunktet, at området omkring vores boligø var færdigt medio 2018. Så hed det 2020. Og nu 2022. 5 år efter indflytning! Det ligner en mudret
byggeplads.

Lokalplanen skal sikre, at bygherre/grundejere ikke kan spare penge ved at undlade at færdiggøre området, og at området rent faktisk ligner det, som
politikerne har vedtaget. For mig som borger i Københavns Kommune er det provokerende og et retssikkerhedsmæssigt problem, at jeg ikke kan stole
på lokalplanen, og at forvaltningen udelukkende føjer bygherre i stedet for at se på sagen fra et beboerperspektiv. Vi har købt lejlighederne ud fra den
værdi, som de ville repræsentere som færdigt byggeri. Derfor er det ikke ligegyldigt, at der er byggeplads og rod i flere år i stedet for den lovede kanal
samt fortove, træer, parkering, etc.
Jeg håber, at I vil engagere jer i sagen, og at I tager beboernes side, således at dispensationen til bygherre ikke gives.

Med venlig hilsen
Fadia Ahmed
Martin Luther Kings Vej 13, 2. Th, 2450 København SV

9

Vibeke Cedervall

Fra: -
Sendt: 17. marts 2019 17:09
Til: TMFKP BU
Cc: Niels
Emne: Naboorientering om dispensation for udskydelse af etablering af fællesanlæg - Enghave Brygge

Til Teknik- og Miljøforvaltningen og Center for Byplanlægning
Vi er beboere på Kærholm, det første byggeri, der blev færdigt på Enghave Brygge med indflytning i 2017. Vi har fra vores lejlighed i dag udsigt til en meget rodet byggeplads, som fortsat, 1 1/2 år efter vi er flyttet ind, ligner losseplads. Se fotos nedenfor.

Teknik- og Miljøforvaltningen har netop sendt en naboorientering, hvori der anbefales dispensation fra lokalplanen i forhold til udskydelse af etablering af fællesanlæggene i området. Helt konkret er det bygherre NPV A/S' ønske at udskyde at udgrave kanalerne i området.

Som begrundelse for anbefaling af dispensationen angives blandt andet:
- at der kan være tale om meget store investeringer, der kræver, at flere byggerier er fælles om dem for, at der er økonomi til at udføre dem."
- at det er mere hensigtsmæssigt at vente med at anlægge dem, til man er færdig med at køre tung trafik ud til de byggerier, der endnu ikke er færdige.

Det virker komplet uforståeligt, at ovenstående skulle være gyldig argumentation for ikke at overholde den lokalplan, politikerne har vedtaget. Både lokalplan og salgsmateriale har været underbyggende for vores beslutning om at købe en projektlejlighed i Enghave Brygge i Københavns Kommune. I salgsmaterialet bliver der lagt stor vægt på de omkringliggende kanaler, hvor især hovedkanalen bliver fremhævet som en attraktivt del af miljøet. Der har i øvrigt været rigelige billedeillustrationer af det attraktive kanalmiljø i både lokalplan og salgsmateriale.

Det kan umuligt komme som en overraskelse for NPV A/S, at det kræver en vis økonomi samt projektledelse af den tunge trafik at etablere byggerierne på det, der er solgt som øer. Argumentet om det stillestående vand er direkte useriøst, idet der er masser af eksempler på lignende ufærdige kanalforløb, der ikke har givet problemer. Det virker utroværdigt, at man vedtager og beslutte så stort et projekt for efterfølgende pludselig at blive overrasket over tung trafik, økonomi m.m.

Det er mere end frustrerende, at forvaltningen så meget som tænker på at dispensere fra lokalplanen efter bygherres ønske. Vi blev på købstidspunktet lovet, at området omkring vores bolig-ø var færdigt medio 2018. Kanalens færdiggørelse i 2018 blev brugt som et direkte salgsargument. Herefter hed det 2020. Og nu 2022. 5 år efter første indflytning - det er helt og aldeles uacceptabelt!

NPV skriver i en informationsmail, som vi modtog den 13.3.19:
- Lokalplanen beskriver i §12, at alle fællesanlæg i princippet skal stå færdig samtidig med det første byggeri. Da man ved, at dette ikke er muligt i praksis, er der i kommentaren til lokalplanens §12, givet mulighed for at søge om dispensation for bestemmelsen §12.

Hvis man på forhånd ved, at det ikke er muligt, at færdiggøre fællesanlæg løbende, er det da endnu mere kritisabelt, at man slår så stærkt på herlighedsværdien i salgsmaterialet og lover noget, man allerede ved, at man aldrig vil kunne holde. Det er da i den grad vildledende.

Er det ikke sådan, at lokalplanen skal sikre, at bygherre/grundejere ikke kan spare penge ved at undlade at færdiggøre området, og at området rent faktisk kommer til at se ud, som politikerne har vedtaget? Det er voldsomt provokerende og et retssikkerhedsmæssigt problem, hvis vi ikke kan stole på lokalplanen, og forvaltningen udelukkende lytter til bygherre i stedet for at se på sagen fra et beboerperspektiv. Vi har købt lejlighederne ud fra den værdi, som de ville repræsentere som færdigt byggeri. Derfor er det selvfølgelig ikke ligegyldigt, at der er byggeplads og rod flere år efter på det område, hvor den lovede kanal samt promenader, træer og parkering efter planen skulle være. Som det ser ud nu, virker det som om, at det er bekvemt for bygherre at benytte kanalarealerne til parkerings- og opbevaringsplads samt spare penge i stedet for at opfylde deres forpligtelser over for beboerne på Kærholm, som har købt deres lejligheder i dyre domme, og som nu sidder med håret i postkassen.

Vi protestere på det kraftigst mod dispensationen til bygherre og håber og forventer, at Teknik- og Miljøforvaltningen vil engagere sig i sagen ud fra et beboermæssigt perspektiv.

Med venlig hilsen
Niels og Susan Sørensen
Martin Luther Kings Vej 11, 3. lejlighed 4
2450 København SV

Vibeke Cedervall

Fra:
Sendt: 18. marts 2019 10:19
Til: TMFKP BU
Emne: Sagsnr. 2017-0330837 Matr. Nr. 141493 A Udenbys Vestre Kvarter - indsigelse mod udskydelse af etablering af kanaler rundt om Kærholmenaler rundt om

Københavns Kommune har den 11. marts 2019 udsendt en naboorientering om udskydelse af fællesanlæg på Enghave Brygge. Jeg skal som beboer på Kærholmen/Martin Luther Kings Vej gøre indsigelse mod udskydelse af etablering af kanaler rundt om Kærholmen (Byggelod C, jf., bilag 1). Ifølge bilag 1 etableres det nordvestlige hjørne af kanalen senest ultimo 2021, mens den vestlige kanal senest etableres ultimo 2020.

Udsættelsen er begrundet med at *"der kan være tale om meget store investeringer, der kræver, at flere byggerier er fælles om dem for, at der er økonomi til at udføre dem. Endvidere er det for en række af anlæggene mere hensigtsmæssigt at vente med at færdiggøre dem, til man er færdig med at køre tung trafik ud til de byggerier".* Sidst nævnte forhold gør sig ikke gældende for området omkring Kærholmen, i det dette område er færdiggjort.

AD der kan være tale om meget store investeringer, der kræver, at flere byggerier er fælles om dem for, at der er økonomi til at udføre dem.

Lejlighederne på Kærholmen er solgt med indflytning i løbet af 1. halvår 2017 og i forbindelse med salget af lejlighederne er et oplyst, at kanalen rundt om bygningen vil være etableret i løbet af efteråret 2017. Det vil sige i forbindelse med at det første byggeri tages i brug som omtalt i lokalplanen. Dette er så løbende blevet udskudt af NPV på trods af, at det er anvendt som et salgsargument i forbindelse med salg af de ca. 170 lejligheder i byggeriet. NPV har under hele forløbet været bekendt med, at de omkring liggende øer først vil blive etableret efterfølgende, og omkostningerne ved etablering af kanalerne. Jeg er uforstående overfor, hvordan man på den ene side kan sælge boliger med løfte om færdiggørelse af kanaler, som løftestang for et salg og en berettigede forventning hos køber, som har indrettet sig i tillid hertil – og så efterfølgende anmode om udsættelse med færdiggørelsen under henvisning til forhold, som man har været kendt fra starten. Allerede på baggrund heraf skal jeg gøre indsigelser mod at etablering af kanalerne rundt om Kærholmen udsættes yderligere i det NPV har været nærmest til at indrette sig på forholdene fra en start, og der ikke er tale om forhold, som ikke har været påregnlige/forudseelige. Tværtimod har man netop anvendt de færdig kanaler som salgsargument, hvorfor hensynet til borgerne/køberne af lejlighederne bør vægtes højere.

I øvrigt bemærkes at bilag 1 lægger op til at kanalen mellem Kærholmen og Sivholmen (byggelod G) etableres ultimo 2020. Dette på trods af at Sivholmen byggeriet er klar til indflytning ultimo 2019, hvorfor argumentet om at "flere byggerier er fælles om dem" ikke er tidsmæssigt afstemt i forhold til denne begrundelse.

Jeg skal således anmode om at anlæggelse af kanalen rundt om Kærholmen ikke udsættes yderigere.

Med venlig hilsen

11

Søs Lynard

Fra:
Sendt: 19. marts 2019 10:38
Til: TMFKP BU
Emne: Indsigelse. Sagsnr. 2017-0330837. Dokumentnr. 2017-0330837-17

Matr.1493A Udenbys Vester Kvarter
Vi gør indsigelse imod NPV s ansøgning om dispensation fra lokalplan 494 "Enghave Brygge". Vi ønsker ikke, at der gives dispensation.
Med venlig hilsen
Birgit Bossen/Jens Møller Thorgaard
Martin Luther Kings Vej 13, 6. tv.
2450 København SV.

(12)

Søs Lynard

Fra:
Sendt: 19. marts 2019 08:28
Til: TMFKP BU
Cc: Stine Zinckernagel
Emne: Kommentar til ansøgning om udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge

Kære KK / Teknik- og Miljøforvaltningen

Min henvendelse sker med baggrund I skrivelse fra jer af 11/3/2019 vedr NPV's ansøgning om udskydelse af etablering af fællesarealer.

I henhold til nærværende skrivelse, ser jeg mig nødsaget til at komme med mine kommentare til NPV's anmodning. Som nyligt indflyttet beboer i Kærholm-byggeriet, er denne udskydelse til meget stor gene, for mig og mine medbeboere.

Hele projektet er slået op på lækre fællesarealer og bliver af byherrer (NPV) solgt som liebhaverbyggeri, hvor man bor med vand til alle sider.
Både ved efterfølgende beboermøder med NPV, samt flere skrivelser, har de lovet at disse fællesarealer vil blive udgravet hurtigst muligt, til glæde for de mange beboere der allerede er indflyttet.
Denne proces er nu blevet udskudt flere gange, med en masse "undskyldninger" om hvorfor de ikke er kommet videre.
Som køber af "dyre" lejligheder og med udsigt til at bo på en byggeplads i mange år frem, var den hurtige etablering af fællesareralerne en vigtig del af beslutningen om at købe lejlighed på engholmene.

Vi er mange beboere som har indkøbt vores lejligheder, med lovning på lækre og nyetablerede fællesarerlaer, så snart byggeriet stod færdigt.
Nu ønsker NPV igen at udskyde denne process og forsinke etableringen betydeligt – dette er, i min optik, ikke tilfredsstillende.

Jeg ønsker derfor at opfordre de relevante myndigheder til at understege overfor NPV, at de skal overholde lokalplanens §12 stk. 1-3 og færdigøre de lovede fællesarealer hurtigst muligt.

I lokalplanens § 12, stk. 1-3 er der fastlagt en række fællesanlæg for område I, II og V, som skal være etableret, i princippet senest når det første byggeri tages i brug.

Med venlig hilsen

Stine Zinckernagel og Lasse Elfving
Martin Luther Kings vej 11, 1. 3.
2450 København SV

Venlig hilsen

Lasse Elfving

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. Hvis du fejlagtigt har modtaget denne e-mail, beder vi dig underrette afsenderen, slette e-mailen og undlade at dele eller kopiere den.

13

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 19. marts 2019 11:24
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: indsigelse

Fra:
Sendt: 19. marts 2019 11:23
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Fwd: indsigelse

Fra:
Dato: 19. marts 2019 kl. 11.09.15 CET
Emne: indsigelse

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen

Københavavn 19 marts 2019

Naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge
Matr.nr. 1493A Udenbys Vester Kvarter, Sagsnr. 2017-0330837, Dokument nr. 2017-0330837-17

Jeg henviser til ovennævnte brev af 11-03-2019 og ønsker at gøre kraftige indsigelser imod endnu en udskydelse af byggeriet på Enghave Brygge.

Vi flyttede ind i februar 2017 men en klar forventning om, som vi var blevet lovet i salgs fasen at området omkring Kærholm var færdigt medio 2018. Dernæst hed det 2020 – og nu ønsker NPV A/S en dispensation med en færdiggørelse i 2022. Det er fuldstændig uacceptabelt.

Vi er enige om at vi helt fra starten var klar over at området var under udvikling og derfor ikke ville stå færdigt fra vores indflytning.

Nu er vi så ydermere blevet informeret om at den midlertidige ibrugtagningstilladelse er blevet forlænget til 01.02.2020. Hvordan kan en sådan forlængelse tillades, når vi samtidig er blevet opkrævet ejendomsværdibeskatning for 2018? det må da være en fejl?
Så længe

- vores gårdmiljø ser ud som det gør
- der stadig ligger arbejdsredskaber og flyder på vores bolig ø Kærholm,
- der stadig er mange udbedringer inde i boligerne, som stadig udestår

kan byggeriet ganske rigtigt ikke benævnes som klar til endelig ibrugtagning.

Med hensyn til dispensation til en forlængelse for det totale projekt, kan det ikke komme som en overraskelse for NPV A/S at forholdene de skal arbejde under, er som er. Det har været kendthar været helt fra starten fra projektets start.
Jeg kan være bekymret for NPV A/S´s økonomi – om det i bund og grund er af økonomiske årsager, de har ansøgt om en udskydelse. Det vil i mine øjne ikke ændre noget på sigt, da det vil være det samme for dem om 1, 2 eller 3 år.

Det kan ikke være rigtigt at NPV A/S på grund af pladsproblemer på byggeområderne skal kunne inddrage kanaler og midlertidige adgangsveje til et beboet område for at have plads nok. Beboerne har ikke de nødvendige pladser til at parkere vores privatbiler i området. Det ser forkert ud, at NPV A/S og deres underleverandører skal forbeholde sig ret til at inddrage mange m2 til byggearbejdernes håndværker- og private biler i den udstrækning det er tilfældet. Arbejdsudstyr og materiale må holdes inden for de igangværende bygge områder.

Alt omkring plads på byggeområderne må være en del af planlægningen for et så stort projekt, som ikke senere skal komme beboerne til belastning.
Selv de såkaldte midlertidige "færdige" veje – Jane Addams Vej, som fører både gående og biler til og fra Kærholm og Myrholm ligner regulære arbejdsveje.
Jeg er blevet forklaret at der bliver fejet hver anden dag af den pladsansvarlige. Det ser jeg overhovedet ikke er tilfældet!!

Fodgængere er henvist til et gangområde mellem Kærholm til Tømmergravsgade, hvor vandet ikke bliver ledt væk. Det er én lang pyt med mudder og grus, som sviner både fodtøj og underben, når man går til og fra området.

Både fortov, cykelsti og vejbanen på både Kortløb og Tømmergravsgade er under al kritik. Selv de etablerede vejbump er forkert dimensionerede. Rigtig mange biler skraber på, når de passerer – inkl. min egen. Og vand bliver ikke ledt væk. Det står i store dybe pytter til fare og gene for både gående og kørende trafik.
Det kan kun gå for langsomt med at få etableret de endelige veje.

Som vi tyder den medfølgende tegning med markeringer af, tidsplanen for den endelige færdiggørelse, ser det ud til at den første del af området – Kærholm – er den sidste del, som bliver forbundet med en endelig vej i forbindelse med færdiggørelsen af Tømmergravsgade. Det kan man ikke tilbyde de beboere som købt en bolig i et så kaldt prestigebyggeri i Københavns Kommune.

Et af de væsentlige grunde for at købe en lejlighed på Enghave Brygge var netop de mange øer og de flotte kanaler. Det er ikke acceptabelt at det skal tage 3-4 åre længere før vi kan få den glæde i at bo i det område, vi har betalt for.

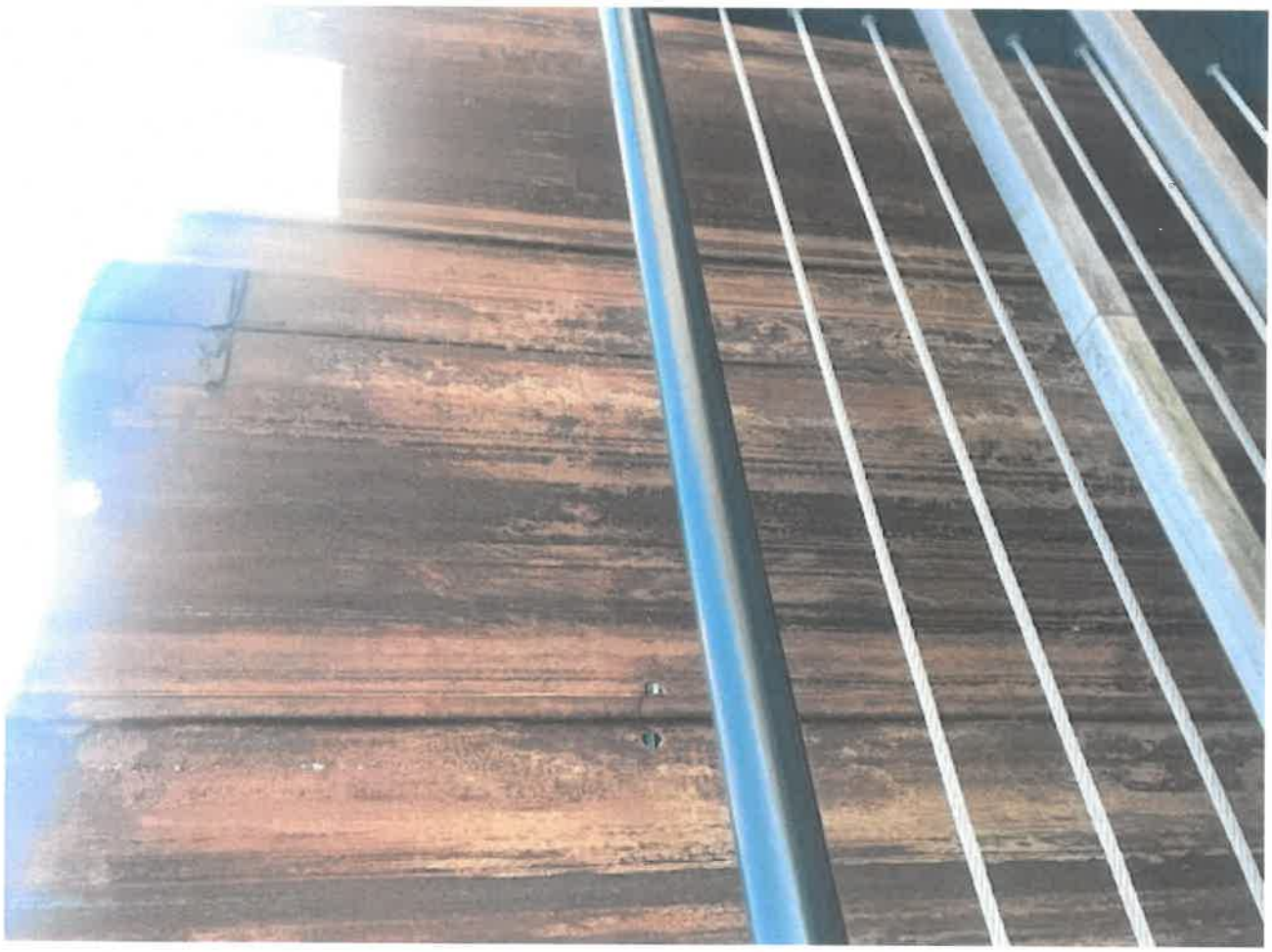
Som nævnt, må det være bygherres ansvar at planlægge sig ud af byggeforløbet og den påkrævede plads under forløbet. Det har været kendt fra starten at der skal køre tung trafik i området under byggeriet. Det har også været kendt fra starten at der løbende skal etableres færdige område og at der skal etableres kanaler løbende.

En godkendelse af en dispensation er en alt for nem løsning for både NPV A/S og Københavns Kommunen.

Vi håber at Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltningikke kun vil afvise den ansøgte dispensation om forlængelse for færdiggørelse af projektet, men samtidig også tilsikre at projektet fremadrettet forløber som lokalplanen foreskriver og er er aftalt til- både tidsmæssigt og kvalitetsmæssigt.

Se vedhæftede billeder som viser at vores byggeri er ikke færdig 2 år efter indflytning.

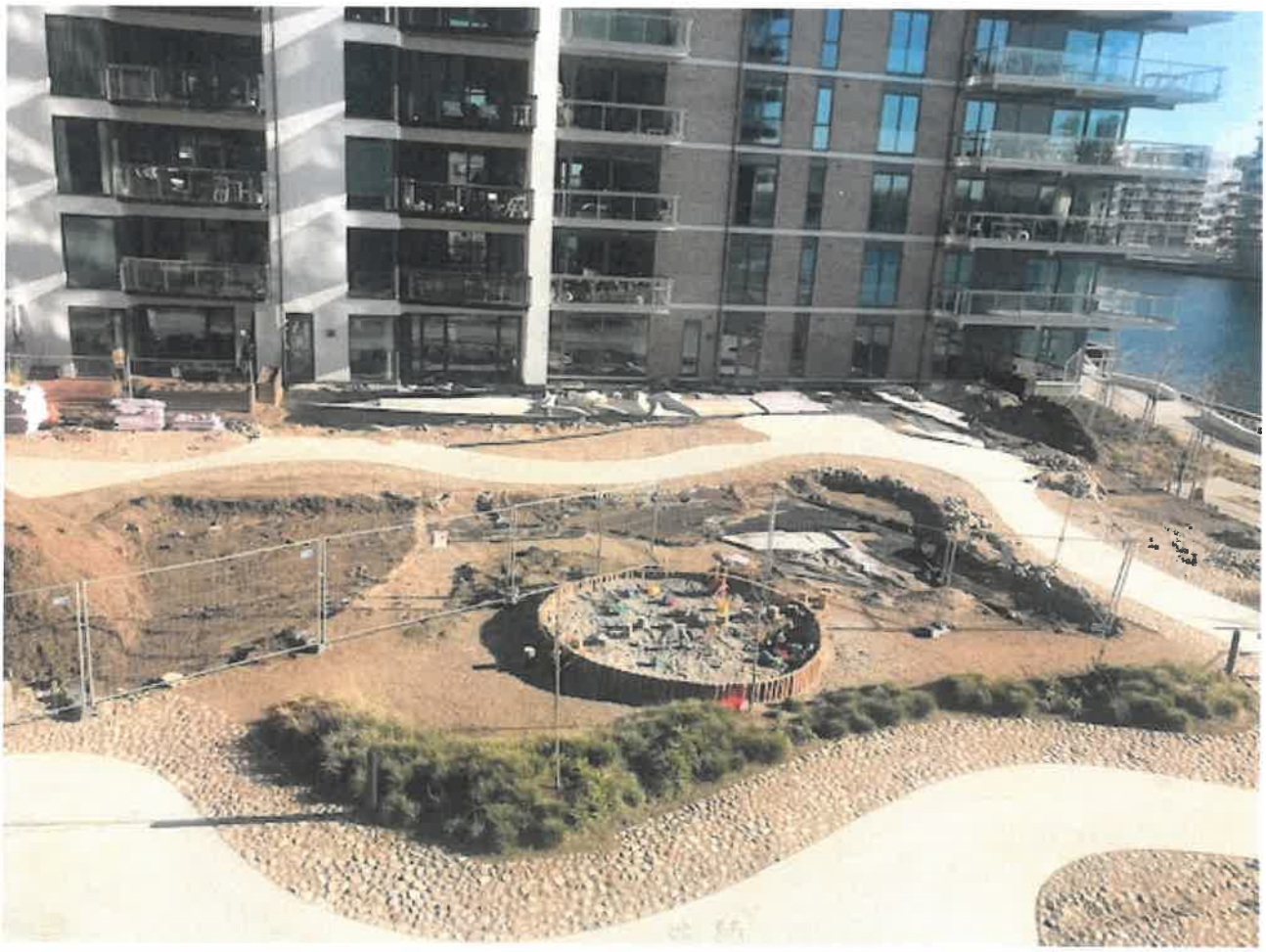
mvh
Peter og Elisabeth Røjtburg
Martin Luther King vej 23.2.tv.
2450 København SV



2 min

13

13



Københavns Kommune

Teknik- og Miljøforvaltningen

København 28. marts 2019

Naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge

Matr.nr. 1493A Udenbys Vester Kvarter, Sagsnr. 2017-0330837, Dokument nr. 2017-0330837-17

Vi ønsker hermed at gøre kraftige indsigelser imod endnu en udskydelse af byggeriet på Enghave Brygge.

Vi flyttede ind for et år siden, men en klar forventning om, at området omkring Kærholm var færdigt i løbet af 2020. Vi kan hertil forstå på vores naboer, som har boet i ejendommen længere tid, at der tidligere har været en lovning der hed i løbet af 2018. Derfor mener vi at yderligere endnu en dispensation til NPV A/S, med en færdiggørelse i 2022, er fuldstændig uacceptabelt.

Det er i forvejen fuldstændig uacceptable vilkår vi færdes på herude, bl.a. den kæmpe vandpyt der opstår for enden af vores vej hver gang det regner (Jane Adams Vej). Denne kan man kun komme tør over på cykel eller i bil. Da vi hertil venter barn om en uges tid, gør dette vores færden endnu mere besværet.

Vi er desuden bange for at vi ikke vil kunne bruge vores udendørsområder (læs altananer), i den tid der udelukkende er grus og støv på området i stedet for de kanaler vi blev stillet til udsigt. Og når vi hertil opkræves ejendomsværdiskat opstår der yderligere forvirring. Ydermere, for de beboere der måtte ønske at sælge forhindrer endnu en dispensation ligeledes dette betragteligt, hvilket ikke kan være rigtigt. NPV A/S har hele tiden været opmærksom på tidslinjen og beboerne på Kærholm har været yderst forstående overfor diverse problematikker, men endnu en dispensation kan ikke være meningen.

Generelt må det være bygherres ansvar at planlægge sig ud af sådan et byggeprojekt og planlægge hvad det måtte kræve af plads og i hvor lang tid. Det kan ikke pludselig komme som en overraskelse at der skal køre tung trafik.

En godkendelse af en dispensation er en alt for nem løsning for både NPV A/S og Københavns Kommunen. Vi håber at Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning ikke kun vil afvise den ansøgte dispensation om forlængelse for færdiggørelse af projektet, men samtidig også tilsikre at projektet fremadrettet forløber som lokalplanen foreskriver og er er aftalt til - både tidsmæssigt og kvalitetsmæssigt.

Bedste hilsener

Frederikke Sofie Reichert

15

Vibeke Cedervall

Fra:	TMFKP BU
Sendt:	20. marts 2019 09:30
Til:	TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne:	VS: Bemærkning vedr. Sagsnr. 2017-0330837, Dokumentnr. 2017-0330837-17
Vedhæftede filer:	Bemærkning vedrørende udsættelse af udgravning af kanaler rundt om Kærholm.pdf; Brev til beboere på Kærholm - 06.02.2019.pdf; Midliertidig ibrugtagnings tilladelse Tilsyn_kjohan_2019-02-28 08 32 14_482822_UV.pdf
AppServerName:	kkedoc4
DocumentID:	2017-0330837-39
DocumentIsArchived:	-1

Fra: [illegible] ity.dk>
Sendt: 20. marts 2019 07:58
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Bemærkning vedr. Sagsnr. 2017-0330837, Dokumentnr. 2017-0330837-17

Vedhæftet findes bemærkning vedrørende Sagsnr. 2017-0330837 og heraf Dokumentnr. 2017-033837-17

Med venlig hilsen

Jette Dreyer Brandt

Martin Luther Kings vej 5; 6th

--

Sendt fra min Jubii Mail
Jubii Mail har eksisteret i 20 år og er en af Danmarks største mail-udbydere med over 150.000 brugere. Jubii Mail er et 100% dansk produkt med både support og hosting i Danmark. Vi sætter en ære i at levere en personlig kvalitets-mail til både private og foreninger - og med knap 150 domænenavne tør vi godt love, at vi også har en personlig email-adresse til dig. Klik her - opret Jubii Mail.

