

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN JORISVEJ II

Høringssvar

Indkommet via Bliv Hørt nr. 1-50
Indkommet på anden vis nr. 51 - 53

Offentlig høringsperiode fra den 20. november 2024 til den 23. januar 2025.



Høringssvar opsummeret

I alt: 53 svar

Borger: 46

Virksomheder: 3

Medarbejdere: 4

Svar afgivet på vegne af andre: 13

Oversigt over høringsvar

ID	Indsendt af	Virksomhed / organisation	På vegne af	Vejnavn	Post nr.	By	Ændret
1	Virksomhed / organisation	Københavns Kommune	Amager Øst Lokaludvalg	Jemtelandsgade	2300	København S	
2	Borger		Haveforeningen Hf Formosa	Burmeistersgade	1429	København K	
3	Borger			Parmagade	2300	København S	
4	Borger			Grækenlandsvej	2300	København S	
5	Borger			Maltagade	2300	København S	
6	Borger			Nordre Fasanvej	2000	Frederiksberg	
7	Borger			Holmbladsgade	2300	København S	
8	Borger			Prinsessegade	1422	København K	
9	Borger			Kobberdamsvej	3150	Hellebæk	
10	Borger			Keplersgade	2300	København S	
11	Borger			Maltagade	2300	København S	
12	Borger			Vendersgade	1363	København K	
13	Borger			Sortedam Dossering	2200	København N	
14	Borger			Sofie Brahes Allé	2300	København S	
15	Borger			Sofie Brahes Allé	2300	København S	
16	Borger			Hejrebakken	3500	Værløse	
17	Borger			Sortedam Dossering	2200	København N	
18	Borger			Holmbladsgade	2300	København S	
19	Borger			Strandlodsvej	2300	København S	
20	Borger			Dronningensgade	1420	København K	

21	Borger			Vendersgade	1363	København K	
22	Borger			Polensgade	2300	København S	
23	Borger			Skotlands Plads	2300	København S	
24	Borger			Lærdalsgade	2300	København S	
25	Borger		Metroselskabet I/S	Nørrebro Vænge	2200	København N	
26	Borger			Oehlenschlägersgade	1163	København V	
27	Borger			Bjarkesvej	2000	Frederiksberg	
28	Borger			Oehlenschlägersgade	1163	København V	
29	Borger			Skydebanegade	1709	København V	
30	Borger			Parmagade	2300	København S	
31	Borger			Sønder Boulevard	1720	København V	
32	Borger			Hyben Alle	2770	Kastrup	
33	Borger			Polensgade	2300	København S	
34	Borger		Kolonihaveforeningen HF Engdraget, AH Elmely, Haveforeningen Vildskuddet, HF Sano, HF Formosa og HF Fortbo	Frederikskaj	2450	København SV	
35	Borger		Kolonihaveforeningen HF Engdraget, AH Elmely, Haveforeningen Vildskuddet, HF Sano, HF Formosa og HF Fortbo	Frederikskaj	2450	København SV	
36	Borger			Sankt Annæ Gade	1416	København K	
37	Borger			Hessensgade	2300	København S	

38	Borger		jesper Hovedskov fra hf. Fortbo	Nordmarksvej	2770	Kastrup	
39	Virksomhed / organisation	Københavns Kommune	Københavns Museum	Stormgade	1555	København V	
40	Borger			Wibrandsvej	2300	København S	
41	Borger			Wibrandsvej	2300	København S	
42	Borger			Rialtovej	2300	København S	
43	Borger			Under Elmene	2300	København S	
44							Slettet af bruger
45	Borger			Møntergade	1116	København K	
46	Borger			Amagerbrogade	2300	København S	
47	Borger		Skolebestyrelsen Waldorfskolen	Gammel Skovvej	2770	Kastrup	
48	Virksomhed / organisation	HOLSCHER NORDBERG Architecture and Planning A/S	HolscherNordberg Architecture and Planning				
49	Borger			Boldhusgade	1062	København K	
50							Slettet af bruger
51	Medarbejder		Borger	Ramundsvej	2300	København S	
52	Medarbejder		Virksomhed HOFOR	Ørsteds Boulevard	2300	København S	
53	Medarbejder	Virksomhed	Telefonnotat				

Høringssvar vedrørende: Jorisvej II - forslag til lokalplan

**Svarnr.: 1 På vegne af interesseorganisation eller borger Amager Øst
Lokaludvalg**

Høringssvar:

Høringssvaret er vedtaget på lokaludvalgs mødet den 12. december 2024

Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg
Økonomiforvaltningen



Høringssvar - Jorisvej II lokalplanforslag

Lokaludvalget havde i forbindelse med forslag til lokalplan for Jorisvej II inviteret til borgermøde tirsdag den 3. december på Engvej 139A, hvor ca. 50 deltog. Høringssvaret er bl.a. baseret på input fra dette borgermøde. Referat af spørgsmål og kommentarer er vedlagt høringssvaret.

På borgermødet var der gode oplæg fra kommunen og grundejerens repræsentant så deltagerne var blevet bredt informeret forud for deres stillede spørgsmål.

Spørgsmålene fra deltagerne havde meget forskellig karakter idet en del gik på selve forslag til lokalplan og en anden del gik på det kommende byggeris påvirkning af de trafikale forhold omkring og ved byggefeltene i lokalplanforslaget.

I relation til selve lokalplanforslaget blev det fra flere sider påpeget at projektet oplevedes meget massivt og med en høj byggeprocent og derved primært bestod af 4. og 5. sals bygninger i et område som bl.a støder op til kolonihaverne i niveau øst for Jorisvej.

En sådan byggehøjde vil få store konsekvenser for kolonihaverne idet det vil medføre forringelser af lys- og skyggeforhold, udsyn, indkik fra beboerne i lejlighederne, lys- og lydpåvirkning fra de høje bygninger.

I forlængelse af dette punkt blev der rejst spørgsmål om, hvorfor de højeste bygninger lå op til Metroen og kolonihaverne og derved kunne komme til at blive oplevet som en meget massiv mur ift. kolonihaverne liggende i niveau.

På mødet blev der desuden stillet spørgsmål til den "oplevelse" af lukkethed - med bl.a meget små rum mellem bygningerne - overfor de omkringliggende områder som det skitserede forslag til lokalplan

13. december 2024

Sagsnr.
2024-0420247

Dokumentnr.
2024-0420247-4

Sagsbehandler
Frida Jans



Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg

Jemtelandsgade 3
2300 København S

www.amageroestlokaludvalg.kk.dk

Bilag 1 af 1 for Svarnr. 1: 20241218T09-42_Amager Øst Lokaludvalgs hoeringsvar vedr. Jorisvej II lokalplanforslag.pdf - Side 2 af 4

Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg

Høringssvar - Jorisvej II lokalplanforslag 2/2

udstak og der var et ønske om, at der blev arbejdet med en både større kobling til de omkringliggende områder og muligheden for at få mere aktivitet tænkt ind i den kommende lokalplan

Der blev spurgt om kommunen i lokalplanen havde mulighed for at fremme byggeriet af det almene plejehjem, så det måske ikke blev det sidste opførte byggeri.

Der var en del spørgsmål til trafiksituationen i forbindelse med selve byggeprocessen, da der ligger tre skoler i tilknytning til området.

Der blev også udtrykt en bekymring for øget biltrafik grundet for få parkeringspladser. I relation til den genererede trafik – grundet flere biler fra de kommende beboere og tilstedeværelsen af tre skoler blev der spurgt meget til muligheden for at etablere en cykelsti på Engvej, da det ville være oplagt når der i forslag til lokalplan var omtalt ændringer af parkeringsforhold på Engvej.

Det sidste omkring trafikforholdene i tilknytning til lokalplanen var et spørgsmål til om der ikke kunne gøres noget ved belsningen for cyklisten på Jorisvej og samtidigt sikres at cykelstien blev forlænget videre nordpå så der kunne komme en samlet cykelrute til brug for specielt børnene når der kommer en øget biltrafik i området.

Samlet set var der et stort ønske om at de trafikale konsekvenser for de omkringliggende områder af lokalplanen blev adresseret tidligere og/eller parallelt med lokalplan for Jorisvej II. Lokaludvalget vil foreslå:

- at der fokuseres på at skabe en større åbenhed i selve byggeriet og ift. samspil med de omgivne områder.
- at der vurderes på mulighed for at ændre etagehøjden eller udformning deraf ud mod Jorisvej for de kommende bygninger så det mindsker påvirkningen af kolonihaverne.
- at de trafikmæssige konsekvenser af byggeriet tages i betragtning grundet den kommende øgede biltrafik og hensynet til de tre skoler i selve området.
- at der i lyset af ovenstående undersøges om der kan prioriteres cykelsti på Engvej, som vil få en større biltrafik fra de kommende boliger.

Vi ser gerne, at den eksisterende bygningsmasse integreres i byggeriet i så stort omfang som muligt, herunder Waldorfskolen.

Venlig hilsen
Susanne Møller, forperson for Amager Øst Lokaludvalg

Borgermøde om lokalplanforslag for Jorisvej 3. december 2024

Spørgsmål og kommentarer

Der deltog ca. 50 borgere i mødet.

Sp: Har man tænkt på at lave cykelsti langs Engvej?

Sv: Det er også et ønske fra politisk side. Det vil være muligt at lægge en cykelsti i det grønne bælte. Men cykelstier skal dække et større område og kan ikke planlægges kun langs et lille lokalplanområde.

Sp: Hvilken type boliger vil der komme i området?

Sv: Lige nu er planen at det bliver privat udlejning. Og så er der det almene plejecenter.

Sp: Hvad er de langsigtede planer for Engvej trafikalt? Og man kan ikke fortsætte langs metroen på den sti der går over.

Sv: Det er noget man arbejder på i kommunen, det er en prioriteret strækning, lige som Jorisvej er det. Det kræver dog at der afsættes midler i budgetforhandlingerne, hvis der skal etableres cykelsti.

Sp: Tidligere har der være udsigt til himlen fra kolonihaverne (HF Engdraget). Hvad betyder lokalplanen for lysforurening, indkig, støjgener? Det beskrives ikke. Kan man ændre på højderne?

Sv: Vi ser på høringsvar der kommer ind og det kan få betydning for det videre arbejde, så I må meget gerne skrive det til os.

Sp: Cykelstien langs banen – hvornår gør man noget. Der er meget mørkt?

Sv: Det kommer an på politisk prioritering.

Sp: Der står noget om en legeplads oven på Steinerskolen – hvilken del af bygningen vil det være på? Sv: Det er den del der ligger væk fra metroen. Men det er ikke en konkret plan lige nu.

Sp: Hvad er et alment plejecenter.

Sv: Det er et kommunalt tilbud som laves i samarbejde med en almen boligorganisation. Men der er ikke handlepligt på lokalplanen, så vi ved ikke hvornår det påtænkes realiseret. De private boliger forventer vi går i gang når lokalplanen er vedtaget.

Sp: Cykelstier. Jeg synes det er overdrevet med så mange cykelstier. Man bør prioritere den på Jorisvej.

Sp: Kan man kræve at bygherre etablerer cykelsti langs området, så kan Københavns Kommune lave resten (lige som det er sket på Strandlodsvej).

Sv: Det vil kræve en politisk beslutning.

Sp: Plejecentret kommer højt op ift. at det ligger så tæt på kolonihaverne. Hvorfor laver man spidser på taget, kunne man evt. droppe det, så det ikke skygger yderligere.

Sv: Skriv det i et høringsvar. Det er et relevant input.

Sp: Hvorfor ligger de højeste bygninger langs metroen?

Sv: Det er faktisk blandet, højderne skal passe med afstanden ml bygningerne, og det går lige op i denne plan. Vi har gjort meget for at få gennemsnitshøjden ned. Der er lavere højder mod syd og vest for at få sol ind.

Sp: Jeg er nervøs for det liv der vil være i byrummene. Der er ikke noget for børn, eller andre muligheder for bevægelsesrum/fysisk aktivitet osv. Gårdrummene ser små ud og virker som om de lukker om sig selv.

Sv: nogle gårdrum bliver ret private. Men i den centrale del og stræder lægges op til fællesskab. Fysisk aktivitet kunne tænkes ind i den centrale del. Der vil nok komme en del besøgende pga skole og plejeboliger.

Sp: Har det betydning om der er mange der skriver høringssvar med samme indhold?

Sv: Forvaltningen kigger alle høringssvar igennem. Vi ser ikke på antal men på gode argumenter for evt. ændringer. Men politikerne kigger lidt mere på antallet.

Sp: Steinerskolen. Hvordan kan den både være bevaringsværdig og have mulighed for udbygning?

Sv: Den nuværende bygning er udpeget som bevaringsværdig, men man vil få mulighed for at bygge ovenpå, hvor man skal følge nogle bestemte retningslinjer.

Sp: Vil der være pladser nok, eller kan vi forvente mange ekstra biler i omkringliggende områder?

Sv: Antallet følger parkeringsnormen i kommuneplanen, og de kommer til at ligge i kælderniveau. Der er et ønske om at fredeliggøre området for gennemkørende bilparkering.

Sp: Hvordan sikres trafiksikkerhed ifm selve byggeperioden.

SV: Det skal bygherre redegøre for, når de søger om byggetilladelse. Man vil kigge på de behov der er i området ift. den øvrige trafik i området.

Sp: Der er angivet et boligareal i den bevaringsværdige bygning med skorstenen?

Sv: Det bliver fællesareal, dvs ikke en bolig.

Sp: Bliver det developerne der kommer til at bestemme hvordan kommunen udvikler sig, når det er dem der laver planerne?

Sv: Vi laver altid lokalplaner på baggrund af et konkret ønske om udbygning. Kommunen har også krav, så det er en proces, hvor rådgiver tilpasser projektet undervejs. Kommunen varetager almenvællets interesse og udvikling af byen inden for de rammer der er vedtaget (kommunale strategier m.v.)

Sp: Kommer der en cafe?

Sv: Der vil være mulighed i fælleshuset men der er ikke en konkret plan.

Sp: Er der planer om at bruge Greisvej-området til aktiviteter? Har lokaludvalget nogle planer?

Sv: Lokaludvalget ved at skolerne bruger området til idrætsundervisning, så vi synes det er godt at der er god plads til fx at spille fodbold.

Der var en midlertidig institution på Greisvej under corona. Der var en god legeplads som er taget ned igen og det er ærgerligt.

Svarnr.: 2 På vegne af interesseorganisation eller borger Haveforeningen Hf Formosa

Høringssvar:

København 29. december 2024

Høringssvar ang. Jorisvej II

Kolonihaveforeningerne HF Engdraget, og XX, XX, XX, XX, som sammen repræsenterer YY haver, takker for muligheden for at blive hørt i forbindelse med ændringen af lokalplanen for Jorisvej II.

Overordnede kommentarer: Kolonihaverne har ligget i området i næsten 100 år til glæde for mange københavnske børn og voksne. Vi forstår naturligvis, at byen forandrer sig, og at det giver mening at byudvikle i nærheden af metrostationer, men vi er alligevel stærkt kritiske over for det fremlagte forslag, fordi højden på det planlagte byggeri vil give en række markante gener for beboerne i kolonihaverne.

I høringmaterialet side 52 fremgår det, at de bygninger, der støder op til kolonihaverne, bliver op til 21 meter, og at projektet er tegnet således, at de højeste bygninger grænser op til kolonihaverne, og dermed giver størst mulig gene. Det virker hensynsløst.

Vi vil derfor appellere til, at højden på byggeriet mod kolonihaverne sænkes.

Specifikke kommentarer: Skygge: I høringmaterialet side 14-17 fremgår det, at "nybyggeriet vil skygge for kolonihaverne ved Kastrup Fort den sidste del af dagen både i marts og juni". Denne skygge vil virkelig forringe livskvaliteten i de berørte haver. Ud over skyggerne vil det meget høje byggeri også skygge for aftensolen i kolonihaverne. Ligeledes en forringelse af livskvaliteten i haverne.

Lys og indkig: Når man i dag opholder sig i kolonihaverne, har man frit udsyn til himlen på den anden side af metrobanen. Dette udsyn vil med de fremlagte planer blive erstattet af udsigten til et meget højt byggeri. Om aften vil lejlighederne give lysforurening. I høringmaterialet side 35 fremgår det, at de planlagte boliger får altaner, hvilket yderligere vil give indkigs-gener i kolonihaverne.

Lyd: Det allerede færdige byggeri på Jorisvej I har betydet, at larmen fra metroen forstærkes i kolonihaverne, da lyden fra metrotogene kastes tilbage fra de høje bygninger. Udbygningen af Steinar Skolen med en legeplads i 12 meters højde – er ikke noget vi fra haveforeningernes side byder velkommen, da det jo vil udløse nogle støjgener. Støjgener som det påtænkte byggeri af plejeboliger lige ved siden af – forventeligt vil føle sig væsentlig mere generet af.

Områdets karakter: I høringmaterialet side 11 og 12 fremgår det, at en redegørelse af den visuelle påvirkning vurderes "ikke at være nødvendig". Denne vurdering kan undre. Lokalplanområdet støder direkte op til fortidsmindebeskyttelseslinjen, inden for hvilken der af hensyn til Kastrup Fortets fremtræden i landskabet kun må bygges lavt. Nu vil man umiddelbart på den anden side af fortidsmindebeskyttelseslinjen tillade byggeri på op til 21 meter. Det virker ikke proportionalt og ikke i tråd med landskabets karakter. Den angivne højde på 21 meter vil fremover være forhindrende for, at man fra Kastrup Fortets volde og de 16 meter høje bakker kan nyde udsigten over dele af byen. Det samme vil gøre sig gældende ved en forhøjelse af Steinar skolen til 16,5 meter.

På grundlag af ovenstående vil vi kolonihaveforeningerne XX, xx og xx kraftigt opfordre til, at højden på det planlagte byggeri ud mod Jorisvej sænkes, således vi både kan udvikle byen og tage hensyn til de borgere, som i forvejen bor i området.

Hf Formosa, Formosavej 32 - 34, 2300 København S

Svarnr.: 3 Borger

Vejnavn: Parmagade

Postnr. og by: 2300 København S

Hørings svar:

Vedr. Jorisvej II

Jeg har en kolonihave i H/F Fortbo og jeg har læst forslaget til ny udbygning af Jorisvej med bl.a. etagebyggeri i op til 21 meters højde.

I materialet er der angivet, at der vil være minimal med skyggegener. Men der bliver ikke taget højde for:

1: Lysforurening og indbliksgener fra vinduer og ikke mindst altaner, som vender mod Metroen. Det er to meget store gener for os, som bor i haveforeningerne langs metroen. Lysforurening kommer fra de store vinduespartier, der vender mod øst. Indbliksgener fra både vinduer og altaner, der også vender mod øst.

2: Lydforurening:

De nye bygninger vil være som en væg og lyd vil blive "kastet" retur og det vil være til stor gene for alle beboere i haveforeningerne langs med metroen.

Det er støj fra bl.a. Metroen - men også trafikstøj fra Amager Strandvej, som vil blive forstærket med tilbagekastning af trafikstøj mod øst.

Ved store arrangementer på 5- og 10-øren er vi allerede meget generet af støj fra tilbagekastning af lyd fra den store PostNord bygning på Hedegaardsvej.

Ved det nye byggeri vil lyden blive tilbagekastet fra Jorisvej. Vi vil derfor opleve lyden fra 3 sider.

Det vil gøre udelivet i haveforeningerne umuligt at færdes i.

3: Udsyn

Med det nye byggeri vil vi ikke have mulighed for at nyde udsyn til himmel mod vest, hvilket er en stor indskrænkelse af frihed.

4: Jeg mener ikke, at med det nye byggeri sørger for en samhørighed imellem fortidsmindet Kastrup Fort, naturoplevelsen fra Amager Strand. - Det nye byggeri vil virke, som en afskærmning og ikke en "åben" forbindelse imellem by, fortidsminde og natur/rekreative områder.

Jeg håber, at indsigelserne fra haveforeningerne bliver taget alvorligt, så vi "kolonister" fortsat kan opholde os i kolonihaverne og fortsat kan nyde udelivet uden yderligere indblik- og støjgener.

Med venlig hilsen

Søren Jung

Svarnr.: 4 Borger

Vejnavn: Grækenlandsvej

Postnr. og by: 2300 København S

Hørings svar:

Vedr. Jorisvej II

Som kolonihaveejer i HF Fortbo, har jeg læst forslaget til udbygning af Jorisvej med bl.a. etagebyggeri i 4-5 etagers højde og op til 21 meter.

Udover af jeg ikke er enig i at der kun vil være minimale skyggegener, så er der ikke taget højde for bl.a.

Støj

Vi lever i dag med støj fra metroen, men også med trafikstøj fra Amager Strandvej som kommunen jo planlægger skal have væsentligt flere lastbiler dagligt igennem de næste mange år pga. byggeriet på Lynetteholmen.