København d. 20. marts 2019

Af fremsendte dokumentnr. 2017-0330837-17 vedrørende Sagsnr. 2017-0330837 fremgår det at NPV har ansøgt om udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave brygge.

Jeg ønsker at frembringe følgende bemærkninger:

1) Ifølge lokalplan 494 §12 angives det at fællesanlæg skal være etableret senest når det første byggeri tages i brug. Herunder indgår også udgravning af kanaler der i lokalplan er nævnt under §5, stk. 2. Da indflytningen på Kærholm (Martin Luther Kings vej) blev foretaget i julen 2017 (for den sidste planlagte etape) anses etableringen af fælles areal og herunder udgravning af kanaler som for længst overskredet. Hvorfor en yderligere udsættelse ikke kan anbefales.
2) Dele af kanal arealet er allerede indregnet i den fælles ejendoms grundareal og opgivet i fremsendt BBR-opgørelse. For nuværende bruges arealet til opmagasinering af container til NPV. Ligeledes er der etableret parkeringspladser for personbiler til NPV's eget brug. Der er derfor ingen mulighed for brug af dette område for beboer på Kærholm. Container vil kunne flyttes lige som parkeringspladserne vil kunne nedlægges.
3) Der lægges i sagsdokumentet vægt på at der skal ventes med anlæggelse/udgravning til der ikke længere er kørende tung trafik. Der er for nuværende etableret bro til både Kærholm (byggefelt C) og herfra videre til Myrholm (byggefelt E) og Tangholm (byggefelt B). Ydermere er der opsat skilte med "arbejdskørsel forbudt" før ankomst til Kærholm og derfor ved Jane Adams vej. Hvorfor der ikke ses nogen grund til udsættelse af udgravning med baggrund i tung trafik.
4) Ydermere lægges der i sagsdokumentet vægt på at der kan være tale om meget store investeringer. Disse investeringer må pålægge NPV i planlægningen og salg af lejlighederne idet der allerede i salgsmaterialet står at der vil være tale om indflytning i lejlighed beliggende på egen ø.
5) Jeg henleder ligeledes opmærksomheden på tidligere udsendte brev om forlængelse af midlertidig ibrugtagningstilladelse – Sagsnummer 482822; eDoc 2014-0240982. En forlængelse som bunder i mangel på færdiggørelse af ejendommen som nu har været beboet i mere end 2 år.
6) NPV har ligeledes indledt en voldgifts sag mod CASA – der tager beboerne som gidsler, da vi ser frem mod yderligere forlængelse af færdiggørelse af både vores lejligheder samt fælles anlæg. Jeg anser derfor denne anmodning om udskydelse som endnu et tiltag for at "købe" sig urimelig lang tid fra NPV's side.

Vedhæftet er dokumenter som er udsendt i forbindelse med pkt. 5 samt 6.

Jeg håber at ovenstående giver stof til eftertanke og at en udskydelse IKKE bliver givet til NPV.
I stedet bør Teknik og Miljø udvalget overveje at stoppe NPV byggerierne til de har bevist at de er i stand til at færdiggøre det første byggeri. Specielt set i lyset af at der for nuværende er 460 registrerede fejl og mangler alene på fællesområderne.

Venlig Hilsen
Jette Dreyer Brandt
Martin Luther Kings Vej 5; 6TH

15

Vibeke Cedervall

Fra:	TMFKP BU
Sendt:	20. marts 2019 09:26
Til:	TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne:	VS: Bemærkning vedr. Sagsnr. 2017-0330837, Dokumentnr. 2017-0330837-17
Vedhæftede filer:	Midliertidig ibrugtagnings tilladelse Tilsyn_kjohan_2019-02-28 08 32 14_482822 _UV.pdf; Brev til beboere på Kærholm - 06.02.2019.pdf

Fra: [illegible]
Sendt: 19. marts 2019 22:36
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>; Annelise Sørensen <annsor@kk.dk>; Alex Vanopslagh (Borgerrepræsentationen) <Alex_Vanopslagh@kk.dk>; Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen) <fanny_broholm@kk.dk>; Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen) <Finn_Rudaizky@kk.dk>; Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen) <Jakob_Naesager@kk.dk>; Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen) <Klaus_Mygind@kk.dk>; Lars Weiss (Borgerrepræsentationen) <Lars_Weiss@kk.dk>; Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen) <Marcus_Vesterager@kk.dk>; Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen) <Mette_Annelie_Rasmussen@kk.dk>; Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen) <Niels_E._Bjerrum@kk.dk>; Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>; Ulrik Kohl (Borgerrepræsentationen) <Ulrik_Kohl@kk.dk>
Emne: Bemærkning vedr. Sagsnr. 2017-0330837, Dokumentnr. 2017-0330837-17

Af fremsendte dokumentnr. 2017-0330837-17 vedrørende Sagsnr. 2017-0330837 fremgår det at NPV har ansøgt om udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave brygge.

Jeg ønsker at frembringe følgende bemærkninger:

1) Ifølge lokalplan 494 §12 angives det at fællesanlæg skal være etableret senest når det første byggeri tages i brug. Herunder indgår også udgravning af kanaler der i lokalplan er nævnt under §5, stk. 2. Da indflytningen på Kærholm (Martin Luther Kings vej) blev foretaget i julen 2018 (for den sidste planlagte etape) anses etableringen af fælles areal og herunder udgravning af kanaler som for længst overskredet. Hvorfor en yderligere udsættelse ikke kan anbefales.
2) Dele af kanal arealet er allerede indregnet i den fælles ejendoms grundareal og opgivet i fremsendt BBR opgørelse. For nuværende bruges arealet til opmagasinering af container til NPV. Ligeledes er der etableret parkeringspladser til NPV's eget brug. Der er derfor ingen brug af dette område for beboer på Kærholm. Container vil kunne flyttes lige som parkeringspladserne vil kunne nedlægges.
3) Der lægges i sagsdokumentet vægt på at der skal ventes med anlæggelse/udgravning til der ikke længere er kørende tung trafik. Der er for nuværende etableret bro til både Kærholm (byggefelt C) og herfra videre til Myrholm (byggefelt E) og Tangholm (byggefelt B). Ydermere er der opsat skilte med "arbejdskørsel forbudt" før ankomst til Kærholm og derfor ved Jane Adams vej. Hvorfor der ikke ses nogen grund til udsættelse af udgravning med baggrund i tung traffik.
4) Ydermere lægges der i sagsdokumentet vægt på at der kan være tale om meget store investeringer. Disse investeringer må pålægge NPV i planlægningen og salg af lejlighederne idet der allerede i salgsmaterialet står at der vil være tale om indflytning i lejlighed beliggende på egen ø.

5) Jeg henleder ligeledes opmærksomheden på tidligere udsendte brev om forlængelse af midlertidig ibrugtagningstilladelse – Sagsnummer 482822; eDoc 2014-0240982. En forlængelse som bunder i mangel på færdiggørelse af ejendommen som nu har været beboet i mere end 2 år.
6) NPV har ligeledes indledt en voldgifts sag mod CASA – der tager beboerne som gidsler, da vi ser frem mod yderligere forlængelse af færdiggørelse af både vores lejligheder samt fælles anlæg. Jeg anser derfor denne anmodning om udskydelse som endnu et tiltag for at "købe" sig urimelig lang tid fra NPV's side.

Vedhæftet er dokumenter som er udsendt i forbindelse med pkt. 5 samt 6.

Jeg håber at ovenstående giver stof til eftertanke og at en udskydelse IKKE bliver givet til NPV.
I stedet bør Teknik og Miljø udvalget overveje at stoppe NPV byggerierne til de har bevist at de er i stand til at færdiggøre det første byggeri. Specielt set i lyset af at der for nuværende er 460 registrerede fejl og mangler alene på fællesområderne.

Skulle Teknik og Miljø udvalget ved selvsyn se byggeriet og disses omgivelser stiller jeg mig gerne til rådighed for en rundvisning for fælles arealer samt anlæg.

Med Venlig Hilsen

Jette Dreyer Brandt | Clinical Education Manager, CRNA & CRNI
Phone: _____ | Direct: _____3 | Mobile: _____

15

Teknik- og Miljøforvaltningen

Arkitema Architects
att. Klaus Ringe
Mikado House, Rud Langgaards Vej 8
2300 København S

28. februar 2019

Sagsnummer:
482822

eDoc:
2014-0240982

Matrikelnummer:
1493a UV, Kbh.

Ejendomsadresse:
M. Luther Kings Vej 1

Ejendomsnummer:
140334

Midlertidig ibrugtagningstilladelse:

Som aftalt den 27.02.2019 får du hermed en forlængelse af den midlertidig ibrugtagnings-tilladelse (jf. bygningsreglement 2015, kap 1.8., stk. 6) for:

"Kærholm" Martin Luthers Vej 1-25

Samtlige mangler bør bringes i orden, inden den 01.02.2020

Endelig ibrugtagningstilladelse kan udstedes, når samtlige mangler er bragt i orden og godkendt herfra.

Med venlig hilsen

Karsten Johansson

Center for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

E-mail
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Til beboere på Kærholm

København, den 5. februar 2019

Direkte tlf.:
E-mail:

Orientering om status på mangelafhjælpningen på Kærholm

Kære beboere på Kærholm

Til orientering kan vi oplyse, at NPV i forhold til CASA har taget skridt til udmeldelse af syn- og skøn vedrørende mangelindsigelser ved byggeriet. Baggrunden for dette skridt er, at CASA desværre fortsat nægter at anerkende og afhjælpe en række mangler, idet CASA gør gældende, at de pågældende mangler efter CASA's opfattelse er opstået efter afleveringen af de respektive lejligheder og dermed er CASA uvedkommende. CASA afviser på den baggrund at udbedre de pågældende mangler, og vi har derfor set os nødsaget til at iværksætte syn og skøn.

Udmeldelse af syn og skøn indebærer, at en af voldgiftsretten udpeget uvildig skønsmand skal tage stilling til omfanget og karakteren af mangelindsigelserne vedrørende CASA's arbejder.

Syn- og skønssagen påvirker ikke CASA's afhjælpning af de mangler, som CASA har vedkendt sig. Afhjælpningen af disse mangler pågår og forestås fortsat af CASA i dennes tempo – og med fortsat vedholdende opfølgning fra NPV's side.

Den del af mangelafhjælpningen, som påvirkes at syn- og skønssagen, vedrører registrerede mangler, som CASA ikke har erkendt eller vedstår, og som NPV ikke allerede har foranlediget afhjulpet efter aftale med CASA.

For bl.a. at minimere mulige gener for køberne udmeldes syn- og skøn nu med forhåbning om en hurtig behandling af sagen. Vi vender tilbage med tidspunktet for gennemførelsen af skønsforretningen, så snart vi har modtaget en tilkendegivelse herom fra voldgiftsretten. Af bevismæssige årsager kan det blive nødvendigt at lade yderligere afhjælpning af de omtvistede mangler afvente voldgiftsrettens afgørelse.

Syn- og skønssagen omfatter også allerede udbedrede mangler, idet CASA til trods for tidligere tilsagn har afvist at dække udgifterne til den omfattende mangelafhjælpning, som NPV har foranlediget gennemført på CASA's vegne. Dette er alene et forhold mellem CASA og NPV og oplyses blot til orientering.

Vi takker for jeres tålmodighed i forhold til CASA´s udfordringer med hensyn til rettidig aflevering af byggeriet i kontraktmæssig stand. NPV følger naturligvis fortsat bedst muligt op på CASA's mangelafhjælpning – og herunder det kommende syn og skøn.

Vi vil løbende holde jer orienteret om det videre forløb.

Med venlig hilsen

Jens Schaumann
Adm. direktør

16

Lone Rindby Jacobsen

Fra: [illegible]
Sendt: 21. marts 2019 10:55
Til: TMFKP BU
Cc: Annelise Sørensen
Emne: RE: Naboorientering 2017-0330837

From: Nils Finn Lumholdt
Sent: Thursday, March 21, 2019 10:54 AM
To: 'byensudvukling@tmf.kk.dk'
Cc: 'annsor@kk.dk'
Subject: RE: Naboorientering 2017-0330837

Hej igjen,

Har læst kommunes brev til en beboer og forstår at kommunen støtter NPV i en udsættelse.
Godt så! Øen Kærholm er færdigmeldt (vi skatter faktisk ud fra det) og ingen tungtrafikk kører hos os, hverken på veje eller broer. Så udgravning af kanaler rundt Kærholm er ikke noget problem, set ud fra NPV's argumentation for de andre områder.
Har kommunen været ude på befaring?
Vi som beboere har været meget tålmodige og ønsker at kommunen ivaretager sine skattebetalere.
Arbeider kommunen for evt erstatning til beboerne for bevidste forsinkelser?

Med vennlig hilsen

Nils Finn Lumholdt
Produksjonsdirektør Material
Utsorteringsanleggene
Energigjenvinningsetaten
Oslo kommune

Mobil [illegible]
Sentralbord

Tenk på miljøet og ikke skriv ut denne e-posten hvis du ikke må

From: Nils Finn Lumholdt
Sent: Tuesday, March 19, 2019 12:44 PM
To: 'byensudvukling@tmf.kk.dk'
Cc: 'annsor@kk.dk'
Subject: Naboorientering 2017-0330837

Hei,

Vedlagt vores bemærkninger til skriv fra Københavns kommune dok.nr. 2017-0330837-17,

Skrevet i håb om underkendelse af dispensation afvigelse af lokalplan.

Med vennlig hilsen

Nils Finn Lumholdt
Produksjonsdirektør Material
Utsorteringsanleggene
Energigjenvinningsetaten
Oslo kommune

www.oslo.kommune.no

Tenk på miljøet og ikke skriv ut denne e-posten hvis du ikke må

16a

Vibeke Cedervall

Fra:
Sendt: 21. marts 2019 11:04
Til: TMFKP BU
Emne: Naboorientering 2017-0330837
Vedhæftede filer: last ned (1).png

Hej

Som det ses (med Kærholm tv i billede) bruger NPV de planlagte kanaler kun for å få plads til sine kraner.

Kanaler kan sagtens åbnes om kommunen støtter.

Med vennlig hilsen

Nils Finn Lumholdt
Produksjonsdirektør Material
Utsorteringsanleggene
Energigjenvinningsetaten
Oslo kommune

Mobil:
Sentralbor

ww

Tenk på miljøet og ikke skriv ut denne e-posten hvis du ikke må

166

19.03.2019

Til Teknik- og Miljøforvaltningen og Center for Byplanlægning

Vi er beboere på Kærholm, det første byggeri, der blev færdigt på Enghave Brygge med indflytning i 2017. Vi har fra vores lejlighed i dag udsigt til en meget rodet byggeplads, som fortsat, 1 1/2 år efter vi er flyttet ind, ligner en losseplads. Der hvor kanaler skal være, opbevares det byggematerialer, kraner etc. Ingen tung transport foregår i området rundt Kærholm som NPV siger er færdigstillet. Altså kanaler rundt bygget kan åbnes uden problemer.

Det er mere end frustrerende, at forvaltningen så meget som tænker på at dispensere fra lokalplanen efter bygherres ønske. Vi blev på købstidspunktet lovet, at området omkring vores bolig-ø var færdigt medio 2018. Kanalens færdiggørelse i 2018 blev brugt som et direkte salgsargument. Herefter hed det 2020. Og nu 2022. 5 år efter første indflytning - det er helt og aldeles uacceptabelt!

Argumentation herfor holder jo ikke mål, hvorfor skal vi som har købt lejlighed lide under forsinkelser/dårlig planlegning mm.

Både lokalplan og salgsmateriale har været underbyggende for vores beslutning om at købe en projektlejlighed i Enghave Brygge i Københavns Kommune. I salgsmaterialet bliver der lagt stor vægt på de omkringliggende kanaler, hvor især hovedkanalen bliver fremhævet som en attraktivt del af miljøet. Der har i øvrigt været rigelige billede illustrationer af det attraktive kanalmiljø i både lokalplan og salgsmateriale.

Vi kan derfor ikke støtte en dispensation fra lokalplaner. Gir kommunen alligevel er dispensation, må kommunen pålegge NPV erstatningsplikt for manglende gennemføring og forkerte præmisser for salg af bolig, samt tab af boligværdi for de som ønsker at sælge.

Mvh

Nils Finn Lumholdt
Inger Øverlie

Martin Luther Kings vej 17 2.3
2450 Kbh V

København 21. marts 2019

Københavns Kommune

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Indsigelse vedr. dispensation fra lokalplanen, jf. sagsnr. 2017-0330837

Tak for den fremsendte naboorientering i henhold til Planlovens § 20, dateret 11. marts 2019, om udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge.

Indledningsvist skal jeg bemærke, at dispensationsanmodningen er meget vidtgående og ensidig i forhold til at tjene bygherres (NPVs) interesser uden nogen vægtning eller hensyntagen af betydning til beboerne i områdets interesser. Allerede derfor bør forvaltningen tage kritisk stilling til den fremlagte tidsplan for udbygningstakten i forhold til, om det vil være praktisk muligt at etablere de enkelte anlæg på tidligere tidspunkter end det, der fremgår af ansøgningen. Det er min klare opfattelse, at det er tilfældet, jf. det følgende, og at forvaltningen netop ikke har taget tilstrækkelig kritisk stilling til det, der er anmodet om.

I fald forvaltningen meddeler dispensation, bør det ud fra proportionalitetsprincippet ske i det mest begrænsede omfang, som stadig vil være tilstrækkeligt til at tilgodese de hensyn, som ligger til grund for bygherres dispensationsansøgning, men uden at det unødigt forringer beboernes vilkår. Den dispensation, som forvaltningen lægger op til at give, går betydeligt videre end dét og vil derfor være unødigt byrdefuld for beboerne.

Jeg er grundliggene enig præmissen for ansøgningen, nemlig at samtlige fællesanlæg ikke kan forventes etableres fra det tidspunkt, hvor det første byggeri er færdigbygget. Dette skete imidlertid allerede i december 2017, hvorfor der allerede er gået knap halvandet år uden færdiggørelse af nogen fællesanlæg. Jeg er ikke enig i hverken den foreslåede udbygningstakt eller begrundelsen herfor, ligesom jeg må forstå, at forvaltningen ikke er klar over, hvilken historisk der har været mellem bygherre og beboerne.

Konkret vedr. Kærholm (byggefelt C)

Jeg vil starte med at konstatere, at samtlige ejere/beboere i området er gået ind i det vel vidende, at det er et udviklingsområde, og at det medfører visse gener i en længere periode. Det er dog ikke ensbetydende med, at man bør skulle blive ved at tåle forringelse efter forringelse i det nært uendelige.

Bygherre har gennem hele salgsforløbet ift. samtlige ejere på Kærholm (byggefelt C) fra 2015 til udgangen af 2017 oplyst, at der ville blive udgravet om Kærholm, så bygningen bliver sin egen ø, når byggeriet stod færdigt. Bygherre har konkret oplyst at dette ville ske medio/ultimo 2018. Vi har alle handlet i tillid hertil, også idet det samme fremgik af lokalplanen. Ejerne har således disponeret ud fra, at der ville opnås en vis udsigt og herlighedsværdi fra medio 2018.

Bygherre meddelte ensidigt ca. medio 2018, at man alligevel ikke ønskede at udgrave den del af hovedkanalen, som ligger foran byggefelt C, fordi det ville give problemer med "stående vand". Det må betragtes som en skinbegrundelse, idet der allerede er udgravet under broen mellem byggefelt C og A, og der er en del stående vand dér, ligesom kanalerne mod nord og syd er udgravet, uden at føre nogen steder hen pt. Hvis stående vand således er et problem, som bygherre har oplyst, kan det netop afhjælpes ved at

udgrave det stræk af hovedkanalen, som vil gøre vandgennemstrømning hele vejen rundt om byggefelt C mulig.

Efter den foreslåede tidsplan vil byggefelt C nu først blive en egentlig ø ultimo 2021. Det er fire år efter færdiggørelsen af byggeriet. Det udgør en helt urimelig udsættelse, som ikke fremstår velbegrundet. For så vidt angår hovedparten af hovedkanalen foran byggefelt C, vil denne blive udgravet ultimo 2020, men altså uden at der graves hele vejen, og dermed vil der stadig ikke være vandgennemstrømning. Problemerne med "stående vand" vil således bestå netop pga. bygherres tidsplan, selvom løsning af det problem var bygherres egen oprindelige begrundelse for udsættelsen af udgravning.

Jeg har købt en lejlighed med henblik på at bo i en et par år og så muligvis sælge eller udleje den. Jeg har disponeret ud fra, at jeg selv ville komme til at bo i byggerod og støj, men at på området, på det tidspunkt hvor jeg ville skulle afhænde lejligheden (dvs. 2019-2020), ville stå i så færdig stand, at det ville være et salgsargument.

I stedet vil færdiggørelsen af de umiddelbart tilstødende anlæg nu blive udsat med mindst tre år ift. det lovede ved indgåelse af købsaftalerne, hvilket medfører nedsat både handelsværdi og udlejningsværdi i perioden. Det er helt urimeligt, at beboerne på den måde skal bære både de løbende byrder i form af støj, støv og kaos, og de økonomiske byrder i form af forringende ejendomsværdier i så lang en periode ud over det, der var forudsat i købsprocessen, og som bygherre selv har oplyst som salgsargument.

Det skal desuden bemærkes, at områder med vand – dvs. de planlagte kanaler – dæmper støj og støvgener i området, idet vandet absorberer begge dele. Det foreslåede betyder, at dette i stedet i en meget lang periode erstattes af grus, som forværrer både støj og støvgener. Sidste sommer var der konstant nærmest støv-storme i området til meget stor gene for beboerne både inde og ude og ift. drift af ventilationsanlæg mv.

Vedr. bygherre (NPV)

Grundlæggende har bygherre gennem hele forløbet lovet guld og grønne skove, og så leveret et byggeri i stærkt kritisabel stand med ringere installationer end lovet, og med så mange fejl og mangler at vi her halvandet år senere stadig ikke er færdige med udbedringen heraf. Bygherre har negligeret sine forpligtelser ift. mangeludbedring i groft omfang. Det er derfor nærliggende, at bygherre også vil negligere sine forpligtelser til at gøre fællesanlæg færdige, hvis man tillader, at bygherre kan færdiggøre samtlige ejendomme og få købesummerne i kassen først. Herefter vil bygherre ikke have nogen interesse i området, og vil kunne trække sig ud og efterlade fællesområderne halvfærdige. Dette er en reel risiko baseret på bygherres konkrete adfærd hidtil.

Kærholms gårdanlæg har været fejlbehæftet siden opførelsen, idet membranen over betondæk mod kælder er utæt. NPV har først et år efter opførelsen, i december 2017, foranlediget at arbejdet med udbedring påbegyndtes. Det betød, at halvdelen af den fælles gård blev gravet op på dette tidspunkt, ligesom flere ejeres terasser blev fjernet. Herefter har arbejdet stået stille i over 3 måneder, og det er først i denne uge, at der igen er nogen aktivitet i gården med håndværkere. Det illustrerer bygherres adfærd og manglende fokus på fællesområder, som er gennemgående, til fulde.

Bygherres tilgang har i alle led været, at hvis bygherre kan spare tid eller penge, så er det den vej, man vælger, uanset konsekvenserne for andre – og uanset i øvrigt hvad man har garanteret tidligere. Det samme gælder tilsyneladende nærværende dispensationsansøgning.

København 21. marts 2019

Vedr. den konkret foreslåede tidsplan

Indledningsvist skal jeg bemærke, at det fremgår af naboorienringen, at NPV har søgt om tilladelse til, at broer, veje, kanaler mv. færdiggøres i takt med færdiggørelse af byggerierne. Dette princip er imidlertid ikke afspejlet i den fremlagte tidsplan. Det er min opfattelse, at forvaltningen ikke kan have besigtiget området i forbindelse med behandlingen af ansøgningen, da man i så fald ville have kunnet konstatere, at ansøgningen er unødigt vidtgående og at en del af anlæggene vil kunne færdiggøres tidligere end det fremlagte.

Byggefelt C blev færdiggjort i 2017, og tilstødende kanaler vil først efter det foreslåede blive færdiggjort ultimo 2021. Der er ikke tale om områder, som bruges til tung trafik, transport af materialer el. lign. Faktisk bruges det meste af det område, som skal være hovedkanal foran byggefejl C, slet ikke. Det er en blindgyde, idet der allerede er gravet ud under broen, og der derfor ikke via det område er adgang til nogen af de andre områder på byggepladsen. Den manglende færdiggørelse må derfor bero på, at bygherre ikke ønsker at udføre arbejdet på nuværende tidspunkt, hvilket næppe kan tillægges nogen vægt.

Bygherres motivation for den meget vidtgående ansøgning, som går væsentligt videre end de anførte hensyn, må derfor antages at være, at det i så fald ikke vil være nødvendigt at foretage særlig detaljeret planlægning, da det meste af området vil være tilgængeligt for bygherre i hele byggefasen. Det er en ringe begrundelse, når der henses til de store gener og ulemper, det vil medføre for beboerne. Der ses dog ikke at kunne være nogen anden reel begrundelse.

Hovedkanalen foran byggefelt C bør herefter etableres medio 2019, stadig et år efter det bygherre selv havde stillet i udsigt.

Eftersom byggefelt C er færdiggjort, og byggefelt E pr. er næsten eller helt færdiggjort fsva. de tunge arbejder (beton m.v.), bør hovedkanalen foran disse byggefelter samlet set kunne udgraves ultimo 2019 i overensstemmelse med princippet om, at tilstødende kanaler gøres færdige ifm. udbygningstakten for byggerierne. Der vil være adgang til byggefelt G fra de to øvrige sider (nord og vest), ligesom midten af byggefelt G vil kunne anvendes til kraner/lifte osv. Betonarbejdet på byggefelt G er allerede godt undervejs og må antages afsluttet medio 2019.

Det fremgår, at byggefelt G vil være færdigbygget ultimo 2020. Derfor bør de mindre kanaler herom mod nord og vest også kunne være etableret enten ultimo 2020 eller medio 2021. Det fremgår af planen, at de først udgraves ultimo 2022, hvilket fremstår ubegrundet.

Endelig fremgår der ingen begrundelse for, at den sydlige del af hovedkanalen foran byggefelt F først skulle kunne etaberes ultimo 2022. Byggefelt F skal efter planen stå færdigt ultimo 2020, hvorfor kanalen også bør etables på dette tidspunkt eller umiddelbart herefter.

Samlet set er den fremlagte tidsplan en ønskeseddel med betydelige margener indlagt, som stiller beboerne væsentligt ringere end nødvendigt.

Processuelle bemærkninger

Det fremgår af forvaltningens svar til Finn Rudaizky af 19. marts 2019, at forvaltningen allerede har truffet afgørelse inden udløbet af høringsperioden, idet det fremgår, at *"Teknik- og Miljøforvaltningen har i overensstemmelse med lokalplanen godkendt en tidsplan for, hvornår fællesanlæggene skal etableres."* En sådan godkendelse har karakter af en afgørelse, som vil være i strid med både planlovens § 20 og god forvaltningsskik, da høringen i så fald er uden realitet og alene gennemføres som en formalitet.

Afgørelsen vil derfor være ugyldig og sagen bør efter høringsperiodens udløb tages op til fornyet vurdering på det samlede faktuelle grundlag. Det bemærkes i øvrigt, at den "godkendte" tidsplan netop ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, men udgør en fravigelse fra denne.

Afsluttende bemærkninger og sammenfatning

Jeg håber naturligvis, at forvaltningen ved sin fornyede stillingtagen vil have den nødvendige kritiske tilgang, også på baggrund af ovenstående, til den tidsplan, som bygherre har fremlagt. Forvaltningen er trods alt også til for at varetage borgernes interesser, og de er tydeligvis ikke varetaget i den dispensationsansøgning, som sagen vedrører.

På den baggrund vil jeg opsummere, at der naturligvis bør meddeles dispensation, idet det ikke kan forventes at samtlige anlæg står færdige ultimo 2017, hvor byggefelt C blev færdiggjort. Det har bygherre jo i øvrigt også ignoreret indtil videre, idet der ikke er etableres fællesanlæg i nævneværdigt omfang siden. Dispensation bør dog kun meddeles i det omfang, det tilgodeser relle hensyn og interesser vedr. byggeriernes gennemførelse, og kun efter vægtning mod beboerne i områdets interesser. Herunder bør bygherres holdes til sit løfte i salgsprocessen om, at der udgraves omkring byggefelt C snarest muligt, så der bliver etableret den ø, som skulle have været etableres medio 2018.