Men ikke mindst når musikfestivalen samt andre koncerter og arrangementer på 5 og 10 øren samt på Amager Strand sender støjen indover haverne og direkte ind i metromuren og som sender støjen forstærket retur til kolonihaverne, dette vil kun blive forværret ved de planlagte høje byggerier på Jorisvej.

Det vil i den grad forringe ude- og indelivet i kolonihaverne, når støjen forøges.

Lysforurening

Det vil komme lysforurening indover haverne fra vinduespartier der vender mod øst dvs. mod metroen og kolonihaverne,

Indblik i haverne

Som kolonihaveejer tæt på metroen vil man blive udsat for massivt indblik fra byggeriernes vinduer og altaner som vender mod øst dvs. mod metroen og kolonihaverne, så privatliv bliver nogen man kan drømme om, men ikke muligt med byggeri i den planlagte højde.

Udsyn fra haverne

Udsynet fra haverne blive til en endnu højere mur, en aften sol som forsvinder tidligt og en horisont og himmel mod aften solen vil ikke længere vil være muligt at nyde, her vil man glo ind i et tarveligt og trist byggeri

Generel bemærkning

Og hvorfor skal alle byggerier være høje og tætte? København trænger i den grad til byggerier af lavt karakterer, lave rækkehusbyggerier hvor alle har råd til enten af købe eller leje et rækkehus med lidt have, det er jo ikke det mest vellykkede byggeri man har lave på Krimsvvej eller Artillerivej ved HF Nokken. Er det virkelig kun ussel mammon som tæller for kommunen og bygherre?

Jeg håber man for engang skyld tager indsigelserne alvorligt og ændre på byggeriet så det ikke bliver så højt som planlagt.

Svarnr.: 5 Borger

Vejnavn: Maltagade

Postnr. og by: 2300 København S

Hørings svar:

Jeg bor lige på den anden side af metroen og håber byggeriet bliver så lavt som overhovedet muligt pga. indkik og skygge for solen.

Svarnr.: 6 Borger

Vejnavn: Nordre Fasanvej

Postnr. og by: 2000 Frederiksberg

Hørings svar:

D. 10.1.25

Som haveejer i Fortbo, tilslutter jeg mig ovennævnte indsigelser. Det er ude af proportion at bygge så højt, som der nu er planlagt, det er ødelæggende for hele området. Ved byggeriet på Krimsvvej, er der gradvist lagt op det højere byggeri, altså tænkt over tingene. At smække så høje bygninger op lige bag metroen i et villa -og kolonihaveområde, virker uigennemtænkt . Det er trist og virker urimeligt at skulle belemres med skygge fra bygninger, indgik og fratagelse af sol. Håber der vil gøres brug af byplanlæggere, der forstår områdets særlige karakter.

Mvh. Maria Wölck.

Svarnr.: 7 Borger

Vejnavn: Holmbladsgade

Postnr. og by: 2300 København S

Hørings svar:

Som kolonihaveejer i HF Fortbo vil vi gerne takke for muligheden for at blive hørt vedr. Lokalplanen for byggeriet på Jorisvej. Det er værdsat, at man, i oplægget til Borgermødet den 3. december, har haft naboerne i tankerne og har gjort sig tanker vedr. byggeriets højde.

Grunden ved Jorisvej II er tæt på byen og tæt på metroen, og det er derfor oplagt at byudvikle området med boliger. Lokalplansområdet støder direkte op til Kastrupfortets fortidsmindebeskyttelseslinje, hvorfor der kun må bygges lavt omkring Kastrupfortet for netop at give det en fremtræden placering i landskabet. Det vækker derfor undren, at man må bygge op til 21 meter i direkte forlængelse af fortidsbeskyttelseslinjen.

Som kolonihaveejere vil vi opfordre til, at man genovervejer placeringen af de højeste bygninger skellet til metroen/kolonihave foreningerne, da de 5 etager vil give en del gener for kolonihaverne i form af skygge, indkig og øget støj i de små haver. Alternativt kan man også overveje at sænke højden på de boliger, som støder op til kolonihaveforeningerne.

Kolonihaveforeningerne har omkranset Kastrupfortet i knap 100 år, og er en del af Københavns grønne områder. Foreningernes beboere/familier flytter ud i haverne fra april til oktober, for at kunne dyrke haverne og få glæde af det grønne, som er sparsomt tilgængeligt i de tæt bebyggede brokvarterer, hvor størstedelen af os har fast bopæl.

Skygge:

I høringsmaterialet fremgår det på side 14-17 at byggeriet vil skygge for kolonihaverne ved Kastrupfortet om eftermiddagen både i marts og juni måned. Skyggerne kan forringe mulighederne for at dyrke de små havearealer (180 kvm) og nyde aftensolen og ikke mindst skærme for udsynet til himlen.

Indkig:

I høringsmaterialet side 35 fremgår det, at de planlagte boliger får altaner med udsigt til fortet og dermed også de små kolonihaver. Vi vil derfor stærkt opfordre til, at man genovervejer altaner og vinduer eller alternativt indtænker skærmning, så man frit kan bruge sin have i foreningen uden indkig fra de høje byggerier. Flere har f.eks. udendørs bad, som er skærmet fra siderne, men ikke for indkig oppefra.

Støj:

Det fremgår ikke af høringsmaterialet, at der er taget højde for byggeriet effekt på støjgenerne fra metroen. Det færdige byggeri på Jorisvej I har bevirket at støjen fra metroen kastes tilbage til kolonihaverne, hvilket kan styrke lydgenerne fra metroen markant. Da flere af kolonihaverne er træhuse fra 1940'erne, som ikke er (lyd) isoleret, kan dette få konsekvenser for mulighederne for fortsat at kunne bruge haverne til sommerbeboelse, og dermed konsekvens for intentionen om, at give beboere fra brokvarterene mulighed for at få adgang til grønne områder.

Svarnr.: 8 Borger

Vejnavn: Prinsessegade

Postnr. og by: 1422 København K

Hørings svar:

Jeg kan kun tilslutte mig de andre svar fra kolonihaverne i området

Jeg forstår at byen udvikler sig og at der skal være plads til alle

Men det må være muligt at bygge lavere
Da området i forvejen er presset af events, flere flyvninger i lufthavnen (som giver støj og forurenings- og lugtgener), støj fra metroen
Alt det er nogenlunde til at leve med idag - men hvis der kommer en høj "mur" af bygninger vil disse ting voldsomt forværres

Svarnr.: 9 Borger

Vejnavn: Kobberdamsvej

Postnr. og by: 3150 Hellebæk

Høringssvar:

Høringssvar ifbm. LP forslag Jordrisvej II

Hvad driver forvaltningen til at indstille et projekt hvor de mest bevaringsværdige bygninger nedrives, bebyggelsesprocenten overskrides, etageantallet overskrides og hvor der ikke tages hensyn til nabo indkig og forholdet omkring fortidsmindet Kastrup Fort end ikke nævnes?

Det fremsættes i lokalplansforslaget er i overensstemmelse med Kommunplan 2024.
Det er det langt fra.

Overskridelse af etageantal.

Hvordan kan forvaltningen indstille et byggeri i 5 etager, da det er i direkte modstrid med Kommuneplanen?

Forslaget beskriver at overskridelsen af det fastlagte etageantal kun "punktvist" overskrider. (side 4 i forslaget).

Den foreslåede nybyg - bebyggelse overskrider næsten med 50 % de tilladte 4 etager. I og med tagterrasser også tæller som en fuld etage, kan disse ikke undtages fra at udgøre en 5. etage.

Der er derfor tale om en væsentlig overskridelse af Kommuneplanens rammer.

Med hvilke argumenter kan forvaltningen forsvare denne overskridelse?

Den vil kunne danne præcedens i alle øvrige fremtidige lokalplaner.

Typisk vil en overskridelse punktvis kunne tillades ud fra et specifikt arkitektonisk forhold, eller som en del af tårn, spir eller lign. Dette er ikke tilfældet i dette forslag, hvorfor hidtidig forvaltningspraksis tilsidesættes.

Det burde yderligere lægges til indstillingen at overskridelse af etageantallet ikke alene betyder at der kommer en yderligere højde på byggeriet i form af en ekstra etage, men at der i lokalplanen også er givet mulighed for at terrænregulere med en ekstra samt at stueetagen skal have en minimumshøjde på 4m. Byggeriet er således allerede ca 2 m. højere end ved en standard etagehøjde på ca. 3m. En ekstra etage betyder således 5m i højden ud over en normal forståelse af en etagehøjde.

Bevaringsværdi.

Forvaltningen har udført en SAVE-vurdering af områdets egenart og de enkelte bygningers bevaringsværdi på SAVE skalaen. Forvaltningen skal have ros for dette.

Hvordan er forvaltningen kommet frem til at de bygninger med størst bevaringsværdi må nedrives? Fx bygning 21c.

Det fremføres at den industrielle historie er vigtig, dog bliver de mest bevaringsværdige ejendomme revet ned i forslaget. De mest anvendelige bibeholdt, dog stadig med en dispensationsmulighed; hvis bygningerne på nogen måde ikke kan beholdes af fx økonomiske hensyn, så kan der søges om dispensation til at rive dem ned senere i processen.

Disse passager peger meget i retning af at forvaltningen og bygherre har valgt at tage "den kamp" senere i processen i stedet for nu. De efterlader os borgere uden mulighed for at vide hvad der potentielt tages stilling til i lokalplanen.

Bebyggelsesprocent.

Hvorfor giver forvaltningen lov til en overskridelse af bebyggelsesprocenten fastlagt i Kommuneplan 2024?

Umiddelbart er der absolut intet behov for at tillade en overskridelse i og med projektet fortsat er på tegnebrættet.

Det undrer læseren, at der er behov for adskillige steder i lokalplanen at indbygge dispensationsretter til en overskridelse af byggeretten. For lægmand bliver det umuligt at gennemskue hvad de potentielle dispensationer rent faktisk giver af potentiel endelig bebyggelsesprocent på matriklen. Kan I oplyse det?

Den tilladte BBP er 150 %. Dette LP-forslag indeholder muligvis op i mod ca.165% BBP, hvis alle dispensationer gives i en senere myndighedsbehandling.

Forvaltningen burde oplyse hvad den reelle BBP reelt kan blive i denne LP, både overfor borgere men også den politiske indstilling da det virker uigennemskueligt fremstillet i lokalplanen.

Helt overordnet ville det være en hjælp for lægmand samt politikere at få fremstillet et konsekvensbillede af bebyggelsens reelle overskridelse af KP24 fastlagte rammer, dels som fremstillet i forslaget, men ikke mindst også ved bygherres opnåelse af samtlige dispensationer som er indlagt i lokalplanen.

Herunder specifikt:

Reel andel byggeri i mere end 4 etager (ikke kun anført som "punktvis" men som en procentdel af nybyg byggeriet inkl. tagterrasser.

Reel BBP ved opnåelse af dispensationer samt i indeværende projekt.

Begrundelse for hvorfor forvaltningen indstiller til at Kommuneplan 2024 skal overskrides, når der ikke ligger noget behov herfor.

Begrundelse for hvorfor der ikke vises skyggediagram, for juni kl 20:00 eller 21:00 og hvorfor man vurderer at byggeriet ikke generer kolonihaverne øst for metroen, når de reelt set mister alt aftensol i netop den periode hvor kolonihaverne er åbne for brug.

Tager skyggediagrammet højde for den ekstra høje etage og den tilladte terrænregulering der er indlagt i lokalplanen? Hvad er konsekvensen hvis byggeriet viser sig at kaster længere skygge end det anviste?

Fortidsminde.

Kastrup Fort, står som fortidsminde, som en tidligere bastion. Den knejser over området med sin karakteristiske bastionskarakter og er fornyeligt blevet vedligeholdt så fortets landskabelige karakter læses endnu tydeligere på afstand og ved ophold på den.

Har forvaltningen haft dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om deres holdning til at Kastrup Fort bliver overtruffet med en bagmur der bliver højere end fortet, og som fuldstændigt fjerner den oversigtmulighed over Amager og Kbh. som offentligheden nyder fra toppen af Kastrup Fort i dag, og som udgør Bastionens historiske fortælling?

Ser frem til forvaltningens tilbagemelding.

Svarnr.: 10 Borger

Vejnavn: Keplersgade

Postnr. og by: 2300 København S

Hørings svar:

Hørings svar Jorisvej II

Vi i have 85 er 100% enig i de skrevne hørings svar

fra 1-9.
Keplersgade 15 2300 kbhs

Svarnr.: 11 Borger

Vejnavn: Maltagade

Postnr. og by: 2300 København S

Hørings svar:
Se billag

14.58



Høringsvar ifbm LP...



OK

Den tilladte BBP er 150 %. Dette LP-forslag indeholder muligvis op i mod ca. 165% BBP, hvis alle dispensationer gives i en senere myndighedsbehandling.

Forvaltningen burde oplyse hvad den reelle BBP reelt kan blive i denne LP, både overfor borgere men også den politiske indstilling da det virker uigennemskueligt fremstillet i lokalplanen.

Helt overordnet ville det være en hjælp for lægmand samt politikere at få fremstillet et konsekvensbillede af bebyggelsens reelle overskridelse af KP24 fastlagte rammer, dels som fremstillet i forslaget, men ikke mindst også ved bygherres opnåelse af samtlige dispensationer som er indlagt i lokalplanen.

Herunder specifikt:

Reel andel byggeri i mere end 4 etager (ikke kun anført som ” punktvis” men som en procentdel af nybyg byggeriet inkl. tagterrasser.

Reel BBP ved opnåelse af dispensationer samt i indeværende projekt.

Begrundelse for hvorfor forvaltningen indstiller til at Kommuneplan 2024 skal overskrides, når der ikke ligger noget behov herfor.

Begrundelse for hvorfor der ikke vises skyggediagram, for juni kl 20:00 eller 21:00 og hvorfor man vurderer at byggeriet ikke generer kolonihaverne øst for metroen, når de reelt set mister alt aftensol i netop den periode hvor kolonihaverne er åbne for brug.

Tager skyggediagrammet højde for den ekstra høje etage og den tilladte terrænregulering der er indlagt i lokalplanen? Hvad er konsekvensen hvis byggeriet viser sig at kaster længere skygge end det anviste?

Fortidsminde.

Kastrup Fort, står som fortidsminde, som en tidligere bastion. Den knejser over området med sin karakteristiske bastionskarakter og er fornyeligt blevet vedligeholdt så fortets landskabelige karakter læses endnu tydeligere på afstand og ved ophold på den.

Har forvaltningen haft dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om deres holdning til at Kastrup Fort bliver overtrumpet med en bagmur der bliver højere end fortet, og som fuldstændigt fjerner den oversigtsmulighed over Amager og Kbh. som offentligheden nyder fra toppen af Kastrup Fort i dag, og som udgør Bastionens historiske fortælling?

Ser frem til forvaltningens tilbagemelding.



Åbn i Word

14.58



Høringsvar ifbm LP...



OK

Bevaringsværdi.

Forvaltningen har udført en SAVE-vurdering af områdets egenart og de enkelte bygningers bevaringsværdi på SAVE skalaen.

Forvaltningen skal have ros for dette.

Hvordan er forvaltningen kommet frem til at de bygninger med størst bevaringsværdi må nedrives? Fx bygning 21c.

Det fremføres at den industrielle historie er vigtig, dog bliver de mest bevaringsværdige ejendomme revet ned i forslaget. De mest anvendelige bibeholdt, dog stadig med en dispensationsmulighed; hvis bygningerne på nogen måde ikke kan beholdes af fx økonomiske hensyn, så kan der søges om dispensation til at rive dem ned senere i processen.

Disse passager peger meget i retning af at forvaltningen og bygherre har valgt at tage "den kamp" senere i processen i stedet for nu.

De efterlader os borgere uden mulighed for at vide hvad der potentielt tages stilling til i lokalplanen.

Bebyggelsesprocent.

Hvorfor giver forvaltningen lov til en overskridelse af bebyggelsesprocenten fastlagt i Kommuneplan 2024?

Umiddelbart er der absolut intet behov for at tillade en overskridelse i og med projektet fortsat er på tegnebrættet.

Det undrer læseren, at der er behov for adskillige steder i lokalplanen at indbygge dispensationsretter til en overskridelse af byggeretten. For lægmand bliver det umuligt at gennemskue hvad de potentielle dispensationer rent faktisk giver af potentiel endelig bebyggelsesprocent på matriklen. Kan I oplyse det?

Den tilladte BBP er 150 %. Dette LP-forslag indeholder muligvis op i mod ca. 165% BBP, hvis alle dispensationer gives i en senere myndighedsbehandling.

Forvaltningen burde oplyse hvad den reelle BBP reelt kan blive i denne LP, både overfor borgere men også den politiske indstilling da det virker uigennemskueligt fremstillet i lokalplanen.

Helt overordnet ville det være en hjælp for lægmand samt politikere at få fremstillet et konsekvensbillede af bebyggelsens reelle overskridelse af KP24 fastlagte rammer, dels som fremstillet i forslaget, men ikke mindst også ved bygherres opnåelse af samtlige dispensationer som er indlagt i lokalplanen.

Herunder specifikt:

Reel andel byggeri i mere end 4 etager (ikke kun anført som "punktvis" men som en procentdel af nybyg byggeriet inkl. tagterrasser.

Reel BBP ved opnåelse af dispensationer samt i indeværende



Åbn i Word

14.57



Høringsvar ifbm LP...



OK

Høringssvar ifbm. LP forslag Jordrisvej II

Hvad driver forvaltningen til at indstille et projekt hvor de mest bevaringsværdige bygninger nedrives, bebyggelsesprocenten overskrides, etageantallet overskrides og hvor der ikke tages hensyn til nabo indkig og forholdet omkring fortidsmindet Kastrup Fort end ikke nævnes?

Det fremsættes i lokalplansforslaget er i overensstemmelse med Kommunplan 2024.
Det er det langt fra.

Overskridelse af etageantal.

Hvordan kan forvaltningen indstille et byggeri i 5 etager, da det er i direkte modstrid med Kommuneplanen?

Forslaget beskriver at overskridelsen af det fastlagte etageantal kun "punktvis" overskrider. (side 4 i forslaget).

Den foreslåede nybyg - bebyggelse overskrider næsten med 50 % de tilladte 4 etager. I og med tagterrasser også tæller som en fuld etage, kan disse ikke undtages fra at udgøre en 5. etage.

Der er derfor tale om en væsentlig overskridelse af Kommuneplanens rammer.

Med hvilke argumenter kan forvaltningen forsvare denne overskridelse?

Den vil kunne danne præcedens i alle øvrige fremtidige lokalplaner.

Typisk vil en overskridelse punktvis kunne tillades ud fra et specifikt arkitektonisk forhold, eller som en del af tårn, spir eller lign. Dette er ikke tilfældet i dette forslag, hvorfor hidtidig forvaltningspraksis tilsidesættes.

Det burde yderligere lægges til indstillingen at overskridelse af etageantallet ikke alene betyder at der kommer en yderligere højde på byggeriet i form af en ekstra etage, men at der i lokalplanen også er givet mulighed for at terrænregulere med en ekstra samt at stueetagen skal have en minimumshøjde på 4m. Byggeriet er således allerede ca 2 m. højere end ved en standard etagehøjde på ca. 3m. En ekstra etage betyder således 5m i højden ud over en normal forståelse af en etagehøjde.

Bevaringsværdi.



Åbn i Word

Svarnr.: 12 Borger

Vejnavn: Vendersgade

Postnr. og by: 1363 København K

Høringssvar:

I kolonihave på den andenside af banen tilslutter jeg mig høringssvar vedr Jordrisvej II - Det vil have uoverskuelige konsekvenser hvis man vælger at tilsidesætte vigtige punkter i kommuneplanen 2024 og ikke mindst miste tiltro til at kommuneplanen overhoved har en funktion.

Hvad driver forvaltningen til at indstille et projekt hvor de mest bevaringsværdige bygninger nedrives, bebyggelsesprocenten overskrides, etageantallet overskrides og hvor der ikke tages hensyn til nabo indkig og forholdet omkring fortidsmindet Kastrup Fort end ikke nævnes?

Det fremsættes i lokalplansforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024. Det er det langt fra.

Overskridelse af etageantal.

Hvordan kan forvaltningen indstille et byggeri i 5 etager, da det er i direkte modstrid med Kommuneplanen?

Forslaget beskriver at overskridelsen af det fastlagte etageantal kun "punktvist" overskrider. (side 4 i forslaget).

Den foreslåede nybyg - bebyggelse overskrider næsten med 50 % de tilladte 4 etager. I og med tagterrasser også tæller som en fuld etage, kan disse ikke undtages fra at udgøre en 5. etage.

Der er derfor tale om en væsentlig overskridelse af Kommuneplanens rammer.

Med hvilke argumenter kan forvaltningen forsvare denne overskridelse?

Den vil kunne danne præcedens i alle øvrige fremtidige lokalplaner.

Typisk vil en overskridelse punktvis kunne tillades ud fra et specifikt arkitektonisk forhold, eller som en del af tårn, spir eller lign. Dette er ikke tilfældet i dette forslag, hvorfor hidtidig forvaltningspraksis tilsidesættes.

Det burde yderligere lægges til indstillingen at overskridelse af etageantallet ikke alene betyder at der kommer en yderligere højde på byggeriet i form af en ekstra etage, men at der i lokalplanen også er givet mulighed for at terrænregulere med en ekstra samt at stueetagen skal have en minimumshøjde på 4m. Byggeriet er således allerede ca 2 m. højere end ved en standard etagehøjde på ca. 3m. En ekstra etage betyder således 5m i højden ud over en normal forståelse af en etagehøjde.

Bevaringsværdi.

Forvaltningen har udført en SAVE-vurdering af områdets egenart og de enkelte bygningers bevaringsværdi på SAVE skalaen. Forvaltningen skal have ros for dette.

Hvordan er forvaltningen kommet frem til at de bygninger med størst bevaringsværdi må nedrives? Fx bygning 21c.

Det fremføres at den industrielle historie er vigtig, dog bliver de mest bevaringsværdige ejendomme revet ned i forslaget. De mest anvendelige bibeholdt, dog stadig med en dispensationsmulighed; hvis bygningerne på nogen måde ikke kan beholdes af fx økonomiske hensyn, så kan der søges om dispensation til at rive dem ned senere i processen.

Disse passager peger meget i retning af at forvaltningen og bygherre har valgt at tage "den kamp" senere i processen i stedet for nu.

De efterlader os borgere uden mulighed for at vide hvad der potentielt tages stilling til i lokalplanen.

Bebyggelsesprocent.

Hvorfor giver forvaltningen lov til en overskridelse af bebyggelsesprocenten fastlagt i Kommuneplan 2024?

Umiddelbart er der absolut intet behov for at tillade en overskridelse i og med projektet fortsat på tegnebrættet.

Det undrer læseren, at der er behov for adskillige steder i lokalplanen at indbygge dispensationsretter til en overskridelse af byggeretten. For lægmand bliver det umuligt at gennemskue hvad de potentielle dispensationer rent faktisk giver af potentiel endelig bebyggelsesprocent på matriklen. Kan I oplyse det?

Den tilladte BBP er 150 %. Dette LP-forslag indeholder muligvis op i mod ca.165% BBP, hvis alle dispensationer gives i en senere myndighedsbehandling.

Forvaltningen burde oplyse hvad den reelle BBP reelt kan blive i denne LP, både overfor borgere men også den politiske indstilling da det virker uigennemskueligt fremstillet i lokalplanen.

Helt overordnet ville det være en hjælp for lægmand samt politikere at få fremstillet et konsekvensbillede af bebyggelsens reelle overskridelse af KP24 fastlagte rammer, dels som fremstillet i forslaget, men ikke mindst også ved bygherres opnåelse af samtlige dispensationer som er indlagt i lokalplanen.

Herunder specifikt:

Reel andel byggeri i mere end 4 etager (ikke kun anført som "punktvis" men som en procentdel af nybyg byggeriet inkl. tagterrasser.

Reel BBP ved opnåelse af dispensationer samt i indeværende projekt.

Begrundelse for hvorfor forvaltningen indstiller til at Kommuneplan 2024 skal overskrides, når der ikke ligger noget behov herfor.

Begrundelse for hvorfor der ikke vises skyggediagram, for juni kl 20:00 eller 21:00 og hvorfor man vurderer at byggeriet ikke generer kolonihaverne øst for metroen, når de reelt set mister alt aftensol i netop den periode hvor kolonihaverne er åbne for brug.

Tager skyggediagrammet højde for den ekstra høje etage og den tilladte terrænregulering der er indlagt i lokalplanen? Hvad er konsekvensen hvis byggeriet viser sig at kaster længere skygge end det anviste?

Fortidsminde.

Kastrup Fort, står som fortidsminde, som en tidligere bastion. Den knejser over området med sin karakteristiske bastionskarakter og er fornyeligt blevet vedligeholdt så fortets landskabelige karakter læses endnu tydeligere på afstand og ved ophold på den.

Har forvaltningen haft dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om deres holdning til at Kastrup Fort bliver overtrumpet med en bagmur der bliver højere end fortet, og som fuldstændigt fjerner den oversigtmulighed over Amager og Kbh. som offentligheden nyder fra toppen af Kastrup Fort i dag, og som udgør Bastionens historiske fortælling?

Ser frem til forvaltningens tilbagemelding.

Svarnr.: 13 Borger

Vejnavn: Sortedam Dossering

Postnr. og by: 2200 København N

Hørings svar:

Det er med undren, at vi ser forvaltningen indstille et projekt, hvor de mest bevaringsværdige bygninger alligevel nedrives, hvor man ignorerer forhold omkring nabo indkik og hvor man ikke har forholdt sig til forholdet mellem så massivt nybyggeri og det fredede Kastrup Fort.

Forvaltningen har tydeligvis foretaget en vurdering af bevaringsværdige bygninger, men vælger ikke at følge den. Faktisk går man omvendt til værks, og ønsker at nedrive de

bygninger, som man har vurderet mest bevaringsværdige. Desuden er tilføjet dispensations muligheder, som indikerer, at en nedrivning automatisk vil foretages på et senere tidspunkt, når der ikke længere er samme bevågenhed om projektet.

Tilladelserne til at bygge 5 etager, virker som vanvid, set i forhold til faktorer som nabo indkik samt den skygge som bygningerne vil kaste. Derv er angivet et maksimalt etage antal, men det er en så fleksibel målestok, at den på ingen måde er den i sidste ende gældende.

Kastrup Fortet er en fredet lokalitet, som de senere år er forsøgt fremhævet, for at øge benyttelsen af den som rekreativt område. Ved at bebygge så massivt som ønsket, tager men ingen hensyn til denne fredning, Har der på nogen måde været en dialog med frednings myndigheder og Slots- og Ejendomsstyrrelsen?

Generelt virker projektet med at bebygge Jorisvej, som noget man kun kan gøre på Amager, hvor der er mindre indsigelser og problemer naboer, end der ville være ved lignende indgreb i andre bydele. Når det bare er Amager, så kan man gøre som man vil. Det ville være klædeligt, hvis man begyndte at tage reelle hensyn til beboere og kulturarv, istedet for at forhaste ringe og generelt uønsket byggeri igennem.

Ser frem til respons fra forvaltningen.

Svarnr.: 14 Borger

Vejnavn: Sofie Brahes Allé

Postnr. og by: 2300 København S

Hørings svar:

Hvordan kan forvaltningen indstille et byggeri i 5 etager, hvilket er i modstrid med Kommuneplanen?

Hvad betyder det, at der i lokalplanen er givet mulighed for at terrænregulere med en ekstra etage og en stueetage på minimum 4 meter?

Hvorfor tages der ikke stilling til skyggepåvirkningen i eftermiddags/aftentimerne sommerhalvåret, netop hvor kolonihaverne er åbne for brug?

Jeg ser fremtid at få svar på mine spørgsmål.

Svarnr.: 15 Borger

Vejnavn: Sofie Brahes Allé

Postnr. og by: 2300 København S

Hørings svar:

Som Amagerkaner beder jeg indtrængende om, at forvaltningen kommer til fornuft og at byggeplanerne tages op til genovervejelse.

Af samme årsager, som nævnt i samtlige høringssvar: støj, skygge, indkig, etc. BYG LAVERE! I det mindste ud mod metro og Kastrup Fort.

Jeg håber, at disse indlæg tages alvorligt og med i det videre forløb.

Tak for ordet.

Svarnr.: 16 Borger

Vejnavn: Hejrebakken

Postnr. og by: 3500 Værløse

Høringssvar:

Som kolonihaveejere i HF Fortbo vil vi gerne takke for muligheden for at blive hørt vedrørende lokalplanen for byggeriet på Jorisvej. Vi værdsætter, at naboerne er blevet taget i betragtning, især med hensyn til byggeriets højde.

Grunden ved Jorisvej II er tæt på byen og metroen, hvilket gør området oplagt til byudvikling. Lokalplansområdet grænser op til Kastrupfortets fortidsmindebeskyttelseslinje, hvor der kun må bygges lavt for at bevare fortets fremtrædende placering. Det undrer os derfor, at der må bygges op til 21 meter i direkte forlængelse af denne linje.

Vi opfordrer til at genoverveje placeringen af de højeste bygninger ved skellet til metroen og kolonihaveforeningerne, da de 5 etager vil medføre skygge, indkig og øget støj i haverne. Alternativt kan man overveje at sænke højden på de boliger, der grænser op til kolonihaveforeningerne.

Kolonihaveforeningerne har omkranset Kastrupfortet i næsten 100 år og er en del af Københavns grønne områder. Beboerne flytter ud i haverne fra april til oktober for at dyrke dem og nyde det grønne, som er sparsomt tilgængeligt i de tæt bebyggede brokvarterer.

Skygge: Byggeriet vil skygge for kolonihaverne ved Kastrupfortet om eftermiddagen i marts og juni, hvilket kan forringe mulighederne for at dyrke haverne og nyde aftensolen.

Indkig: De planlagte boliger får altaner med udsigt til fortet og kolonihaverne. Vi opfordrer til at genoverveje altaner og vinduer eller indtænke afskærmning, så haverne kan bruges uden indkig fra de høje bygninger.

Støj: Byggeriet på Jorisvej I har øget støjen fra metroen i kolonihaverne. Da mange kolonihaver er træhuse fra 1940'erne uden lydisolering, kan dette påvirke mulighederne for sommerbeboelse og adgangen til grønne områder.

Svarnr.: 17 Borger

Vejnavn: Sortedam Dossering

Postnr. og by: 2200 København N

Høringssvar:

Det er sørgeligt at se Københavns Kommune give tilladelse til at bygge så højt, og så tæt på et bevaringsværdigt og fredet område...og alt alt for tæt på de omkring liggende kolonihaver der har ligget i snart 100 år.

Det vil uden tvivl betyde et MEGET tydeligt indkig ned i alle haver. ... og at haverne en stor del af dagen bliver uden sol.

At man så ovenikøbet vælger at etablere tagterrace på det nye byggeri (som vist iøvrigt ikke tæller med i den angivne højde, tilsammen med at man nivellerer grundlaget, gør blot byggeriet endnu højere end det beskrevne og udsendte materiale.)

På planen ser det ud som om der skal bygges i minimum 20 meters højde. Det er alt alt for højt til at det ikke vil genere de omkringliggende haver.

Svarnr.: 18 Borger

Vejnavn: Holmbladsgade

Postnr. og by: 2300 København S

Hørings svar:

Hørings svar til Lokalplanen for Jorisvej II

Som kolonihaveejer i HF Fortbo har jeg læst lokalplansmaterialet godt igennem. Læsningen giver anledning til en række spørgsmål vedr. Overholdelse af Kommuneplanen 2024 og bekymring for at kvarterets historiske bygninger overses eller tilsidesættes i lokalplanen. Derudover give bebyggelsen en række gener for kolonihaverne omkring Kastrupfortet, som ikke belyses tilstrækkeligt i lokalplansmaterialet.

Kommuneplanens rammer:

Det vækker undren at lokalplanen på flere punkter væsentligt overskrider kommuneplanens rammer for bebyggelsesprocent (med næste 50%) på et byggeri placeret lige op ad Kastrupfortets beskyttelseslinje? Det fremgår ikke af lokalplansmaterialet, hvilken særligt begrundelse, der kan ligge til grund for denne overskridelse? Hvorfor er det nødvendigt at tillade en overskridelse for et projekt, der endnu er meget langt fra udførelse?

Ligeledes er det svært at gennemskue hvad den endelige bebyggelsesprocent bliver, da lokalplanen giver mulighed for en række dispensationer. Hvad bliver den reelle bebyggelsesprocent? Hvorfor er dispensationer til overskridelse af bebyggelsesprocenten mon nødvendigt i netop dette anlægsprojekt?

Lokalplanen giver ligeledes tilladelse til at nedrive de bygninger i området med den største bevaringsværdi. Disse bygninger fortæller om områdets industrielle historie, og bør bevares i videst mulige omfang. Hvad er begrundelsen for dette valg?

Gener for kolonihaverne:

Skyggediagrammerne tydeliggør desværre ikke skyggegenerne i kolonihaverne efter kl. 19.00 i perioden april-oktober, hvor haveejerne bor i området. Er der taget højde for ekstra højde på bygningerne/ tagterasserne i skyggediagrammerne?

Det fremgår ikke af lokalplansmaterialet, hvilke konsekvenser bygningernes højde har for evt. Øget støjgener fra metroen i kolonihaverne omkring fortet? Kan forvaltningen give svar på, hvilken effekt byggeriet har i forhold til støj?

Jeg ser frem til svar på ovenstående

Svarnr.: 19 Borger

Vejnavn: Strandlodsvej

Postnr. og by: 2300 København S

Hørings svar:

Som kolonihaveejer i HF Fortbo, giver planerne om at opføre højhuse nær Jorisvej II anledning til bekymring. Selvom jeg anerkender behovet for at udvikle området, mener jeg, at placeringen af de højeste bygninger bør revurderes.

De planlagte bygninger vil kaste skygge over kolonihaverne, begrænse mulighederne for at dyrke grøntsager og nyde udendørsaktiviteter. Derudover vil altaner og vinduer i de nye bygninger give indkig i haverne, hvilket vil krænke privatlivets fred.

Støj fra metroen er også en bekymring. De eksisterende bygninger på Jorisvej I forstærker allerede støjgenerne, og nye højhuse vil sandsynligvis forværre situationen yderligere. Dette kan gøre det vanskeligt for kolonihaveejerne at bruge deres haver i fred og ro.

Jeg foreslår, at man sænker højden på de bygninger, der støder op til kolonihaverne, og at man indtænker skærmning for at mindske indkig. Derudover bør man undersøge, hvordan man kan minimere støjgenerne fra metroen.

Kolonihaverne har i næsten 100 år været en vigtig del af Københavns grønne områder. De giver byens beboere mulighed for at komme tæt på naturen og dyrke deres egen mad. Jeg håber, at man vil tage vores bekymringer alvorligt og finde en løsning, der både imødekommer behovet for udvikling og beskytter kolonihavernes eksistensgrundlag.

Svarnr.: 20 Borger

Vejnavn: Dronningensgade

Postnr. og by: 1420 København K

Høringssvar:

Det er med stor undren, for at sige det mildt, at vi erfarer, at Københavns kommune påtænker at give tilladelse til et byggeri (bæredygtigt?) på et område hvor der ligger adskillige bevaringsværdige bygninger, hvilket der tilsyneladende bliver set stort på, da de i følge planen alligevel bliver revet ned.

Et byggeri som med 4-5 etagers huse ikke kan undgå, at være til stor gene for de omkringliggende kolonihaver. Det vil nemlig betyde stort indkik ned i haverne, og det vil betyde skygge og ingen sol i eftermiddags- og aftentimerne. Ser frem til et svar fra forvaltningen.

Svarnr.: 21 Borger

Vejnavn: Vendersgade

Postnr. og by: 1363 København K

Høringssvar:

Tilslutter mig høringssvar vedr Jordrisvej II -

Det vil have uoverskuelige konsekvenser hvis man vælger at tilsidesætte vigtige punkter i kommuneplanen 2024 og ikke mindst miste tiltro til at kommuneplanen overhoved har en funktion.

Hvad driver forvaltningen til at indstille et projekt hvor de mest bevaringsværdige bygninger nedrives, bebyggelsesprocenten overskrides, etageantallet overskrides og hvor der ikke tages hensyn til nabo indkig og forholdet omkring fortidsmindet Kastrup Fort end ikke nævnes?

Det fremsættes i lokalplansforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024. Det er det langt fra.

Overskridelse af etageantal.

Hvordan kan forvaltningen indstille et byggeri i 5 etager, da det er i direkte modstrid med Kommuneplanen?

Forslaget beskriver at overskridelsen af det fastlagte etageantal kun "punktvist" overskrider. (side 4 i forslaget).

Den foreslåede nybyg - bebyggelse overskrider næsten med 50 % de tilladte 4 etager. I og med tagterrasser også tæller som en fuld etage, kan disse ikke undtages fra at udgøre en 5. etage.

Der er derfor tale om en væsentlig overskridelse af Kommuneplanens rammer.

Med hvilke argumenter kan forvaltningen forsvare denne overskridelse?

Den vil kunne danne præcedens i alle øvrige fremtidige lokalplaner.

Typisk vil en overskridelse punktvis kunne tillades ud fra et specifikt arkitektonisk forhold, eller som en del af tårn, spir eller lign. Dette er ikke tilfældet i dette forslag, hvorfor hidtidig forvaltningspraksis tilsidesættes.

Det burde yderligere lægges til indstillingen at overskridelse af etageantallet ikke alene betyder at der kommer en yderligere højde på byggeriet i form af en ekstra etage, men at der i lokalplanen også er givet mulighed for at terrænregulere med en ekstra samt at stueetagen skal have en minimumshøjde på 4m. Byggeriet er således allerede ca 2 m. højere end ved en standard etagehøjde på ca. 3m. En ekstra etage betyder således 5m i højden ud over en normal forståelse af en etagehøjde.

Bevaringsværdi.

Forvaltningen har udført en SAVE-vurdering af området egenart og de enkelte bygningers bevaringsværdi på SAVE skalaen. Forvaltningen skal have ros for dette.

Hvordan er forvaltningen kommet frem til at de bygninger med størst bevaringsværdi må nedrives? Fx bygning 21c.

Det fremføres at den industrielle historie er vigtig, dog bliver de mest bevaringsværdige ejendomme revet ned i forslaget. De mest anvendelige bibeholdt, dog stadig med en dispensationsmulighed; hvis bygningerne på nogen måde ikke kan beholdes af fx økonomiske hensyn, så kan der søges om dispensation til at rive dem ned senere i processen.

Disse passager peger meget i retning af at forvaltningen og bygherre har valgt at tage "den kamp" senere i processen i stedet for nu.

De efterlader os borgere uden mulighed for at vide hvad der potentielt tages stilling til i lokalplanen.

Bebyggelsesprocent.

Hvorfor giver forvaltningen lov til en overskridelse af bebyggelsesprocenten fastlagt i Kommuneplan 2024?

Umiddelbart er der absolut intet behov for at tillade en overskridelse i og med projektet fortsat er på tegnebrættet.

Det undrer læseren, at der er behov for adskillige steder i lokalplanen at indbygge dispensationsretter til en overskridelse af byggeretten. For lægmand bliver det umuligt at gennemskue hvad de potentielle dispensationer rent faktisk giver af potentiel endelig bebyggelsesprocent på matriklen. Kan I oplyse det?

Den tilladte BBP er 150 %. Dette LP-forslag indeholder muligvis op i mod ca.165% BBP, hvis alle dispensationer gives i en senere myndighedsbehandling.

Forvaltningen burde oplyse hvad den reelle BBP reelt kan blive i denne LP, både overfor borgere men også den politiske indstilling da det virker uigennemskueligt fremstillet i lokalplanen.

Helt overordnet ville det være en hjælp for lægmand samt politikere at få fremstillet et konsekvensbillede af bebyggelsens reelle overskridelse af KP24 fastlagte rammer, dels som fremstillet i forslaget, men ikke mindst også ved bygherres opnåelse af samtlige dispensationer som er indlagt i lokalplanen.

Herunder specifikt:

Reel andel byggeri i mere end 4 etager (ikke kun anført som "punktvis" men som en procentdel af nybyg byggeriet inkl. tagterrasser.

Reel BBP ved opnåelse af dispensationer samt i indeværende projekt.

Begrundelse for hvorfor forvaltningen indstiller til at Kommuneplan 2024 skal overskrides, når der ikke ligger noget behov herfor.

Begrundelse for hvorfor der ikke vises skyggediagram, for juni kl 20:00 eller 21:00 og hvorfor man vurderer at byggeriet ikke generer kolonihaverne øst for metroen, når de reelt set mister alt aftensol i netop den periode hvor kolonihaverne er åbne for brug.

Tager skyggediagrammet højde for den ekstra høje etage og den tilladte terrænregulering der er indlagt i lokalplanen? Hvad er konsekvensen hvis byggeriet viser sig at kaster længere skygge end det anviste?

Fortidsminde.

Kastrup Fort, står som fortidsminde, som en tidligere bastion. Den knejser over området med sin karakteristiske bastionskarakter og er fornyeligt blevet vedligeholdt så fortets landskabelige karakter læses endnu tydeligere på afstand og ved ophold på den.

Har forvaltningen haft dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om deres holdning til at Kastrup Fort bliver overtruffet med en bagmur der bliver højere end fortet, og som fuldstændigt fjerner den oversigtsmulighed over Amager og Kbh. som offentligheden nyder fra toppen af Kastrup Fort i dag, og som udgør Bastionens historiske fortælling?