En sådan vægtning af interesser og kritisk stillingtagen savnes desværre i sin helhed i det udsendte materiale.

Jeg vil gerne opfordre til at forvaltningen vel selvsyn konstaterer forholdene i området, da en del af ovenstående i så fald vil fremstå klart.

Jeg står naturligvis til rådighed, hvis forvaltningen skulle ønske ovenstående uddybet eller hvis forvaltningen måtte ønske at besøge området i øvrigt, før den endelige beslutning træffes.

Med venlig hilsen

Thomas Thorninger

Martin Luther Kings Vej 11, 3. sal, -1

2450 København SV

17a

Vibeke Cedervall

Fra:	TMFKP BU
Sendt:	22. marts 2019 08:42
Til:	TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne:	VS: Indsigelse vedr. dispensation fra lokalplanen, sag nr. 2017-0330837
Vedhæftede filer:	Indsigelse vedr. dispensation.pdf; DSC_0230.JPG

Fra:
Sendt: 21. marts 2019 19:03
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Fwd: Indsigelse vedr. dispensation fra lokalplanen, sag nr. 2017-0330837

Som supplement og til illustration af forholdene ved byggefelt C er her vedhæftet et billede af den udsigt, som jeg efter den fremlagte plan vil have de næste ca. 3 år, i stedet for den lovede vandudsigt, som skulle have været etableret sidste sommer.

Det fremgår desuden af billedet, at der er stående vand under hovedbroen ind til byggefelt C, som ikke kan komme væk, netop fordi hovedkanalen ikke er udgravet.

Endelig fremgår det, at arealet ikke anvendes i nævneværdig grad og derfor bør kunne udgraves i år. Det henstår som på billedet hovedparten af tiden og kan ikke anvendes til gennemkørsel.

Vh

Thomas

-------- Forwarded Message --------
Subject: Indsigelse vedr. dispensation fra lokalplanen, sag nr. 2017-0330837
Date: Thu, 21 Mar 2019 11:29:59 +0100
From:
To:byensudvikling@tmf.kk.dk

Til Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen

Se venligst vedhæftede skrivelse.

I må meget gerne kvittere for modtagelsen. På forhånd tak.

Mvh

Thomas Thorninger

174

17b

Vibeke Cedervall

Fra:	TMFKP BU
Sendt:	29. marts 2019 10:10
Til:	TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne:	VS: Yderligere indsigelse vedr. dispensation fra lokalplanen, sag nr. 2017-0330837
Vedhæftede filer:	2017.01.17 Referat ekstraordinær generalforsamling - 724.pdf

Fra:
Sendt: 28. marts 2019 18:11
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Yderligere indsigelse vedr. dispensation fra lokalplanen, sag nr. 2017-0330837

Til Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen

Jeg vil gerne supplere min indsigelse, jf. nedenstående, med følgende betragtninger.

NPV A/S har på ejerforeningen E/F Kærholms generalforsamling allerede primo 2017 af egen drift oplyst, at "*Udgravning af kanaler for Kærholm forventes udført foråret 2018*" (Byggefelt C). Det kan altså ikke have kommet bag på NPV, at køberne havde en forventning herom, da man netop selv aktivt har givet lovning på det. Det kan heller ikke efterfølgende være kommet bag på NPV som professionel aktør, at det kunne være praktisk eller billigere, hvis man kunne anvende hele området som byggeplads i stedet.

Hertil kommer som tidligere nævnt, at netop færdiggørelsen af kanalerne omkring byggefelt C også er blevet flittigt brugt som et salgsargument op til indgåelse af købsaftaler i løbet af 2016-2017.

Jeg henviser til vedlagte referat fra generalforsamlingen den 17. januar 2017, hvor den relevante passus findes øverst på side 6.

Jeg vil også nævne, at boerne har en meget direkte interesse i, at færdiggørelsen af fællesarealerne sker i takt med de enkelte byggerier, da eksempelvis en ny finanskrise, konkurs el. lign. ellers vil kunne medføre, at fællesområderne aldrig færdiggøres, og de købte boliger derfor vil være markant mindre værd end forudsat.

Endelig vil jeg nævne, at den meget senere færdiggørelse af hovedkanalen ved Kærholm (byggefelt C, ultimo 2022 mod tidligere 2018), desuden vil kunne få direkte økonomiske konsekvenser for de boligejere, som ønsker at fraflytte området inden da, dvs. i 2019-2020 primært. Det vil alt andet lige være sværere end forudsat at sælge en lejliged, som ligger helt omgivet af byggeplads, end en med den lovede kanaludsigt - prisen må følgelig også forventes at blive lavere.

Idet det nye ejendomsvurderingssystem træder i kraft i 2021, og priserne på lejligheder i København forventes at falde som følge heraf, er det heller ikke en mulighed at vente, til fællesarealerne er færdige efter den nye plan. Herlighedsværdien ved kanaludsigt mv. vil så netop blive modvirket af det pristryk, som de nye ejendomsvurderinger forventes at medføre. Ejerne må altså forventes at blive stillet økonomisk ringere - uden afværgemulighed - som følge af en den plan, som sagen vedrører. Hertil kommer tabt herlighedsværdi.

Mvh

Thomas Thorninger

On 21-03-2019 19:03, Thomas Thorninger wrote:

Som supplement og til illustration af forholdene ved byggefelt C er her vedhæftet et billede af den udsigt, som jeg efter den fremlagte plan vil have de næste ca. 3 år, i stedet for den lovede vandudsigt, som skulle have været etableret sidste sommer.

Det fremgår desuden af billedet, at der er stående vand under hovedbroen ind til byggefelt C, som ikke kan komme væk, netop fordi hovedkanalen ikke er udgravet.

Endelig fremgår det, at arealet ikke anvendes i nævneværdig grad og derfor bør kunne udgraves i år. Det henstår som på billedet hovedparten af tiden og kan ikke anvendes til gennemkørsel.

Vh

Thomas

-------- Forwarded Message --------

Subject: Indsigelse vedr. dispensation fra lokalplanen, sag nr. 2017-0330837
Date: Thu, 21 Mar 2019 11:29:59 +0100
From: Thomas Thorninger _____
To:byensudvikling@tmf.kk.dk

Til Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen

Se venligst vedhæftede skrivelse.

I må meget gerne kvittere for modtagelsen. På forhånd tak.

Mvh

Thomas Thorninger

ENGHOLMENE
HAVNEN ER DIN

GENERALFORSAMLINGSPROTOKOLLAT
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
17. JANUAR 2017
EJERFORENINGEN KÆRHOLM
CVR-NR. 38 31 84 11

Den 17. januar 2017 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Kærholm i Den Sorte Diamant, Søren Kierkegaards Plads 1, 1221 København K.

Dagsordenen var som følger:

1. Velkomst og præsentation af panel.
2. Valg af dirigent og referent.
3. Orientering om E/F Kærholm og dens opgaver, herunder overdragelse af fællesanlæg og -arealer til foreningen.
4. Orientering om status for stiftelse af G/F Enghave Brygge og dens opgaver.
5. Orientering om infrastruktur, herunder adgangsvejen til Kærholm.
6. Valg af bestyrelse.
7. Orientering om administrator.
8. Valg af revisor.
9. Vedtagelse af revideret budget samt opstartsbidrag.
10. Orientering om overtagelsesdag og aflevering.
11. Eventuelt.

1 Velkomst og præsentation af panel

Alexander Mottlau bød velkommen til de fremmødte og præsenterede panelet:
- Michael Mottlau, Teknisk direktør, NPV A/S
- Per Østergaard, Projektchef, NPV A/S
- Alexander Mottlau, Salgs- og marketingchef, NPV A/S
- Christian Larsen, Koncernjurist, NPV A/S
- Luise Christensen, Advokat, Partner, Plesner Advokatfirma
- Bjørn Weber, Administrationschef, Partner, ØENS Ejendomsadministration

2 Valg af dirigent og referent

Bjørn Weber valgtes til dirigent og konstaterede, at ingen havde indvendinger mod den ekstraordinære generalforsamlings lovlighed. Bjørn Weber konstaterede endvidere, at ejerforeningen var fuldt beslutningsdygtig.

Som referent valgtes advokat Luise Christensen.

3 Orientering om E/F Kærholm og dens opgaver, herunder overdragelse af fællesanlæg og -arealer til foreningen.

Christian Larsen fortalte, at Ejerforeningen Kærholm har til opgave at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af ejendommen, den til ejendommen hørende gård, de til ejendommen hørende tekniske installationer og anlæg, herunder skraldesug, pumpebrønde mv.

Bestyrelsen i Ejerforeningen Kærholm består af fem til syv medlemmer, der leder Ejerforeningen Kærholms anliggender. Pt. er Christian Larsen valgt til ejerforeningens formand, og Per Østergaard er ejerforeningens næstformand. Repræsentanter fra K/S Kærholm vil vedblive at være i bestyrelsen, indtil byggeriet står færdigt. Bestyrelsen har til ansvar at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender, herunder at sikre at der sker betaling af fælles udgifter, tegning af sædvanlige forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, dette er påkrævet. Bestyrelsen skal derudover sikre, at administrationen af ejendommen foregår forsvarligt, og at der føres forsvarligt regnskab over ejerforeningens indtægter og udgifter.

Per Østergaard fortalte herefter, at der som følge af den etapevise opdeling af projektet, sker løbende overdragelse af fællesanlæg og -arealer til Ejerforeningen Kærholm. De arealer, der skal overdrages til Ejerforeningen Kærholm i forbindelse med overtagelsesdagen pr. 1. februar 2017, består af fællestrapper og elevatorer i de opgange, der overdrages til køberne i dagene omkring den 1. februar 2017, samt belægninger (vej og fortov) foran de samme opgange.

K/S Kærholm anbefalede, at bestyrelsen deltager i aflevering af fællesanlæg og -arealer den 30.-31. januar 2017 evt. med deltagelse af fælles byggesagkyndig repræsentant for ejerforeningen.

Christian Larsen oplyste herefter om ændringerne til vedtægterne i forhold til de vedtægter, som køberne oprindeligt har modtaget som bilag til købsaftalerne. Der er overordnet tale om følgende ændringer:

- Ændring vedrørende stemmeret til ikke-medlemmer på den ekstraordinære generalforsamling, jf. vedtægtens punkt 5.6,
- Ændring vedrørende valg af bestyrelse, der vælges for perioden fra den ekstraordinære generalforsamlings afholdelse og til den første ordinære generalforsamling efter den samlede ejendoms ibrugtagning, jf. vedtægtens punkt 8.2, samt
- Tilføjelse vedrørende opladning af elbiler, jf. vedtægtens punkt 24.4.

Ændringerne til vedtægterne er forud for generalforsamlingen fremsendt til samtlige medlemmer af Ejerforeningen Kærholm.

4 Orientering om status for stiftelse af G/F Enghave Brygge og dens opgaver.

Christian Larsen udpegede området for Grundejerforeningen Enghave Brygge. Ejendommen er pligtigt medlem af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen har til opgave at forestå drift, vedligehold og fornyelse af alle øvrige arealer på Enghave Brygge, der ikke henhører til en ejerforenings område, herunder broer, kajanlæg, hovedveje mv. Christian Larsen forklarede herefter, at der udpeges et medlem af ejerforeningens bestyrelse, der er ejerforeningens repræsentant i Grundejerforeningen.

Grundejerforeningen forventes at blive stiftet inden for de kommende måneder. Grundejerforeningens vedtægter er ikke endelige endnu, men køberne orienteres, så snart grundejerforeningen er behørigt stiftet.

5 Orientering om infrastruktur, herunder adgangsvejen til Kærholm.

Michael Mottlau fortalte, at der er etableret en indkørsels- og hovedvej til Kærholm, der fører direkte til rampen ned til parkeringskælderen på Kærholm. Oversigtskort er vedlagt referatet.

ENGHOLMENE
HAVNEN ER DIN

Michael Mottlau orienterede herefter om, at der er opstillet byggepladshegn både i og omkring ejendommen og i parkeringskælderen. Køberne skal respektere dette af sikkerhedsmæssige årsager.

Byggepladsen i parkeringskælderen skal blandt andet anvendes til oplagring af byggematerialer mv.

Per Østergaard orienterede om, at porten til parkeringskælderen er automatisk, således at samtlige ejere kan åbne porten ved at ringe op til et telefonnummer. Der indtastes som udgangspunkt to telefonnumre pr. ejerlejlighed, men der er mulighed for at få indtastet yderligere ét telefonnummer. Porten til parkeringskælderen kan også åbnes ved at indtaste en kode, såfremt man ikke har sin mobiltelefon på sig eller lignende.

Per Østergaard orienterede herefter om, at der er installeret et mobilt skraldesug/skakt på Kærholm. Det er meget vigtigt, at skraldesuget alene anvendes til 15 liters skraldeposer, der kan købes i alle supermarkeder, og som skal være behørigt lukkede, inden de kastes ned i skakten. Der må ikke smides andet i skraldesuget end disse skraldeposer, da dette i værste fald kan tilstoppe systemet og være bekostelig for ejerforeningen.

Der placeres en midlertidig miljøstation samt en papcontainer tæt på ejendommen. Sidstnævnte vil stå der indtil midt i februar til brug for flyttekasser mv., hvorefter den vil blive fjernet, og ejerforeningen er derefter selv ansvarlig for opstilling af papcontainer, hvis dette er nødvendigt. Den nærmeste genbrugsstation til brug for storskrald mv. ligger på Vasbygade 26, 2450 København SV, der er åben fra kl. 13.00-18.00 på hverdage og fra kl. 10.00-17.00 i weekenderne.

Der blev stillet et spørgsmål fra salen vedrørende mulighederne for parkering i nærområdet.

Størstedelen af Enghave Brygge-området, der ejes af sælger skal benyttes til byggeplads, hvorfor der ikke udlægges arealer til brug for midlertidig parkering. Køberne, der ikke har parkering, må afsondre mulighederne for parkering i området, hvor der er skiltet med parkeringsmulighed. Parkeringsrestriktioner og betalingsløsninger kan forekomme.

6 Valg af bestyrelse.

Det fremgår af vedtægternes punkt 8.1, at bestyrelsen består af 5-7 medlemmer inklusiv formanden og næstformanden.

Det fremgår af vedtægternes punkt 8.4, at indtil ejerforeningen har sammensat en bestyrelse på den første ordinære generalforsamling efter det tidspunkt, hvor alle ejerlejlighederne er opført og ibrugtaget, fungerer bestyrelsen med formand og næstformand udpeget af K/S Kærholm.

Som ejerforeningens formand er udpeget Christian Larsen.
Som ejerforeningens næstformand er udpeget Per Østergaard.

Det fremgår af vedtægternes punkt 8.1, at der ud over formanden og næstformanden skal vælges 3-5 medlemmer af bestyrelsen. Som medlemmer af bestyrelsen blev følgende valgt ved afstemning:

(i) Kirsten Folkersen, ejerlejlighed nr. 184, email: kirstenfolkersen@gmail.com, tlf.nr. +45 31126063
(ii) Peter Michael Vestlev, ejerlejlighed nr. 6, email: vestlev@dadlnet.dk, tlf.nr. +45 20659303
(iii) Esben Nielsen, ejerlejlighed nr. 180, email: esben.nielsen@c.dk, tlf.nr. +45 23451711
(iv) Cecilie Svane, ejerlejlighed nr. 149, email: kappal79@gmail.com, tlf.nr. +45 26984797
(v) Anne-Marie Thusing, ejerlejlighed nr. 20, email: anne-marie.thusing@hotmail.com, tlf.nr. +45 29104002

Det fremgår af vedtægternes punkt 8.7, at der kan vælges to suppleanter. Som suppleanter i bestyrelsen blev følgende valgt ved afstemning:

(vi) Thea Sørensen, ejerlejlighed nr. 62, email: theasorensen@gmail.com, tlf.nr. +45 91370026
(vii) Finn Birkedahl, ejerlejlighed nr. 47, email: finn@birkedahl.dk, tlf.nr. +45 40466470

7 Orientering om administrator.

Christian Larsen orienterede om, at Ejerforeningen Kærholm har indgået en aftale med ØENS Ejendomsadministration A/S om administration af Ejerforeningen.

Bjørn Weber introducerede ØENS Ejendomsadministration A/S, der pt. består af 16 medarbejdere. Den daglige administration for ejerforeningen vil blive varetaget af Neel Astrid Jørgensen, email: nj@oadv.dk, tlf.nr. +45 32464648.

Bjørn Weber fortalte, at der var oprettet en hjemmeside for Ejerforeningen Kærholm: www.efkaerholm.dk. Hjemmesiden kan bl.a. benyttes til offentliggørelse af nyhedsbreve, samling af dokumenter, upload af vedtægter mv. Yderligere information om hjemmesiden, herunder adgangskoder mv., sendes ud til samtlige medlemmer inden længe.

8 Valg af revisor.

Bjørn Weber orienterede om, at det følger af vedtægternes punkt 13.1, at Ejerforeningen Kærholms regnskab revideres af en generalforsamlingsvalgt statsautoriseret eller registreret revisor, samt at generalforsamlingen kan beslutte at benytte intern revisor.
Det blev oplyst, at der på den stiftende generalforsamling blev valgt intern revision for regnskabsåret 2017.

Ejerforeningen kan beslutte andet senere, når ejerforeningen har fået alle medlemmer indlemmet, afhængig af hvad ejerforeningen måtte beslutte.

9 Vedtagelse af revideret budget samt opstartsbidrag.

Per Østergaard gennemgik ændringerne i det reviderede budget for 2017 sammenlignet med det budget, der blev vedlagt købsaftalerne.

Der blev stillet et spørgsmål fra salen vedrørende udgiften til undersøgelser af regnvand, der afledes gennem filterbrønd og ud i Københavns Havn fra ejendommens facader.

NPV orienterede om, at Københavns Kommune efter udstedelse af byggetilladelse havde stillet krav om, at det regnvand, der afledes fra ejendommens facader og ned i havneløbet via en filterbrønd, skal undersøges nærmere. På nuværende tidspunktet er det uafklaret, hvor længe Københavns Kommune vil kræve disse undersøgelser, der skal afholdes af Ejerforeningen Kærholm som ejer af hovedejendommen. NPV oplyste, at man vil udsende en nærmere redegørelse herfor, hvilket forventes at blive udsendt til køberne i uge 5.

Det fremlagte, reviderede budget blev herefter godkendt, som det forelå. Det vedtagne budget vedlægges nærværende referat. Budgettet er et 12 måneders budget for hele ejendommen.

Til dækning af foreningens udgifter betaler medlemmerne á conto fællesudgifter, som fastsættes efter

fordelingstal, jf. vedtægternes punkt 15.1. Á conto-betalingerne blev godkendt på generalforsamlingen på grundlag af det fremlagte driftsbudget.

Per Østergaard foreslog for generalforsamlingen som led i dagsordenen, at hvert medlem af Ejerforeningen Kærholm indbetaler et opstartsbidrag svarende til én måneds ejerforeningsbidrag - anslået til ca. kr. 1.100 pr. medlem i gennemsnit - for at sikre likviditet i Ejerforeningen Kærholm til fremtidige drift, bl.a. til forsikring mv. Dette vil medføre, at hvert medlem skal betale to måneders bidrag ved overtagelse af ejerlejligheden.

Såvel budgettet som opstartsbidraget blev vedtaget.

10 Orientering om overtagelsesdag og aflevering.

Alexander Mottlau orienterede herefter om overtagelsesdagen og aflevering af ejerlejlighederne.

På overtagelsesdagen skal man registreres ved henvendelse på NPV's byggekontor, der findes på modsatte side af indgangen til Boligshoppen.

På overtagelsesdagen vil der være mulighed for besigtigelse af ejerlejligheden én time inden mangelgennemgang. Midlertidig nøgle fås ved henvendelse på NPV's byggekontor.

Michael Mottlau orienterede herefter om, at på overtagelsesdagen gennemgås ejerlejligheden med deltagelse af NPV, hvorefter afleveringsprotokol underskrives og nøglerne udleveres. Der udleveres derudover en liste over forudregistrerede mangler (registreret ved gennemgang af ejerlejligheden med den udførende entreprenør), der ikke er udbedret i ejerlejligheden ved indflytning, på hvilken liste køberne ligeledes kan tilføje yderligere eventuelle skjulte mangler og funktionsmangler inden for 14 dage.

Samtlige konstaterede mangler registreres elektronisk i C-Web, der løbende vil blive opdateret med status for behandlingen af de respektive mangler. Udbedring af mangler vil ske hurtigst muligt henset til entreprenørens tidsplan. Der tages forbehold for leverandørforhold, hvorfor der kan forekomme ventetider for levering af materialer, fx en ny køkkenlåge. Den enkelte køber har mulighed for selv at koordinere mangelsafhjælpning med den udførende entreprenør, hvis de ønsker at være hjemme, eller alternativt udlevere nøgle til brug herfor.

Såfremt der måtte opstå en uenighed om mangler ved afleveringen, anvendes købsaftalens principper herfor.

På afleveringen vil alle målere blive aflæst (el, vand og varme) og der meddeles ejerskifte til forsyningsselskabet. Køberne skal på overtagelsesdagen medbringe kvittering for tilmelding til elforsyning.

Michael Mottlau orienterede om, at den resterende del af Enghave Brygge er byggeplads, og at byggerier forventeligt vil blive påbegyndt på de omkringliggende øer over det kommende år. Der vil blive taget hensyn til alle indflyttede beboere, og entreprenører er underlagt en række krav fra myndighederne, herunder med hensyn til støj mv.

Såfremt man skulle få behov for akut hjælp, er man velkommen til at ringe på tlf. 70 23 01 13. Henvendelser vedrørende mangler skal ske på email: kaerholm-mangler@npv.as. Ved akutte skader mv. brug da sædvanlige skadesfirmaer, der kan rykke ud med kort varsel.

Der blev stillet et spørgsmål fra salen om, hvorvidt der er udarbejdet en tidsplan over den fremtidige udvikling af Enghave Brygge.

Gårdarealet og promenade ud mod havnen forventes etableret efteråret 2017.

Udgravning af kanaler for Kærholm forventes udført foråret 2018. Opfyldning med vand afhænger dog af bygningstakt for den øvrige del af området og det kommende metrobyggeri.

Der blev stillet et spørgsmål fra salen om, hvorvidt der bliver udleveret detailtegninger, as built-materiale mv.

Dette materiale udleveres ikke, men materialet kan rekvireres på Københavns Kommunes Byggesagsarkiv, når byggeriet er færdigmeldt og ibrugtaget.

Der blev stillet et spørgsmål fra salen om, hvordan afhjælpning af mangler sker efter overtagelsesdagen.

Det blev oplyst, at man som køber typisk udleverer sin nøgle i de første uger, hvorefter der laves aftaler med entreprenøren. Der bliver varslet fra håndværkerne, inden der udbedres i ejerlejligheden.

Der blev stillet et spørgsmål fra salen om, hvorvidt der var aftaler på plads vedrørende erhvervslejemålene i ejendommen.

Alexander Mottlau oplyste, at der var stor interesse for erhvervslejemålene, men at der ikke var indgået aftaler endnu. NPV bestræber sig på at finde den helt rigtige lejersammensætning på tværs af øerne på Enghave Brygge. Bestyrelsen vil blive orienteret, når der er indgået endelige aftaler.

Der blev stillet et spørgsmål fra salen om, hvornår de endelige overtagelsesdage for de kommende etaper vil blive meldt ud.

Alexander Mottlau henviste til fristen på tre måneder i henhold til købsaftalen og meddelte, at der vil blive orienteret om de endelige overtagelsesdage inden udløbet af denne frist.

11 Eventuelt.

Christian Larsen orienterede om, at der som følge af forsinkelse med gennemførelse af den matrikulære sag ikke kan ske tinglysning af skøde for ejerlejlighed nr. 1-49 umiddelbart i forbindelse med overtagelsesdagen primo februar 2017.

For ikke at pålægge køberne af ejerlejlighed nr. 1-49 omkostninger til mellemfinansiering i perioden fra overtagelsesdagen og indtil det tidspunkt, hvor der kan tinglyses endeligt skøde, har K/S Kærholm besluttet at tilbyde disse købere, at der ikke skal ske kontant deponering af købesummen senest på overtagelsesdagen. I stedet skal den stillede bankgaranti fortsat tjene til sikkerhed for købernes betaling af købesummen, indtil det tidspunkt hvor K/S Kærholm skriftligt meddeler de respektive købere, at der kan ske tinglysning af skøde, hvorefter garantien skal afløses af en kontant deponering, jf. købsaftalens bestemmelser herom.

Christian Larsen understregede vigtigheden af at få underskrevet tillægget og returneret til K/S Kærholm inden overtagelsesdagen, da købsaftalens bestemmelser om kontant deponering på overtagelsesdagen ellers fortsat vil være gældende, og køberne vil derfor ikke få udleveret nøgler til lejlighederne, hvis ikke købesummen er deponeret.

Herefter orienterede Alexander Mottlau om, at der er indgået aftale med YouSee om levering af kabler til ejendommen til forsyning med internet og kabel-tv. Kablerne er indlagt i ejendommen, og der er trukket

ét aktivt stik til stuen, og at køberne har mulighed for at etablere flere stik andre steder i ejerlejligheden i de etablerede tomrør. Erfaringerne viser, at det tager lidt tid, inden installationen er registreret i YouSee's systemer. Man er ikke forpligtet til at indgå aftale med YouSee om levering af kabel-tv og internet, eftersom der er frit tv-valg med hensyn til udbyder. Det blev foreslået, at bestyrelsen kunne rette henvendelse til YouSee med henblik på at indhente tilbud på levering af kabel-tv og internet til ejerforeningens medlemmer.

Alexander Mottlau meddelte, at der vil blive rundsendt en vejledning til, hvordan man tilmelder sig elforsyningen hos Dong.

Per Østergaard opfordrede til, at de beboervalgte bestyrelsesmedlemmer kunne komme med udkast til elevatorplan i forbindelse med den forestående indflytning, og han opfordrede ejerne af ejerlejlighed 1-49 om at melde tilbage, hvornår de forventede at flytte ind. Der var tilsagn fra salen om, at der etableres fælles mailliste til brug for bl.a. elevatorplan mv.

Bjørn Weber oplyste, at såfremt man ønskede yderligere nøgler til sin ejerlejlighed end de tre, der overdrages på overtagelsesdagen, kan disse bestilles ved henvendelse til ØENS Ejendomsadministration på info@oadv.dk med angivelse af "Kærholm - nøgler" som emne samt oplysning om ejerlejlighedens adresse og det ønskede antal nøgler.

Der blev stillet et spørgsmål fra salen om, hvorvidt der er installeret elektroniske fjernaflæsningsmålere i ejendommen.

Dette er ikke tilfældet.

Der blev stillet et spørgsmål fra salen om, hvordan mobildækningen er i området.

Alexander Mottlau svarede, at dækningen generelt er fin på Engholmene, men at dækningen kan være svag i ejendommen grundet brugen af armeret beton m.v.

Der blev stillet et spørgsmål fra salen om, hvorvidt der er installeret solceller på ejendommens tag.

Dette er ikke tilfældet.

Der blev stillet et spørgsmål fra salen om, hvor man skal henvende sig, såfremt man ønsker en bådplads.

Christian Larsen svarede, at Grundejerforeningen Enghave Brygge skal administrere disse efter deres anlæggelse, men at bådpladser er ejet af By & Havn, og at arealleje derfor skal ske efter principper aftalt med By & Havn. Den nyvalgte bestyrelse vil i samarbejde med Grundejerforeningen Enghave Brygge aftale den nærmere praktik omkring leje af bådpladser. Det blev foreslået fra salen, at man kunne overveje at anvende en ordning med delepladser og/eller delebåde.

Der blev stillet et spørgsmål fra salen om, hvorvidt det anbefales at installere alarmer, ekstra låsesikring mv. i ejerlejlighederne.

Bjørn Weber oplyste, at han kun kendte til få tilfælde af indbrud i ejerlejligheder liggende over 1. sals niveau, men at han var bekendt med, at visse projektsalgskøbere installerede alarmer, ekstra låsesikring mv. i deres ejerlejligheder.

Afslutningsvis opfordrede Per Østergaard til, at ejerforeningens medlemmer bemyndigede bestyrelsen til at

indhente tilbud på bistand fra sagkyndig i forbindelse med overdragelse af fællesarealer til Ejerforeningen Kærholm, hvilket blev efterkommet. Bestyrelsen vil informere Ejerforeningens medlemmer, når der er indgået aftale med en sagkyndig.

Bjørn Weber konstaterede herefter, at der ikke var yderligere punkter at diskutere, hvorefter de fremmødte blev takket for deres tilstedeværelse, og generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent:

Bjørn Weber

_____

Underskrevet digitalt

Dannet dokumentnøgle: EGMDQ-ATTEL-HJDVD-S6S7C-AVVVD-UIGUG

17b

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Bjørn Weber (CVR valideret)
Dirigent
På vegne af: ØENS Ejendomsadministration A/S
Serienummer: CVR:30516133-RID:74043959
IP: 80.196.99.46
2017-01-31 10:23:41Z

NEM ID

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**

Vibeke Cedervall

Fra:
Sendt: 21. marts 2019 14:43
Til: TMFKP BU
Emne: Protest mod foreslået ændring til lokalplan 494 "Enghave Brygge"

Hej Byens Udvikling

Vi vil gerne på det kraftigste protestere imod den foreslåede ændring af lokalplan 494 hvor man vil give tilladelse til at etableringen af en række fællesanlæg på Enghave Brygge udskydes.

Vi købte projektlejlighed på Myrholm i august 2016 og fik da forevist en tidsplan for færdiggørelse af området og fællesanlæg, som vi stolede på ville blive indfriet.

I lokalplanens § 12, stk. 1-3 er der fastlagt en række fællesanlæg for område I, II og V, som skal være etableret, i princippet senest når det første byggeri tages i brug.

Det er overhovedet ikke i orden for os, der bebor de nye øer, at man vælger at udskyde færdiggørelsen af området af hensyn til NPV. Vi har købt en dyr vare hvor vi er blevet stillet en tidsplan i udsigt og har købt lejlighed med tiltro til at man ville opfylde disse løfter.

Derfor mener vi at NPV skal færdiggøre kanalerne og vejene til øerne som de har lovet os. Det skal jo gerne være et område som beboere og kommende beboere samt københavnerne der alle bidrager til Københavns Kommunes økonomi bliver boende i eller besøger, ,men ikke vælger at fraflytte grundet det ufærdige område med alle de gener det medfølger.

Vi håber at I vil lytte til os beboere istedet for firmaet NPV der tjener styrtende på, at de har været så heldige men også dygtige til at udvikle området. NPV forsvinder igen men vi beboere og besøgende i området bliver så det burde være os man tog hensyn til og ikke NPV.

mvh

Kim & Jane Engberg

19

Vibeke Cedervall

Fra: Annelise Sørensen
Sendt: 25. marts 2019 11:15
Til: Vibeke Cedervall
Emne: VS: Sagsnr. 2017-0330837

Til sagen

Vh
Annelise

Fra:
Sendt: 13. marts 2019 11:19
Til: Annelise Sørensen <annsor@kk.dk>
Emne: Sagsnr. 2017-0330837

Hej Annelise.

Jeg vil gøre indsigelse mod at I igen giver NPV udskydelse til at færdiggøre deres projekter.

Tværtimod burde Københavns Kommune pålægge NPV at få færdiggjort deres forpligtigelser både på ejendommen samt fælles anlæg.

Vi har i god tro købt en bolig i forventning om at vi i en periode må leve med at bo på en byggeplads. Denne periode bliver længere og længere, fordi Københavns Kommune konstant giver efter for NPV's dårlige undskyldninger.

Det kan ikke komme som en overraskelse for NPV, at når de har så mange byggerier i gang at det tager plads. Derfor er det en dårlig undskyld og planlægning fra NPV's side, at de skal benytte de områder som burde være fællesanlæg og derfor rettelig beboernes områder.

NPV har overfor for beboerne forklaret at det skyldes at nogle byggerier er gået hurtigere i gang end planlagt. Men hvis NPV havde fastholdt tidsplanen, så havde fællesanlæg og ikke mindst kanalerne været udgravet.
Så hvorfor skal de bruge mere areal nu end hvis de havde holdt sig til den tidsplan vi fik forelagt, da vi købte lejlighederne ? Jeg forventer at Københavns kommune stiller NPV dette spørgsmål, og ser frem til at høre argumentet for, hvorfor der kræves mere areal nu end hvis man havde bygget senere.

Bekræft venligst modtagelsen af min indsigelse, og jeg ser frem til at høre hvordan Københavns Kommune forholder sig til at sørge for at sine indbyggere får det som de har krav på, eller om man igen lader sig køre rundt i manegen af en bygherre, som helt klart ikke har styr på hvordan man bygger ejendomme.

Hvis kommunen mod forventning alligevel giver dispensation på bekostning af beboernes interesser (og Københavns kommunes skattebetalere) så bedes du oplyse, hvilke klageadgange man som borger i kommunen har.

Med venlig hilsen / Med vänlig hälsning / Best regards
René Egerup Bendtsen

Privatkundechef / Head of Private Retail

Swedbank
Kalvebod Brygge 45
DK-1560 København

Environmentally certified ISO 14001:2015

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake by sending a reply, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. Although we believe that the message and any attachment are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

Please consider the environment before printing this e-mail!

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 22. marts 2019 08:43
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Dispensation af lokalplan 494 - Enghave Brygge

Fra:
Sendt: 21. marts 2019 19:07
Til: Alex Vanopslagh (Borgerrepræsentationen) <Alex_Vanopslagh@kk.dk>; Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen) <fanny_broholm@kk.dk>; Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen) <Finn_Rudaizky@kk.dk>; Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen) <Jakob_Naesager@kk.dk>; Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen) <Klaus_Mygind@kk.dk>; Lars Weiss (Borgerrepræsentationen) <Lars_Weiss@kk.dk>; Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen) <Marcus_Vesterager@kk.dk>; Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen) <Mette_Annelie_Rasmussen@kk.dk>; Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen) <Niels_E._Bjerrum@kk.dk>; Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>; Ulrik Kohl (Borgerrepræsentationen) <Ulrik_Kohl@kk.dk>; TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Dispensation af lokalplan 494 - Enghave Brygge

Til Teknik- og Miljøforvaltningen

Vi har den 11. marts 2019 modtaget naboorientering fra Københavns Kommune og Teknik- og Miljøforvaltningen omkring dispensation fra lokalplan 494 i forhold til udskydelse af etablering af fællesanlæggene i området ved Enghave Brygge, hvilket vi som beboere på det kraftigste vil protestere imod, og forventer at Teknik- og Miljøforvaltningen ud fra et beboermæssigt perspektiv vil engagerer sig i sagen. Helt konkret er det NPV's ønske om at udskyde færdiggørelse af kanaler i området, uden nogen væsentlig begrundelse.

Vi flyttede ind den 30. oktober 2017 og har således boet her i knapt 1 ½ år, og er fortsat midt i en rodet mudret byggeplads, som mest af alt ligner en losseplads. Se foto.
Det virker som om, at det er bekvemt for bygherre at benytte kanalarealerne til parkerings- og opbevaringsplads samt spare penge i stedet for at opfylde deres forpligtelser over for beboerne på Kærholm, som har købt deres lejligheder i dyre domme, og som nu sidder med håret i postkassen.

Et par af begrundelserne for anbefaling af dispensationen angives blandt andet:
- at der kan være tale om meget store investeringer, der kræver, at flere byggerier er fælles om dem for, at der er økonomi til at udføre dem."

- at det er mere hensigtsmæssigt at vente med at anlægge dem, til man er færdig med at køre tung trafik ud til de byggerier, der endnu ikke er færdige.

Det virker komplet uforståeligt, at ovenstående skulle være gyldig argumentation for ikke at overholde den lokalplan, politikerne har vedtaget. Både lokalplan og salgsmateriale har været underbyggende for vores beslutning om at købe en projektlejlighed ved Enghave Brygge i Københavns Kommune. I salgsmaterialet bliver der lagt stor vægt på de omkringliggende kanaler, hvor især hovedkanalen bliver fremhævet som en attraktivt del af miljøet. Der har i øvrigt været rigelige billedeillustrationer af det attraktive kanalmiljø i både lokalplan og salgsmateriale.

Skal lokalplanen ikke sikre, at bygherre/grundejere ikke kan spare penge ved at undlade at færdiggøre området, og at området rent faktisk ligner det, som politikkerne har vedtaget? For mig som borger i Københavns Kommune er det provokerende og et retssikkerhedsmæssigt problem, hvis ikke jeg kan stole på lokalplanen, og hvis at forvaltningen udelukkende føjer bygherre på baggrund af økonomiske betragtninger, i stedet for at se på sagen fra et beboerperspektiv. Vi har købt lejlighederne ud fra den værdi, som de ville repræsentere som færdigt byggeri. Derfor er det ikke ligegyldigt, at der er byggeplads og rod i adskillige år i stedet for den lovede kanal samt fortove, træer osv.

Det kan umuligt komme som en overraskelse for NPV A/S, at det kræver en vis økonomi samt projektledelse af den tunge trafik at etablere byggerierne på det, der er solgt som øer. Argumentet om det stillestående vand er direkte useriøst, idet der alene rundt om Kærholm er to ufærdige kanalforløb, da hovedkanalen ikke er udgravet. Det virker utroværdigt, at man vedtager og beslutter så stort et projekt for efterfølgende pludselig at blive overrasket over tung trafik, økonomi m.m.

Det er mere end frustrerende, at forvaltningen så meget som tænker på at dispensere fra lokalplanen efter bygherres ønske. Vi blev på købstidspunktet lovet, at området omkring vores bolig-ø var færdigt medio 2018. Kanalens færdiggørelse i 2018 blev brugt som et direkte salgsargument. Herefter hed det 2020. Og nu 2022. 5 år efter første indflytning - det er helt og aldeles uacceptabelt!

NPV skriver endvidere i en informationsmail, som vi modtog den 13.3.19:

"- Lokalplanen beskriver i §12, at alle fællesanlæg i princippet skal stå færdig samtidig med det første byggeri. Da man ved, at dette ikke er muligt i praksis, er der i kommentaren til lokalplanens §12, givet mulighed for at søge om dispensation for bestemmelsen §12".

Hvis man på forhånd ved, at det ikke er muligt, at færdiggøre fællesanlæg løbende, er det da endnu mere kritisabelt, at man slår så stærkt på herlighedsværdien i salgsmaterialet og lover noget, man allerede ved, at man aldrig vil kunne holde. Det er da i den grad vildledende.

Vi håber virkelig at Teknik- og Miljøforvaltningen vil afvise denne urimelige ansøgning fra en pengestærk bygherre og i stedet tænke på de mange Københavnske borgere som er kommer så meget i klemme ved denne dispensation.

Med venlig hilsen
Thomas Rode Lütken & Kenneth Lütken Rode
Martin Luther Kings Vej 5, st th
2450 København SV

21

Vibeke Cedervall

Fra:	TMFKP BU
Sendt:	26. marts 2019 09:41
Til:	TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne:	VS: INDSIGELSE Sagsnr.2017-0330837 Dokumentnr.2017-0330837-17117589512
Vedhæftede filer:	Indsigelse Enghave brygge.pptx

Fra:
Sendt: 25. marts 2019 20:48
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: INDSIGELSE Sagsnr.2017-0330837 Dokumentnr.2017-0330837-17117589512

Jeg har boet ud til den kommende hovedkanal på Engholmene siden vores indflytning den 2.maj 2017 og kan dagligt konstatere, at arealet for den kommende hovedkanal i flere måneder har stået klar til at blive udgravet. Se medsendte fotodokumentation af områdets aktuelle karakter. Der sker ingen kørende transport på arealet, som i lange perioder alene har været brugt til opmagasineringsplads for byggeaffald, materialelager m.m., som sagtens kan ligge på andre arealer. Efter vores gentagende klager til NPV, er arealerne nu ryddet og bruges alene som parkeringsplads for NPV.

Vi er flere på Kærholm som foretager indsigelser og det er meget bekymrende, når vi ser de svar vi modtager fra jer. I blot gentager retorikken fra dispensationsansøgningen - hvorfor har man overhovedet en indsigelsesmulighed som borger, når man blot mødes med ansøgers argumenter?

Byggerierne på Engholmenes nordlige del er alle kommet i gang meget hurtigt. Det kan derfor undre, at en oplysning givet af NPV til alle beboere på Kærholm (dokumenteret i referat) om en forventet udgravning af hovedkanalen primo 2018 skulle blive berørt i negativ retning af den aktuelle bebyggelsestakt. Vi er nu forsinket i over et år i forhold til NPV´s tidligere udmelding og mildest talt rystede over en fuldstændig grundløs dispensationsansøgning.

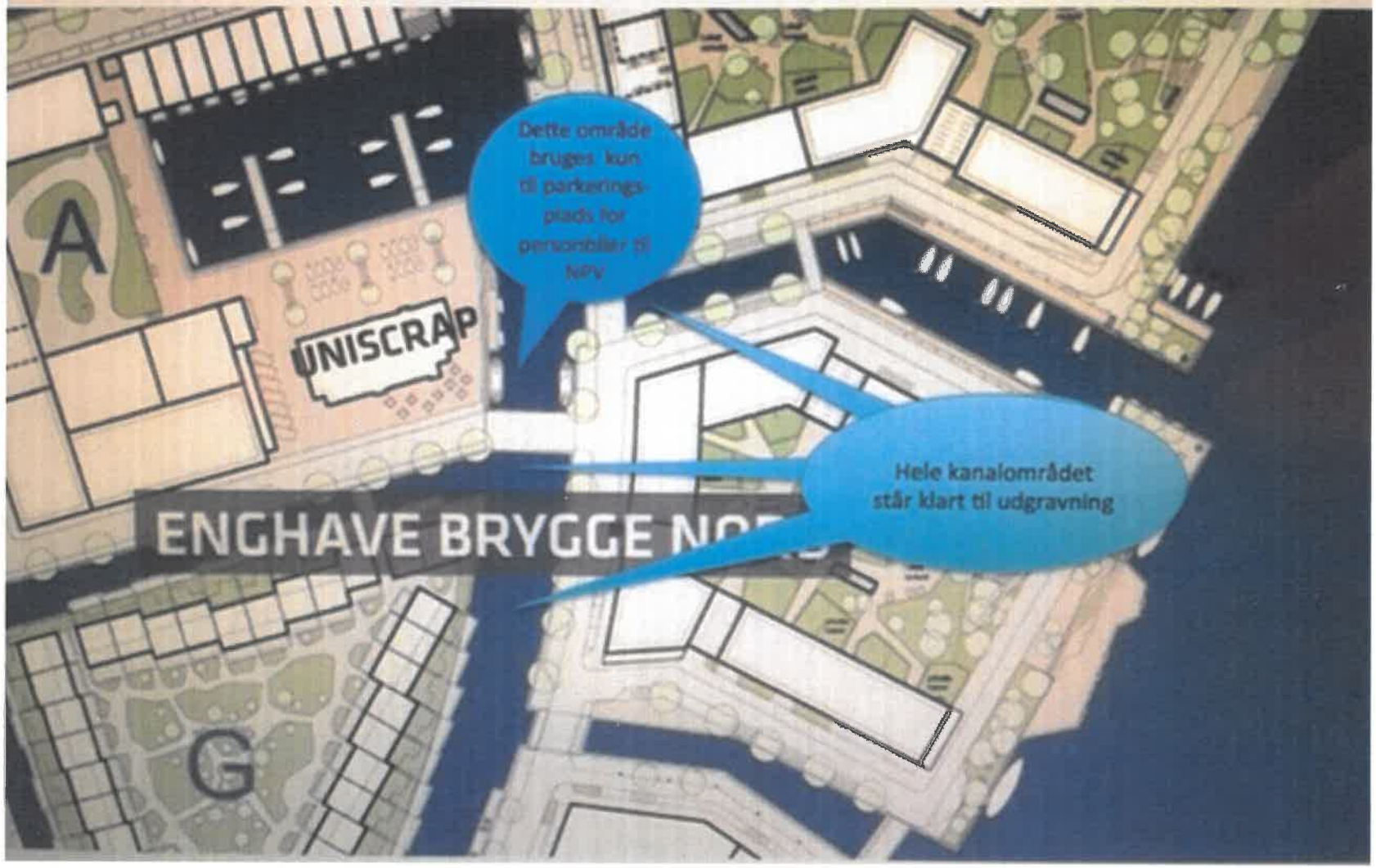
Jeg gør indsigelser imod en dispensation, som er virkelig svagt argumenteret. Det kan alene være af ren magelighed og for økonomisk vinding, at NPV værger sig ved at levere den infrastruktur, som vi beboere er blevet lovet så længe og har betalt dyrt for.
Risikoen for at NPV og/eller andre relevante partner går konkurs/undlader opfyldelse af deres forpligtelser før hovedkanalen er udgravet må - med historikken i erindring - være en reel og øget risiko, hvis udgravningen udskydes som anført i dispensationsmaterialet - hvem skal vi stille ansvarlig, hvis det sker?

Venlig hilsen
Helle Stigaard Vestlev
Martin Luther Kings Vej 17,3.2
2450 København SV.

21

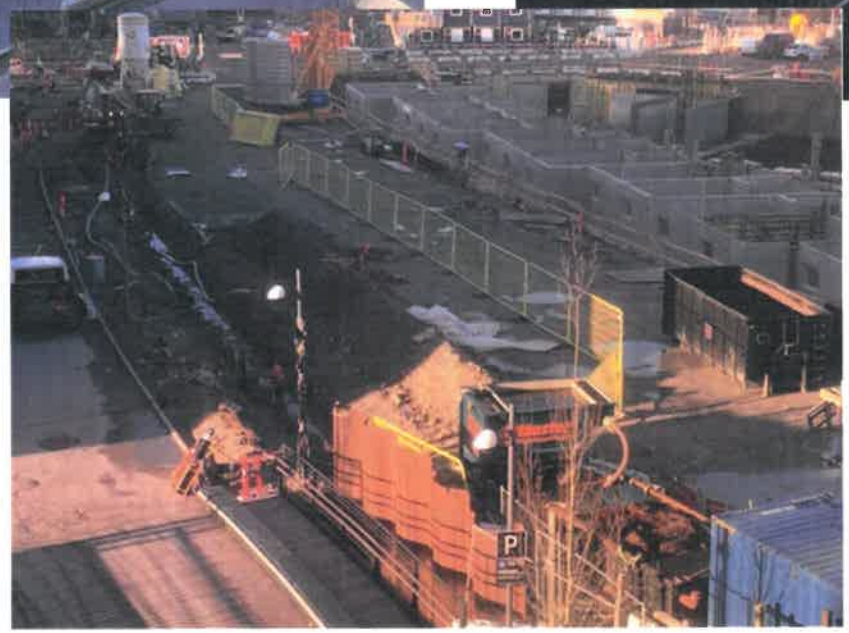
Bilag til indsigelse

Udgravning af kanal omkring øen Kærholm – bygningen er færdigopført



Kommende kanal mod nord

Kommende kanal set mod nord. En del af arealet er asfalteret og bruges til parkering for NPV - personbiler



Kommende kanal set mod syd

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 26. marts 2019 09:41
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse

Fra:
Sendt: 25. marts 2019 22:07
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse

Til Teknik- og Miljøforvaltningen og Center for Byplanlægning

Vi er beboere på Kærholm, det første byggeri, der blev færdigt på Enghave Brygge med indflytning i 2017. Vi har fra vores lejlighed i dag udsigt til en meget rodet byggeplads, som fortsat, knap 2 år efter vi er flyttet ind, ligner en losseplads.

Teknik- og Miljøforvaltningen har netop sendt en naboorientering, hvori der anbefales dispensation fra lokalplanen i forhold til udskydelse af etablering af fællesanlæggene i området. Helt konkret er det bygherre NPV A/S' ønske at udskyde at udgrave kanalerne i området.

Som begrundelse for anbefaling af dispensationen angives blandt andet:
- at der kan være tale om meget store investeringer, der kræver, at flere byggerier er fælles om disse investeringer, for at der er økonomi til at udføre dem.
- at det er mere hensigtsmæssigt at vente med at anlægge dem, til man er færdig med at køre tung trafik ud til de byggerier, der endnu ikke er færdige.

Det virker ganske uforståeligt, at ovenstående skulle være gyldig argumentation for ikke at overholde den lokalplan, politikerne har vedtaget. Både lokalplan og salgsmateriale har været grundlag for vores beslutning om at købe en projektlejlighed på Enghave Brygge i Københavns Kommune. I salgsmaterialet bliver der lagt stor vægt på de omkringliggende kanaler, hvor især hovedkanalen bliver fremhævet som en attraktiv del af miljøet. Der har i øvrigt været rigelige billed-illustrationer af det attraktive kanalmiljø i både lokalplan og salgsmateriale.

Det kan umuligt komme som en overraskelse for NPV A/S, at det kræver en vis økonomi samt projektledelse af den tunge trafik at etablere byggerierne på det, der er solgt som øer. Argumentet om det stillestående vand er direkte useriøst, idet der er mange eksempler på lignende ufærdige kanalforløb, der ikke har givet problemer. Det virker ikke troværdigt, at man vedtager og beslutter så stort et projekt for efterfølgende pludselig at blive overrasket over tung trafik, økonomi m.m.

Det er mere end frustrerende, at forvaltningen så meget som tænker på at dispensere fra lokalplanen efter bygherres ønske. Vi blev på købstidspunktet lovet, at området omkring vores bolig-ø var færdigt medio 2018. Kanalens færdiggørelse i 2018 blev brugt som et direkte salgsargument. Herefter hed det 2020. Og nu 2022. 5 år efter første indflytning - det er helt og aldeles uacceptabelt!

NPV skriver i en informationsmail, som vi modtog den 13.3.19:
"- Lokalplanen beskriver i §12, at alle fællesanlæg i princippet skal stå færdig samtidig med det første byggeri. Da man ved, at dette ikke er muligt i praksis, er der i kommentaren til lokalplanens §12, givet mulighed for at søge om dispensation for bestemmelsen §12".

Hvis man på forhånd ved, at det ikke er muligt at færdiggøre fællesanlæg løbende, er det da endnu mere kritisabelt,

at man slår så stærkt på herlighedsværdien i salgsmaterialet og lover noget, man allerede ved, at man aldrig vil kunne holde.

Er det ikke sådan, at lokalplanen skal sikre, at bygherre/grundejere ikke kan spare penge ved at undlade at færdiggøre området, og at området rent faktisk kommer til at se ud, som politikerne har vedtaget? Det er voldsomt provokerende og et retssikkerhedsmæssigt problem, hvis vi ikke kan stole på lokalplanen, og forvaltningen udelukkende lytter til bygherre i stedet for at se på sagen fra et beboerperspektiv. Vi har købt lejlighederne ud fra den værdi, som de ville repræsentere som færdigt byggeri. Derfor er det selvfølgelig ikke ligegyldigt, at der er byggeplads og rod flere år efter på det område, hvor den lovede kanal samt promenader, træer og parkering efter planen skulle være. Som det ser ud nu, virker det som om, at det er bekvemt for bygherre at benytte kanalarealerne til parkerings- og opbevaringsplads samt spare penge i stedet for at opfylde deres forpligtelser over for beboerne på Kærholm, som har købt deres lejligheder i dyre domme, og som nu sidder med håret i postkassen.

Vi protesterer på det kraftigste mod dispensationen til bygherre og håber og forventer, at Teknik- og Miljøforvaltningen vil engagere sig i sagen ud fra et beboermæssigt perspektiv.

Med venlig hilsen

Else Sommer og Knud Boysen

Martin Luther Kings Vej 13, 4. tv.
2450 København SV

Vedr.: Naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg.

Kære Teknik- og Miljøforvaltningen og Center for Byplanlægning

Jeg er beboer på Kærholm, det første byggeri der blev færdiggjort på Enghave Brygge med indflytning i 2017. Jeg bebor en lejlighed med udsigt til det der skulle have været en kanal, men som i perioder mere minder om en mellemting mellem et byggemarked og en losseplads, en muddermark samt en containerplads. Se billeder nedenfor.

Teknik- og miljøforvaltningen har netop sendt en naboorientering ud omkring en anbefalet dispensation fra lokalplanen i forhold til udskydelse af etablering af fællesanlæggene i området. Helt konkret vil bygherre, NPV A/S, have lov til at vente flere år i forhold til det lovede med at udgrave kanalerne i området.

Som begrundelse for anbefaling af dispensationen angives;

- "at der kan være tale om meget store investeringer, der kræver, at flere byggerier er fælles om dem for, at der er økonomi til at udføre dem."

- "mere hensigtsmæssigt at vente med at anlægge dem, til man er færdige med at køre tung trafik ud til de byggerier, der ikke er færdige."

Det er mig uforståeligt at ovenstående er en argumentation for ikke at overholde den af politikerne vedtaget lokalplan. En lokalplan, der har været medvirkende årsag til at jeg er tilflyttet Enghave Brygge i Københavns Kommune. Al salgsmateriale har været bygget op omkring kanalerne og især hovedkanalen har fremstået som et attraktivt sted, og det er ofte blevet fremhævet med billed illustrationer. Det kan ikke komme som en overraskelse for NPV A/S at det kræver en vis mængde økonomi samt projektledelse at gennemføre byggerierne, samtidig med at de skal leve op til de i salgsmaterialet angivne tidsfrister.

Jeg finder det derfor dybt utilfredsstillende, at forvaltningen ukritisk vil dispensere lokalplanen efter bygherres ønsker. Vi har fået stillet i lovning på købstidspunktet, at området omkring vores bolig ø var færdigt medio 2018. Så hed det 2020. Og nu 2022. 5 år efter indflytning!

Der for uden finder jeg det uacceptabelt at der først ansøges om dispensation fra lokalplanen 12 måneder efter at sidste etape af Kærholmbyggeriet blev frigivet til beboelse.

Lokalplanen skal sikre, at bygherre/grundejere ikke kan spare penge ved at undlade at færdiggøre området, og at området rent faktisk ligner det, som politikerne har vedtaget. For mig som borger i Københavns Kommune er det provokerende og et retssikkerhedsmæssigt problem, at jeg ikke kan stole på lokalplanen, og at forvaltningen udelukkende føjer bygherre i stedet for at se på sagen fra et beboerperspektiv. Vi har købt lejlighederne ud fra den værdi, som de ville repræsentere som færdigt byggeri. Derfor er det ikke ligegyldigt, at der er byggeplads og rod i flere år i stedet for den lovede kanal samt fortove, træer, parkering, etc. I stedet ser det ud som om det er bekvemt for bygherre at benytte kanalarealerne til parkeringsplads og opbevaringsplads til eget formål.

Jeg håber, at Teknik- og Miljøforvaltningen vil engagere sig i sagen ud fra et beboerperspektiv, således at dispensationen til bygherre ikke gives.

Med venlig hilsen
Bettina Stoholm Christensen
Martin Luther Kings Vej 11, st. dør 2
2450 København SV

24

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 28. marts 2019 13:43
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Nabohøring om fællesanlæg på Enghave Brygge.

Fra:
Sendt: 28. marts 2019 13:38
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Nabohøring om fællesanlæg på Enghave Brygge.

Jeg har følgende kommentarer til den ansøgte dispensation **sagsnr 2017-0330837.**

Som beboer på **Kærholm** er vi blevet lovet vi bliver en Ø i 2018, den sidste indflytning er sket i November 2017.

Men med udsigt til færdiggørelse ultimo 2021 gør vi hermed indsigelse.

Situationen er i dag at alle bygninger ved kanalen B,C,E. F er rejst og ikke behøver den store udenoms plads. Sivholm G
er færdigstøbt og der er næsten rejst færdig kælder, dette byggeri er rækkehuse og har ikke den store byggehøjde
og kræver ikke megen udenoms plads til sidste færdiggørelse.

For at gøre **Kærholm til en Ø** er det kun sidste del af side kanalen (GUL) der skal graves fri ,det er ikke svært for det er **Kærholms grund** der
bliver anvendt til Parkering til NPV Ledelse og gæster. Det må findes andet sted som vi andre også må ,- når vi har gæster.

Man kan betvivle hensigten med udsættelsen til udskydelse af betaling for udgravningen, man bør ikke glemme at **Kærholms ejere** har betalt for dette arbejde i år 2017

Hvis det er økonomi og værste scenarie at NPV går konkurs er det så Københavns Kommune der betaler for udgravningen eller beboerne**?**

Ser frem til at Københavns Teknik og Miljøforvaltning vil tage en ny dialog med NPV på det nuværende stade ,så beboerne kan få den herligheds værdi
som har været en del i investeringen for beboerne på Enghave Brygge.