Ser frem til forvaltningens tilbagemelding.

Svarnr.: 22 Borger

Vejnavn: Polensgade

Postnr. og by: 2300 København S

Høringssvar:

Jeg finder det helt hen i vejret, at der skal være legeplads så høj oppe på skolens byggeri, at byggeriet dækker for aftensolen, giver indkik og støj gener, som vil kunne høres ganske tydeligt i kolonihaverne overfor. Endvidere kan man undres over, at en sådan øjenbæ kan tillades op til et fredet område.

Svarnr.: 23 Borger

Vejnavn: Skotlands Plads

Postnr. og by: 2300 København S

Høringssvar:

Det ville være en skam hvis der kommer så højt et byggeri og så med altaner hvor man så ikke har noget privatliv fordi man vil føle sig ret overbegloet altid , og så vil det tage vores aftensol

Svarnr.: 24 Borger

Vejnavn: Lærdalsgade

Postnr. og by: 2300 København S

Høringssvar:

Jeg har en kolonihave i HF Engdraget og vi ser meget gerne at byggeriet ikke bliver højere end det nyeste byggeri på jorisvej (bygning med bl.a netto). Vi er allerede meget generet af den væsentlig øget støjgene der er opstået efter dette byggeri. Lyden af metro kørslen er øget betragteligt, da der skabes en lydmur der sender støjen direkte over i haverne og også kastrup fortet.

Udover de øgede støj gener, så vil den foreslået højde også være til gene iforhold til udsyn lige ned i haverne, aftensolen vil forsvinde i en del af haverne, himlen vil forsvinde for mange af haverne og sidst med ikke mindst, så vil man også ødelægge den åbenhed der er over byen fra Kastrup fortet.

Svarnr.: 25 På vegne af interesseorganisation eller borger Metroselskabet I/S

Høringssvar:

Metroselskabets høringssvar til forslag til lokalplan Jorisvej II

Metroselskabet har den 20. november 2024 modtaget høring ang. forslag til lokalplan Jorisvej II.

Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelse af boliger, et alment plejecenter

samt at udpege bevaringsværdige bygninger. Vi har gransket det indsendte materiale og har vedlagt en kopi af den tinglyste servitut samt relevante bilag, da indtegningen af servituten på kommunens kort ikke var korrekt anført.

Metroselskabet har følgende bemærkninger til lokalplanen:

1. Vedrørende tegning 3b - vejsnit (side 49): Det aktuelle skel mod metroen er ikke korrekt afbildet. Dette er kritisk, idet lokalplanens § 8, stk. 4 om terrænregulering kræver justeringer langs metroens skel. Det skal bemærkes, at der langs støttemuren er etableret et ca. 1 meter bredt plantebed med dræn nederst. Dette drænsystem sikrer beskyttelse mod vandskade og frost, og hermed forhindrer det skader på den underliggende geotekstil og armeringsnet ved støttevæggen, som er essentielt for anlæggets holdbarhed.

2. Ifølge lokalplanen er der planlagt en beplantningszone (G) nær metroens spor, hvor mindst 8 af træerne skal kunne nå op på mindst 6 meters højde (side 42). Det skal påpeges, at Metroens servitut foreskriver, at træer og anden høj beplantning ikke må overstige den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 meter i højde. Dette skal indtænkes i placeringen af træerne.

3. Det er vigtigt at understrege, at højdebegrænsningerne i servituten skal overholdes til enhver tid, også under anlægsfasen. Det betyder, at inden for en radius af 20 meter fra den nærmeste spormidte må der ikke forefindes genstande, inklusive kraner, der overstiger den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 meter.

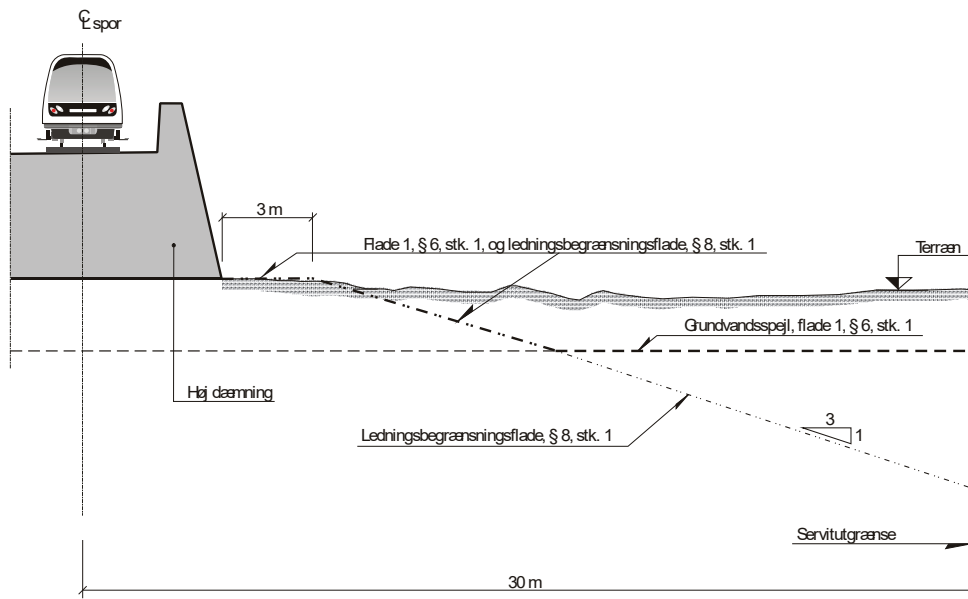
Endvidere ønsker Metroselskabet at påpege, at der kan opstå støjgener fra metroens drift. Ethvert byggeprojekt inden for området skal overholde de betingelser, der er fastsat i servituten. Såfremt servituten ikke overholdes, kan der søges dispensation hos Metroselskabet på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Signe Døj Nielsen
Eksterne Byprojekter

Servitut om Metro på høj dæmning

Snit vedr. dybde- og ledningsbegrænsning. Metro på høj dæmning.





Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

Att.: Lea Christensen

Metroselskabets høeringsvar til forslag til lokalplan Jorisvej II

Metroselskabet har den 20. november 2024 modtaget høring ang. forslag til lokalplan Jorisvej II.

Lokalplanen har til formål at muliggøre opførelse af boliger, et alment plejecenter samt at udpege bevaringsværdige bygninger. Vi har gransket det indsendte materiale og har vedlagt en kopi af den tinglyste servitut samt relevante bilag, da indtegningen af servituten på kommunens kort ikke var klart anført.

Metroselskabet har følgende bemærkninger til lokalplanen:

1. Vedrørende tegning 3b - vejsnit (side 49): Det aktuelle skel mod metroen er ikke korrekt afbildet. Dette er kritisk, idet lokalplanens § 8, stk. 4 om terrænregulering kræver justeringer langs metroens skel. Det skal bemærkes, at der langs støttemuren er etableret et ca. 1 meter bredt plantebed med dræn nederst. Dette drænsystem sikrer beskyttelse mod vandskade og frost, og hermed forhindrer det skader på den underliggende geotekstil og armeringsnet ved støttevæggen, som er essentielt for anlæggets holdbarhed.
2. Ifølge lokalplanen er der planlagt en beplantningszone (G) nær metroens spor, hvor mindst 8 af træerne skal kunne nå op på mindst 6 meters højde (side 42). Det skal påpeges, at Metroservituten foreskriver, at træer og anden høj beplantning ikke må overstige den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 meter i højde. Dette skal indtænkes i placeringen af træerne.
3. Det er vigtigt at understrege, at højdebegrænsningerne i servituten skal overholdes til enhver tid, også under anlægsfasen. Det betyder, at inden for en radius af 20 meter fra den nærmeste spormidte må der ikke forefindes

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

T +45 3311 1700
E m@m.dk

17. januar 2025

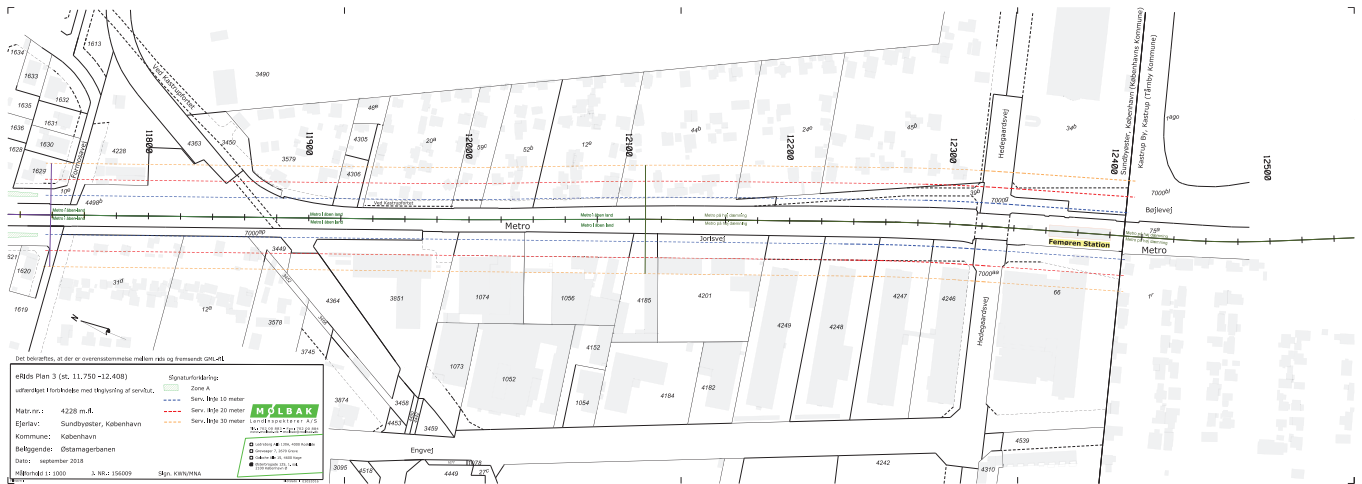
genstande, inklusive kraner, der overstiger den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 meter.

Endvidere ønsker Metroselskabet at påpege, at der kan opstå støjgener fra metroens drift. Ethvert byggeprojekt inden for området skal overholde de betingelser, der er fastsat i servitutten. Såfremt servitutten ikke overholdes, kan der søges dispensation hos Metroselskabet på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Signe Døj Nielsen
Eksterne Byprojekter

Bilag 3 af 4 for Svannr. 25: 20250117T13-39_Rids 3, Jorisvej.pdf - Side 1 af 1



Landsejerlav: Sundbyøster, København
Matrikelnummer: 4247
Landsejerlav: Sundbyøster, København
Matrikelnummer: 4249
Landsejerlav: Sundbyøster, København
Matrikelnummer: 4248

Adresse: Hedegaardsvej 60
2300 København S
Landsejerlav: Sundbyøster, København
Matrikelnummer: 0034a

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Servitut tekst:

Servitut om Metro på høj dæmning
Af hensyn til beskyttelse af Metro (Østamagerbanen), anlagt i henhold til lov nr. 477 af 24. juni 1992 om Ørestaden m.v. med efterfølgende ændringer (i det følgende kaldet Metro), pålægges ejendommen en række rådighedsindskrænkende bestemmelser, som den til enhver tid værende ejer af ejendommen (i det følgende kaldet ejendommens ejer) skal respektere.

Bestemmelserne pålægges indenfor forskellige sikkerhedszoner. Arealerne, der pålægges bestemmelserne, er vist på vedhæftede rids.

Bestemmelserne gælder for Metros stationering 12.110 - 12.410.

Kap. 1. Højdebegrænsning.

§ 1 Definition. En bygnings højde defineres fra koten på nærmeste spormidte. Koten kan oplyses ved henvendelse til den påtaleberettigede.

Højden af genstande defineres fra terræn.

Højden af træer og anden beplantning defineres fra terræn.

§ 2 Bygninger. Inden for 10 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes bygninger, der er højere end den vandrette afstand til spormidte minus 2 m.

Stk. 2 Mellem 10-20 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes bygninger, der er højere end 30 m.

Stk. 3 Mellem 10-20 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes bygninger med en tagkonstruktion udformet, så

nedfald af sne og is fra taget kan skade Metro. Ved opførelse af en ny bygning eller ved væsentlig ombygning af en eksisterende bygning skal der, hvor bygningen er højere end den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 m, fremsendes skriftlig dokumentation for, at nedfald af sne og is fra taget ikke kan skade Metro til den påtaleberettigedes skriftlige godkendelse.

Stk. 4 Inden for 20 m fra nærmeste spormidte skal den del af en bygning, der er beliggende højere over koten på nærmeste spormidte end den vandrette afstand til spormidte minus 2 m, holdes i forsvarlig stand, så den ikke udgør en fare for Metro.

§ 3 Definition genstande. Ved genstande forstås nedenstående:

a) Maskiner, arbejdsredskaber og arbejdskøretøjer højere end 2 m.

b) Flagstænger.

c) Master og antenner.

d) Kraner, personløftere og lignende.

e) Skure og lignende.

f) Stakke, stilladser, stiger og andre indretninger, der på grund af højde eller manglende stabilitet, kan udgøre en fare for Metro.

Stk. 2 Genstande m.v. Inden for 20 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes genstande, der er højere end den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 m.

Stk. 3 Bestemmelsen i stk. 2 gælder ikke for genstande, hvis højeste punkt ligger under koten til nærmeste spormidte.

Stk. 4 Inden for 20 m fra nærmeste spormidte skal der ved opstilling af genstande træffes sikkerhedsforanstaltninger, så der ikke kan ske nedstyrtning af last m.v. på Metros areal, og der end ikke ved en fejlmanøvre kan føres last ind over Metros areal.

Stk. 5 Uanset bestemmelsen i stk. 2 kan genstande i forbindelse med byggeri, vedligeholdelse af bygninger og /eller nedrivning af bygninger anvendes, såfremt:

a) stk. 4 er opfyldt,

b) der fremsendes en beskrivelse af det pågældende arbejdes udførelse og af de genstande, der ikke overholder stk. 2, og

c) den påtaleberettigede skriftligt har godkendt det fremsendte

materiale.

Stk. 6 Inden for 5 m fra fod af banedæmning må der ikke opstilles genstande, legeredskaber eller lignende, der hindrer udsyn til advarselsskilte på banedæmning.

§ 4 Terrænregulering. Inden for 5 m fra fod af banedæmning må der ikke terrænreguleres, så udsyn til advarselsskilte på banedæmning hindres.

§ 5 Beplantning. Inden for 30 m fra nærmeste spormidte må der ikke findes træer eller anden beplantning, der er højere end den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 m, hvis disse anses for at være til fare for Metro, jf. stk. 2.

Stk. 2 Følgende træer og anden beplantning anses for at være til fare for Metro:

a) Nåletræer med undtagelse af lærk, skovfyr og østrigsk fyr.

b) Poppel, pil og birk.

c) Kirsebær og elm højere end 5 m.

d) Træer og anden beplantning, der i øvrigt ud fra en helhedsvurdering, der foretages af den påtaleberettigede, bedømmes at være til fare for Metro.

Stk. 3 Træer og anden beplantning, der er højere end den vandrette afstand til nærmeste spormidte minus 2 m, må kun fældes såfremt:

a) der fremsendes en beskrivelse af det pågældende arbejdes udførelse til den påtaleberettigede, og

b) der modtages skriftlig godkendelse fra den påtaleberettigede.

Tilsvarende bestemmelser gælder for beskæringer af træer og anden beplantning, hvis det ikke kan udelukkes, at hele træet eller større grene ved et uheld kan styrte ned på Metros areal.

Stk. 4 Bestemmelserne i stk. 1 og stk. 3 gælder ikke for træer og anden beplantning, hvis højeste punkt er beliggende under koten til nærmeste spormidte.

Stk. 5 Inden for 5 m fra fod af banedæmning må der ikke etableres beplantning, der hindrer udsyn til advarselsskilte på banedæmning.

Kap. 2. Dybdebegrænsning.

§ 6 Definition. Inden for 30 m fra nærmeste spormidte lægges

en begrænsningsflade, flade 1.

For Metro på høj dæmning, st. 12.110 - 12.316 og 12.336 - 12.410 lægges flade 1 fra terræn ved ydersiden af banedæmning i en 3 m bred vandret flade og derefter med et fald på 1:3, jf. bilag 2 vedrørende dybde- og ledningsbegrænsning. Hvor grundvandsspejlet ligger over denne flade, udgør grundvandsspejlet dog flade 1.

For Metro på bro, st. 12.316 - 12.336 lægges flade 1 fra en linie, hvor den lodrette projektion af yderkant brodrager møder terræn. Fra denne linie lægges flade 1 i en 3 m bred vandret flade og derefter med et fald 1:3. Hvor grundvandsspejlet ligger over denne flade, udgør grundvandsspejlet dog flade 1.

§ 7 Gravearbejder. Der må ikke udføres gravearbejder, der kan skade Metros anlæg m.v. Ved gravearbejder under flade 1 skal der forinden arbejdets udførelse fremsendes skriftlig dokumentation for, at arbejderne ikke kan skade Metros anlæg m.v., til den påtaleberettigedes skriftlige godkendelse.

Stk. 2 Mindre udgravninger m.v. Mindre midlertidige udgravninger, såsom udskiftning af overfladebelægning eller lettere beplantning, kan udføres uden fremsendelse af dokumentation og uden skriftlig godkendelse, så længe der ikke under flade 1 på samme tidspunkt er opgravet mere end 5 m³ jord fra den enkelte ejendom, og dette til maksimalt ½ m under flade 1. Alternativt kan mindre midlertidige udgravninger udføres uden fremsendelse af dokumentation og uden skriftlig godkendelse, så længe der ikke under flade 1 på samme tidspunkt er opgravet mere end 1 m³ jord fra den enkelte ejendom, og dette til maksimalt 1 m under flade 1 og med en maksimal sidelængde på 1,5 m.

Kap. 3. Ledninger.

§ 8 Ledninger. Inden for 30 m fra nærmeste spormidte lægges en ledningsbegrænsningsflade.

For Metro på høj dæmning, st. 12.110 - 12.316 og 12.336 - 12.410 lægges ledningsbegrænsningsfladen fra terræn ved ydersiden af banedæmning i en 3 m bred vandret flade og derefter med et fald på 1:3, jf. bilag 2 vedrørende dybde- og ledningsbegrænsning.

For Metro på bro, st. 12.316 - 12.336 lægges ledningsbegrænsningsfladen fra en linie, hvor den lodrette projektion af yderkant brodrager møder terræn. Fra denne linie lægges ledningsbegrænsningsfladen i en 3 m bred vandret flade og derefter med et fald 1:3.

Stk. 2 Der må ikke etableres ledninger, der kan medføre skade på Metros anlæg m.v. Ved etablering under

ledningsbegrænsningsfladen, skal der forinden arbejdets udførelse fremsendes skriftlig dokumentation for, at kollaps af ledningen eller brud herpå ikke kan skade Metros anlæg m. v., til den påtaleberettigedes skriftlige godkendelse.

Stk. 3 Ledninger med brandfarlige gasser. Inden for en afstand af 30 m fra nærmeste spormidte må der ikke placeres gasledninger. Gasledninger med et overtryk på maksimalt 4 bar kan dog etableres efter forudgående skriftlig godkendelse fra den påtaleberettigede og på betingelse af, at eventuelle afstandskrav fastsat af den påtaleberettigede i den forbindelse overholdes.

Udendørs gasledninger med et overtryk på maksimalt 0,026 bar og en indvendig diameter på maksimalt 70 mm samt indendørs gasledninger med et overtryk på maksimalt 0,026 bar kan dog etableres uden godkendelse fra den påtaleberettigede.

Stk. 4 Ledninger med brandfarlige væsker. Inden for en afstand af 30 m fra nærmeste spormidte må der ikke placeres ledninger til transport af brandfarlige væsker med et flammepunkt på 21 grader C eller derunder.

Kap. 4. Elektrisk adskillelse.

§ 9 Inden for 1 m fra yderside af Metros konstruktioner over og under jorden må der ikke etableres konstruktioner, installationer m.v., der er elektrisk ledende.

Kap. 5. Tilsyn.

§ 10 Ejendommens ejer er pligtig at tåle, at den påtaleberettigede mod et forudgående skriftligt varsel på 2 uger har ret til at føre tilsyn, herunder om nødvendigt foretage indvendig besigtigelse, med, at bestemmelsen i § 2, stk. 4, overholdes.

Kap. 6. Nødvendige foranstaltninger og servitutstridig tilstand.

§ 11 Såfremt de ovenfor fastsatte bestemmelser om ejendommens ejers forpligtelser ikke overholdes, kan den påtaleberettigede pålægge ejendommens ejer at bringe den servitutstridige tilstand til ophør straks eller inden for en af den påtaleberettigede fastsat frist. Sker dette ikke, kan den påtaleberettigede gennemføre de nødvendige foranstaltninger på ejendommens ejers bekostning.

Kap. 7. Dispensation og påtaleret.