Ser frem til at høre fra jer

--
Venlig hilsen / Best Regards

Jes og Lilly Hilfling Petersen
Martin Luther Kings Vej 3, 2. sal, mf.
DK-2450 København SV
Tel:
Mail:

25

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 28. marts 2019 10:57
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod dispensation til lokalplan 494 Enghave Brygge

Fra:
Sendt: 28. marts 2019 10:56
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Cc:
Emne: Indsigelse mod dispensation til lokalplan 494 Enghave Brygge

Vi gør hermed indsigelse mod den dispensation, som Københavns Kommune er på vej til at give til NPV A/S vedrørende udskydelse af fællesanlæg på Enghave Brygge.

Vi er som beboere i området gennem salgsprospekter, visualiseringer, videoer, forsikringer fra ejendomsmægler og NPV blevet stillet i udsigt, at kanalerne omkring områdets første bebyggelse, Kærholmen, ville stå færdig ultimo 2018. Vi har således et krav på og en berettiget forventning om, at fællesanlæggene bliver gjort færdig som minimum i indeværende år, 2019.

Vi ønsker ikke, at NPV får grønt lys til at forsinke udviklingen yderligere.

For os at se vil en dispensation til NPV blot åbne en ladeport for yderligere forsinkelser i området. Vi har boet i Kærholmen i mere end halvandet år og har til dato ikke været ude for, at én eneste aftale med NPV eller med selskabets entreprenører er blevet indfriet rettidigt.

Det hedder i købsaftalen for Enghave Brygge, etape 2, at "Sælgeren bestræber sig på, at mangelafhjælpning foretages uden ugrundet ophold og inden rimelig tid fra overtagelsesdagen." I dag - mere end halvandet år efter indflytning - har vi fortsat mangler i vores lejlighed såvel som i kælder og gårdarealer, som ikke er udbedret, trods utallige tilsagn om, at dette ville ske.

Vi finder det ikke tænkeligt, at NPV A/S vil være i stand til at forvalte en dispensation fra lokalplanens tidsangivelser. Tværtimod. Det vil blive en glidebane for fortsatte og yderligere forsinkelser.

Med venlig hilsen

Kirsten Folkersen og Per Westergaard Jensen
Martin Luther Kings Vej 3, 3 mf
2450 København SV

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:50
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Bemærkning til udskydning af fællesanlæg Enghave Brygge

-----Oprindelig meddelelse-----
Fra:
Sendt: 31. marts 2019 23:03
Til: Annelise Sørensen <annsor@kk.dk>; TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Cc: Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen) <Finn_Rudaizky@kk.dk>; Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen) <fanny_broholm@kk.dk>; Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen) <Marcus_Vesterager@kk.dk>; Ulrik Kohl (Borgerrepræsentationen) <Ulrik_Kohl@kk.dk>; Alex Vanopslagh (Borgerrepræsentationen) <Alex_Vanopslagh@kk.dk>; Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen) <Jakob_Naesager@kk.dk>; Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen) <Klaus_Mygind@kk.dk>; Lars Weiss (Borgerrepræsentationen) <Lars_Weiss@kk.dk>; Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>; Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen) <Niels_E._Bjerrum@kk.dk>; Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen) <Mette_Annelie_Rasmussen@kk.dk>
Emne: Bemærkning til udskydning af fællesanlæg Enghave Brygge

Jeg skal hermed indgive protest imod forvaltningen tildeler NPV dispensation om udskydelse af etablering af fællesanlæg I, II og V. Dispensationerne i forhold til oprindeligt planlagte færdiggørelser, skyldes udelukkende NPV selv har valgt at prioritere byggeri af de forskelige øer anderledes end først planlagt. NPV har historie med at løbe fra aftaler, således søger de nu også dispensation til i første omgang, at nedtage det fredede Druknehus på Tangholm med begrundelsen, de bygger for tæt på. Den slags problemer kan ansvarlige bygherre og entreprenører planlægge sig ud af og ikke ind i.
Der skal specielt protesteres imod at Enghave Kanal ikke graves ud. De 2 tilstødende kanaler, på hver sin side af Kærholm, er gravet ud og vandfyldt. Vandet i dem er stillestående og til tider ildelugtende, til tider fyldt med byggeaffald fx flamingo. Det stillestående vand modsiger NPVs eget argument om eventuelt stillestående vand i Enghavekanal. De 2 allerede udgravede banale vil tværtimod blive åbne for vandgennemstrømning, hvis Enghave kanal udgives som planlagt. Ved skybrud vil stillestående vand medfører sundhedsfare pga oversvømning fra kloakering. Alene derfor bør kanalen bag ved Kærholm graves ud. Det kan sagtens lade sig gøre, at NPV graver den kanal ud omgående. Det kræver en gravko og at NPVs og CASAs ansatte må parkere deres biler andetsteds eller bruge offentlig transport. Sjælør Station ligger få hundrede meter fra byggepladsen.

3 gange har NPV nu udskudt udgravningen af kanalen.

1. Kanalen burde oprindeligt, i følge salgsmaterialeplanlagt, have været udgravet i 2017.

2. I referat fra generalforsamlinger af 17. januar 2017 står følgende:
"Gårdarealet og promenade ud mod havnen forventes etableret efteråret 2017.
Udgravning af kanaler for Kærholm forventes udført foråret 2018. Opfyldning med vand afhænger dog af bygningstakt for den øvrige del af området og det kommende metrobyggeri."
På generalforsamlingen formulerede NPV det således, at Kærholmen på det tidspunkt ville blive til "sin egen ø".
Det konstateres at hverken kanal eller underjordisk p-plads er færdig. Det sidste pga byggesjusk.

3. Nu vil NPV så have udgravningen af kanalen udskudt for tredie gang med yderligere 3 år, ialt 5. Det er fuldstændig uacceptabelt.

NPV er også løbet fra de i købskontrakten og i byggetilladelserne omtalte solpaneler til grøn strøm på Kærholms tag og har efterfølgende nægtet at opsætte dem.

Endvidere har ombudsmanden meldt NPV til politiet for vildledende markedsføring. Der er fusket med med areal opgørelserne i de enkelt værelser, stuer osv..

Personligt kan jeg oplyse, at det tog 9 mdr efter overtagelse, at få instaleret mit køkken næsten færdigt. Der mangler stadig en del af gulvarmen i soveværelse. Store vinduespartier på 7. og 8. sal er stadig monteret 15 cm skævt i forhold til hinanden i lodrette linier. Plus over 100 mindre fejl. Jeg overtog lejligheden d. 13. november 2017.

Det er uforståeligt, hvis magistraten skal støtte den slags byggeaktører med dispensationer på bekostning af beboerne.

Med venlig hilsen
Jesper Wodschow
B. Sc. Ing.
Martin Luther Kings Vej 7. 7.
2450 SV

27

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:49
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse til forslået dispensation for lokalplan for Enghave Brygge

Fra:
Sendt: 31. marts 2019 23:30
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse til forslået dispensation for lokalplan for Enghave Brygge

VI beboere på Kærholmene har modtaget en naboorientering hvori der meddeles at det overvejes at give NPV dispensation fra den godkendte lokalplan hvori NPV er forpligtede til at etablere fællesanlæg i takt med at de enkelte øer bliver færdige.

Jeg mener det er stærtk kritisabelt at dette overvejes, argumenterne for at gøre dette er blandt andet at dette indebærer omkostninger for NPV og at broer og veje ikke kan klare tung trafik.

Omkostninger kan ikke være et gyldigt argument, det må have været indregnet i budgetter allerede ved projektets planlægningsfase, og det er vel hele pointen med en lokalplan at bygherre kan holdes op på de forpligtelser de har så det ikke blot kan sælge ejendomme, yde en minimal indsats ifht færdiggørelse og så løbe fra deres forpligtelser i forbindelse med færdiggørelse.
Argumentet om at de færdige veje ikke kan tåle tung trafik holder heller ikke vand, da det ikke er tilladt for NPV at bruge de anlagte veje til arbejdskørsel (det gør de dog alligevel på trods af gentagne klager over dette).

Jeg håber at Teknik- og Miljøforvaltningen vil være deres ansvar værdigt og genoverveje hvorvidt denne dispansation skal gives.Så længe I giver NPV og lignende bygherrer dispensationer fra lokalplanerne vil de blot fortsætte denne adfærd med at præsentere flotte lokalplaner i starten af projektet, velvidende at de har tænkt sig at søge om dispensationer når de ikke leverer det lovede til tiden. Med andre ord, de beder om tilgivelse i stedet for tilaldelse, og I lader dem slippe afsted med det.

Mvh. Casper K. Larsen
Martin Luther Kings vej 17, 4-1

28

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:42
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod NPV dispensation for udgravning af kanaler og andre fællesanlæg

Fra:
Sendt: 1. april 2019 09:31
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Cc:
Emne: Indsigelse mod NPV dispensation for udgravning af kanaler og andre fællesanlæg

Hej,

Min partner og jeg vil gerne gøre indsigelse ifht. NPV's dispensation for udgravning af kanaler og andre fællesanlæg.

Vi købte vores lejlighed i december '15, hvor vi blandt andet forelskede os i det salgsmateriale der blev lagt for vejen og lovninger om at kanaler skulle være klar allerede i '18, hvor fra man kunne nyde udsigt fra både lejlighed og byrummet, udnytte det og aktiviteter i vandet, såsom kajak og SUB. NPV's eneste incitament for at overholde de oplyste tidsfrister, er lokalplaner og tidsfrister fra myndighederne. Det kan ikke være rigtigt, at NPV får dispensationer for hvad som helst, hvis noget er ubelejligt. Kanalerne er én af de ting de solgte lejlighederne på og lagde ufatteligt meget vægt på, så yderligere dispention og opførelse 5-6 år efter lovet, kan ikke være rigtigt.

Ved at få udgravet kanalerne, så bliver al byggerod, støj og farlig tung trafik isoleret til øer, og vil være til væsentlig mindre gene og fare end i dag, hvor der er byggeplads, byggetrafik, mudder og rod overalt og særdeles generende.

NPV gider ikke udgrave, fordi det er ubelejligt, men det er ikke umuligt. De kan blot tilrettelægge byggepladsens adgangsveje på en anden måde, og fortsat have uhindret adgang med tunge køretøjer, selv om dele af kanalerne er udgravet. I mange andre storbyer, bygger man højhuse på et to-ciftet etageniveau på meget lidt plads. NPV, bør kunne bygge townhouses på blot 3 etager på en langt mere effektiv måde end at frarrøve øvrige købere hvad de er blevet lovet og det man har købt ind på. Jeg er sikker på at de som har købt townhouses også har købt ind på kanalerner, som de vil kunne tilgå direkte fra deres ejendom (i nuværende tilfælde kan de de næste tre år tilgå en mudderpøl).

Vi forstår at der kan ske forsinkelser i byggeriet, men 5-6 år er jo uhørt! Desuden har der været RIGELIGT med forsinkelser og fejl og mangler fra NPV og deres entreprenør.

Med venlig hilsen | Best regards

Christina Junker
Senior Project Manager

29

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:48
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: indsigelse mod NPV "dispensation" for udgravning af kanaler og andre "fælles anlæg"

Fra:
Sendt: 1. april 2019 00:22
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: indsigelse mod NPV "dispensation" for udgravning af kanaler og andre "fælles anlæg"

Til rette vedkommende,

Vi ønsker at gøre indsigelse mod NPV's ansøgning om dispensation for udskydningen af færdiggørelsen af fællesanlæg i området omkring Engholmen

Der er i vores optik blot endnu et forsøg på udskydelse i en lang række projektopgaver der ikke færdiggøres til tiden.
Vejen ved Tømmergravsgade og Kortløb er ikke direkte forbundet til færdiggørelsen af de kommende kanaler.

I forhold til NPV's begrundelse er det for os at underligt lokalplanen ikke tager forbehold for den store mængde tungtrafik der dagligt deler den lille vej med cykelister og fodgængere. Hver dag byder på nye farlige situationer hvor tung trafik er i kombolage med krydsende cykelister mm.
Kortløb og tømmergravsgade er på nuværende tidspunkt den eneste vej der benyttes af Metro selvskabet og samtlige byggeherre der står bag en bebyggelse med et område tilsvarende Christianshavn. Dagligt ses situationer hvor den tunge trafik fortager højresving ned af Kortløb og får bagenden op på fortovet. Cykelstien benyttes af borgere fra hele SV området. Det er vel også kommunens pligt at sikre forholdende for alle borgere.
Det er muligt at etablere en midlertidig vej fra Frederiksbrygge 2 og ned til metro og bevedliggende byggepladser som aflastning for området og tilmed gør det nemt for NPV færdiggøre fællesanlæg.

Mvh,
Jesper vang
Og
Peyman pedrampour

Martin Luther Kings vej 3, 6tv
2450 SV København
Tlf 26179868

30

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:48
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod dispensation fra lokalplanen (nr. 494) vedr. færdiggørelse af kanaler og fællesarealer på Enghave Brygge

Fra:
Sendt: 1. april 2019 00:52
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>; Annelise Sørensen <annsor@kk.dk>
Cc: Jennie Maria Sjölund <jenniemas@gmail.com>
Emne: Indsigelse mod dispensation fra lokalplanen (nr. 494) vedr. færdiggørelse af kanaler og fællesarealer på Enghave Brygge

Til Teknik- og Miljøforvaltningen

Hermed indsigelse mod Forvaltningens anbefaling om dispensation fra lokalplanen (nr. 494) vedr. færdiggørelse af kanaler og fællesarealer på Enghave Brygge, som beskrevet i fremsendte naboorientering d. 11. Marts 2019 (sagsnr.: 2017-0330837, dok.nr.: 2017-0330837-17)

Med venlig hilsen

Jennie Maria Sjølund og Nils-Peter Ipland
Martin Luther Kings Vej 7, 2. Th
2450 København SV
Tlf.:

31

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:50
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse - Dispensation fra lokalplan 494

-----Oprindelig meddelelse-----
Fra:
Sendt: 31. marts 2019 22:14
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse - Dispensation fra lokalplan 494

Vi sender herved vores indsigelse mod NPVs ansøgning om dispensation fra lokalplan 494.

Etableringer af kanaler og udearealer i Enghave Brygge er svært afgørende for trivslen til områdets beboere. Miljøet med kanaler og øer har været den største del af NPVs markedsføring af lejligheder, og har dermed været et stort incitament til at købe ejendom i området. Som beboere i Myrholm (Willy Brandts Vej) er vi svært berørt af, hvad der bygges udenfor vores vinduer og ved køb i 2018 blev vi lovet, at hovedkanalen ville være klar om 1 - 1 1/5 års tid (ultimo 2019). Forlænget byggetid betyder også, at beboerne vil blive generet af byggeaktivitet og støj i umiddelbar nærhed længere end der var lovet.

Endvidere, er vi er ikke enige i NPVs argument for, at de ikke kan udbygge fællesanlæg i område I, II og V i den takt lokalplanen bestemmer. Der kan fint kommes til de pågående bebyggelser med anlægsteknik, selvom der er færdigbyggede kanaler mellem Kærholm, Myrholm og Lynholm, og resten af Enghave Brygge (inkluderet den store kanal). Det handler kun om, at NPV og CG Jensen skal organisere byggemetoden mere effektivt. Det kan blive dyrere for dem, men vi mener, at det er muligt, og at det er vigtigere, at de overholder den oprindelige lokalplan og sine løfter til køberne i Enghave Brygge.

Som beboere vil vi føle os tryggere, hvis vi ved, at udbygger (NPV og CG Jensen) vil blive stillet til ansvar for at overholde sine forpligtelser, og at der reguleres gennem de oprindelige frister. Det føles uretfærdigt at NPV kan få udsat udbygningen af en så vigtig del af lokalplanen, fordi det er ubelejligt for dem. At man ikke tillader en ændring i lokalplanen vil være et stærkt signal fra Københavns Kommune, at I prioriterer at forsvare beboerenes interesser.

Med venlig hilsen,

Ivan Olav Vulchanov og Ditte Berner
Willy Brandts vej 7, 3. Th.
2450 København SV

32

Søs Lynard

Fra:	TMFKP BU
Sendt:	1. april 2019 09:50
Til:	TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne:	VS: Indsigelse over brev ang. dispensation til bl.a. udgravning af Enghave kanal.
Vedhæftede filer:	indsigelse miljø og teknik udvalg Peter Michael Vestlev.pdf

Fra:
Sendt: 31. marts 2019 21:48
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Cc:
<
Emne: Indsigelse over brev ang. dispensation til bl.a. udgravning af Enghave kanal.

Venlig hilsen

Peter Michael Vestlev, Martin Luther Kings Vej 17.3.2
2450 SV

Personlig e-mail

Jeg skal hermed gøre begrundet indsigelse mod planerne om at give dispensation til udgravningstakten af Enghave hovedkanal jvf brev af 11.3.19

Først lidt fotodokumentation:

Foto 1. Den asfalterede parkeringsplads. Den blå Kontainer indeholder relikvier til ejendomsmæglerne

Foto 2: indholdet i den blå container

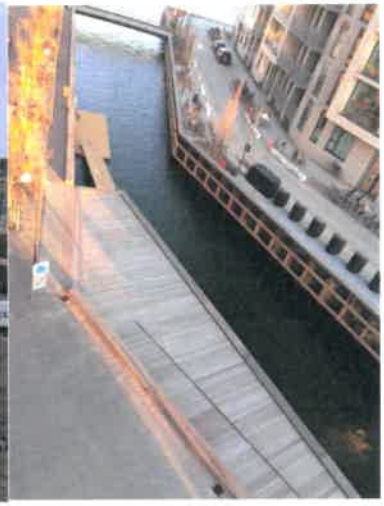
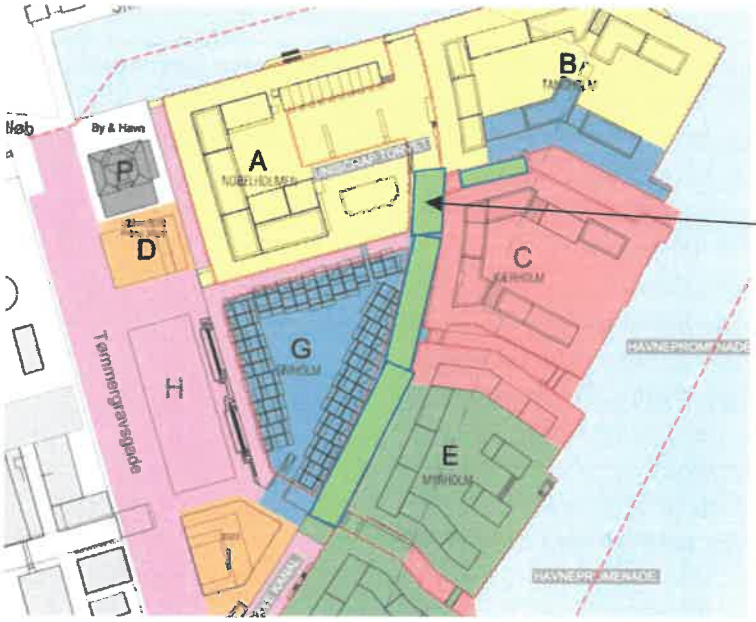


Foto 3 og 4: udsigten til hovedkanalen som affaldsplads og den udgravede kanal rundt om hjørnet.

Foto 5: udsigt til hovedkanalen med entreprenørbiler.

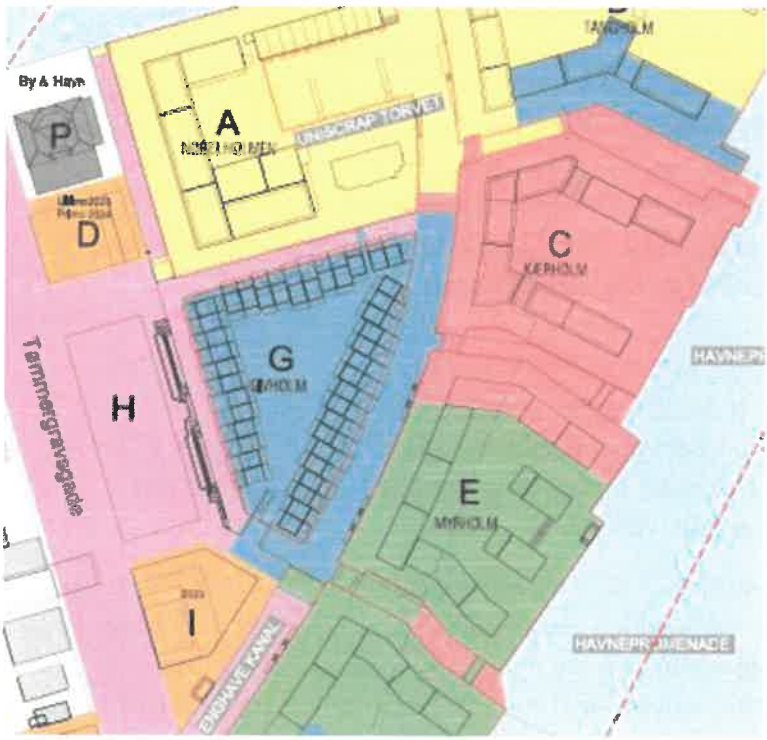


Dette felt ejes af EF Kærholm og er af NPV omdannet til en asfalteret parkeringsplads for medarbejderne i NPV samt salgspersonalet i HOME. Se foto 1 og 2

Borgeren Peter Michael Vestlevs forslag til udgravningskadencen.

Forslag til ændret udgravningskadence.

Figur I: Farvekoderne er udgravningshastighederne. Nedenfor er angivet NPV´s forslag til udbygning, ovenfor er angivet mit forslag til udbygning.



Jeg skal hermed gøre begrundet indsigelse mod planerne om at give dispensation til udgravningstakten af Enghave hovedkanal jvf brev af 11.3.19

Det drejer sig fra min side primært om udgravningen af den del af hovedkanalen der ligger mellem Kærholm, Myrholm og Sivholm samt de tilstødene sidekanaler beliggende mellem kærholm/Tangholm og Myrholm/Lyngholm. En udgravning af disse kanaler ville medføre at der blev etableret to fulde øer – i.e. Kærholm og Myrholm.

I brevet fra Miljø og teknik udvalget fremgår det:

Af en kommentar til bestemmelsen i § 12 i lokalplanen fremgår det, at det ikke kan forventes, at alle fællesanlæggene bliver etableret ***straks og i deres helhed ved det første byggeri****. Baggrunden for det er, at der kan være tale om meget store investeringer, der kræver, at* ***flere byggerier er fælles om dem*** *for, at der er økonomi til at udføre dem. Endvidere er det for en række af anlæggene mere hensigtsmæssigt at vente med at anlægge dem, til man er* ***færdige med at køre tung trafik ud til de byggerier, der ikke er færdige****.*

Desuden skriver Miljø og Teknikudvalget:

Udbygning af hovedkanalen (Enghave Kanal) ***sker løbende i takt med, at byggerierne, der er tilgrænsende kanalen, er færdige****. Det forventes at ske i første halvdel af 2022.*

Status marts 2019:

Kærholm har været beboet siden februar 2017 og har således huset borgere i mere end to år. Myrholm er begyndt indflytninger februar/ marts 2019 og Lyngholm begynder indflytning den 2. juli 2019. Der er således tale om en sammenhængende bydel hvor der fra Kærholm/Tangholm kanalen og til Myrholm/Lyngholm kanalen vil bo ca 1000 Københavnske borgere når halvdelen af året er gået. Man kan derfor ikke betegne dette område der er betegnet som felt C og E som byggefelt længere. Der er fortsat byggeaktivitet, og vil formentlig være det længe endnu, idet Entreprenøren NPV (og ejeren KSKærholm) ikke har færdiggjort det store antal mangler der er på byggeriet, men overordnet har det ikke karakter af byggefelt længere.

Entreprenør og ejerforhold:

Der er for Byggefelt G – Sivholm tale om at det er samme entreprenør og samme ejer (NPV og KSKærholm) der bebygger dette felt som har bebygget Kærholm, Myrholm og Lyngholm. Der er således ikke tale om at flere byggerier skal være fælles om udgravningen af kanalen da det grundlæggende er samme ejer og entreprenør der skal stå for denne .

Kanalerne og hovenkanalen i det anførte område er ikke belemret med tung trafik da der ikke er baggrund for denne trafik. En stor del af hovedkanalen bruges af subkontractors til parkeringsplads (se foto 5) og arealet foran Uniscrap – bygningen (et areal der i øvrigt ejes af EF Kærholm) er uden nærmere aftale blevet asfalteret af NPV/KSKærholm med anlæggelse af parkeringspladser til brug for NPV´s og deres entreherede ejendomsmægleres personale.(se foto 1 og 2) Dette kan således ikke betegnes som en nødvendig anvendelse af kanalarealet i forhold til at afslutte byggeriet. Forudsætningerne for dispensationen – som anført i brevet fra Miljø og Teknik synes således ikke at være opfyldt.

Hvorfor så dispensation?

NPV/KSKærholm har ved en tidligere generalforsamling tilkendegivet at man forventede at hovedkanalen ville blive udgravet i 2018. Det vil sige at man havde en forventning om at udgrave hovedkanalen førend man startede byggeriet på Sivholm. – Man har således planlagt at kunne bygge Sivholm uden at have arealet mellem Myrholm, Kærholm og Sivholm (hovedkanalen) til rådighed.

Man ønsker således nu – uden behørig grund – at udskyde udgravningen ud fra hvad der ligner et bekvemmelighedssynspunkt fremfor et nødvendighedssynspunkt.

Kapitalinteresser vs menneskelig kapital.

Det er forståeligt at KSKærholm ønsker at have maksimal rådighedsret men dette må stilles overfor de behov og interesser de københavnske borgere der bor i det udbyggede område har. Der er i Miljø og Tekniks skrivelse angivet at det kan have betydning for de meget store investeringer der skal gøres.

Kapitalinteresser:

Som anført har NPV/KSKærholm tidligere angivet at man kan bygge Sivholm selv om hovedkanalen er udgravet mellem Tangholm og Lyngholm. Der er ikke tung trafik i dette område og det er samme ejer/entreprenør på begge sider af hovedkanalen. KSKærholm har i 2017 bogført et overskud på 134 millioner kroner og jeg har forståelse for at ledelsen i NPV og KSKærholm (samme ledelse) er interesserede i at beskytte profitten. Men det sker på bekostning af den menneskelige kapital.

Menneskelige Kapital:

Den menneskelige kapital udgøres af de københavnske borgere der har slået sig ned på de tre (kommende) øer Kærholm, Myrholm og Lyngholm. Selv er jeg nu 65 år gammel og da jeg flyttede ind for ca 2 år siden havde jeg en forventet restlevetid på 20 år. 10% af denne tid er gået med byggeri af Kærholm, Myrholm og Lyngholm og ny Sivholm. Dette var til dels forventet. Det som NPV/ KSKærholm nu ønsker, er at jeg skal investere yderigere 15% af min restlevetid (i alt 25%)hvor jeg ser på en uudgravet kanal der bruges som parkeringsplads og ophobning af byggematerialer(se foto 3 og 4), og endnu mere grotesk, skal se at NPV´s og deres

ejendomsmægleres parkeringsbehov er vigtigere behov end normalisering af vores (borgernes) forhold.

Forslag til ændring af planlagte dispensation:

Jeg har ovenfor i figur I vist NPV´s forslag til udgravning af hovedkanalen og oven for dette mit forslag til udgravning af hovedkanalen. Det enkelte grundlæggende princip for denne ændring er at hele Kærholm og hele Myrholm bliver til øer i løbet af 2019. Ændringerne er angivet med "grønne kasser " i min redigerede grundplan. Med dette forslag vil NPV/KSKærholm fortsat have rige muligheder for at sætte de nødvendige kraner op og finde veje til den tunge trafik ved brug af bl.a. felt D, H og I. Det vil medføre at vi kan begynde at bruge vandarealerne til kajaksejlads, at de arkitektoniske og bymæssige værdier kan træde i karakter til glæde for beboere, andre Københavnere og turister.

Gør Kærholm og Myrholm til Københavnske Øer i år !

Med venlig hilsen

Peter Michael Vestlev

Martin Luther Kings Vej 17, 3, 2

2450 SV

33

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:51
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse - naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg - sagsnr.2017-0330837

Fra: [redacted]
Sendt: 31. marts 2019 21:41
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Cc: Alex Vanopslagh (Borgerrepræsentationen) <Alex_Vanopslagh@kk.dk>; Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen) <fanny_broholm@kk.dk>; Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen) <Finn_Rudaizky@kk.dk>; Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen) <Jakob_Naesager@kk.dk>; Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen) <Klaus_Mygind@kk.dk>; Lars Weiss (Borgerrepræsentationen) <Lars_Weiss@kk.dk>; Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen) <Marcus_Vesterager@kk.dk>; Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen) <Mette_Annelie_Rasmussen@kk.dk>; Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen) <Niels_E._Bjerrum@kk.dk>; Ulrik Kohl (Borgerrepræsentationen) <Ulrik_Kohl@kk.dk>; Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse - naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg - sagsnr.2017-0330837

Attn: Teknik- og Miljøforvaltningen og Center for Byplanlægning.