§ 12 Dispensation. Den påtaleberettigede kan dispensere fra

ovenstående bestemmelser.

Stk. 2 Ved meddelelse af dispensation eller anden godkendelse har den påtaleberettigede ret til at føre tilsyn med arbejdernes udførelse, herunder forlange udleveret dokumentation.

§ 13 Påtaleret. Påtaleretten tilkommer Metroselskabet I/S, CVR-nr. 30823699.

Oplysninger om servituten:

Servituten kan tinglyses uden ejers tiltrædelse.

Servituten kan tinglyses med prioritet forud for anden gæld og servitutter.

Hjemmel:

Ekspropriation Ekspropriation

Myndighed:

Navn: Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne
Rentemestervej 8
2400 København NV
Cvr-nr.: 26145171

Påtaleberettiget:

Navn: METROSELSKABET I/S
Metrovej 5
2300 København S
Cvr-nr.: 30823699

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

MØLBAK LANDINSPEKTØRER A/S
Ledreborg Alle 130A
4000 Roskilde
Cvr-nr.: 25483839
Kontaktoplysninger: Metro på høj dæmning ft. 205,
40352336
kwn@molbak.dk

Bilag:

Bilagsreference: 11c2101f-dfd1-43c4-a625-97b7156aabad
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Rids 3

Bilagsreference: 29443a67-77d4-434a-9be9-2d56b22bc052
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Bilag 2 ft. 205

Erklæringer:

Planloven - offentlig servitut Godkendelse af tinglysning af servituten fra kommunalbestyrelsen er ikke nødvendig, idet der er tale om en servitut af offentligretlig karakter.

Prioritetsmæssig forrang - servitut Anmelder erklærer, at den anmeldte servitut kan tillægges prioritetsstilling forud for allerede tinglyste rettigheder. Hjemmelen hertil er angivet i den anførte lov:
Lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom §25, 2.

Offentligretlig servitut Anmelder erklærer, at den anmeldte offentligretlige servitut kan tinglyses uden ejers/ejernes underskrift. Lovhjemmelen hertil er:
Lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom §2.

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Tillægstekst:

Servitut med lovbestemt prioritet

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hedegaardsvej 119
2300 København S
Ejendomstype: Grund
Landsejerlav: Sundbyøster, København
Matrikelnummer: 0024e

Status:

Tinglyst

Svarnr.: 26 Borger

Vejnavn: Oehlenschlägersgade

Postnr. og by: 1663 København V

Høringssvar:

Vi har brugt vores haveforening siden 2006 og været glad for, at kunne bo her sommer efter sommer. Vi bor resten af året på Vesterbro i tættere bebyggelse. Derfor har det altid tilført vores haveliv i kolonihaven så meget ekstra, at kunne ud at byen og få åben himmel og lange dage med sol ...hele dagen.

Gennem årene er der sket en del i og om området ved HF Engdraget. Amager Strandparks højhusene er skudt op og byen er vokset længere ud mod Tårnby. Metroen danner i dag en mur mod vores haveforening og vi kigger ind i en grå mur, hvor planter for længst har opgivet kampen om at dække hele fladen. En trist øjenbæ.

Sidst er første del af Jorisvej skudt op. Her blev der bygget en Netto og hvad der skulle have været et hotel med en svalegang ud mod vores haveforening, HF Engdraget, er nu endt i ungdomsboliger med direkte udsyn til vores haver og en højere bygning der lyser op om aftenen. Vi frygter med denne nye plan, at vores udsyn til himmel og aftenener med sol endnu engang bliver forringet og vil bidrage til, at vores haveliv vil miste den kvalitet som gjorde, at vi forelskede os i haveforeningen og området omkring Kastrup Fortet og Amager Strandpark.

Pas på haverne og os der bor her.

Billede vedlagt fra da første del af Jorisvej blev bygget



Svarnr.: 27 Borger

Vejnavn: Bjarkesvej

Postnr. og by: 2000 Frederiksberg

Høringssvar:

Som beboere i HF-Fortbo har vi med bekymring læst den foreslåede lokalplan for området omkring Jorisvej. Vi har forståelse for, at der er brug for lejligheder og plejecentre i et voksende København, men udbygningen bør foregå i et rimeligt samspil med de eksisterende bebyggelser og respektere naboernes krav på privatlivets fred.

Forslaget om at bygge i tre etager vil give et uhindret indblik i de omkringliggende haver, som har ligget i området for nogles vedkommende i mere end 100 år. For nogle haver vil det blive som at bo i et akvarium med fuldt og uhindret indblik i de private haver.

De høje bygninger vil ligeledes skygge for mange timers sol i de omkringliggende haver, ikke mindst i foråret og efterårssæsonen.

Ydermere vil bygningerne kaste øget støj tilbage fra metroen til gene for områdets beboere.

Vi håber derfor, at man vil genoverveje forslaget om at bygge i tre etager og tænke kreativt i samspil med områdets beboere for at sikre, at lokalplanen vil blive til gavn både for de nye beboere og de mange nuværende beboere i området, som vil blive direkte negativt berørt, hvis forslaget forbliver uændret.

Vh

Allan Bruun Pedersen og Therece Rasmussen
HF Fortbo

Svarnr.: 28 Borger

Vejnavn: Oehlenschlägersgade

Postnr. og by: 1663 København V

Høringssvar:

Høringssvar til lokalplanforslag Jorisvej II

Hermed skal der på det kraftigste gøres indsigelser på forslag.

Forslaget er i direkte modstrid med Kommunalplan 2024. Det giver ingen mening, at den at de folkevalgte politikere besluttede kommunalplan 2024 allerede samme år af administrationen foreslås overskredet/tilsidesat.

De foreslåede nybyggeri og ombygninger vil være til væsentlig gene, både for københavnernes, der har kolonihaver øst for byggeriet, og for de besøgende på Kastrup Fort. Det er tale om direkte lys- og skyggegener, ubehag ved indsigte fra vinduer og altaner, øget støjplage ved at lyden fra metroen og Amager Strandvej kastes tilbage til kolonihaveområdet, og endelig at udsigten fra Kastrup Fort vil blive forringet.

Lys- og skyggegenerne skyldes, at der tillades så højt nybyggeri på Jorisvej og at den eksisterende 2-etageres skolebygning forhøjes ekstra to etager med legeplads på taget. Dertil kommer, at man tillader forhøjelser af grunden, samt at det forlanges, at stueetagerne i nybyggeriet skal være mindst fire meter høje - begge dele helt uden argumenter.

Det skal bemærkes, at de i lokalplanforslag viste skyggefigurer er manipulerende og misvisende: Dels undlader man at vise illustrationer med de for kolonihavebrugernes mest relevante tidspunkter på året og dagen, nemlig juli måned og fra kl. 19 til 21. Dels vises kun den direkte afskygning af solen, hvor det i høj grad også er selve udsigten til himlen, som har

betydning.

Støjplagen fra metroen, trafikken på Strandvejen og fra arrangementer på Ti-øren og Kastrup Fort kender vi allerede. Det at opføre nye, høje bygninger og forhøje eksisterende vil give et væsentligt større genslag/refleks lige over til kolonihaverne.

Indsigten fra nye, høje huse vil plage hele kolonihaveområdet. Dertil kommer, at der om aften også vil være oplyst i den nye horisont.

Alt i alt vil vi på det kraftigste opfordre til, at lokalplanen ikke vedtages som det foreligger.

Svarnr.: 29 Borger

Vejnavn: Skydebanegade

Postnr. og by: 1709 København V

Hørings svar:

Som ejer af et havelod i HF Engdraget med adressen Hedegaardsvej 111 er jeg nærmeste nabo til det kommende byggeri på den anden side af metrolinien.

Jeg vil på det kraftigste anmode om, at bebyggelsen ikke bliver så høj som foreslået, da jeg vil få betydelige gener.

Jeg vil opleve skygge i den vestlige del af haven, indkig fra altaner i den østlige del af min have til stor gene for mit privatliv. Desuden vil bebyggelsen tage en del af min aftensol, som jeg i forvejen ikke har for meget af pga metrohegnet.

Mvh Karoline Kjeldtoft

Svarnr.: 30 Borger

Vejnavn: Parmagade

Postnr. og by: 2300 København S

Hørings svar:

Bydelen som vi bor i mellem byen og lufthavnen har mange herlighedsværdier. En af de vigtigste er en del lavt byggeri og åbne byrum, som giver værdifuld lys, luft og åbenhed. De kvaliteter bør bevares og yderligere højt byggeri undlades.

Svarnr.: 31 Borger

Vejnavn: Sønder Boulevard

Postnr. og by: 1720 København V

Hørings svar:

Hvem bestemmer over byens udvikling?

Det foreslåede byggeri på Jorisvej rejser et interessant spørgsmål om, hvem vi udvikler byen for, og hvem der bestemmer over byens udvikling.

På den ene side har en developer-gigant ansøgt om at bygge private udlejningsboliger på et gammelt industriområde. Byggeriet lever øjensynligt op til lokalplanens grænser for højde og byggeprocent.

På den anden side vil byggeriet – med en højde op til 21 meter – havde ganske vidtrækkende betydning for de mange, mange kolonihaver, der er nabo til byggeriet. Her vil byggeriet betyde skygge, manglende aftensol, indkigs-gener og en oplevelse af, at den store himmel i stedet afløses af udsigten til investeringsejendomme. Kort sagt: Et markant tab af livskvalitet. Byggeriet vil også ændre områdets karakter, hvor det kulturhistoriske Kastrup Fort i dag får lov til præge området – og tilbyde udsigt over bydelen for besøgende på Fortet.

Det giver naturligvis mening at byudvikle tæt på metrostationer, men det konkrete forslag i høring rejser spørgsmålet om, hvorvidt man i nye projekter skal tillade developere at bygge højt og tæt for at maksimere deres fortjeneste. Eller om man i stedet skal bygge lavere for at

skabe et byggeri, som tager hensyn til kulturværdierne og ikke spolerer livskvaliteten for de mennesker, som allerede bor i eller bruger området.
Profit for ejendomsudviklere. Eller livskvalitet for københavnere. Et interessant spørgsmål!

Svarnr.: 32 Borger

Vejnavn: Hyben Alle

Postnr. og by: 2770 Kastrup

Høringssvar:

Vi har kolonihave i H/F Fortbo og ser i forslaget til ny udbygning af Jorisvej, at man vil bygge op til 21 meter i højden mod øst op af Metroen.

Det vil give indblik gener, og store støjgener da trafikstøj fra Amager Strandvej, vil blive kastet tilbage til kolonihaverne.

Vi får også en dels skyggegener og dårlig udkig til himmelen mod vest.

Det er også lidt mærkeligt at når vi søger byggetilladelse til et nyt kolonihavehus, skal vi have dispensation fra naturbeskyttelseslovens §16-18

for at opføre et nyt hus, mens man ca. 100 meter mod vest må bygge op til 21 meter i højden.

Svarnr.: 33 Borger

Vejnavn: Polensgade

Postnr. og by: 2300 København S

Høringssvar:

Jeg er beboer i området og har en stor bekymring for den nuværende plan. Hvis byggeriet af boliger på over 4 sals højde gennemføres, vil jeg ikke have mulighed for sollys på min grund, og der vil være 100 procent indkig til min have og bolig. Jeg er aktuelt plaget af støj fra metroen, og jeg vil

i endnu højere grad blive plaget af mere støj, hvis skolens legeplads placeres på taget af skolen. Støjen vil ikke kunne reduceres, da legepladsen så vil ligge over min bolig og metrosporets højde.

Jeg er ligeledes bekymret for at det grønne område omkring byggeriet, på den anden side af metrosporet, vil dø ud, hvis der ikke tages højde for sol, lys og lyd. Dette vil kunne føre til at en dansk kulturarv, som kolonihaveområderne er, vil gå tabt, og Kastrup fortet, som er et fredet område, vil på sigt være i risiko for miste sin natur og dyreliv, hvis det udsættes for daglig støjgener.

Svarnr.: 34 På vegne af interesseorganisation eller borger

Kolonihaveforeningerne HF Engdraget, AH Elmely, Haveforeningen Vildskuddet, HF Sano, HF Formosa og HF Fortbo

Høringssvar:

København 20. januar 2025

Høringssvar ang. Jorisvej II Kolonihaveforeningerne HF Engdraget, AH Elmely, Haveforeningen Vildskuddet, HF Sano, HF Formosa og HF Fortbo, som sammen repræsenterer 368 haver, takker for muligheden for at blive hørt i forbindelse med ændringen af lokalplanen for Jorisvej II. Engdraget, Elmely, Vildskuddet, Formosa og Fortbo vil blive direkte påvirket af det påtænkte byggeri. Det vil Sano ikke direkte, men Sano bakker op om synspunkterne i dette høringssvar.

Overordnede kommentarer: Kolonihaverne har ligget i området i næsten 100 år til glæde for mange københavnske børn og voksne. Vi forstår naturligtvis, at byen forandrer sig, og at det giver mening at byudvikle i nærheden af metrostationer, men vi er alligevel stærkt kritiske over for det fremlagte forslag, fordi højden på det planlagte byggeri vil give en række markante gener for beboerne i kolonihaverne. I høringsmaterialet side 52 fremgår det, at de bygninger, der støder op til kolonihaverne, bliver op til 21 meter, og at projektet er tegnet

således, at de højeste bygninger grænser op til kolonihaverne, og dermed giver størst mulig gene. Det virker hensynsløst. Vi vil derfor appellere til, at højden på byggeriet mod kolonihaverne sænkes.

Specielle kommentarer: Skygge: I høringsmaterialet side 14-17 fremgår det, at "nybyggeriet vil skygge for kolonihaverne ved Kastrup Fort den sidste del af dagen både i marts og juni". Denne skygge vil virkelig forringe livskvaliteten i de berørte haver. Ud over skyggerne vil det meget høje byggeri også skygge for aftensolen i kolonihaverne. Ligeledes en forringelse af livskvaliteten i haverne. Lys og indkig: Når man i dag opholder sig i kolonihaverne, har man frit udsyn til himlen på den anden side af metrobanen. Dette udsyn vil med de fremlagte planer blive erstattet af udsigten til et meget højt byggeri. Om aftenen vil lejlighederne give lysforurening. I høringsmaterialet side 35 fremgår det, at de planlagte boliger får altaner, hvilket yderligere vil give indkigs-gener i kolonihaverne. Lyd: Det allerede færdige byggeri på Jorisvej I har betydet, at larmen fra metroen forstærkes i kolonihaverne, da lyden fra metroogene kastes tilbage fra de høje bygninger. Ligeledes er vi bekymrede for de støjgener, som en udbygning af Steiner Skolens legeplads i 12 meters højde vil betyde. Områdets karakter: I høringsmaterialet side 11 og 12 fremgår det, at en redegørelse af den visuelle påvirkning vurderes "ikke at være nødvendig". Denne vurdering kan undre. Lokalplanområdet støder direkte op til fortidsmindebeskyttelseslinjen, inden for hvilken der af hensyn til Kastrup Fortets fremtræden i landskabet kun må bygges lavt. Nu vil man umiddelbart på den anden side af fortidsmindebeskyttelseslinjen tillade byggeri på op til 21 meter. Det virker ikke proportionalt og ikke i tråd med landskabets karakter. Det høje byggeri vil også betyde, at man fra Kastrup Fortet ikke længere vil kunne nyde udsigten over store dele af bydelen. På grundlag af ovenstående vil vi i kolonihaveforeningerne HF Engdraget, AH Elmely, HF Formosa, Haveforeningen Vildskuddet, HF Sano og HF Fortbo kraftigt opfordre til, at højden på det planlagte byggeri ud mod Jorisvej sænkes, så vi både kan udvikle byen og tage hensyn til de borgere, som i forvejen bor i området.

Venlig hilsen

Hasse Johansen Fmd. HF Fortbo

Ernst Larsen Fmd. AH Elmely

Gitte Hansen Fmd. HF Formosa

Wili Jønsson Vildskuddet

Linda Brorson Fmd. HF Sano

Karen-Lise Christensen Fmd. HF Engdraget

København 20. januar 2025

Høringssvar ang. Jorisvej II

Kolonihaveforeningerne HF Engdraget, AH Elmely, Haveforeningen Vildskuddet, HF Sano, HF Formosa og HF Fortbo, som sammen repræsenterer 368 haver, takker for muligheden for at blive hørt i forbindelse med ændringen af lokalplanen for Jorisvej II.

Engdraget, Elmely, Vildskuddet, Formosa og Fortbo vil blive direkte påvirket af det påtænkte byggeri. Det vil Sano ikke direkte, men Sano bakker op om synspunkterne i dette høringssvar.

Overordnede kommentarer:

Kolonihaverne har ligget i området i næsten 100 år til glæde for mange københavnske børn og voksne. Vi forstår naturligvis, at byen forandrer sig, og at det giver mening at byudvikle i nærheden af metrostationer, men vi er alligevel stærkt kritiske over for det fremlagte forslag, fordi højden på det planlagte byggeri vil give en række markante gener for beboerne i kolonihaverne.

I høring materialet side 52 fremgår det, at de bygninger, der støder op til kolonihaverne, bliver op til 21 meter, og at projektet er tegnet således, at de højeste bygninger grænser op til kolonihaverne, og dermed giver størst mulig gene. Det virker hensynsløst.

Vi vil derfor appellere til, at højden på byggeriet mod kolonihaverne sænkes.

Specifikke kommentarer:

Skygge: I høring materialet side 14-17 fremgår det, at ”nybyggeriet vil skygge for kolonihaverne ved Kastrop Fort den sidste del af dagen både i marts og juni”. Denne skygge vil virkelig forringe livskvaliteten i de berørte haver. Ud over skyggerne vil det meget høje byggeri også skygge for aftensolen i kolonihaverne. Ligeledes en forringelse af livskvaliteten i haverne.

Lys og indkig: Når man i dag opholder sig i kolonihaverne, har man frit udsyn til himlen på den anden side af metrobanen. Dette udsyn vil med de fremlagte planer blive erstattet af udsigten til et meget højt byggeri. Om aftenen vil lejlighederne give lysforurening.

I høring materialet side 35 fremgår det, at de planlagte boliger får altaner, hvilket yderligere vil give indkigs-gener i kolonihaverne.

Lyd: Det allerede færdige byggeri på Jorisvej I har betydet, at larmen fra metroen forstærkes i kolonihaverne, da lyden fra metrotogene kastes tilbage fra de høje bygninger.

Ligeledes er vi bekymrede for de støjgener, som en udbygning af Steiner Skolens legeplads i 12 meters højde vil betyde.

Områdets karakter: I høring materialet side 11 og 12 fremgår det, at en redegørelse af den visuelle påvirkning vurderes ”ikke at være nødvendig”. Denne vurdering kan undre.

Lokalplanområdet støder direkte op til fortidsmindebeskyttelseslinjen, inden for hvilken der af hensyn til Kastrup Fortets fremtræden i landskabet kun må bygges lavt.

Nu vil man umiddelbart på den anden side af fortidsmindebeskyttelseslinjen tillade byggeri på op til 21 meter. Det virker ikke proportionalt og ikke i tråd med landskabets karakter.

Det høje byggeri vil også betyde, at man fra Kastrup Fortet ikke længere vil kunne nyde udsigten over store dele af bydelen.

På grundlag af ovenstående vil vi i kolonihaveforeningerne HF Engdraget, AH Elmely, HF Formosa, Haveforeningen Vildskuddet, HF Sano og HF Fortbo kraftigt opfordre til, at højden på det planlagte byggeri ud mod Jorisvej sænkes, så vi både kan udvikle byen og tage hensyn til de borgere, som i forvejen bor i området.

Venlig hilsen

Hasse Johansen
Fmd. HF Fortbo

Ernst Larsen
Fmd. AH Elmely

Gitte Hansen
Fmd. HF Formosa

Wili Jønsson
Vildskuddet

Linda Brorson
Fmd. HF Sano

Karen-Lise Christensen
Fmd. HF Engdraget

**Svarnr.: 35 På vegne af interesseorganisation eller borger
Kolonihaveforeningerne HF Engdraget, AH Elmely, Haveforeningen
Vildskuddet, HF Sano, HF Formosa og HF Fortbo**

Høringssvar:

København 20. januar 2025

Høringssvar ang. Jorisvej II

Kolonihaveforeningerne HF Engdraget, AH Elmely, Haveforeningen Vildskuddet, HF Sano, HF Formosa og HF Fortbo, som sammen repræsenterer 368 haver, takker for muligheden for at blive hørt i forbindelse med ændringen af lokalplanen for Jorisvej II. Engdraget, Elmely, Vildskuddet, Formosa og Fortbo vil blive direkte påvirket af det påtænkte byggeri. Det vil Sano ikke direkte, men Sano bakker op om synspunkterne i dette høringssvar.