Vi er beboere på Kærholm, som er det første byggeri, der blev færdiggjort på Enghave Brygge og med indflytning i 2017.
I har sendt en naboorientering til os begge vedr. et ønske fra NPV om dispensation fra lokalplanen i forhold til udskydelse af etablering af fællesanlæggene i optil flere år ENDNU engang i forhold til, hvad der er lovet i lokalplanen og i øvrigt juridisk bindende i ikke bare vores købsaftale men samtlige beboere på Kærholm's købsaftaler.

Som begrundelse for dispensation angives;

- "at der kan være tale om meget store investeringer, der kræver, at flere byggerier er fælles om dem for, at der er økonomi til at udføre dem."
- "mere hensigtsmæssigt at vente med at anlægge dem, til man er færdige med at køre tung trafik ud til de byggerier, der ikke er færdige."

Det er os helt uforståeligt at dette fremføres som argumentation for ikke at overholde den af politikerne vedtagede lokalplan. Da vi besluttede os for at flytte til dette nye område var det jo ikke mindst salgsmaterialet's fremhævelse af kanalerne, hovedkanalen og miljøet omkring, som ville gøre området til et attraktivt sted. Ligeledes er det helt uforståeligt, at NPV A/S er overraskede over at det kræver en vis økonomi samt projektledelse af den tunge trafik for at etablere byggerierne i forhold til de enkelte øer og det juridisk bindende salgsmateriale, som vi jo alle har forholdt os til.

Det er meget underligt, at forvaltningen tilsyneladende ganske ukritisk vil dispensere fra lokalplanen og føje bygherres krav?! På købstidspunktet blev det lovet os, at området omkring Kærholm skal stå færdigt medio 2018, og herefter dispensation til 2020. I forhold til den af Jer fremsendte nabohøring altså nu 2022. Dvs. 5år efter indflytning. Det er jo helt uantageligt!

Normalt skal lokalplanen netop sikre, at bygherre/grundejere ikke kan spare penge ved at undlade at færdiggøre området, og at området rent faktisk ligner det, som politikerne jo har vedtaget, og som køberne har forholdt sig til i købssituationen. Det virker meget provokerende, at man som borger tilsyneladende ikke kan stole på lokalplanen, og det synes Forvaltningen udelukkende føjer en bygherre i stedet for at se på sagen fra et beboerperspektiv. Det er jo ikke ligegyldigt at dette forsætter som byggeplads og meget rod i flere år udover, hvad der er fastsat i en lokalplan og lovet i salgsmateriale med mere, blot fordi det synes bekvemt for bygherre at benytte kanalarealerne til parkeringsplads og opbevaringsplads til eget formål. Det er simpelthen uacceptabelt.

Jeg beder om, at Teknik- og Miljøforvaltningen vil engagere sig i sagen ud fra et ægte beboerperspektiv og ret og rimeligt, og ikke give yderligere dispensationen til bygherre.

Med venlig hilsen
Lise Bang Backer
Kristian Bang
Martin Luther Kings Vej 5, 2.
2450 København SV

Søs Lynard

34

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:51
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod NPV's ansøgning om dispensation på Enghave Brygge

-----Oprindelig meddelelse-----
Fra: [redacted]
Sendt: 31. marts 2019 21:31
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse mod NPV's ansøgning om dispensation på Enghave Brygge

Hej,

Jeg ønsker at gøre indsigelse mod NPV's ansøgning om dispensation for udgravning af kanaler og andre "fælles anlæg" på Enghave brygge.

NPV's eneste incitament for at overholde de oplyste tidsfrister, er lokalplaner og tidsfrister fra myndighederne. Det kan ikke være rigtigt, at NPV får dispensationen blot fordi det er ubelejligt.

Ved at få udgravet kanalerne, så bliver byggerod, støj og farlig tung trafik isoleret til øer, og vil være til væsentlig mindre gene og fare end i dag, hvor der er byggeplads, byggetrafik og rod overalt.

De burde i stedet for tilrettelægge byggepladsens adgangsveje på en anden måde, og derved fortsat have uhindret adgang med tunge køretøjer, selv om dele af kanalerne er udgravet.

Mvh
Nicky Steven Granhøj Yeadon

Nuværende adresse:
Holger Danskes Vej 26, 2.th, 2000 Frederiksberg

Kommende adresse pr. 16.7.2019:
Willy Brandts Vej 21, 2.th, 2450 København SV

35

Søs Lynard

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:52
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod NPV "dispensation" for udgravning af kanaler og andre "fælles anlæg"

Fra:
Sendt: 31. marts 2019 21:27
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse mod NPV "dispensation" for udgravning af kanaler og andre "fælles anlæg"

Kære Teknik- og Miljøforvaltningen og Center for Byplanlægning

Jeg er beboer i en lejlighed på Kærholm, det første byggeri der blev færdiggjort på Enghave Brygge siden december 2017. Jeg bor i en lejlighed med udsigt til en ikke-udgravet kanal, men som i stedet for i høj grad ligner en losseplads, muddermark og en containerplads.

Al salgsmateriale har været bygget op omkring kanalerne og især hovedkanalen har fremstået som et attraktivt sted.

Jeg finder det derfor dybt utilfredsstillende, at forvaltningen ukritisk vil dispensere lokalplanen efter bygherres ønsker. Vi har fået stillet i lovning på købstidspunktet, at området omkring vores bolig ø var færdigt medio 2018. Så hed det 2020. Og nu 2022. 5 år efter indflytning!

NPV's eneste incitament for at overholde de oplyste tidsfrister, er lokalplaner og tidsfrister fra myndighederne.

Lokalplanen skal sikre, at bygherre/grundejere ikke kan spare penge ved at undlade at færdiggøre området, og at området rent faktisk ligner det, som politikerne har vedtaget. Jeg er enorm utilfreds med at man ikke kan stole på lokalplanen, og at forvaltningen udelukkende føjer bygherre i stedet for at se på sagen fra et beboerperspektiv. Det er bestemt ikke ligegyldigt, at der er byggeplads og rod i flere år i stedet for den lovede kanal samt fortove, træer, parkering, etc. Lejlighederne ud fra den værdi, som de ville repræsentere. I stedet ser det ud som om det er bekvemt for bygherre at benytte kanalarealerne til parkeringsplads og opbevaringsplads til eget formål.

Jeg håber, at Teknik- og Miljøforvaltningen vil engagere sig i sagen ud fra et beboerperspektiv, således at dispensationen til bygherre ikke gives.

Med venlig hilsen

Kamilla Malczynska, Martin Luther Kings Vej 11, 1. 2

36

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:52
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: indsigelse mod NPV

Fra:
Sendt: 31. marts 2019 21:25
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: indsigelse mod NPV

Til Teknik og Miljøforvaltningen,

Hermed vores indsigelse mod at NPV får dispensation til **ikke** at udgrave kanalerne rundt om vores bygning; Kærholm.

Vi er i købsmaterialet blevet lovet at vi i 2018 ville bo på en ø, med udgravede kanaler. Det kan ikke være rigtigt, at NPV får dispensationer for hvad som helst, hvis noget er ubelejligt.

Ved at få udgravet kanalerne, vil al byggerod, støj og farlig tung trafik blive isoleret til byggepladser på egne øer, og vil være til væsentlig mindre gene og fare end i dag, hvor der er byggeplads, byggetrafik, mudder og rod overalt.

NPV gider ikke udgrave, fordi det er ubelejligt, men det er ikke umuligt. De kan blot tilrettelægge byggepladsens adgangsveje på en anden måde, og fortsat have uhindret adgang med tunge køretøjer, selv om dele af kanalerne er udgravet.

Hilsen Hanne Flensburg Clausen og Jens Bay Clausen

Martin Luther Kings Vej 5, 5.th

2450 Kbh. SV

37

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:52
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod NPV´s "Udskydning mht. udgravning af kanalerne på Engholmbrygge"

-----Oprindelig meddelelse-----
Fra: I
Sendt: 31. marts 2019 21:15
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse mod NPV´s "Udskydning mht. udgravning af kanalerne på Engholmbrygge"

Vi købte tilbage i januar 2017 en projektbolig af NPV i "Engholmene" nærmere bestemt Myrholm og flyttede ind i februar 2019.

Da vi købte boligen, fik vi at vide at kanalerne ville blive udgravet i løbet af 2019 og 2020 i takt med at holmene blev færdigbygget.
Byggeriet er umiddelbart så langt fremme, at det ikke giver mening at udsætte gravning af kanalerne, fordi det lige passer NPV.
Det giver ingen mening at vi skal leve i byggerod længere end højest nødvendigt.

Med venlig hilsen

Ulla Dan Jørgensen og Jens Kramer Hansen Willy Brandts Vej 9, 6.mf
2450 København SV

Mobil

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:53
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod dispensation for tidsfrister på Myrholm

-----Oprindelig meddelelse-----
Fra:
Sendt: 31. marts 2019 20:57
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Cc:
Emne: Indsigelse mod dispensation for tidsfrister på Myrholm

Vi gør hermed indsigelse mod NPV's dispensation for udgravning af kanaler og andre fælles anlæg ved Engholmene. Vi overtager 1/5 og har ikke modtaget noget brev hvilket vi er uforstående overfor. Vi vil ikke acceptere at have en lejlighed i forstørret byggerod i 3 år yderligere. Desuden gør vi indsigelse mod at pumpehus tårnet skal nedtages.

Med venlig hilsen
John og Lena Lindskog
Snart ejere af
Willy Brandtsvej 11, 5 tv
2450 Kbh SV

Sendt fra min iPhone

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:53
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse imod dispensations anmodning fra NPV vedrørende udgravning af kanaler og andre "fælles anlæg" Enghave Brygge (Engholmene)

Fra:
Sendt: 31. marts 2019 20:55
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse imod dispensations anmodning fra NPV vedrørende udgravning af kanaler og andre "fælles anlæg" Enghave Brygge (Engholmene)

Til rette vedkommende,

Min familie og jeg, agter hermed at fremsende indsigelse imod dispensations anmodning fremsendt af byggefirmaet NPV til Københavns Kommune, for udskydelse af udgravning af kanaler og andre fælles anlæg i og omkring området Enghave Brygge, København S.

Så vidt vi er orienteret, har NPV anmodet om at udskyde udgravningen i 3 år, hvilket er stærkt utilfredsstillende for både nuværende, samt kommende beboere i området og derfor denne indsigelse.

NPV gider ikke udgrave, fordi det er belejligt, men det er ikke umuligt. De kan blot tilrettelægge byggepladsens adgangsveje på en anden måde, og fortsat have uhindret adgang med tunge køretøjer, selv om dele af kanalerne er udgravet.

Håber på at Københavns kommune vil afvise dispensations anmodningen fra NPV.

Mvh,
Jesper Rosendal
Willy Brandts Vej 21, St. Mf.
2450 København SV
Tlf.

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:53
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Nej til dispensation for udgravning af kanaler

Fra:
Sendt: 31. marts 2019 20:52
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Nej til dispensation for udgravning af kanaler

Hej,

Vi vil gerne gøre indsigelse mod NPV's ønske om dispensation for udgravning af kanaler på Engholmene.

NPV har ikke engang ulejliget sig med at underrette os købere, der ikke har overtaget vores lejligheder endnu, så det er næsten ved tilfælde, at vi nu finder ud af, at de vil udskyde udgravningen!

NPV's eneste incitament for at overholde de oplyste tidsfrister, er lokalplaner og tidsfrister fra myndighederne. Det kan ikke være rigtigt, at NPV får dispensationer for hvad som helst, hvis noget er ubelejligt.

Ved at få udgravet kanalerne, så bliver al byggerod, støj og farlig tung trafik isoleret til øer, og vil være til væsentlig mindre gene og fare end i dag, hvor der er byggeplads, byggetrafik, mudder og rod overalt.

NPV gider ikke udgrave, fordi det er ubelejligt, men det er ikke umuligt. De kan blot tilrettelægge byggepladsens adgangsveje på en anden måde, og fortsat have uhindret adgang med tunge køretøjer, selv om dele af kanalerne er udgravet.

Dispensationen vil devaluere hele dette nye fantastiske område, hvilket vil være en kæmpe skam både for København og for os tilflyttere.

Mvh Marie og Thomas Juhl Glavind (Willy Brandts vej 13, 1. Sal mf.

41

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:54
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod NPV dispensation (Enghave Brygge)

-----Oprindelig meddelelse-----
Fra:
Sendt: 31. marts 2019 20:52
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse mod NPV dispensation (Enghave Brygge)

To whom it may concern,

Hope it is ok to write in English.
We would like to appeal the proposal of NPV to delay the completion of the channels in Enghave Brygge by another 3 years. We cannot follow nor agree with the argumentation NPV has stated. The channels around the building are a fundamental part of the market value, well being and safety. It cannot be true that companies are able to make such severe changes every time they want at the expense of the customers who contribute to the new surroundings with paying tax and premium prices for the property. It was expected to face delays but not by this magnitude. NPV charged the full price on day 1 without hesitation and did not deliver even close what they promised.
I am not going to write now a 5 page statement on why we think this is unfair, I think you will understand if you put yourself into our position.

I hope you will reconsider and think about us at Enghave Brygge. Thank you for taking your time to read it.

Kind regards
Hugo and Zarbina

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:54
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod NPV's anmodning om dispensation til udgravning af kanaler og fælles anlæg på Enghave Brygge

Fra:
Sendt: 31. marts 2019 20:45
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse mod NPV's anmodning om dispensation til udgravning af kanaler og fælles anlæg på Enghave Brygge

Kære Miljø- og Teknikforvaltning samt Miljø og Teknikudvalg, jeg vil gerne gøre indsigelse imod NPV's ansøgning om dispensation til udgravning af Engholm Kanal og øvrige fælles anlæg, og jeg vil gerne stille et alternativt forslag til udgravning, som et kompromis mellem de ca. 1200 beboere (i 2019 samt ca. 2000 beboere i 2020) og NPV.

NPV's argumenter er bl.a. tunge entreprenørmaskiner og tung trafik vanskeligøres, såfremt kanalerne er udgravede. Dette behøver ikke at være tilfældet, hvis man indretter byggepladens adgangsveje anderledes.

Indledningsvis synes jeg man skal opdele NPV's ansøgning i to forhold:

1. Tømmergravsgade
2. Udgravning af kanaler(fællesanlæg)

Vedrørende forholdet om Tømmergravsgade, så er det min vurdering, at beboerne i området kan "leve med" denne gade opføres/renoveres på et senere tidspunkt, når byggeriet er afsluttet.

Vedrørende udgravning af kanaler, så føler vi beboere os ført bag lyset.

"Hvor der er vilje, er der vej". Det er min klare opfattelse, at NPV kunne prioritere anderledes og lægge større vægt på at færdiggøre "fælles anlæg" og kanaler, men NPV finder det ikke belejligt, og anvender formuleringen "hensigtsmæssigt" som undskyldning. Det er efter min opfattelse et spørgsmål om prioritet og ikke mindst god etik og moral som professionel entreprenør.

Jeg har boet på Kærholm i to år, og er nu flyttet til Myrholm, og har dermed et indgående kendskab til NPV's forretningsførelse og moral.

Det er min klare opfattelse, at NPV bevidst spekulerer i at få løbende dispensationer fra Københavns Kommune, uagtet at de på salgstidspunktet af lejligheder udemærket er klar over, at de formentlig ikke har kapacitet og ressourcer til at færdiggøre de lovede projekter rettidigt.
Jeg har de seneste to år erfaret, at NPV´s strategi over for myndigheder og beboere er: "det er nemmere at få tilgivelse end tilladelse", samt at NPV generelt opfører sig som den frække dreng i klassen og lever efter devisen "går den, så går den".

NPV's ejendomsmæglere og salgsmateriale promoverer hele området på kanaler, havnebassiner, og ejendomsmæglernes primære salgsargument er netop kanalerne, som eksempelvis "Bo med udsigt til vandet" og "Din nye kanalby". Ejendomsmæglerne har i hele forløbet oplyst (siden 2016), og oplyser fortsat ugentligt til "åbent hus" arrangementerne i NPV's Boligshop, at kanalerne udgraves i 2019 og 2020. Det er vildledning, når NPV er bevidst om, at de ikke kan levere denne ydelse rettidigt.

Det er min opfattelse, at NPV i salgsøjemed benytter alle "salgstricks" til et hurtigt salg, og bevidst lover mere end de kan holde. Så snart NPV har modtaget en købesum for en lejlighed, så hører man næsten ikke mere fra dem, og de løber fra deres løfter og "oplyste" intentioner. NPV spekulerer bevidst i at "sælge skindet, før bjørnen er skudt", og de forventer pr. automatik at blive "dispenseret" fra diverse byggetilladelser og lokalplaner.

Jeg forstår ikke kommunens "velvillighed" overfor NPV, der konstant fører os beboere bag lyset. NPV har INTET incitament til at overholde tidsfrister eller indgåede aftaler, hvis de konstant og nærmest "automatisk" dispenseres fra lokalplanen.

Jeg anslår at der i 2019 vil være indflyttet ca. 1200 beboere på de tre øer Kærholm, Myrholm og Lyngholm, og i 2020 anslået ca1700-1800 beboere, når øerne Tangholm og Sivholm står færdige. Alle disse beboere er i salgsprocessen blevet lovet at kanalerne udgraves i 2019 og 2020, så man kommer til at bo med "udsigt til vandet og "i den nye kanalby", som lovet i salgsmaterialerne. NPV har i hele processen været klar over, at de formentlig ikke havde kapacitet til at opføre byggeriet og udgrave kanaler samtidigt, men har i hele salgsprocessen fortsat med at føre købere bag lyset, da man fortsat promoverer området med udgravede kanaler.

Løsningsforslag:
(Se venligst vedhæftede bilag med kortudsnit af området)

Forslag til delvis udgravning af Enghave Kanal og dele af øvrige kanaler:

For at imødekomme NPV's argument om, at "tung trafik" og maskiner ikke kan manøvrere på "lukkede øer", så kan man indledningsvis "friholde" udgravning omkring Tangholm og Sivholm, som opføres indtil ultimo 2020, hvorefter man kan udgrave de resterende kanaler.

Øerne Kærholm, Myrholm og Lyngholm er alle færdigopført i ultimo 2019, og vil huse anslået ca. 1200 personer. Dermed er der ikke længere behov for "meget tunge" maskiner og trafik på disse øer, og almindelige lastbiler kan jo uden problemer færdes i området på de opførte broer.
Man kan derfor uden problemer udgrave store dele af Enghave Kanal, fra det sydlige hjørne af Tangholm og hele vejen til den sydlige del af Lyngholm, og her udgrave "store dele" af havnebassinet.
Man kan ligeledes udgrave øst/vest gående kanal fra hjørnet af Kærholm og op til Tømmergravsgade.

Tunge maskiner og køretøjer har dermed fortsat "fri" og uhindret adgang til byggepladserne Tangholm og Sivholm direkte fra Tømmergravsgade, og skal ikke krydse nogle kanaler.

Øerne Tangholm og Sivholm er færdige i ultimo 2020, og vil samlet set huse anslået ca. 17-1800 personer, hvorefter man kan udgrave resten af kanalerne. Nobelholmen er færdig i ultimo 2020 og medfører, at antallet af beboere stiger til mere end 2000 borgere.

Der er dermed intet validt argument for, at NPV igen skal dispenseres yderligere 3 år (indtil 2022) med at udgrave kanalerne. Det er et spørgsmål om at planlægge og tilrettelægge byggepladsen anderledes, og ikke et spørgsmål og "dispensation" fordi NPV føler det er ubelejligt. NPV søger blot en nem og billig løsning, og bruger dårlige og urigtige undskyldninger i forbindelse med ansøgning om dispensation.

BY OG HAVN
Udgravning kana
Grøn: ultimo 2019
Rød: medio 2020
Blå: nye adgangs

En delvis udgravning af kanalerne vil isolere byggepladserne med tunge, farlige, støvende og støjende entreprenørmaskiner på "aflukkede" øer, og give os beboere og børnefamilier en væsentlig større sikkerhed og glæde ved at bo i København.

Jeg håber Miljø- og Teknikforvaltningen vil tage min og mine naboers bekymring alvorligt. Vi bor og har boet på en byggeplads med mudder, larm og betonstøv i to år og området vil fortsat ligne en beskidt og rodet byggeplads 3 år frem, hvis NPV opnår denne dispensation.

Jeg vil gerne foretræde for Miljø og Teknikudvalget, for at forklare ovenstående problematik samt tilbyde en rundvisning i denne nye bydel.

Med venlig hilsen

Brian Christensen

Se venligst vedhæftede foto med oversigtskort.

Jeg vil gerne anmoder forvaltningen om, at denne mail og vedhæftede bilag forelægges Miljø og Teknikudvalget.

Forslag til delvis udgravning af kanaler i ultimo 2019 og 2020
BY OG HAVN
ERHVERV
ERHVERV
VERV
ERHVERV
LYNGHOLM
SIVHOLM
MYRHOLM
BOLIG-SHOPPEN
KÆRHOLM
TANGHOLM
Udgravning kanaler:
Grøn: ultimo 2019
Rød: medio 2020
Blå: nye adgangsveje
Nord

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:55
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse vedr. udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge

Fra: [illegible]
Sendt: 31. marts 2019 16:25
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse vedr. udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge

Hej

Da vi i 2016 købte en projektlejlighed på Enghave Brygge med indflytning 1. februar 2017 var det med lovning på at hovedkanalen ville blive udgravet i etaper, således at kanalen langs Kærholm ville være udgravet allerede foråret efter når de sidste lejligheder på Kærholm var færdige. Det er nu over et år siden, og vi er derfor ikke interesseret i at vente længere på etablering af fællesanlæg i området, og må gøre indsigelse mod denne ansøgning om dispensation fra lokalplanen.

Vi ser frem til afgørelsen.

Med venlig hilsen
Camilla Bagge
Martin Luther Kings Vej 21, 1. th

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:55
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Kærholmen dispensation
Vedhæftede filer: Teknik- og Miljøforvaltningen_Lil Orsini.docx

---

Fra:
Sendt: 31. marts 2019 11:04
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Cc: Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>
Emne: Kærholmen dispensation

Sen

Hej,

Vi har købt lejlighed i Kærholmen på grund løfte om dejligt udsigt til vandet allerede i 2019, det fremgik klart af salgsmateriale. Lejligheden var ikke billigt med udsigten til vandet gjorde at det var det værd.
Istedet fik udsigt til byggerod og mudder.
Vi vil bede indtrængende at der ikke gives yderligere dispensation.
I øvrigt vil vi gerne tilslutte os Lil Orsinis bemærkninger.

Med venlig hilsen

Iwona og Jerzy Malczynski
Martin Luthersking vej 11

dt fra min iPhone

14.marts 2019

Vedr.: Naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg.

Kære Teknik- og Miljøforvaltningen og Center for Byplanlægning

Jeg er beboer på Kærholm, Det første byggeri der blev færdiggjort på Enghave Brygge med indflytning i 2017. Jeg bebor en lejlighed med udsigt til det der skulle have været en dejlig udsigt, men som i perioder ligner en mellemting mellem et byggemarked og en losseplads, en muddermark samt en containerplads. Se billeder nedenfor.

Teknik- og miljøforvaltningen har netop sendt en naboorientering ud omkring en anbefalet dispensation fra lokalplanen i forhold til udskydelse af etablering af fællesanlæggene i området. Helt konkret vil bygherre, NPV A/S, have lov til at vente flere år i forhold til det lovede med at udgrave kanalerne i området.

Som begrundelse for anbefaling af dispensationen angives;

- "at der kan være tale om meget store investeringer, der kræver, at flere byggerier er fælles om dem for, at der er økonomi til at udføre dem."

14.marts 2019

- "mere hensigtsmæssigt at vente med at anlægge dem, til man er færdige med at køre tung trafik ud til de byggerier, der ikke er færdige."

Det er mig uforståeligt at ovenstående er en argumentation for ikke at overholde den af politikerne vedtaget lokalplan. En lokalplan, der har været medvirkende årsag til at jeg er tilflyttet Enghave Brygge i Københavns Kommune. Al salgsmateriale har været bygget op omkring kanalerne og især hovedkanalen har fremstået som et attraktivt sted, det har ikke skortede på billede illustrationer i hverken lokalplan eller salgsmateriale. Det kan ikke komme som en overraskelse for NPV A/S at det kræver en vis mængde økonomi samt projektledelse af den tunge trafik at etablere byggerierne på det der er solgt som øer.

Jeg finder det derfor dybt utilfredsstillende, at forvaltningen ukritisk vil dispensere lokalplanen efter bygherres ønsker. Vi har fået stillet i lovning på købstidspunktet, at området omkring vores bolig ø var færdigt medio 2018. Så hed det 2020. Og nu 2022. 5 år efter indflytning!

Desforuden finder jeg det uacceptabelt at der først ansøges om dispensation fra lokalplanen 12 måneder efter at sidste etape af Kærholmbyggeriet blev frigivet til beboelse.

Lokalplanen skal sikre, at bygherre/grundejere ikke kan spare penge ved at undlade at færdiggøre området, og at området rent faktisk ligner det, som politikerne har vedtaget. For mig som borger i Københavns Kommune er det provokerende og et retssikkerhedsmæssigt problem, at jeg ikke kan stole på lokalplanen, og at forvaltningen udelukkende føjer bygherre i stedet for at se på sagen fra et beboerperspektiv. Vi har købt lejlighederne ud fra den værdi, som de ville repræsentere som færdigt byggeri. Derfor er det ikke ligegyldigt, at der er byggeplads og rod i flere år i stedet for den lovede kanal samt fortove, træer, parkering, etc. I stedet ser det ud som om det er bekvemt for bygherre at benytte kanalarealerne til parkeringsplads og opbevaringsplads til eget formål.

Jeg håber, at Teknik- og Miljøforvaltningen vil engagere sig i sagen ud fra et beboerperspektiv, således at dispensationen til bygherre ikke gives.

Med venlig hilsen

Lil Orsini
Martin Luther Kings Vej 11, 4. 2.
2450 København SV

45

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:56
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Matr.nr.1441D og 1493AUdenbys Vester Kvarter

Fra: L
Sendt: 30. marts 2019 14:35
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Matr.nr.1441D og 1493AUdenbys Vester Kvarter

Til KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik - og Miljøforvaltningen Byens Udvikling

Hermed fremsender jeg en indsigelse mod udskydelsen af udgravningen af kanalerne omkring Kærholm.

Da vi købte vores lejligheder, fik vi at vide, at kanalerne ville blive udgravet i løbet af 2018.

Nu siger kalderen 2019, og NPV ansøger om udskydelse af udgravningen til 2022 - efter vores opfattelse uden en fornuftig grund.

Derudover planlægger NPV, at Kærholm, der er den første ø, får sin kanal allersidst.

Arealerne mellem øerne Kærholm og Sivholm bliver næsten ikke brugt til noget vigtigt, idet der kun står en mindre kran, som nemt kan undværes, idet NPV kan sætte en lidt større kran ud foran Myrholm, og derfra kan man nemt betjene Sivholm.

I forbindelse med opførslen af de meget større byggerier, Kærholm, Myrholm og Lyngholm, brugte NPV's byggeentreprenører en enkelt stor kran eller to, og derfor kan NPV faktisk nøjes med en lidt større kran i midten af Sivholm, der er den eneste Ø, der støder op til Kærholm.

Under generalforsamlingen, den 28. marts 2019 var der tre ledere fra NPV til stede. Da disse blev spurgt om, hvorfor kanalen ikke bliver udgravet, når arealerne ikke bliver brugt til andet en parkeringsplads og en enkelt mindre kran, var deres begrundede, at de skal bruge arealerne som oplagringsplads.

Vi synes, at det er totalt urimeligt, at vi fortsat skal bo på en byggeplads i 2 - 3 år, alene på grund af, at NPV skal bruge vores kanaler som oplagring- og parkeringsplads.

Vi håber derfor, at København Kommune afviser NPV's anmodning om udskydelse af udgravningen af kanalerne, i hvert fald kanalen omkring Kærholm.

Bassam og Charlotte Jolak

Martin Luther Kings Vej 17, 2.2.

2450 København SV

Tlf.

A1

ENGHOLMENE
INDGANG
cc Jensen

CG Jensen
CG Jensen
CG Jensen
CG Jensen
CG Jensen

CG Jensen
CG Jensen
CG Jensen

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 09:57
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Matr.nr.1441D og 1493AUdenbys Vester Kvarter

Prioritet: Høj

Fra: [illegible]
Sendt: 30. marts 2019 14:29
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Matr.nr.1441D og 1493AUdenbys Vester Kvarter
Prioritet: Høj

Til KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik - og Miljøforvaltningen Byens Udvikling

Hermed fremsender jeg en indsigelse på vegne af ejerforeningen Kærholms bestyrelse.

Da vi købte vores lejligheder, fik vi at vide, at kanalerne ville blive udgravet i løbet af 2018.

Nu siger kalderen 2019, og NPV ansøger om udskydelse af udgravningen til 2022 - efter vores opfattelse uden en fornuftig grund.

Derudover planlægger NPV, at Kærholm, der er den første ø, får sin kanal allersidst.

Arealerne mellem øerne Kærholm og Sivholm bliver næsten ikke brugt til noget vigtigt, idet der kun står en mindre kran, som nemt kan undværes, idet NPV kan sætte en lidt større kran ud foran Myrholm, og derfra kan man nemt betjene Sivholm.

I forbindelse med opførslen af de meget større byggerier, Kærholm, Myrholm og Lyngholm, brugte NPV's byggeentreprenører en enkelt stor kran eller to, og derfor kan NPV faktisk nøjes med en lidt større kran i midten af Sivholm, der er den eneste Ø, der støder op til Kærholm.

Under generalforsamlingen, den 28. marts 2019 var der tre ledere fra NPV til stede. Da disse blev spurgt om, hvorfor kanalen ikke bliver udgravet, når arealerne ikke bliver brugt til andet en parkeringsplads og en enkelt mindre kran, var deres begrundede, at de skal bruge arealerne som oplagringsplads.

Vi synes, at det er totalt urimeligt, at vi fortsat skal bo på en byggeplads i 2 - 3 år, alene på grund af, at NPV skal bruge vores kanaler som oplagring- og parkeringsplads.

Vi håber derfor, at København Kommune afviser NPV's anmodning om udskyldels af udgravningen af kanalerne, i hvert fald kanalen omkring Kærholm.

På bestyrelsen vegne
Bassam Jolak

Martin Luther Kings Vej 17, 2.2.
2450 København SV

Tlf. ;

ENGHOLMENE
INDGANG
cc Jensen
cc Jensen

ENGHOLMENE
INDGANG
CC Jensen
CC Jensen
CC Jensen
CC Jensen

CC Jensen
CC Jensen
CC Jensen
CC Jensen
CC Jensen

cc jensen
cc jensen
cc jensen
cc jensen

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 10:05
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse ifm. dispensation for udskydelse af etablering af fællesanlæg, Enghave Brygge
Vedhæftede filer: Indsigelse teknik og miljø Thea Sørensen.docx

Fra:
Sendt: 30. marts 2019 08:15
Til: Alex Vanopslagh (Borgerrepræsentationen) <Alex_Vanopslagh@kk.dk>; Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen) <fanny_broholm@kk.dk>; Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen) <Finn_Rudaizky@kk.dk>; Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen) <Jakob_Naesager@kk.dk>; Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen) <Klaus_Mygind@kk.dk>; Lars Weiss (Borgerrepræsentationen) <Lars_Weiss@kk.dk>; Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen) <Marcus_Vesterager@kk.dk>; Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen) <Mette_Annelie_Rasmussen@kk.dk>; Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen) <Niels_E._Bjerrum@kk.dk>; Ulrik Kohl (Borgerrepræsentationen) <Ulrik_Kohl@kk.dk>; Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>
Cc: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse ifm. dispensation for udskydelse af etablering af fællesanlæg, Enghave Brygge

Kære politikere,

Vedhæftet findes min indsigelse ifm. dispensation for udskydelse af fællesanlæg på Enghave Brygge rundt om øen Kærholm lokaliseret på Martin Luther Kings Vej, 2450 København SV.

Vi vil gerne foretræde udvalget, hvis vi orienteres omkring hvornår og hvordan dette gøres.

Med venlig hilsen
Thea Sørensen

København, 30. marts 2019

Vedr.: Naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg.

Att. Teknik- og Miljøforvaltningen og Center for Byplanlægning

Jeg er beboer på Kærholm. Det første byggeri der blev færdiggjort på Enghave Brygge Nord med indflytning maj, 2017. Jeg er en af de få heldige der har udsigt mod syd og øst og derfor kan se vores smukke Københavns Havn. Derfor piner det mig at se at mine kære naboer skal døje med denne udsigt,

Når de er blevet lovet denne udsig med Enghave Kanal og dejligt maritimt havnemiljø:

København, 30. marts 2019

Teknik- og Miljøforvaltningen har netop sendt en naboorientering ud omkring en anbefalet dispensation fra lokalplanen i forhold til udskydelse af etablering af fællesanlæggene i området. Helt konkret vil bygherre, NPV A/S, have lov til at vente flere år i forhold til det lovede med at udgrave kanalerne i området.

Som begrundelse for anbefaling af dispensationen angives;

- "at der kan være tale om meget store investeringer, der kræver, at flere byggerier er fælles om dem for, at der er økonomi til at udføre dem."
- "mere hensigtsmæssigt at vente med at anlægge dem, til man er færdige med at køre tung trafik ud til de byggerier, der ikke er færdige."

Det er mig uforståeligt at ovenstående er en argumentation for ikke at overholde den af politikerne vedtaget lokalplan. En lokalplan, der har været medvirkende årsag til at jeg er tilflyttet Enghave Brygge i Københavns Kommune. Al salgsmateriale har været bygget op omkring kanalerne og især hovedkanalen, Enghave Kanal har fremstået som et attraktivt sted, det har ikke skortede på billede illustrationer i hverken lokalplan eller salgsmateriale. På By og Havns hjemmeside formuleres det således:

"Planens centrale byrum er den 700 m lange hovedkanal "Enghave Kanal", der med sit kurvede forløb er en moderne reference til Christianshavns Kanal"[1]

Det kan ikke komme som en overraskelse for bygherre, at det kræver en vis mængde økonomi samt projektledelse af den tunge trafik at etablere byggerierne på det, der er solgt som øer.

Jeg finder det derfor dybt utilfredsstillende, at forvaltningen ukritisk vil dispensere lokalplanen efter bygherres ønsker. Vi har fået stillet i lovning på købstidspunktet, at området omkring vores bolig ø var færdigt medio 2018. Dette blev bekræftet af NPV på

[1] http://www.byoghavn.dk/byudvikling/bydele/sydhavnen/enghavebrygge.aspx

København, 30. marts 2019

den første ekstraordinære generalforsamling afholdt 17. januar 2017. Så hed det 2020. Og nu 2022. 5 år efter indflytning!

Desuden finder jeg det kritisabelt at der først ansøges om dispensation fra lokalplanen 12 måneder efter at sidste etape af Kærholmbyggeriet blev frigivet til beboelse. Hvis en dispensation skal gives, bør den gives med rettidig omhu.

Lokalplanen skal sikre, at bygherre/grundejere ikke kan spare penge ved at undlade at færdiggøre området, og at området rent faktisk ligner det, som politikerne har vedtaget. For mig som borger og skatteyder i Københavns Kommune udgør det et brud på min retssikkerhed, at jeg ikke kan stole på lokalplanen, og at forvaltningen udelukkende føjer bygherre i stedet for at se på sagen fra et beboerperspektiv. Vi beboere har købt lejlighederne ud fra den værdi, som de ville repræsentere som færdigt byggeri. Derfor er det ikke ligegyldigt, at der er byggeplads og rod i flere år i stedet for den lovede kanal samt fortove, træer, parkering, etc. I stedet ser det ud som om det er bekvemt for bygherre at benytte kanalarealerne til parkeringsplads og opbevaringsplads til eget formål, når vi beboere skal tækkes med en parkeringsudgift på 1250 kr./md.

Vi beboere inviterer hjertens gerne til et besøg herude så I kan se hvad det er vi døjer med. NPV har inddraget grundejerforeningens arealer til parkeringspladser, opbevaring, skrald mv. Det er ikke sjældent at vi ser plast og flamingo (byggeaffald) flyde i kanalerne. Vi døjer stadig med udbedring af mangler. Vores kælder er utæt, og gården pt. Revet op så de kan udbedre dette. Håndværkerne stjæler strøm fra stuelejlighederne, når deres maskiner har brug for strøm. Kort sagt - vi er flyttet ind i et ufærdigt byggeprojekt, som vi har finansieret til kvm-priser med herlighedsværdi og nu har vi fået nok! Vi kæmper stride kampe imod bygherre og entreprenør, men vi troede så sandelig at vi havde politikerne og forvaltningen på borgernes side. Det er trods alt os, der er skatteborgere i kommunen.

Jeg håber, at Teknik- og Miljøforvaltningen vil engagere sig i sagen ud fra et beboerperspektiv, således at dispensationen til bygherre ikke gives.

Jeg har hørt at vi skal søge at foretræde for udvalget og det gør vi gerne, bare fortæl os hvordan.

Med venlig hilsen

Thea Sørensen
Maskiningeniør

Martin Luther Kings Vej 17, 3. 1.
2450 København SV

48

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Brevet er fremsendt pr. mail til byensudvikling@tmf.kk.dk
Att.: Annelise Sørensen

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
DK-2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2019-04-01

Metro til Sydhavn. Metroselskabets bemærkninger til dispensation fra lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge"

Kommunens sagsnr.: 2017-0330837

Metroselskabet har den 11. marts 2019 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med naboorientering om dispensation fra lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge".

Der søges om dispensation til udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har ingen bemærkninger hertil.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen AR-3parts@m.dk.

Med venlig hilsen

Matilde Basse Poniewozik
Naboer og Ejendomme

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 10:05
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Vedr. kanalen rundt om Kærholm, Enghave Brygge

Fra:
Sendt: 1. april 2019 10:03
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Vedr. kanalen rundt om Kærholm, Enghave Brygge

Kære Teknik- og Miljøforvaltning

Jeg skriver for at gøre indsigelse imod at NPV A/S modtager dispensation til at udskyde færdiggørelsen af kanalen rundt om vores bygning Kærholm.

Ifølge den naboorientering vi har modtaget, søges dispensationen delvist med den begrundelse, at det er mere hensigtsmæssigt at vente med at anlægge fællesanlæggene til man er færdig med at køre tung trafik ud til de bygninger, der stadig er under opførelse. Det er dog mig bekendt ikke tilladt at køre arbejdskørsel hverken på vores vej eller på vores bro, hvorfor jeg ikke helt kan få argumentet til at give mening.

I vores lejlighed er vi ikke direkte påvirkede af rodet omkring den manglende kanal, men jeg har sympati med de af vores naboer som er. De har i sin tid investeret mange penge i deres lejligheder i den tro, at bestemmelserne i lokalplanen ville blive overholdt. Dårlig udsigt fra altanen selvsagt er ikke noget der slår nogen ihjel, men jeg kunne forestille mig at det er med til forringe de berørte lejligheders værdi betragteligt, hvilket kan være et problem hvis man ønsker at sælge indenfor nærmeste fremtid.

Jeg håber I vil tage min og mine naboers indsigelser op til overvejelse inden I træffer jeres beslutning.

Mvh,
Henriette Lajgaard Christensen

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen
Sekretariatet for Vesterbro og Kgs. Enghave Lokaludvalg

Adresseoplysninger udfyldes ved ekspedering. Se modtagerlisten nedenfor.

1. april 2019

Sagsnr.
2019-0068708

Dokumentnr.
2019-0068708-2

Høringssvar vedr. Naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge

Nabohøringen drejer sig om en ansøgning om dispensation fra lokalplanens § 12, stk. 1-3, hvor der er fastlagt en række fællesanlæg for område I, II og V, som skal være etableret, i princippet senest når det første byggeri tages i brug.

I bilag 1 er vist, i hvilken takt fællesanlæggene i stedet ønskes etableret. Af en kommentar til bestemmelsen i § 12 i lokalplanen fremgår det, at det ikke kan forventes, at alle fællesanlæggene bliver etableret straks og i deres helhed ved det første byggeri. Baggrunden for det er, at der kan være tale om meget store investeringer, der kræver, at flere byggerier er fælles om dem, for at der er økonomi til at udføre dem. Endvidere er det for en række af anlæggene mere hensigtsmæssigt at vente med at anlægge dem, til man er færdige med at køre tung trafik ud til de byggerier, der ikke er færdige. Øvrige kanaler, havnebassiner, promenader, Uniscrap Torvet, Enghaves Brygge og broer mm. etableres i takt med, at de tilstødende byggerier færdiggøres.

Vesterbro Lokaludvalg vil gerne pege på, at der ikke alene er tale om fællesarealer, der skal tjene til opholdsarealer for de kommende beboere i området, men at området også skal være en del af adgangen til havnen for alle, herunder Vesterbros borgere, som har et meget stort behov for adgang til havnen og de tilstødende arealer.

Vesterbro Lokaludvalg kan godt se, at der i et vist omfang kan være brug for, at der kan ske tung transport til byggerierne, men det må være muligt at udpege de steder, hvor dette hensyn gør det hensigtsmæssigt at udskyde visse dele af fællesarealerne. Men Vesterbro Lokaludvalg finder, at den foreslåede dispensation er alt for omfattende ift. dette formål. Vesterbro Lokaludvalg finder heller ikke, at det kan være rigtigt, at en så omfattende dispensation er nødvendig så kort efter, at lokalplanen er vedtaget. De berørte grundejere og udviklingsselskaber har været klar over dette vilkår ved lokalplanens vedtagelse, og dermed også klar over hvilke økonomiske betingelser, der har været gældende.

Sekretariatet for Vesterbro og Kgs. Enghave Lokaludvalg

Lyrskovgade 4
1758 København V

EAN nummer
5798009800275

Vesterbro Lokaludvalg kan ikke anbefale denne omfattende dispensation, men vil indforstået med at være imødekommende overfor en plan for, hvilke byggeveje hen over arealerne, der er nødvendige at etablere af hensyn til byggerierne og Metrobyggeriet.

Med venlig hilsen

Thomas Egholm
Formand for Vesterbro Lokaludvalg

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 10:05
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod udskyldelse af fælledsarealer på Enghave Brygge

Fra:
Sendt: 30. marts 2019 06:47
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse mod udskyldelse af fælledsarealer på Enghave Brygge

Hej Teknik og miljøforvaltning

Hermed gøre indsigelse i mod at NPV kan få lov til at udskyde etableringen af fællesarealer.

Vi har boet her ude på Enghave Brygge siden feb. 2017. Inden vi flyttede ind er vi flere gange blevet fortalt af ejendomsmægler og NPV, at kanaler og fællesarealer rundt om de forskellige øer ville blive færdiggjort i takt med bygningerne. På generalforsamling d. 17 jan. 2017, blev det også fremhævet fra NPV's side, at hovedkanal rundt om Kærholm ville blive udgravet i foråret 2018.

Vi er stærkt utilfredse med at det nu skal skydes 3 år ud i fremtiden. Vi har ventet længde nok, og det gør ikke området attraktivt ift. salg af boligere osv.
Vi er desværre vand til at NPV løber for deres ansvar i hele det her projekt, derfor opfordre jeg stærkt til at der bliver lagt et kommunalt pres på at de får færdiggjort de her fællesarealer nu.

Hilsen Jan Suhr
Martin Luther Kings vej 21, 1 th

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 10:06
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Sagsnummer 2017-0330837

Fra: [illegible]
Sendt: 29. marts 2019 18:42
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Sagsnummer 2017-0330837

Hej

Vi må på det kraftigst opponere imod at der gives dispensation fra lokalplanen vedr udsættelse af udbygning af hovedkanalen (Enghave Kanal). Bygherren NPV har i salgstaler og prospekter anført at Kærholm ville være etableret som en ø i 2018.

Mvh Maj-Britt & Jim Larsen

Maj-Britt & Jim Stenfatt Larsen
Martin Luther Kings Vej 25 4tv • 2450 København S

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 10:06
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod dispensation til lokalplan 494 Enghave Brygge

Fra:
Sendt: 29. marts 2019 19:27
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Cc: Alex Vanopslagh (Borgerrepræsentationen) <Alex_Vanopslagh@kk.dk>; Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen) <fanny_broholm@kk.dk>; Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen) <Finn_Rudaizky@kk.dk>; Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen) <Jakob_Naesager@kk.dk>; Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen) <Klaus_Mygind@kk.dk>; Lars Weiss (Borgerrepræsentationen) <Lars_Weiss@kk.dk>; Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen) <Marcus_Vesterager@kk.dk>; Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen) <Mette_Annelie_Rasmussen@kk.dk>; Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen) <Niels_E._Bjerrum@kk.dk>; Ulrik Kohl (Borgerrepræsentationen) <Ulrik_Kohl@kk.dk>; Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse mod dispensation til lokalplan 494 Enghave Brygge

Kære Københavns Kommune

Jeg tillader mig herved at gøre indsigelse mod den dispensation, som Københavns Kommune er på vej til at give til NPV A/S vedrørende udskydelse af fællesanlæg på Enghave Brygge.

Det er, efter min vurdering, på falske præmisser NPV nu beder om dispensation for færdiggørelse af kanaler osv, idet NPV som salgsfremmende foranstaltning har argumenteret modsætningsvist:

Det store slagnummer fra NPV var således opførelsen af "10 individuelle boligøer omgivet af havnen og nyanlagte kanaler – ligesom vi kender det fra udenlandske kanalbyer som Amsterdam og Venedig" (jf. magasinet "Engholmene", juni 2016, p. 11., som er udgivet af NPV). Det blev i et interview sammesteds med Københavns Kommunes daværende planchef Ingvar Sejr Hansen i en tekstboks fremhævet, hvordan man "trækker boligerne helt frem til kanalerne" (p. 16). Tillige er det grafiske materiale bygget op omkring disse forhold.

Kommunen bør således være opmærksom på, at vi som beboere i området gennem salgsprospekter, visualiseringer, videoer, forsikringer fra ejendomsmægler og NPV er blevet stillet i udsigt, at kanalerne omkring områdets første bebyggelse, Kærholmen, ville stå færdig ultimo 2018. Vi har således et krav på og en berettiget forventning om, at fællesanlæggene bliver gjort færdig som minimum i indeværende år, 2019.

Det er følgelig problematisk, hvis NPV får grønt lys til at forsinke udviklingen yderligere.

For mig at se vil en dispensation til NPV blot åbne en ladeport for yderligere forsinkelser i området. Jeg har boet i Kærholmen siden 1.11.2017, og må sige at NPV indtil nu så langt fra har været i stand til at honorere dets forpligtelser, både i forhold til de aftaler, der er indgået med NPV eller med selskabets entreprenører. Det hedder således i købsaftalen for Enghave Brygge, etape 2, at "Sælgeren bestræber sig på, at mangelafhjælpning foretages uden ugrundet ophold og inden rimelig tid fra overtagelsesdagen". I dag - mere end halvandet år efter indflytning - har jeg fortsat mangler i både min lejlighed og i de fælles gårdarealer, som ikke er udbedret, trods utallige tilsagn om, at dette ville ske.

Jeg finder det usandsynligt, at NPV A/S vil være i stand til at forvalte en dispensation fra lokalplanens tidsangivelser. Tværtimod. Det vil blive en glidebane for fortsatte og yderligere forsinkelser.

Jeg finder det derfor dybt utilfredsstillende, hvis Københavns Kommune vil dispensere lokalplanen efter bygherres ønsker. Vi har fået stillet i lovning på købstidspunktet, at området omkring vores bolig ø var færdigt medio 2018. Så hed det 2020. Og nu 2022. 5 år efter indflytning.

Jeg opfatter en lokalplan som en sikring af, at en bygherre har et konkret ansvar, hvor bygherre ikke uden videre kan fraskrive sig dette ansvar med henblik at undlade at færdiggøre området for derved at minimere sine omkostninger. Det vil være krænkende for retsfølelsen, hvis ikke man kan have tillid til at Københavns Kommune har vilje til at håndhæve lokalplanens ånd.

Som køber af en projektlejlighed har jeg købt i tillid til det salgsmateriale, der er lagt frem, og dermed ud fra den værdi, som projektlejligheden ville repræsentere som færdigt byggeri. Her er det ikke ligegyldigt, om der er byggeplads og rod i flere år i stedet for den lovede kanal samt fortove, træer, parkering mv.

Mvh

Jesper Beinov

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 10:13
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod dispensation fra lokalplan Enghave Brygge

Fra:
Sendt: 1. april 2019 10:11
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse mod dispensation fra lokalplan Enghave Brygge

Kære Teknik- og miljøforvaltningen

Angående den udsendte naboorientering omkring dispensation fra lokalplanen for Enghave Brygge ønsker jeg at gøre indsigelse. Dispensationen skal gives til at bygherre, NPV A/S, ønsker at vente flere år i forhold til det lovede med at udgrave kanalerne i området.

For os beboere er det dybt utilfredsstillende, at forvaltningen ukritisk vil dispensere lokalplanen efter bygherres ønsker. Vi har fået stillet i lovning på købstidspunktet, at området omkring vores boligø var færdigt medio 2018. Så hed det 2020. Og nu 2022. 5 år efter indflytning.

Lokalplanen skal sikre, at bygherre/grundejere ikke kan spare penge ved at undlade at færdiggøre området, og at området rent faktisk ligner det, som politikerne har vedtaget. For mig som borger i Københavns Kommune er det provokerende og et retssikkerhedsmæssigt problem, at jeg ikke kan stole på lokalplanen, og at forvaltningen udelukkende føjer bygherre istedet for at se på sagen fra et beboerperspektiv. Vi har købt lejlighederne ud fra den værdi, som de ville repræsentere som færdigt byggeri. Derfor er det ikke ligegyldigt, at der er byggeplads og rod i flere år i stedet for den lovede kanal samt fortove, træer, parkering, etc.

Jeg forventer, at forvaltningen vil genoverveje dispensationen og se kritisk på, hvilke dele af dispensationen der er reelle faglige, byggetekniske argumenter for. De fællesarealer, der kan færdiggøres nu - med økonomi som eneste barriere for bygherre - bør selvfølgelig stå færdige hurtigst muligt. Helt konkret omhandler det Kærholm / Martin Luther Kings Vej, hvor der har kunnet udgraves kanal omkring i lang tid, da området ikke længere benyttes som kørevej. Byggeriet har stået færdig i over to år.

Med venlig hilsen

Jacob Holch
Martin Luther Kings Vej 17, 4. 4.
2450 København SV

55

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 12:32
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse imod dispensation om udskydelse af kanaludgravningerne på Enghave Brygge

---

Fra:
Sendt: 1. april 2019 12:12
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse imod dispensation om udskydelse af kanaludgravningerne på Enghave Brygge

Kære Teknik - og Miljøforvaltning.

Jeg og min mand, Jeppe Bjørnsen, ønsker på det kraftigste at gøre indsigelse imod den anmodede dispensation til udskydelse af kanaludgravningerne omkring Enghave Brygge.

Vi købte tilbage i november 2015 en projekt lejlighed, med indflytning 2017. Vi blev flere gange, mundtligt, informeret om, at kanaludgravningerne ville ske løbende i takt med at Ø-byggerierne stod færdige. For øen Kærholm, som er den ø, vi bor på, blev der meddelt, at kanaludgravningerne ville påbegyndes i 2018. Denne udmelding var ligeledes aktuel ved informationsaftenen ifm. indflytningen. Nu i 2019, er der fortsat ikke noget tegn på udgravning.

Der skal ikke herske nogen tvivl om, at en stor del af byggeriets "herlighedsværdi" netop ligger i disse kanaler, da det giver området et unikt særpræg. Også derfor er vi utrolig kede af at høre, at NPV nu har ansøgt om yderligere 3 års udskydelse til dette kanalprojekt.
Rom blev ikke bygget på én dag, og som køber til et sådan projekt må man naturligvis påregne, at tingene tager tid og kan blive udskudt, men NPV's ansøgning om dispensation til lokalplanen klinger i vores ører mest af alt om, at det for NPV er ubelejligt at skulle grave ud på nuværende tidspunkt, da de pt. bruger pladsen til parkeringsplads, opmagasinering og til kørsel med tung trafik.

Undskyld jeg spørger, men hvordan kan alt det her komme bag på dem? De har jo kendt lokalplanen og planen med udførelsen af de forskellige boliger fra dag1!! Igen det klinger af, at det er ubelejligt for dem at skulle til at omstrukturere, og da de har et nemt smuthul i lokalplanen, benytter de sig nu af muligheden for en dispensation istedet for at tænke på alle de mennesker, der dagligt er berørte af generne, og som sidder tilbage med følelsen af, at man har købt en vare, som ikke lever op til det lovede.

Intet er umuligt, og det handler blot om, at NPV skal organisere sig anderledes. Ved at ændre byggepladsens adgangsveje, vil dette dilemma i vid udstrækning være løst.
Ved at få udgravet kanalerne og isoleret hver enkelt ø, vil alt byggerod, støj, kørsel med farlig og tung trafik, blive isoleret til de øer, hvor byggeprocessen endnu er igang, og dette vil skabe væsentlig mindre gene og fare for de øer, som eksempelvis Kærholm, hvor boligerne har stået færdige siden 2017. Kærholm ligner fortsat en igangværende byggeplads hvor der er køretøjer, rod og mudder overalt. Det er så ærgerligt, især for os med småbørn, der ikke tør lade vores børn løbe ud i gårdhaven/ på gaden i frygt for at de vælter i et byggehul eller møder en stor gravko på deres vej. :(

Jeg håber virkelig, at I i Teknik - og Miljøforvaltningen, vil tage vores indsigelse til efterretning. Vi føler os magtesløse! Det eneste vi kán gøre, er at bruge vores demokratiske stemme, derfor denne mail som et opråb!

Mvh.
Jeppe og Maibritt Bjørnsen
Martin Luther Kings Vej 3, 1.th
2450 København SV

Vibeke Cedervall

Fra:	TMFKP BU
Sendt:	1. april 2019 13:07
Til:	TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne:	VS: Indsigelse mod udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge
Vedhæftede filer:	Indsigelse mod udskydelse af etablering af fællesanlæg.docx; Bilag til indsigelse.pdf

Fra:
Sendt: 1. april 2019 13:06
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Cc: Alex Vanopslagh (Borgerrepræsentationen) <Alex_Vanopslagh@kk.dk>; Fanny Broholm (Borgerrepræsentationen) <fanny_broholm@kk.dk>; Finn Rudaizky (Borgerrepræsentationen) <Finn_Rudaizky@kk.dk>; Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen) <Jakob_Naesager@kk.dk>; Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen) <Klaus_Mygind@kk.dk>; Lars Weiss (Borgerrepræsentationen) <Lars_Weiss@kk.dk>; Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen) <Marcus_Vesterager@kk.dk>; Mette Annelie Rasmussen (Borgerrepræsentationen) <Mette_Annelie_Rasmussen@kk.dk>; Niels E. Bjerrum (Borgerrepræsentationen) <Niels_E._Bjerrum@kk.dk>; Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>; Ulrik Kohl (Borgerrepræsentationen) <Ulrik_Kohl@kk.dk>; pernillenr@godmail.dk
Emne: Indsigelse mod udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge

Til Teknik- og Miljøforvaltningen
cc. Medlemmerne af Teknik- og Miljøudvalget

Vedhæftet fremsendes indsigelse mod udskydelse af etableringen af fællesanlæg på Enghave Brygge.

Jeg håber, at I vil behandle indsigelserne seriøst og konkret i forbindelse med processen. Jeg vil i øvrigt forespørge om muligheden for personligt fremmøde, når sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget?

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Pernille Nygaard Rasmussen
Martin Luther Kings Vej 11, 5., 3.
2450 København SV

E-mail:
Tlf privat:
Tlf arbejde

1. april 2019

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Center for Byplanlægning
Postboks 348
1505 København V

byensudvikling@tmf.kk.dk

Cc. Medlemmerne af Miljø- og Teknikudvalget
Københavns Kommune

sagsnr. 2017-0330837

Indsigelse mod udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge

Jeg gør hermed indsigelse imod den dispensation som Københavns Kommunes forvaltning er indstillet på at meddele NPV på baggrund af ansøgning af 12. december 2018. Jeg redegør nedenfor for de forhold, jeg mener er problematiske i forhold til at give dispensationen

1. Lokalplanen er klar

Det fremgår af Lokalplan 494 Enghave Brygge § 12, stk. 1-3 er der fastlagt en række fællesanlæg for område I, II og IV, som skal være etableret senest når det første byggeri tages i brug.