Overordnede kommentarer: Kolonihaverne har ligget i området i næsten 100 år til glæde for mange københavnske børn og voksne. Vi forstår naturligvis, at byen forandrer sig, og at det giver mening at byudvikle i nærheden af metrostationer, men vi er alligevel stærkt kritiske over for det fremlagte forslag, fordi højden på det planlagte byggeri vil give en række markante gener for beboerne i kolonihaverne. I høringsmaterialet side 52 fremgår det, at de bygninger, der støder op til kolonihaverne, bliver op til 21 meter, og at projektet er tegnet således, at de højeste bygninger grænser op til kolonihaverne, og dermed giver størst mulig gene. Det virker hensynsløst. Vi vil derfor appellere til, at højden på byggeriet mod kolonihaverne sænkes.

Specielle kommentarer: Skygge: I høringsmaterialet side 14-17 fremgår det, at "nybyggeriet vil skygge for kolonihaverne ved Kastrup Fort den sidste del af dagen både i marts og juni".

Denne skygge vil virkelig forringe livskvaliteten i de berørte haver. Ud over skyggerne vil det meget høje byggeri også skygge for aftensolen i kolonihaverne. Ligeledes en forringelse af livskvaliteten i haverne. Lys og indkig: Når man i dag opholder sig i kolonihaverne, har man frit udsyn til himlen på den anden side af metrobanen. Dette udsyn vil med de fremlagte planer blive erstattet af udsigten til et meget højt byggeri. Om aftenen vil lejlighederne give lysforurening. I høringsmaterialet side 35 fremgår det, at de planlagte boliger får altaner, hvilket yderligere vil give indkigs-gener i kolonihaverne. Lyd: Det allerede færdige byggeri på Jorisvej I har betydet, at larmen fra metroen forstærkes i kolonihaverne, da lyden fra metrotogene kastes tilbage fra de høje bygninger. Ligeledes er vi bekymrede for de støjgener, som en udbygning af Steiner Skolens legeplads i 12 meters højde vil betyde.

Områdets karakter: I høringsmaterialet side 11 og 12 fremgår det, at en redegørelse af den visuelle påvirkning vurderes "ikke at være nødvendig". Denne vurdering kan undre. Støder direkte op til fortidsmindebeskyttelseslinjen, inden for hvilken der af hensyn til Kastrup Fortets fremtræden i landskabet kun må bygges lavt. Nu vil man umiddelbart på den anden side af fortidsmindebeskyttelseslinjen tillade byggeri på op til 21 meter. Det virker ikke proportionalt og ikke i tråd med landskabets karakter. Det høje byggeri vil også betyde, at man fra Kastrup Fortet ikke længere vil kunne nyde udsigten over store dele af bydelen. På grundlag af ovenstående vil vi i kolonihaveforeningerne HF Engdraget, AH Elmely, HF Formosa, Haveforeningen Vildskuddet, HF Sano og HF Fortbo kraftigt opfordre til, at højden på det planlagte byggeri ud mod Jorisvej sænkes, så vi både kan udvikle byen og tage hensyn til de borgere, som i forvejen bor i området.

Venlig hilsen

Hasse Johansen Fmd. HF Fortbo

Ernst Larsen Fmd. AH Elmely

Gitte Hansen Fmd. HF Formosa

Wili Jønsson Vildskuddet

Linda Brorson Fmd. HF Sano

Karen-Lise Christensen Fmd. HF Engdraget

Svarnr.: 36 Borger

Vejnavn: Sankt Annæ Gade

Postnr. og by: 1416 København K

Hørings svar:

Hørings svar ifbm. LP forslag Jordrisvej II

Hvad driver forvaltningen til at indstille et projekt hvor de mest bevaringsværdige bygninger nedrives, bebyggelsesprocenten overskrides, etageantallet overskrides og hvor der ikke tages hensyn til nabo indkig og forholdet omkring fortidsmindet Kastrup Fort end ikke nævnes?

Det fremsættes i lokalplansforslaget er i overensstemmelse med Kommunplan 2024.
Det er det langt fra.

Overskridelse af etageantal.

Hvordan kan forvaltningen indstille et byggeri i 5 etager, da det er i direkte modstrid med Kommuneplanen?

Forslaget beskriver at overskridelsen af det fastlagte etageantal kun "punktvist" overskrider. (side 4 i forslaget).

Den foreslåede nybyg - bebyggelse overskrider næsten med 50 % de tilladte 4 etager. I og med tagterrasser også tæller som en fuld etage, kan disse ikke undtages fra at udgøre en 5. etage.

Der er derfor tale om en væsentlig overskridelse af Kommuneplanens rammer.

Med hvilke argumenter kan forvaltningen forsvare denne overskridelse?

Den vil kunne danne præcedens i alle øvrige fremtidige lokalplaner.

Typisk vil en overskridelse punktvis kunne tillades ud fra et specifikt arkitektonisk forhold, eller som en del af tårn, spir eller lign. Dette er ikke tilfældet i dette forslag, hvorfor hidtidig forvaltningspraksis tilsidesættes.

Det burde yderligere lægges til indstillingen at overskridelse af etageantallet ikke alene betyder at der kommer en yderligere højde på byggeriet i form af en ekstra etage, men at der i lokalplanen også er givet mulighed for at terrænregulere med en ekstra samt at stueetagen skal have en minimumshøjde på 4m. Byggeriet er således allerede ca 2 m. højere end ved en standard etagehøjde på ca. 3m. En ekstra etage betyder således 5m i højden ud over en normal forståelse af en etagehøjde.

Bevaringsværdi.

Forvaltningen har udført en SAVE-vurdering af områdets egenart og de enkelte bygningers bevaringsværdi på SAVE skalaen. Forvaltningen skal have ros for dette.

Hvordan er forvaltningen kommet frem til at de bygninger med størst bevaringsværdi må nedrives? Fx bygning 21c.

Det fremføres at den industrielle historie er vigtig, dog bliver de mest bevaringsværdige ejendomme revet ned i forslaget. De mest anvendelige bibeholdt, dog stadig med en dispensationsmulighed; hvis bygningerne på nogen måde ikke kan beholdes af fx økonomiske hensyn, så kan der søges om dispensation til at rive dem ned senere i processen.

Disse passager peger meget i retning af at forvaltningen og bygherre har valgt at tage "den kamp" senere i processen i stedet for nu.

De efterlader os borgere uden mulighed for at vide hvad der potentielt tages stilling til i lokalplanen.

Bebyggelsesprocent.

Hvorfor giver forvaltningen lov til en overskridelse af bebyggelsesprocenten fastlagt i Kommuneplan 2024?

Umiddelbart er der absolut intet behov for at tillade en overskridelse i og med projektet fortsat er på tegnebrættet.

Det undrer læseren, at der er behov for adskillige steder i lokalplanen at indbygge dispensationsretter til en overskridelse af byggeretten. For lægmand bliver det umuligt at

gennemskue hvad de potentielle dispensationer rent faktisk giver af potentiel endelig bebyggelsesprocent på matriklen. Kan I oplyse det?

Den tilladte BBP er 150 %. Dette LP-forslag indeholder muligvis op i mod ca.165% BBP, hvis alle dispensationer gives i en senere myndighedsbehandling.

Forvaltningen burde oplyse hvad den reelle BBP reelt kan blive i denne LP, både overfor borgere men også den politiske indstilling da det virker uigennemskueligt fremstillet i lokalplanen.

Helt overordnet ville det være en hjælp for lægmand samt politikere at få fremstillet et konsekvensbillede af bebyggelsens reelle overskridelse af KP24 fastlagte rammer, dels som fremstillet i forslaget, men ikke mindst også ved bygherres opnåelse af samtlige dispensationer som er indlagt i lokalplanen.

Herunder specifikt:

Reel andel byggeri i mere end 4 etager (ikke kun anført som "punktvis" men som en procentdel af nybyg byggeriet inkl. tagterrasser.

Reel BBP ved opnåelse af dispensationer samt i indeværende projekt.

Begrundelse for hvorfor forvaltningen indstiller til at Kommuneplan 2024 skal overskrides, når der ikke ligger noget behov herfor.

Begrundelse for hvorfor der ikke vises skyggediagram, for juni kl 20:00 eller 21:00 og hvorfor man vurderer at byggeriet ikke generer kolonihaverne øst for metroen, når de reelt set mister alt aftensol i netop den periode hvor kolonihaverne er åbne for brug.

Tager skyggediagrammet højde for den ekstra høje etage og den tilladte terrænregulering der er indlagt i lokalplanen? Hvad er konsekvensen hvis byggeriet viser sig at kaster længere skygge end det anviste?

Fortidsminde.

Kastrup Fort, står som fortidsminde, som en tidligere bastion. Den knejser over området med sin karakteristiske bastionskarakter og er fornyeligt blevet vedligeholdt så fortets landskabelige karakter læses endnu tydeligere på afstand og ved ophold på den.

Har forvaltningen haft dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om deres holdning til at Kastrup Fort bliver overtrumpet med en bagmur der bliver højere end fortet, og som fuldstændigt fjerner den oversigtmulighed over Amager og Kbh. som offentligheden nyder fra toppen af Kastrup Fort i dag, og som udgør Bastionens historiske fortælling?

Ser frem til forvaltningens tilbagemelding.

Svarnr.: 37 Borger

Vejnavn: Hessensgade

Postnr. og by: 2300 København S

Hørings svar:

Som haveejer i hf Fortbo vil jeg afgive høringssvar til Jorisvej II - forslag til lokalplan, og jeg kan ikke undgå at gentage flere af de ulemper, som er nævnt i allerede afgivne høringssvar. Flere ting virker helt uigennemtænkt i forslag til lokalplan. Som tingene er skitseret nu vil højde på noget af byggeriet give op til flere gener for kolonihaverne øst for metrolinien.

Der vil være indkig, støj, nedsat sol.

Det ville klæde forslaget, at der bliver taget højde for, hvem kom først. Kolonihaver som rekreativt område, eller byggeri med flere slags ulemper til følge.

Det bliver interessant at følge, hvor meget af de indgivne høringssvar kommunen vil imødekomme. Eller om man blot vil handle hen over hovedet på svargiverne.

Svarnr.: 38 På vegne af interesseorganisation eller borger jesper Hovedskov fra hf. Fortbo

Høringssvar:

jeg er rystet over det byggeri i har planer om.
det virker ikke som om der er nogen der tager hensyn til haver der har ligget i området i næsten 100 år.
Det må være en ommer ;-)

kom lige ind i kampen.
det var også bøvs fra mig ØV ØV

Svarnr.: 39 På vegne af interesseorganisation eller borger Københavns Museum**Høringssvar:**

Hermed fremsendes Københavns Museums svar på offentliggørelse af forslag til lokalplan Jorisvej II med udbygningsaftale, Amager Øst [svar samt to bilag uploades som separate filer].

Sendt via www.blivhoert.kk.dk

22. januar 2025

Københavns Museums svar på offentliggørelse af forslag til lokalplan Jorisvej II med udbygningsaftale, Amager Øst

Sagsnr. 2025-0022043

Tak for den tilsendte offentliggørelse af *forslag til lokalplan Jorisvej II med udbygningsaftale, Amager Øst*.

Københavns Museum har gennemgået forslaget med henblik på vurdering af de kulturhistoriske – herunder arkæologiske - forhold.

Københavns Museum har i forbindelse med intern høring og udtalelse vedr. VVM-screening af planområdet allerede udtalt sig om lokalplanens indhold og her påpeget de problematiske sider i forhold til stedets kulturmiljømæssige værdier.

Af det tidligere fremsendte materiale fremgår det således, at Københavns Museum finder det problematisk at eliminere endnu et velbevaret kulturmiljø omfattende et af hovedstadens mindre industriområder, der har været stærkt karakteriserende for byens udvikling men er på vej til helt at forsvinde i byens plan pga. omfattende afviklinger af arealerne.

Indholdet af museets tidligere svar kan i punktform sammenfattes til:

- Planområdet er i dag præget af værksteds- og lagerbygninger fra 1950'erne i lav skala - overvejende en etage med lave taghældninger. Virksomhederne har gennem tiden udvidet sig, og der er derfor knopskydninger, tilbygninger og forbindelsesbygninger, der vidner om et driftigt område.



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN



STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



- Museet vurderer, at en væsentlig udbygning af arealet med tilhørende nedrivninger etc. i høj grad vil have påvirkningen af bevaringsværdier m.v. i negativ retning
- Det virker ikke meningsfyldt at angive, at nybyggeri i fire til fem etager kan ske med fortsat respekt for den (eksisterende) lave bygningshøjde.
- Det er museets opfattelse, at fire-/femetagers byggeri på det aktuelle areal vil være helt ødelæggende for områdets karakter af et ellers velbevaret kulturmiljø med tidligere industribygninger, produktionsanlæg etc., der har haft stor betydning for byens udvikling.
- Det er museets opfattelse, at fire til fem etagers byggeri på det aktuelle areal i høj grad vil ændre hele områdets karakter med højdeaftrappende byggeri fra boligkvartererne mod vest hen over de aktuelle, lavere industribygninger og videre mod kolonihaver m.v. og kysten i forbindelse med det beskyttede fortidsminde "Kastrup Fort".
- Højt og omfattende byggeri helt op til beskyttelseslinjen af det beskyttede fortidsminde vil have væsentlig påvirkning af oplevelsen af det historiske monument både i forhold til forståelsen af fortets oprindelige placering i det åbne kystland og udsynsoplevelsen fra fortet. En tæt "mur" af bebyggelse helt op til fortanlæggets grænse vil ubetinget fratage dele af herlighedsværdierne fra det i dag til rekreative formål frigivne historiske militæranlæg.

I forhold til det arkæologiske potentiale vil jordarbejde o.lign. i forbindelse med byggerier, renoveringer mv. kunne indebære risiko for at fjerne væsentlige fortidsminder, der ville skulle undersøges inden de fjernes jf. museumslovens kap. 8 § 27. Aktuelt er der på planarealet nær tidligere strandlinjer potentiale for spor efter bl.a. overlejrede stenalderbopladsler. Københavns Museum kan vurdere det arkæologiske potentiale nærmere ved forudgående kontakt inden eventuelle jordarbejder finder sted.

Museets to tidligere udtalelser redegør mere uddybende for forholdene og vedlægges dette svar som supplerende bilag.

Sammenfatning

Det er Københavns Museums vurdering, at det meget omfattende byggeri, som forslag til lokalplan Jorisvej II med udbygningsaftale, Amager Øst vil muliggøre, vil have meget væsentlig negativ påvirkning på det eksisterende kulturmiljø på stedet ligesom på oplevelsen af det beskyttede fortidsminde og rekreative anlæg Kastrup Fort.

Museet noterer sig, at tre af de eksisterende industribygninger med lokalplanen vil blive udpeget som som bevaringsværdige. Sikringen af tre af de karakteriserende bygninger på stedet er anerkendelsesværdigt, men det må understreges, at bevarelsen af disse relativt beskedne bygninger – to af dem



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



direkte små – på ingen måde sikrer det eksisterende kulturmiljø på stedet. Blandt det påtænkte, massive etagebyggeri vil de tre småbygninger fremstå helt løsrevet af deres oprindelige sammenhæng og fuldstændig – og i bogstaveligste forstand – blive overskygget af etageejendommene.

Man skal altså være sig bevidst, at en gennemførelse af lokalplanens rammer vil medføre, at endnu et af hovedstadens få tilbageblevne kulturmiljøer med baggrund i og fortælling om 1800-/1900-tallets småindustrier endegyldigt vil forsvinde fra bybilledet.

Venlig hilsen

Thomas Roland
Museumsinspektør, Arkæolog
Københavns Museum
Tlf.: +45 2155 9610
Mail: ez4e@kk.dka

Bilag

- 1: Københavns Museums høringssvar på forudgående offentlighed om kommuneplantillæg Jorisvej af 30. juni 2023
- 2: Københavns Museums høringssvar på høring om miljøscreening Jorisvej II af 3. april 2024



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN



STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Til

Parc@kk.dk

30.06.2023

Journalnr.: 2023-0263443

Vedr. Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg Jorisvej

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

I henhold til dette er modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag, og museet har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold. Museet har tidligere fremsendt en kulturhistorisk gennemgang af bygningerne og den følger her, så også offentligheden kan læse den. Området er en af de få mindre industriområder tilbage og de industrihistoriske spor bør indarbejdes i det videre arbejde.

Jorisvej hedder frem til ca. 1950'erne Wibrandtvej. Området er præget af værksteds- og lagerbygninger fra 1950'erne i lav skala i overvejende en etage med lave taghældninger. Virksomhederne har gennem tiden udvidet sig og der er derfor knopskydninger, tilbygninger og forbindelsesbygninger, der vidner om et driftigt område. Området har også mange bevarede skorstene, der vidner om områdets industrielle karakter. Materialeholdning er i funktionel og for tiden moderne, herunder gule teglsten, jernbeton og gasbeton og arkitekturen er prunkløs. Industriområdet er et blandt flere industriområder, der blev anlagt langs Amagerbanen og kendte virksomheder som Orth Plast, Primo Maskinfabrik og SAS har været i området. Området indeholder flere gårdrum, der er skabt af virksomhedernes udvidelser med tilbygninger og mellembygninger og fremstår således nærmest uden overordnet planlægning. Der er meget få områder som disse tilbage i København, der vidner om den københavnske småindustri. I særdeleshed bygningerne langs Engvej og områdets skorstene bør bevares.

Jorisvej 11 og 11A (Wibrandtvej 118): Arkitekt V. Hall Olafsen tegner i 1958 en 1-etages bygning for vaskeri og tøjrensning for fabrikant Poul Würtz. Bygningen indeholder udover arbejdsrum også garderobe, spiserum og kedelrum. Bygningen har tidstypiske og karakteristiske shedtage, der sikrede et ensartede ovenlys dagen igennem.



KØBENHAVNS
MUSEUM
MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Virksomheden Orth udvider omkring 1970 med en fabriksbygning tegnet af Sundsig-Hansen.

Jorisvej 13 (Wibrandtvej 116): Fabrikant Aage Werner Sørensen opfører i 1953 en fabriksbygning tegnet af Marx Ishøy med blandt andet kontor, systue, sprøjteværksted og pakkeri. Han udvider omkring 1962 med endnu en værkstedsbygning tegnet af Th. Sandorff, den udvides et par år efter. Tilbygningen sammenbygges med den første bygning i 1987 for fabrikant K. Madsen. Mellembygningen, der er lager, tegnes af Kjeld Guldborg.

Jorisvej 15-19: Brødrene Petersen & Nielsen Kleinsmedie og Maskinfabrik får i 1953 opført en 1-etage midlertidig værkstedsbarak, tegnet af Louis Grønlund og Svend Hally. Hurtigt herefter ansøger fabrikant Skovhave Sørensen om at gøre den midlertidige barak permanent. Barakken opmures og får en tilbygning i 1959. I 1964 nedrives en garagebygning og der opføres en fabriksbygning for direktør Orth, tegnet af Sundsig-Hansen. Fabrikant Louis Jensen opfører en værkstedshal med gavl mod Jorisvej i 1966. Den foranliggende parkeringsplads overdækkes året efter. Nord for opfører E. Orth A/S en fabriksbygning, tegnet af Sundsig-Hansen i 1970. Bagerst på grunden overføres i 1982 en fabriks tilbygning, tegnet af Svend Hally.

Jorisvej 21A-C: Firmaet Larsen & Kølben opfører en 1-etages trelænget fabriks- og lagerbygning, tegnet af Mogens Black-Petersen, i 1950. Her er lager, kontor, pudsestue, vævestue mm. Samme år tilføjes en garagebygning. I 2007 er der et murer- og tømrerfirma på adressen.

Engvej 139: I 1980 opføres en to-etages erhvervsbygning med sikringsrum i kælderen tegnet af Arkitekterne B.W. og C.J. Larsen for SAS. I 1983 opdeles storrumskontorerne til mindre kontorer. Det er fortsat SAS, der er i bygningen, men Magistrernes Pensionskasse står som ejere. I 1994 er der Dansk Røde Kors Asylcenter. I 1998 indrettes der atter kontorer for SAS. I dag ligger Waldorf Skolen/Rudolf Steiner Skole på adressen.

Engvej 139A: Her er lagerhal og der tilføjes showroomfaciliteter i 2015.