Lokalplanen er at sidestille med en lov. Lokalplanbestemmelser er derfor retligt bindende og har direkte effekt. Det vil blandt andet sige, at der kan udledes rettigheder og pligter for borgerne.

Senere kommentarer eller løfter har ikke forrang for lokalplanen, og der kan dermed ikke støttes direkte ret på den kommentar til § 12, der senere blev indsat i lokalplanen. Den ansøgte dispensation går derudover langt udover det, der kan læses ud af hensigten med den pågældende kommentar.

2. Midlertidige ibrugtagningstilladelser givet i over 2 år

Københavns Kommunes forvaltning har i en periode på over 2 år rutinemæssigt forlænget midlertidige ibrugtagningstilladeler for Kærholm. Dette har fået så lang en udstrækning, at det på nuværende tidspunkt må anses for at være en omgåelse af ovenstående § 12, og at der derigennem indirekte allerede er givet dispensation for etablering af fællesanlæg inden første ibrugtagning via denne gentagne accept af, at byggeriet og omgivelserne omkring byggeriet ikke er blevet bragt i orden.

Når der i kommentaren til § 12 står, at det ikke kan forventes, at alle fællesanlæggene bliver etableret strakt og i deres helhed ved det første byggeri, er dette forhold for længst er opfyldt ved de mere end 2 år, der allerede er passeret.

Det er i øvrigt påfaldende, at NPV først ansøger om en konkret dispensation efter flertallet af boliger på de 6 boligøer er solgt.

3. Vejledning om dispensation ikke overholdt

Københavns Kommune har i notat af 2. juni 2017, sags nr. 2017-0214014 udgivet "Retningslinjer for meddelelse af dispensation fra en lokalplan". Det fremgår, at formålet med retningslinjerne er at sikre en ensartet behandling af ansøgninger om dispensation fra lokalplaner i Teknik- og Miljøforvaltningen. To afsnit er relevante i forbindelse med nærværende ansøgning om dispensation:

a) **Planens tilblivelse.** Det fremgår af dette afsnit at Planens tilblivelse er afgørende for om der kan gives dispensation. Lokalplan 494 Enghave Brygge er konkret nævnt i afsnittet.

   Herefter bør dispensation kun meddeles i begrænset omfang, men kan overvejes, når
   - en særlig situation gør at opførelse af det oprindelige projekt ikke kan realiseres
   - det vurderes, at der helt overordnet opnås en bedre kvalitet i projektet end planen fastlægger, fx en løsning der muligvis har været til debat som alternativ i høringsperioden (til lokalplanen) eller den forudgående debat.

   Ingen af disse forhold er tilstede i nærværende sag og dispensation bør derfor ikke gives.

b) **Udsættelse af etableringstidspunkt.** I dette afsnit fremgår blandt andet at jo tættere et område er på at være færdigudviklet, des større tilbageholdenhed skal der udvises i forhold til at give dispensation til udsættelse af etableringstidspunktet. Hvis forvaltningen vurderer, at der ikke på tilstrækkelig vis er redegjort for behovet for at udsætte etableringen af det konkrete fællesanlæg, meddeler forvaltningen afslag. Det fremgår videre, at der kan dispenseres, når

   - bygherre konkret dokumenterer behovet og begrundelsen for, at en udsættelse er nødvendig, samt hvornår det tidligst vil være muligt at etablere fællesanlægget.
   - bygherre redegør for, hvordan der i den mellemliggende periode kan sikres tilfredsstillende forhold.
   - forvaltningen vurderer, at redegørelsen er realistisk og veldokumenteret nok til, at der kan dispenseres til en nærmere fastsat periode i hvilken etablering af fællesanlægget kan undlades.

   Byggeriet må anses for at være fremskredent fsva angår de tunge dele af store dele af byggeriet. NPV har derudover ikke detaljeret redegjort for behovet for udskydelsen af etableringen, fx ved en konkret plan for behov for at der skal kunne køre tunge maskiner, og at dette ikke kan gøres via den side, der vender mod land. Tidsplanen er desuden ikke detaljeret, og NPV kalder i ansøgningen tidsplanen for udbygningstakten foreløbig.

   Ikke et eneste af de i vejledningen fastsatte forhold er dermed opfyldt. Dette på trods af at de alle skulle have været opfyldt før forvaltningen burde meddele dispensation.

4. Forvaltningsretlige princip om rimelighed ikke opfyldt

Der gælder i forvaltningsretten et proportionalitetsprincip. Det vil sige, at afgørelser udover at være underlagt en konkret vurdering, skal være rimelige. I nærværende tilfælde er det desværre tydeligt, at forvaltningen ikke har foretaget en konkret vurdering, og at den påtænkte udskydelse ud fra det forelagte ikke er rimelig.

Fællesanlæg skal i lokalplanen være etableret før *første* ibrugtagning. NPV ønsker i sin ansøgning at etablere fællesanlæggene som det *sidste*. Jeg ville derfor have forventet en grundig sagsbehandling fra forvaltningens side for at sikre at denne ekstreme udskydelse i strid med lokalplanen er nødvendig.

Jeg vil nævne, at jeg har forespurgt forvaltningen omkring vurderingen for at få en bedre forståelse for nødvendigheden og rimeligheden af NPV's ansøgning, men blev henvist til høringsprocessen. Jeg må derfor antage, at forvaltningen ikke har foretaget den konkrete vurdering. Dette understøttes af, at NPV ved generalforsamling af 28. marts 2019 kaldte dispensationen for en formsag.

Det kan derudover nævnes, at NPV overfor beboerne har tilkendegivet, at Kærholm ville blive en ø i 2018. Dette fremgår blandt andet af referat fra tidligere generalforsamlinger, hvor NPV har været tilstede og desuden repræsenteret i bestyrelsen. NPV har ikke i ansøgningen redegjort for hvad der er sket af nyt, der skulle kunne retfærdiggøre behovet for en yderligere dispensation udover den forsinkelse og tid der allerede er gået.

Endeligt vedhæfter jeg tidsplanen for udbygningstakten. Det fremgår af denne, at kanalen nordvest for Kærholm først bliver anlagt ultimo 2021. Dette er ude at trit med udbygningstakten og vil medføre stillestående vand i kanalen. Jeg vil derfor kraftigt opfordre til, at dette ændres.

5. Forhold fra tidligere dispensationer og kommentaren til § 12 ikke tilstede

Det fremgår i naboorienteringen, at baggrunden for kommentaren til § 12 i lokalplanen omkring mulig dispensation er, at der kan være tale om meget store investeringer, der kræver, at flere byggerier er fælles om dem for, at der er økonomi til at udføre dem. Endvidere er det for en række af anlæggene mere hensigtsmæssigt at vente med at anlægge dem, til man er færdige med at køre tung trafik ud til de byggerier, der ikke er færdige.

Der henvises i diverse svar fra kommunen i øvrigt til, at der er givet tilsvarende dispensation andre steder. I disse dispensationer har der imidlertid været flere ejere og bygherrer i det konkrete område, og kun nogle af bygninger har været i gang på dispensationstidspunktet. Begrundelsen har derfor været, at en enkelt byggeri ikke kan bære omkostningen ved samtlige fællesanlæg. Dette forhold er imidlertid ikke tilstede i nærværende tilfælde, da NPV er bygherre på alle 6 øer, og de er alle godt i gang med byggeriet på alle 6 øer.

Som tidligere nævnt er der i øvrigt ikke redegjort for behovet for fortsat at køre tung trafik ud til de byggerier der ikke er færdige, og som i øvrigt bør kunne gøres via landsiden, sådan at de øer, der ligger ud mod havnepromenaden og hvor bygningerne er færdigbygget, så disse bliver til øer som det er forudsat i lokalplan og lovet i salgsmateriale og på generalforsamlinger. NPV har overfor beboerne nævnt, at de har

brug for pladsen til opmagasinering. Dette er ikke en af de anerkendte grunde til at søge om eller give dispensation, og NPV burde kunne finde alternative løsninger.

6. Erstatningsansvar

Som det fremgår af ovenstående har forvaltningen ikke overholdt helt grundlæggende forvaltningsretlige principper omkring konkret sagsbehandling og proportionalitet. Forvaltningen har yderligere ikke fulgt sin egen vejledning på området.

Københavns Kommune kan derved ifalde erstatningsansvar, hvis beboerne kan påvise et konkret økonomisk tab. Derudover må Københavns Kommune anses for at være erstatningspligtig, hvis NPV for eksempel skulle gå konkurs og derved ikke være i stand til at færdiggøre etableringen af fællesanlæggene, eller på anden måde lægge ansvaret for etableringen over på beboerne, for eksempel ved overdragelse af området til den grundejerforening, der er ved at blive etableret.

7. Afsluttende bemærkninger

Den nuværende tidsplan vil medføre, at fællesarealerne bliver færdige som det sidste fremfor som det første, som lokalplanen foreskriver. Dette er klart i strid med lokalplanen og forvaltningsretlige principper om rimelighed. Det burde have været muligt for NPV at finde en mellemvej, hvor fællesanlæggene ikke er det sidste, der færdiggøres i hver zone.

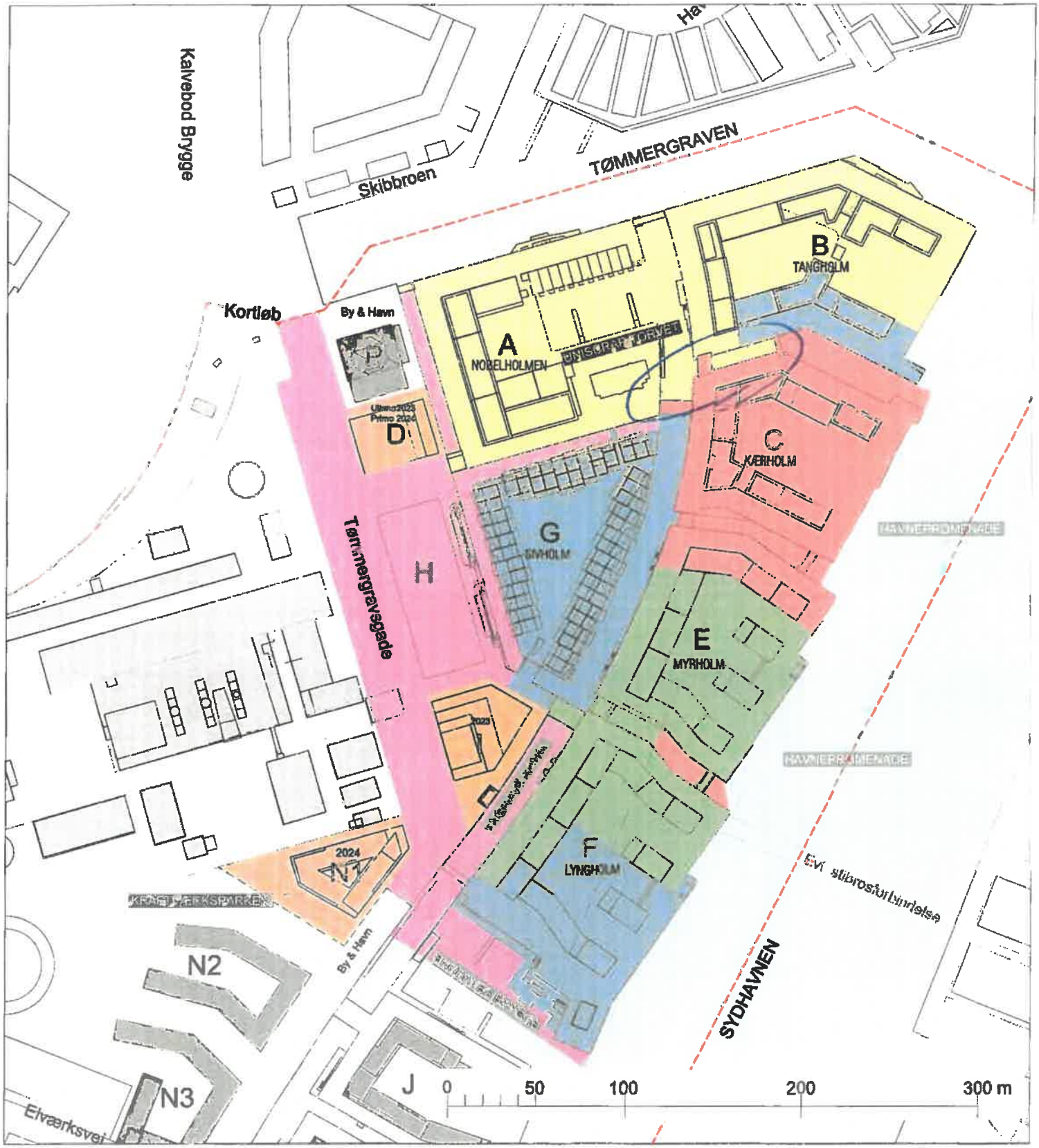
Jeg vil opfordre til, at dispensationen om yderligere 3 års udskydelse af etablering af fællesanlæg afvises, og at NPV pålægges at påbegynde etablering straks (Tømmergravsgade undtaget). Alternativt, at den seneste midlertidige ibrugtagningstilladelse bliver ændret til det den i virkeligheden er, og der derved gives dispensation til senest 1. februar 2020, dog således at øerne fortsat udgraves hurtigst muligt.

Med venlig hilsen

Pernille Nygaard Rasmussen
Martin Luther Kings Vej 11, 5., 3
2450 København SV

Mobil privat:
Mobil arbejde:
E-mail:

UDBYGNINGSTAKT FOR OMRÅDER UDVIKLET AF NPV



Ultimo 2018 | Ultimo 2019 | Ultimo 2020 | Ultimo 2021 | Ultimo 2022 | Efter 2022

Den gamle havne linje

Spuns er slået.

Grænse for lokalplanområde

Situationsplan 1:2000 på A3
ENGHOLMENE v01 05.03.2019

NPV BYGGER PÅ INDSIGT

Københavns Kommune

Teknik- og Miljøforvaltningen

København 31. marts 2019

Naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge

Matr.nr. 1493A Udenbys Vester Kvarter, Sagsnr. 2017-0330837, Dokument nr. 2017-0330837-17

Jeg henviser til ovennævnte brev af 11-03-2019 og ønsker at gøre indsigelser imod endnu en udskydelse af byggeriet på Enghave Brygge.

Vi flyttede ind i februar 2017 med en klar forventning om, som vi var blevet lovet, at området omkring Kærholm var færdigt medio 2018. Dernæst hed det 2020 – og nu ønsker NPV A/S en dispensation med en færdiggørelse i 2022.

Det stod klart allerede ved købet, at området var under udvikling og derfor ikke ville stå færdigt ved indflytning. Jeg accepterer på den baggrund fuldt ud fuldt ud entreprenørens behov for transport og opbevaring af materiel på området.

Det er dog på ingen måde acceptabelt, at etableringen af et område på størrelse med Enghave Brygge betragtes som en samlet byggeplads, hvor veje og kanaler ikke kan etableres, før det sidste byggeri står færdigt.

Enghave Brygge er et unikt område, og jeg tror alle, der flytter ind, ser en stor æstetisk- og brugsværdi i kanaler og havneområdet. Det kan undre, at Københavns Kommune vil lægge navn til en betragtelig forsinkelse af netop det vandmiljø, der udgør grundstenen i lokalplanen. Området går fra at være en smuk kanalby, til en byggeplads, mens Københavns Kommune bifalder, at bygherren løber fra allerede indgåede aftaler, for at slippe for omkostninger, der har været kendt fra starten.

Jeg henstiller til, at kommunen holder fast i de planer, der er kommunikeret til borgerne, og sender et signal til omverdenen om, at byens udtryk og borgernes trivsel, prioriteres langt højere end marginale reduceringer i bygherrernes logistikomkostninger.

Københavns Kommune ønsker, at ressourcestærke borgere skal flytte til København, - og ressourcestærke borgere ønsker, at man skal kunne stole på udmeldinger fra Københavns Kommune. Det håber jeg, at I vil give os grund til at have tillid til – også fremover.

Med venlig hilsen

Torben Thusing

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. april 2019 15:10
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS:

Prioritet: Høj

-----Oprindelig meddelelse-----
Fra:
Sendt: 1. april 2019 14:49
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne:

Ang. dispensation for udgravning af kanaler og andre fælles anlæg i Engholmene/Myrhoml,Kæholm m.m.

Jeg vil hermed protestere imod dispensation pga.:
- Da vi købte projektlejlighed, gik vi ud fra at byggerodet gradvis ville ophøre. I blind tillid til at alt gik planmæssigt. Men hvis udgravningen udskydes, så etableres en byggeplads igen. Dette er ikke rimeligt.
- Lover man noget må man overholde aftaler; uagtet at der står i kontrakten, at man kan søge dispensation.
- Som sagt har vi købt lejlighed for vores surt sammensparede skillinger og forventer at selvfølgelig, at aftaler overholdes.
- Hvis der gives dispensation vil det åbne for fremtidige byggerier "bare" kan love og så bag efter få dispensation. Ordet bondefangeri falder meget let ind i tankerne i denne forbindelse.
- Enten overholder man aftalerne. Når man planlægger et byggeri af denne art, må man formode at alle "worst cases" er taget i betragtning. Ellers er der noget galt.
- Man kunne fristes til at kræve kompensation, hvis der gives dispensation.

Med venlig hilsen

Finn Redke og Natalia Manilo

31-03-2019
København

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Center for Byplanlægning
1505 København V

Vedr. Naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge

For os der bor på Enghave brygge, har vi set frem til at det, bland meget andet, som vi var blevet lovet af sælger/bygherre NPV A/S for 2-4 år siden, at der ville blive arbejdet på fælles arealer og udgravning af kanaler, så der én efter én ville opstå de boligøer efterhånden, som de én ad gange vil blive gjort færdige.

NOK er NOK!

Ikke flere udsættelser!

Når byggerodet går ud over helbredet både fysisk og psykisk

Det der i stedet er sket er, at alle arealer bruges enten til opbevaring af bygge affald, materialer og parkering for håndværkere. Vi er fanget i en fortsat ikke eksisterende udvikling, hvor fælles arealer står som et stort byggerod, der bliver ved med at fortsætte.

Efter 2-3 år for mange af beboerne så vil det være helt uhørt, at der skal lægges yderligere 3-4 år oven i før end der sker noget og løfterne begynder at blive indfriet. Det ender vel med, at der kommer til at gå 6-8 år, hvor vi beboere er tvunget til dagligt at se på områder, hvor der ligger byggeaffald i stedet for at have nogle arealer, hvor det er muligt for os at befærde os på.

Der er stort set næsten ingen områder, hvor det er muligt for os at gå ud eller gå en lille tur.

Alt også vores gård er gravet op. Selv her over 2 år efter står vores gård opgravet med store forsinkelser, vores lejligheder fortsætter med at have mange fejl og mangler, dårlige materialer f.eks. elevatorer, der ikke virker og hovedører, der enten sidder fast eller ikke kan åbnes – total bygge sjusk, der ikke udbedres. Fordi bygherre NPV frasiger sig ansvaret og ikke kan blive enige med underentreprenør CASA, på trods af at det er os købere, som de skal stå til ansvar overfor. Også her bliver vi fanget uden nogen udsigt til, hvornår omend overhovedet, der vil blive gjort noget for os købere.

Vi fængslet i en kamp, hvor vi ikke kan gøre noget. Det er totalt stressende og meget sundhedskadeligt på flere områder – både fysisk og psykisk.

Støv over alt der går i luftvejene - problemer med luften og støvet og alt det andet er ikke godt for helbredet. Det er nødvendigt at støvsuge dagligt, da der kommer sand og sten med op i entre og der blæser støv og snavs ind, når man lufter ud.

Ved indflytning var udenomsarealer, fortove mv. ikke lavet - Utroligt ingen kom til skade.

Biler bliver ødelagte af at skulle holde på området. Flere biler har lakken gennemhullet af stenslag. Det er en konsant kamp at skulle finde parkering, da det er forbeholdt håndværkere og ikke beborer. På trods af at områderne står ødet aften og weekend.

Den midlertidige gangsti, der fører ned til vores boligområde bliver ikke fejet og vandet løber ikke af, når det regner. Så vi går konstant i skidt, der står op om sko og bukseben. Og endnu mere ulækkert er det, at der ligger hundeefterladenskaber, som ikke bliver fjernet. Så forestil jer, når stien oversvømmes og det er netop den blanding, vi konstant må gå i forår, sommer, efterår og vinder år efter år efter år...

Forestil jer besværet for børnefamilier, dårligt gående og vores gæster mht. Parkering, fordører og elevatorer der ikke virker.

Og så får vi nu smidt i hovedet, at der utroligt nok overvejes at stille os i en endnu ringere situation.

Der skulle aldrig have været givet tilladelse til midlertidig ibrugagelse.

Og det skulle aldrig være tilladt, at NPV kan tage fuld betaling for noget, der aldrig bliver gjort færdig.

Da byggeplanlægningen blev færdigjort, på det tidspunkt vidste NPG godt, om det var muligt eller ej at kunne etablere områderne efter planen. Det er en alt for bekvemmelig undskyldning at bruge; at de er nødt til at skulle bruge fællesområderne....til at opbevare byggeaffald og -materialer eller parkere deres håndværker biler.

Der er nærmere tale om, at det er en stor omkostning at skulle udgreve kanalerne, mere end at det er problemetisk for NPV. Og igen igen tages der ikke hensyn til os beboere.

Efter at have talt med en byggesagkyndig, der fortalte, at det koster rigtig mange penge at få udgravet kanaler. Så indekerer det mere at NPV forsøger så vidt muligt at udskyde det, at skulle afholde den udgift, der foreligger ved at skulle færdiggøre fællesarealerne på Enghave brygge.

Hvis der her bliver givet dispentation igen igen til NPV, er det næste skridt måske at overveje og undersøge – hvorfor får de gang på gang dispentation?

Med venlig hilsen

H. Rasmussen

60

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 2. april 2019 09:15
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse vedr. kanaludgravning, NPV / Kærholm

Fra: [illegible]
Sendt: 1. april 2019 20:53
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse vedr. kanaludgravning, NPV / Kærholm

Venligst noter min indsigelse mod at NPV som bygherre skal opnå dispensation på tidsforløʼbet med udgravning af de kanaler, der i salgsmaterialet er anført ved vores byggeri på Kærholm (Engholmene); Martin Luther Kings Vej, 2450 København SV.
Vi har erhvervet boligen bl.a. med forventet overholdelse af salgsmaterialet omkring de kanaler, der i samme prospekt blev anført – og vel at mærke til den tid, der blev lovbet ved salget.
Der er intet der modsiger dette synspunkt udover NPV's ønske om at det vil være mere belejligt for dem hvis de kan udskyde udgravningen af kanalerne – for os boligejere er det derimod til stor gene omkring byggerod, støj og støv, mudrede veje og områder samt gener ved tung trafik dersom kanalerne ikke udgraves til den tid, der er lovet.

Med venlig hilsen
Claus Mortensen
Martin Luther Kings Vej 9, 5.th.
2450 København SV
Telefon

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 2. april 2019 09:16
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod evt dispensation af færdiggørelse af kanaludgravning fra 2020 til 2022 ved Engholmene, København SV

-----Oprindelig meddelelse-----
Fra: *
Sendt: 1. april 2019 22:34
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse mod evt dispensation af færdiggørelse af kanaludgravning fra 2020 til 2022 ved Engholmene, København SV

Kære rette vedkommende,
Jeg gør hermed indsigelse imod at NPV skulle få bevilget dispensation til færdiggørelse af den planlagte kanal til det oprindeligt fastsatte tidspunkt.
Vi har netop købt lejlighed ud til den planlagte kanal og det er blevet stillet os i udsigt at den skulle blive færdig i 2020.
Derfor synes en dispensation for færdiggørelse til 2022 som helt urimeligt lang og uden klart rationale i forhold til den først projicerede tidsplan. Jeg forventer at NPV som ansvarlig bygherre selvfølgelig overholder de frister, som de giver sig selv og dermed også stiller boligejerne på engholmene i udsigt.
Kommunen må også have en interesse i at påbegyndte byggeprojekter overholder tidsplanen og ikke trækker ud i årevis.
Med venlig hilsen

Johanna Åkerman Nielsen
Martin Luther Kings Vej 17, 6. dør 3
2450 København SV

Sendt fra min iPhone

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 2. april 2019 09:16
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Indsigelse mod udskydelse af kanalanlæg

-----Oprindelig meddelelse-----
Fra: J
Sendt: 1. april 2019 22:50
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Indsigelse mod udskydelse af kanalanlæg

Til Københavns Kommune,

Jeg har sammen med min hustru netop erhvervet lejlighed på adressen Martin Luther Kings Vej 17, 6. sal, lejlighed. 3. Lejligheden er købt hos bygherre NPV.

Sælger har i forbindelse med salget oplyst, at de planlagte kanalanlæg i området ville blive færdiggjort i løbet af 2020. Denne relativt korte tidshorisont har for os været afgørende for købet af bolig i området, der ellers i vidt omfang fremstår som en byggeplads.

Efter indflytning er vi af naboer blevet gjort opmærksomme på, at NPV har anmodet om tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen til at udskyde færdiggørelse af de planlagte kanaler i området. Dette skal der hermed gøres indsigelse imod, da vores beslutning om køb af bolig ellers har været baseret på falske og urigtige oplysning fra NPV som sælger.

Københavns Kommune bedes tage ovenstående i betragtning og afvise en evt. anmodning fra firmaet NPV.

Med venlig hilsen,

Jens Theodor Nielsen
Martin Luther Kings Vej 17, 6. 3.,
2450 København SV

MAIL:

Sendt fra min iPhone

Vibeke Cedervall

Fra: TMFKP BU
Sendt: 2. april 2019 09:16
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge

Fra:
Sendt: 1. april 2019 23:07
Til: TMFKP BU <byensudvikling@tmf.kk.dk>
Emne: Naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge

Vedr. Sagsnr. 2017-0330837 - Naboorientering om udskydelse af etablering af fællesanlæg på Enghave Brygge

Jeg vil gerne lave en indsigelse mod dispensationen af flere grunde.

Bilag 1, som viser det ønsket udbygningstakt for fællesanlæg er nemlig ikke korrekt for bygningsfelt C (Kærholm) mod nord. Vi er et bådlaug, som hører ind under Kærholms ejerforening, og vi har søgt grundejerforening om lov, til at opføre en mindre bådhavn i kanalen på Kærholms nordlig side. Det er området, som bilag 1 viser kan tages i brug fra slut 2018. Dog har grundejerforening, med bygherre NPV i spisdsen (og flertallet) underkendt vores ansøgning med den begrundelse, at de også har brug for vandarealet mens de opfører bygningsfelt B (Tangholm).

Der er for langt fra hvad NPV synes er mest nemt for sig selv, og hvad der er fair for beboere i området. Hvornår får vi så lov? Hvis selve bilaget ikke holder for en lille styk af en side-kanal, som allerede er etableret, hvilken sikkerhed har vi overhoved, at de vil levere på det lovet bilag?

Det samme sket i 2018, hvor NPV løb fra en tidligere løfte, som de gav i starten af 2017 ved den første generalforsamling for ejerforening Kærholm. De informerede, at planen var, at der ville være vand rundt om hele Kærholm-øen i 2018, til trods for at de dengang vidste, at der ville senere hen komme flere byggeprojekter. På grund af deres valg at bygge flere projekter samtidigt, finder det mere belejligeligt at udskyde en lille del af Enghave kanalen end at tilpasse deres byggeplads. Hvorfor kunne de forestille sig, at det kunne lade sig gøre i 2017 men ikke i 2018 eller nu i 2019? Desværre står der i bilag 1, at vand ville først kunne løbe hele vejen rundt om Kærholm til 2021, 4 år senere end NPV har lovet.

Det er urimeligt, at parkeringspladser til en salgspavillon er skånet til 2021 på bekostning af kanalen.

NPV stopper ikke med at bygge, hvis de ikke får dispensation. De kan sagtens finde ud af, at arbejde rundt om nødvendige kørselsvej for området. Kanalerne skal ikke være en byggeplads. De skal betragtes som en nødvendig del af miljøet på Enghave Brygge, som var en grundpræmis i aftalen for at kunne fjerne store del af vandarealer i Inderhavnet. NPV må arbejde rundt om de nye kanaler. Ellers forbliver Enghave Brygge et området, som alene tilgodeser en bygherre i mange år endnu. Teknik- og Miljøforvaltning skal give et afslag til bygherrens ønske om dispensation.

Mvh
Brandon Mayo, Martin Luther Kings Vej 23
Medstifter af Kærholms kajaklaug og medlem af arbejdsgruppen for et bådlaug