Engvej 141-145: Fabrikant I S Kvaran opfører i 1949 en barakbygning til værkstedsbrug, tegnet af Svend Hally og Luis Grønlund. I 1955 opfører Sundby Papkassefabrik en 1-etages fabriksbygning med underliggende sikringsrum og garage, tegnet af arkitekt Sundsig-Hansen. Foran fabriksbygningen er der mod Engvej et haveanlæg og opholdsareal for personalet, mens der mellem garage og lagerskur er tømmerstabler. I 1960 erstattes tømmerpladsen af en tilbygning og den samt fabriksbygningen forbindes af en mellembygning, tegnet af Sundsig-Hansen for direktør E: Orth. Der opføres kort efter endnu en fabriksbygning med kælder og lagerbygning. I 1972 opføres en lagerhal med forbindelsesbro mellem den nye og den eksisterende. I 1973 opføres endnu en lagerbygning og E. Orth ejer breder sig over flere matrikler:



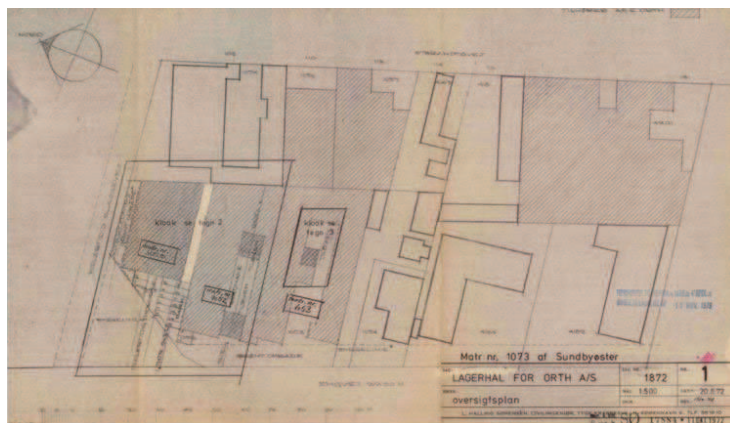
KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST





Der opføres også i 1974 en bygning til frokoststue for virksomhedens ansatte.

I 2000 ombygges lokalerne til undervisning for Amager International School.

Engvej 147: En 1-etages værkstedsbygning opføres i 1953 for Brdr. Christensen, arkitekt Svend Hally. Der opføres en beboelsesbygning på matriklen langs skellet med opholdsstue, køkken og kammer, tegnet af Svend Hally i 1955. I 1960 opføres endnu en værksteds- og lagerbygning.

Engvej 149: Brdr. Christensen opfører en værkstedsbygning, tegnet af Svend Hally for maskinfabrikken Primo i 1950.

Bemærkninger vedr. arkæologi

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

Den gamle strandvold ligger ca. langs Sumatravej og Engvej, og planområdet har i historiske tid været lavtliggende vådområde/strandeng, Det ses bl.a. på Høje målebordsblade (1840-1899), hvor området er gennemskåret af drængrøfter. Fra 1874 ligger Dansk Svovlsyre og Superphosphatfabrik, på matriklen syd for. Her er registreret en undersøisk stenalderboplads (Syrefabrikken) på det senere inddæmmede område, og der er opsamlet store mængder flint med omdannet overflade over en strækning af 100 m N-S og indtil 150 m fra den daværende strandlinje. Planområdet ligger lige bag ved Kastrupfortet, hvor der ligeledes er registreret en stenalderboplads, og der ses yderligere stenalderpladser i oplandet.

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

Læs mere om Museumsloven på:



**KØBENHAVNS
MUSEUM**

**MUSEUM OF
COPENHAGEN**

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



<https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2014/358>

Med venlig hilsen

Stefanie Høy Brink
Museumsinspektør
Etnolog
Københavns Museum
+45 2947 9903
P95R@kk.dk

Lena Diana Tranekjer
Museumsinspektør
Arkæolog
Københavns Museum
+45 2967 1472
P03N@kk.dk



**KØBENHAVNS
MUSEUM**
MUSEUM OF
COPENHAGEN



STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen

Mail: klimaogbyudvikling@kk.dk

3. april 2024

Københavns Museums svar på høring om miljøscreening Jorisvej II

KØBENHAVNS MUSEUMS SAGSNR. 2024-0120264

Københavns Museum takker for den tilsendte på høring om miljøscreening for Jorisvej II.

Museet har gennemgået høringen med særligt henblik på vurdering af fire punkter under overskriften "Arkitektur og kulturarv" – således:

- 1) Byarkitektonisk værdi
- 2) Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg
- 3) Kulturmiljøer
- 4) Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen

Museet har tidligere (pr. 30. juni 2023) i forbindelse med den offentlige høring af kommuneplantillægget for Jorisvej afgivet høringssvar (vedlagt som bilag til dette brev).

I høringssvaret beskrives områdets arkitektoniske og kulturhistoriske værdier nærmere, og det understreges her, at planarealet udgør et af de få mindre tilbageværende industriområder, og at de industrihistoriske spor bør indarbejdes i det videre arbejde.

Det påpeges videre, at området er præget af værksteds- og lagerbygninger fra 1950'erne i lav skala - overvejende en etage med lave taghældninger. Virksomhederne har gennem tiden udvidet sig, og der er derfor knopskydninger, tilbygninger og forbindelsesbygninger, der vidner om et driftigt område.



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN



STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Området har også mange bevarede skorstene, der vidner om områdets industrielle karakter.

På bl.a. denne baggrund har Københavns Museum følgende kommentarer til miljøscreeningens angivelser:

Ad 1) Byarkitektonisk værdi

Forholdet angives i skemaet som havende ”mindre/ikke væsentlig påvirkning” bl.a. fordi området i dag primært er i én etage, og der gives mulighed for fem etager. Der gives med lokalplanen mulighed for at bygge i samme højde som det omkringliggende område, dog fortsat med respekt for den lave bygningshøjde der findes i området. ... Derudover er der taget højde for afstand til eksisterende byggeri, da byggefeltene skulle placeres.

Det er museets opfattelse, at fem etagers byggeri på det aktuelle areal i høj grad vil ændre områdets karakter af højdeaftrappende byggeri fra boligkvartererne mod vest hen over de aktuelle, lavere industribygninger og videre mod kolonihaver m.v. og kysten i forbindelse med det beskyttede fortidsminde ”Kastrup Fort”. Det er uklart, hvorledes der vil kunne bygges i fem etager med fortsat respekt for den lave bygningshøjde.

Museet vurderer på denne baggrund, at påvirkningsgraden bør ændres til ”Muligvis væsentlig påvirkning” (forstået således, at det må vurderes, at femetages byggeri på stedet entydigt vil have betydning).

Ad 2) Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg

Forholdet angives i skemaet som værende ”ikke relevant” bl.a. på baggrund af, at der blot er tre bygninger i området, som er udpeget Lav- middel bevaringsværdi i henhold til SAVE-vurderingerne. Det er dog vurderet, at andre bygninger i området rummer en større bevaringsværdi, som derfor udpeges som bevaringsværdige i lokalplansforslaget.

Museet gør i forhold til argumentationen opmærksom på, at bevaringsværdier ikke alene kan læses og vurderes på baggrund af eksisterende SAVE-vurderinger. Som det fremgår af museets tidligere fremsendte hørings svar, er der meget væsentlige kulturhistoriske værdier at tage hensyn til i det tidligere industriområde.

Museet vurderer på denne baggrund, at en væsentlig udbygning - med tilhørende formodede nedrivninger etc. - af arealet i høj grad vil have påvirkningen af bevaringsværdier m.v. i negativ retning. Forholdet bør derfor efter museets opfattelse også hér angives som ”Muligvis væsentlig påvirkning” (forstået således, at det må vurderes, at (formodet) nedrivning af



KØBENHAVNS
MUSEUM
MUSEUM OF
COPENHAGEN



STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



industribygninger, de karakteriserende skorstene m.v. og nybyggeri på stedet entydigt vil have negativ betydning for væsentlige, kulturhistoriske og arkitektoniske bevaringsværdier).

Ad 3) Kulturmiljøer

Forholdet angives i skemaet som værende "ikke relevant", fordi området er ikke udpeget som et kulturmiljø efter Værdifulde kulturmiljøer i København.

Parallelt med angivelsen under pkt. 2 gør museet i forhold til argumentationen opmærksom på, at værdier i forhold til kulturmiljøer ikke alene kan læses og vurderes på baggrund af eksisterende udpegninger, men altid må vurderes konkret i forhold til kommende planprojekter.

Som det fremgår af museets tidligere fremsendte høringssvar, er der meget væsentlige kulturmiljøværdier at tage hensyn til i det tidligere industriområde. Det kan i forlængelse heraf angives, at det er museets opfattelse, at femetagers byggeri på det aktuelle areal vil være helt ødelæggende for områdets karakter af et ellers velbevaret kulturmiljø med tidligere industribygninger, med produktion etc., der har haft stor betydning for byens udvikling.

Museet vurderer på denne baggrund, at forholdet i vurderingsskemaet bør angives som "Muligvis væsentlig påvirkning" (forstået således, at det må vurderes, at (formodet) nedrivning af industribygninger, de karakteriserende skorstene m.v. og nybyggeri på stedet entydigt vil have negativ betydning for kulturmiljøets værdier).

Ad 4) Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjen

Forholdet angives i skemaet som værende "ikke relevant"

Københavns Museum er enig i, at det aktuelle areal ikke direkte påvirker hverken selve det beskyttede fortidsminde "Kastrup Fort" eller den heraf afkastede beskyttelseslinje (jf. museumslovens § 29 e m.fl. og naturbeskyttelseslinjens § 18).

Højt og omfattende byggeri helt op til beskyttelseslinjen vil dog stadig have en endog væsentlig påvirkning af oplevelsen af det historiske monument både i forhold til forståelsen af fortets oprindelige placering i det åbne kystland og udsynsoplevelsen fra fortet. Det kan i denne sammenhæng tilføjes, at det samlede fortanlæg formentlig oprindeligt har haft sin ydre afgrænsning, omtrent hvor i dag kolonihavebebyggelsen slutter i vest mod jernbanen – og dermed altså meget tæt på det aktuelle planområde.



KØBENHAVNS
MUSEUM
MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



En tæt opbygget mur af bebyggelse helt op til fortanlæggets grænse vil ubetinget fratage dele af herlighedsværdierne fra det i dag til rekreative formål frigivne historiske militæranlæg.

Museet vurderer på denne baggrund, at forholdet i vurderingsskemaet bør ændres fra "Ikke relevant" til "Muligvis væsentlig påvirkning".

Venlig hilsen

Thomas Roland
Museumsinspektør, Arkæolog
Antikvarisk Afdeling
Tlf.: +45 2155 9610
Mail: ez4e@kk.dk

BILAG

Høringssvar fra Københavns Museum ang. forudgående offentlighed om kommuneplantillæg Jorisvej pr. 30. juni 2023



KØBENHAVNS
MUSEUM
MUSEUM OF
COPENHAGEN



STORMGADE 20
1555 KØBENHAVN V
WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Svarnr.: 40 Borger

Vejnavn: Wibrandtsvej

Postnr. og by: 2300 København S

Høringssvar:

Tak for muligheden for at blive hørt i processen, herunder også en god præsentation af lokal- og byggeplan for området Jorisvej/Engvej på beboermødet i December 2024.

Høringssvaret her er fra en helårsbeboer mod siden ved Wibrandtsvej/Engvej ift. det planlagte byggeri.

Overordnet er det positivt med bygge- og udviklingsplaner for området i forhold til den nuværende situation. Det bliver et mere sammenhængende beboelsesområde - efter en lignende boligudvikling netop er blevet foretaget op imod Femøren metrostation med indkøbsmulighed, fitness mv.

Den nye lokal/byggeplan har nogle konsekvenser for beboerne på Engvej / Wibrandtsvej og nærområdet op mod Bachersvej, som bør indgå i de endelig overvejelser og byggeplaner:

1. Det er meget vigtigt, at gå/cykelpassagen hen imod / over cykelbroen (over metroen) til stranden selvfølgelig forbliver - og meget gerne forbedres i forhold til den nuværende situation. I dag er der huller i vejen / dårlige oversigtsforhold ved ind og udkørsel samtidigt med at biler, gående og cykler deles om selve opkørslen til broen. Det har aldrig været en optimal situation. Det er der nu en mulighed for at forbedre. Ved forbedringen må biler samt gående/cykler skilles ad ! Forbedringen må også tage hensyn til det eksisterende "flow" cykel/gående som især kommer fra Wibrandtsvej. En tilkørselløsning må naturlig rette sig efter hovedflowet - og der bør ikke vælges en løsning, hvor der er krydsende bilparkering eller hvor tilkørslen lægges mellem to veje (Wibrandtsvej-Greisvej). Hvis tilkørslen er u hensigtsmæssigt tænkt, så vil det i realiteten betyde, at gående/cykler "vælger deres egen vej" op mod broen. Princippet må være at den nye tilkørsel til cykelbroen er let, logisk, pæn samt sikker for gående og cykler.

2. Højden af byggeriet ud mod Engvej giver anledning til bekymring. Der er tale om højere byggeri end for det øvrige lokalområde - nu med 4/5 sal (21 meter). Det kan give helårsbeboere i området Engvej, Wibrandtsvej/tilstødende lokalområde indsigtsgener, samt lys-skyggevirksomheder ved de høje bygninger. De virkninger er undervurderet i planmaterialet. Det opfordres til at højden mod Engvej absolut ikke bliver højere - og meget gerne lavere i det hele taget.

3. Trafikmængden i området vil øges. Det er nødvendigt at gennemtænke trafiksikkerheden igen.

4. Det vil være ønskeligt at indtænke løsninger i byggeplanerne, hvor lokalområdet kan søge muligheden for et større fællesskab. F.eks. har fitness- og indkøbsmulighederne i området op imod metroen i sig selv givet mere liv og et vist samvær og genkendelse for beboerne i lokalområdet. Muligheder for cafe eller lignende i det nye område er vigtig - også hvor ældre (på det ny plejehjem) kan evt. blande sig mere med lokalområdets beboere. Andre nye byområder i København har succes med at blande byggeriets anvendelsesformål mere. Igen tak til lokaludvalg, økonomiforvaltning m.fl., bygherrerrepræsentanter for inddragelse og høring

Svarnr.: 41 Borger

Vejnavn: Wibrandtsvej

Postnr. og by: 2300 København S

Høringssvar:

Som beboer på Wibrandtsvej tilslutter jeg mig hermed svar nr 40.

Svarnr.: 42 Borger

Vejnavn: Rialtovej

Postnr. og by: 2300 København S

Høringssvar:

Jeg er meget enig i de andre svar fra kolonihaverne i området

Der skal bygges lavere med mindst mulig gene for de omkringliggende kolonihaver og beboelser.

Området i forvejen er generet af grafik fra Amager Strandvej, flystøj og ikke mindst støj fra metroen, der vil blive væsentligt forhøjet med de planlagte skyskrabere.

Som indfødt Amagerkaner smerter det mit hjerte, at se Amager blive plastret til med ucharmerende højhusbyggeri. Det kunne være passende hvis I politikere for en gangs skyld lyttede til "folket".

Svarnr.: 43 Borger

Vejnavn: Under Elmene

Postnr. og by: 2300 København S

Høringssvar:

Jeg er den heldige indehaver af en kolonihave i H/F Fortbo. Jeg tilslutter mig de allerede skrevne høringssvar, og i særdeleshed kritikken af højden på byggeriet tættest på kolonihaverne.

Støjgener har vi allerede fået vores andel af igennem årene, både i form af Metro, og Amager Strandvej, som er blevet voldsomt mere trafikeret gennem de sidste 20 år.

Støjen vil utvivlsomt blive forstærket, med høje huse grænsende lige op til Metroen, og dermed sendt lige mod kolonihaverne, vældig ubehagelig fremtidsudsigte!

Udsigten fra Kastrup Fort mod byen, er som allerede tidligere beskrevet unik, og ville ærligt talt være at frarøve kommende generationer den mulighed, at kunne beskue byen fra toppen af bastionen, hvilken skam, både for dem og os; nuværende!

Jeg er selvfølgelig med på at en storby, som København har brug for at udvikle/udvide/ekspandere, men jeg mener også at der bør være rimelighed i den konstante udvidelse af byen, og nu er jeg urolig for at rimelighedsbalancen er ved at tippe, og i mine øjne til den ufavorable side!

Jeg håber virkelig, i modsætning til Metrohøringen, at vi bliver hørt denne gang!

Mvh Frank Niclasen

Svarnr.: 44

Slettet af bruger

Svarnr.: 45 Borger

Vejnavn: Møntergade

Postnr. og by: 1116 København K

Høringssvar:

Høringssvar til forslag til lokalplan Jorisvej II

Det fremsatte forslag er en plan, der i sin løsning vender sig mod de indre strukturer i området og meget lidt mod de konsekvenser, som lokalplanen har for de eksisterende nabobebyggelser.

Dette gælder indbliksgener, støj og støjreflektion, skygge mv.

På side 15 i planen fastslås det, at "der er arbejdet med at sænke bebyggelsens højde mod vest for at få mest muligt sollys ind i lokalplanområdets gårdrum" - altså ikke noget hensyn til de omgivende bebyggelser og de skyggegener, den eksisterende bebyggelse udsættes for i kolonihaveområdet øst for. Skyggediagrammerne medtager i øvrigt heller ikke følgerne af muligheden for at forhøje den eksisterende bebyggelse vest for Engvej med en etage,

hvilket netop vil give skyggegener mod de omtalte gårdrum.

Det samme gælder indbliksgener og støj. Høj bygningsmasse mod øst på lokalplanområdet giver uforholdsmæssige gener mod haveforeningerne. Her tænkes bl. a. på en skolegård i 5. sals højde – lydgenerne herfra kan man umiddelbart forestille sig og undre sig over, når "tekniske anlæg og installationer skal placeres inde i bygningen fx under taget (citat s. 31)". Ligeledes vil der være indblik døgnet rundt og en skæmmende afskærmning af udblikket mod vest fra haveforeningerne.

Byggeriet må begrænses, så der højst er 4 etages bygninger og gerne placeret mod Engvej, hvilket også vil give en mere harmonisk bebyggelse over for de eksisterende blokke og tilsvarende lavere højde mod metroen og kolonihaverne. Det vil også gøre naboskabet til fortidsmindet Kastrup Fort mindre påtrængende.

Louise Windfeldt og Sten Valling, HF Fortbo, have 73

Svarnr.: 46 Borger

Vejnavn: Amagerbrogade

Postnr. og by: 2300 København S

Høringssvar:

Høringssvar ifbm. LP forslag Jordrisvej II

Hvad driver forvaltningen til at indstille et projekt hvor de mest bevaringsværdige bygninger nedrives, bebyggelsesprocenten overskrides, etageantallet overskrides og hvor der ikke tages hensyn til nabo indkig og forholdet omkring fortidsmindet Kastrup Fort end ikke nævnes?

Det fremsættes i lokalplansforslaget er i overensstemmelse med Kommunplan 2024. Det er det langt fra.

Overskridelse af etageantal.

Hvordan kan forvaltningen indstille et byggeri i 5 etager, da det er i direkte modstrid med Kommuneplanen?

Forslaget beskriver at overskridelsen af det fastlagte etageantal kun "punktvist" overskrider. (side 4 i forslaget).

Den foreslåede nybyg - bebyggelse overskrider næsten med 50 % de tilladte 4 etager. I og med tagterrasser også tæller som en fuld etage, kan disse ikke undtages fra at udgøre en 5. etage.

Der er derfor tale om en væsentlig overskridelse af Kommuneplanens rammer.

Med hvilke argumenter kan forvaltningen forsvare denne overskridelse?

Den vil kunne danne præcedens i alle øvrige fremtidige lokalplaner.

Typisk vil en overskridelse punktvis kunne tillades ud fra et specifikt arkitektonisk forhold, eller som en del af tårn, spir eller lign. Dette er ikke tilfældet i dette forslag, hvorfor hidtidig forvaltningspraksis tilsidesættes.

Det burde yderligere lægges til indstillingen at overskridelse af etageantallet ikke alene betyder at der kommer en yderligere højde på byggeriet i form af en ekstra etage, men at der i lokalplanen også er givet mulighed for at terrænregulere med en ekstra samt at stueetagen skal have en minimumshøjde på 4m. Byggeriet er således allerede ca 2 m. højere end ved en standard etagehøjde på ca. 3m. En ekstra etage betyder således 5m i højden ud over en normal forståelse af en etagehøjde.

Bevaringsværdi.

Forvaltningen har udført en SAVE-vurdering af områdets egenart og de enkelte bygningers bevaringsværdi på SAVE skalaen. Forvaltningen skal have ros for dette.

Hvordan er forvaltningen kommet frem til at de bygninger med størst bevaringsværdi må

nedrives? Fx bygning 21c.

Det fremføres at den industrielle historie er vigtig, dog bliver de mest bevaringsværdige ejendomme revet ned i forslaget. De mest anvendelige bibeholdt, dog stadig med en dispensationsmulighed; hvis bygningerne på nogen måde ikke kan beholdes af fx økonomiske hensyn, så kan der søges om dispensation til at rive dem ned senere i processen.

Disse passager peger meget i retning af at forvaltningen og bygherre har valgt at tage "den kamp" senere i processen i stedet for nu.

De efterlader os borgere uden mulighed for at vide hvad der potentielt tages stilling til i lokalplanen.

Bebyggelsesprocent.

Hvorfor giver forvaltningen lov til en overskridelse af bebyggelsesprocenten fastlagt i Kommuneplan 2024?

Umiddelbart er der absolut intet behov for at tillade en overskridelse i og med projektet fortsat er på tegnebrættet.

Det undrer læseren, at der er behov for adskillige steder i lokalplanen at indbygge dispensationsretter til en overskridelse af byggeretten. For lægmand bliver det umuligt at gennemskue hvad de potentielle dispensationer rent faktisk giver af potentiel endelig bebyggelsesprocent på matriklen. Kan I oplyse det?

Den tilladte BBP er 150 %. Dette LP-forslag indeholder muligvis op i mod ca.165% BBP, hvis alle dispensationer gives i en senere myndighedsbehandling.

Forvaltningen burde oplyse hvad den reelle BBP reelt kan blive i denne LP, både overfor borgere men også den politiske indstilling da det virker uigennemskueligt fremstillet i lokalplanen.

Helt overordnet ville det være en hjælp for lægmand samt politikere at få fremstillet et konsekvensbillede af bebyggelsens reelle overskridelse af KP24 fastlagte rammer, dels som fremstillet i forslaget, men ikke mindst også ved bygherres opnåelse af samtlige dispensationer som er indlagt i lokalplanen.

Herunder specifikt:

Reel andel byggeri i mere end 4 etager (ikke kun anført som "punktvis" men som en procentdel af nybyg byggeriet inkl. tagterrasser.

Reel BBP ved opnåelse af dispensationer samt i indeværende projekt.

Begrundelse for hvorfor forvaltningen indstiller til at Kommuneplan 2024 skal overskrides, når der ikke ligger noget behov herfor.

Begrundelse for hvorfor der ikke vises skyggediagram, for juni kl 20:00 eller 21:00 og hvorfor man vurderer at byggeriet ikke generer kolonihaverne øst for metroen, når de reelt set mister alt aftensol i netop den periode hvor kolonihaverne er åbne for brug.

Tager skyggediagrammet højde for den ekstra høje etage og den tilladte terrænregulering der er indlagt i lokalplanen? Hvad er konsekvensen hvis byggeriet viser sig at kaster længere skygge end det anviste?

Fortidsminde.

Kastrup Fort, står som fortidsminde, som en tidligere bastion. Den knejser over området med sin karakteristiske bastionskarakter og er fornyeligt blevet vedligeholdt så fortets landskabelige karakter læses endnu tydeligere på afstand og ved ophold på den.

Har forvaltningen haft dialog med Slots- og Kulturstyrelsen om deres holdning til at Kastrup Fort bliver overtrumpet med en bagmur der bliver højere end fortet, og som fuldstændigt fjerner den oversigtmulighed over Amager og Kbh. som offentligheden nyder fra toppen af Kastrup Fort i dag, og som udgør Bastionens historiske fortælling?

Ser frem til forvaltningens tilbagemelding.

Svarnr.: 47 På vegne af interesseorganisation eller borger Skolebestyrelsen Waldorfskolen

Høringssvar:

HØRINGSSVAR ANG. JORISVEJ II

Vi glæder os over, at Waldorfskolen er nævnt specifikt i forslag til lokalplanen. Lokalplanen understøtter områdets nuværende diversitet, som inkluderer børnefamilier, børnehave- og skolebørn, pensionister, erhvervsdrivende og studerende, hvilket skaber et unikt lokalmiljø.

Dog mener vi, at lokalplanen ikke korrekt aflæser matriklens funktion; der drives både en børnehave og en friskole på ejendommen, hvor Waldorfskolen er beliggende. Vi finder det uhensigtsmæssigt, at udvidelsesmuligheden som skitseret ikke kan lade sig gøre pga. eksisterende friareal til institution samt adgangs- og trafikforholdene ikke sikrer en tryk og sikker skole- og adgangsvej.

Vi opfordrer forvaltningen til at genoverveje lokalplanen med fokus på udvidelsesmuligheder og de trafikale forhold før den endelige godkendelse.

1. Udvidelsesmuligheder:

Vi finder det relevant at muliggøre en udvidelse af Waldorfskolens kvadratmeter inden for matriklen. Dog virker det hensigtsløst at placere byggefelt G i Soria Morias (børnehaven) friareal samt foran Soria Morias hovedindgang. Vi opfordrer forvaltningen til at revurdere og ændre placeringen og tage hensyn til stedets funktion og nuværende brug af friarealet.

2. Adgangsforhold:

Lokalplanen beskriver en forside mod Englandsvej med en afsætningsplads, en mindre parkeringsplads samt cykelparkering. Det skaber et 'shared space', hvor cykler fra cykelstien krydser samt bakkende biler fra Engvej 137. Dette vil skabe udfordringer for sikkerheden. Man ser ved andre skoler, også på Amager, at trafikken ensrettes i skolernes rush-hour, der etableres lysregulering mm for at sikre en tryk skolevej.

Wibrandtsvejs og Engvej benyttes af mange cyklister til og fra strandparken via cykelbroen. Det er derfor vigtigt at tænke dette ind i løsningen af det lokale trafikale knudepunkt, som dette kryds netop er. At flytte stien til at munde ud i det eksisterende helleanlæg er ikke et langsigtet perspektiv, da der fortsat vil komme mange cyklende fra Wibrandtsvej og Engvej, hvorfor etablering af cykelstier her skal prioriteres højt for at skabe en sikker trafikløsning for ikke blot eleverne ved skolens hovedindgang, men også de bløde trafikanter i lokalplansområdet.

3. Adgang til Autoværksted:

På side 18 er det indikeret, at der, hvor der er Autoværksted (Engvej 137), er at dette område er til boliger (B1- lav tæthed). På side 51 er det indikeret, at der vil være p-pladser i det område, der pt. fungerer som adgang til autoværkstedet. Denne nuværende adgangsvej bliver tit brugt af autoværkstedet som opbevaring af biler, hvilket hverken er hensigtsmæssigt med de nuværende forhold med børn, der cykler i skole og benytter skolens hovedindgang, eller i de forhold, der er beskrevet i denne lokalplan som parkering. Det er derfor med en vis undren at autoværkstedet har adgang på anden mands matrikel, og det derudover udgør en risiko ift. adgang til skolen fremadrettet jf. denne lokalplan.

4. Vendeplads for tung trafik:

Vendepladsen ved skolens sekundære indgang udgør en risiko, da børn fra metroen samt børn, der afleveres fra Jorisvej, skal krydse denne. Jorisvej benyttes ligeledes af folk fra området, som bruger stierne bag skolen til og fra villakvartererne. Dette er ikke en optimal løsning og skaber utryghed.

Waldorfskolen er en friskole, der primært tiltrækker elever fra hele KBH S, Tårnby, Christianshavn og Dragør. Skolen ligger tæt på metroen og har gode afsætningsmuligheder

særligt på Jorisvej, hvilket tiltrækker elever fra længere afstande. I dag benytter 2/3 af eleverne indgangen fra Engvej, mens 1/3 benytter Jorisvej.

Vi appellerer desuden til, at forvaltningen ser på den omkringliggende trafik for at skabe et samlet infrastrukturelt greb, der øger trafikikkerheden i området. Området er godt forbundet til offentlig transport og ligger i cykelafstand for mange børnefamilier på Amager. Trafikbelastningen forventes at stige med det kommende byggeri, hvilket gør det nødvendigt at etablere cykelstier på Wibrandtsvej, Engvej og Hedegårdsvej, som er de primære trafikårer. Desuden skaber 90-graders parkering langs Engvej og Hedegårdsvej dårlige oversigtsforhold for bilisterne, når disse skal ind og ud af parkeringsbåsene og dermed usikre trafiksituationer for bløde trafikanter.

På vegne af skolebestyrelsen på Waldorfskolen

**Svarnr.: 48 På vegne af interesseorganisation eller borger
HolscherNordberg Architecture and Planning**

Høringssvar:

På vegne af bygherregruppen indgives der et høringssvar.
Se uploadet bilag: Høringssvar og facadeprincipper målsat.

Målsætning af altaner

Facadetype B

Bestemmelserne vedrørende altaner svarer ikke overens med visualiseringer s.10.

Lokalplanforslagets bestemmelser vedr. altaner tager udgangspunkt i KK's standardbestemmelser og ikke i det aftalte projektgrundlag. Ved udelukkende at følge standardbestemmelserne for altaner, fjernes muligheden for stedspecifik arkitektur, og i modsætning til det ønskede horisontale altanudtryk på de præsenterede facader, vil man få et vertikalt udtryk. Herudover har flygherre et ønske om bedre mulighed for ophold for slutbrugerne / beboerne.

Vi mener, at altanerne bør følge de aftalte visualiseringer som viser eksempler på de forskellige facade typer med altaner - i overensstemmelse med lokalplanen.

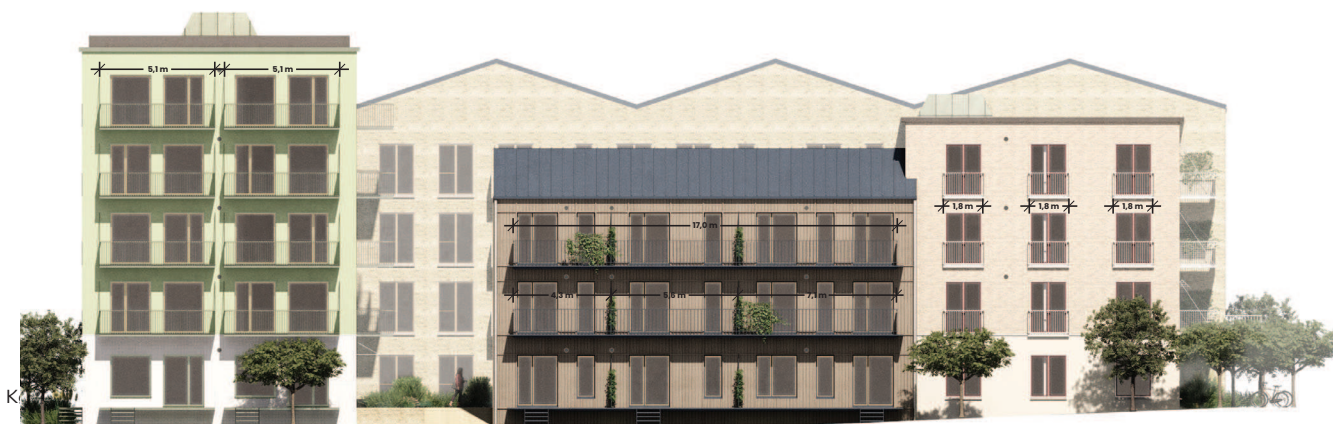
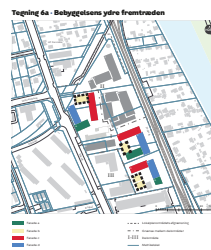


Illustration i Lokalplanen s. 10
150

Målsætning af altaner

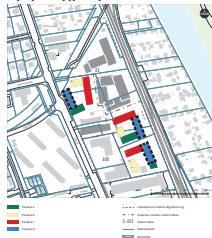
Facadetype D

Bestemmelser vedrørende altaner svarer ikke overens med visualiseringer s.10.

Lokalplansforslagets bestemmelser vedr. altaner tager udgangspunkt i KK's standardbestemmelser og ikke i det aftalte projektgrundlag. Ved udelukkende at følge standardbestemmelserne for altaner, fjernes muligheden for stedspecifik arkitektur, og i modsætning til det ønskede horizontale altanudtryk på de præsenterede facader, vil man få et vertikalt udtryk. Herudover har flygherre et ønske om bedre mulighed for ophold for slutbrugerne / beboerne.

Vi mener, at altanerne bør følge de aftalte visualiseringer som viser eksempler på de forskellige facadetyper med altaner - i overensstemmelse med lokalplanen.

Tegning 6a: Byggetilslagsplan fremstraden



Tegning 6b: Altaner



Tegning 7b: Byrum



Illustration i Lokalplanen s. 10
150

Holscher Nordberg AS

Vermundsgade 40a
DK-2100 Copenhagen Ø
Denmark

T +45 39200033

post@hnap.dk
www.holschernordberg.dk

København
23.01.2025

HOLSCHER NORDBERG
ARCHITECTURE AND PLANNING

JØRISVEJ II - HØRINGSSVAR

Høringssvar til ”Jorisvej II – Forslag til lokalplan”

Projektet der ligger til grund for den projektspecifikke lokalplan er udarbejdet i et samarbejde mellem TMF, bygherre og et rådgiverteam, bestående af arkitekter, landskabsarkitekter, ingeniører og specialister. Resultatet af samarbejdet er blandt andet grafisk illustreret i lokalplansforslaget på 8, 9 og 10 ved illustrationsplan, aksonometri, visualiseringer og facadeprincipper.

En af de bærende visioner for udviklingen af projektet har været at bygge videre på områdets egenart og de lokale eksisterende fortællinger, ved blandt andet at videreføre udvalgte arkitektoniske træk og detaljer til det nye byggeri. Materialer, farvesætning og detaljer oversættes således til tidssvarende versioner af f.eks. shedtage og let skrånende tag, udformning af balustre, dimensioner og ophæng for altaner, vinduesproportioner- og takt samt farvevalg af primære og sekundære facadematerialer.

Ved at følge det aftalte projektgrundlag sikres områdets arkitektoniske kvalitet i området.

Projektgruppen (Bygherre og rådgiverteamets) høringssvar er dermed flg.:

§4. Veje

Stk. 1 – Intern vejstruktur og udlæg af arealer til vej

Vedrørende bestemmelsen om at alle blinde veje skal have vendeplads. Der er i illustrationsplanen på s. 8 udelukkende illustreret vendeplads ved vejtype a. Det antages derfor, at bestemmelsen kun gælder denne vejtype, og ikke også vejtyperne b, c og d.

§5. Bil- og cykelparkering

Stk. 1 – Bilparkering

Bestemmelsen fastlægger, at undtaget fra beregninger om antal parkeringspladser er areal, der anvendes til bil- og cykelparkering. Det antages at arealer, fastlagt i §6 stk. 1, der kan etableres udover bebyggelsesprocenten, også er undtaget fra beregningen om antal parkeringspladser.

§6. Bebyggelses omfang og placering

Stk. 3 – Bebyggelsens højde

a) Bebyggelsens højde vist på Tegning 5a er forkert. Aksonometri og max højde svarer på dette sted til 5 etager.

c) Pga. sokkelhøjden ved hævet terræn over parkeringskælder (*beplantningszone E, mellem byggefelt C og D*) bliver den totale højde af stueetagen mindre end 4 m. Vil det være muligt at indarbejde en lokal afvigelse på dette sted?

§7. Bebyggelses ydre fremtræden

Stk. 4 – Altaner

Bestemmelserne vedrørende altaner svarer ikke overens med visualiseringer s. 10.

Lokalplansforslagets bestemmelser vedr. altaner tager udgangspunkt i KK's standardbestemmelser og ikke i det aftalte projektgrundlag. Ved udelukkende at følge standardbestemmelserne for altaner, fjernes muligheden for stedspecifik arkitektur, og i modsætning til det ønskede horisontale altanudtryk på de præsenterede facader, vil man få et vertikalt udtryk. Herudover har Bygherre et ønske om bedre mulighed for ophold for slutbrugerne / beboerne.

CVR NR. 21151009

Holscher Nordberg works with issues arising from the development of dense urban areas. Our design is shaped between the priorities of strategic thinking and site-specific analysis.

We carry out assignments for both private and public sector clients. Our core areas of expertise are urban planning and architecture.

Side 2 / 2
Fejl! Ingen tekst med den anførte typografi i dokumentet.

HOLSCHER NORDBERG
ARCHITECTURE AND PLANNING

Vi mener, at altanerne bør følge de aftalte visualiseringer som viser eksempler på de forskellige facadetyper med altaner – i overensstemmelse med lokalplanen.

b) Altanen på plejehjemmet er lang, den er ikke sammenbygget. Den skal kunne leve op til krav for plejeboliger.

c) Altaner må have et fremspring mod gaden på max 1,1 m: Det er i pkt. a) fastlagt, at alle boliger fra 2. etage og op skal have altaner. Nogle boliger vil udelukkende have mulighed for at have en altan mod gaden. Denne må ifølge pkt. c) kun have et fremspring på 1,1 m. Men i punkt e) skal alle altaner have et fast og plant areal på 1,5 x 1,5 m. Der er ikke på visualiseringerne på s. 10, som er i overensstemmelse med lokalplanen, vist delvist indeliggende altaner og det er ikke ønsket i projektet.

f) At der er altaner i tagetage, er uklart. Menes der, at tagterrasser ikke må have et fremspring fra facaden?

g) Altaner på visualiseringerne samt facadeprinciptegningerne i lokalplanen er bredere end 2,5 m. Vedlagt er målsatte visualiseringer / facadeprincipper. Heraf fremgår de bredder som bør fremgå af lokalplanens bestemmelser.

i) Bestemmelsen fastlægger, at altaner ikke må have synlige bæringer under eller over altanerne. På Visualiseringerne s. 10 fremgår det, at altaner har etagehøje skråbånd. Disse skråbånd refererer tilbage til områdets industrielle udtryk, hvorfra der er hentet inspiration til byggeriets udtryk. Der ønskes skabt mulighed for dette hvis muligt

§7. Bebyggelses ydre fremtræden

Stk. 5 – Tage

d) Kortbilag 7b svarer ikke overens med aksonometrien vist på s. 9. Der mangler angivelse af tagterrasse på Skolens tag.

g) Bestemmelsen fastsætter at tag i byggefelt D markeret med gul/facadetype b skal have sadeltag. Bygherre ønsker denne bestemmelse fjernet, så bestemmelsen svarer til fladt tag med mulighed for tagterrasse, som i forvejen er illustreret på aksonometrien på s. 9.

h) Tage under bestemmelsen er på aksonometrien vist som sadeltag (byggefelt D) sidestillet sadeltag (byggefelt C) og shedtag (byggefelt A), og ikke som ensidig taghældning, som bestemmelsen fastsætter. Dette bør korrigeres så bestemmelsen svarer overens med aksonometrien.

§8. Ubebyggede arealer

Stk. 10 – Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at de på tegning 7d viste nye træer er plantet. Denne betingelse bør være pr. område, så bygherre får mulighed for ibrugtagning af delområde I når de på tegning 7d viste nye træer i delområde I er plantet.

Svarnr.: 49 Borger

Vejnavn: Boldhusgade

Postnr. og by: 1062 København K

Høringsvar:
se vedlagte pdf.

Vedr. Jorisvej II

Undertegnede, som har kolonihave i Haveforeningen Engdraget, støtter de kommentarer som er givet til lokalplanen fra de kolonihaveforeninger som bliver direkte berørt af byggeriet på Jorisvej (se høringsvar nr 35).

Herudover ønsker vi at tilføje følgende:

Det er uforståeligt at Københavns Kommune fortsætter med at plastre enhver lille plet på bykortet til med ensartet og konformt byggeri.

Vi frygter - og lokalplanen sikrer ikke imod dette - at dette byggeri bliver endnu et eksempel på det helt fantasiløse spekulationsbyggeri, som vi efterhånden har set som standard i alle de nye bydele af København. Det bør være et krav, at der i lokalplanen opstilles krav til den arkitektoniske kvalitet af et sådant byggeri, ikke blot i form af skitser af facader, skyggediagrammer etc men også i form af overvejelser af, hvordan byggeriet indgår i dette konkrete område, med den historie og den beskæftigelse, der har været på stedet samt de boliger der allerede findes omkring det foreslåede byggeri.

Lokalplanen beskriver et byggeri som på den østlige side ud mod kolonihaverne bliver så højt, at livet i kolonihaverne bliver påvirket både hvad angår skygge fra de høje bygninger og i form af indkig i haverne. Kolonihaverne fungerer som grønne områder i en by med meget, meget tæt byggeri. Det er uforståeligt at kommunen ikke forsøger at fastholde et område i byen, hvor der igennem mere end 100 år har eksisteret et alternativ til det tætte boligbyggeri i byen. Dette kunne ske ved at dimensionere et nyt byggeri, således at begge boligformer kan sameksistere.

Herudover vil de høje bygninger, som lokalplanen muliggør på den østlige side af byggeriet, forhindre den udsigt, der er etableret på Kastrup Fort gennem bevidst arbejde med beplantningen på fortet. Fra fortet er der en 360 grader udsigt, hvilket vil blive skæmmet af de 21 og 16 meter høje bygninger.

Endelig vil områdets historiske karakter forsvinde og ikke være mulig at reetablere, når skaden først er sket. Københavns kommune har en forpligtelse til at tilgodese mange forskellige interesser, men her synes hensyntagen til etablering af boliger at tilsidesætte så mange andre væsentlige interesser, at lokalplanforslaget må afvises og en større integration af de mange forskellige funktioner, der er i området, må etableres og samtænkes i et nyt lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget formår således ikke at integrere de væsentlige bygningsmæssige, historiske, velfærdsmæssige og miljømæssige forhold på en måde, der respekterer sammenhængen og værdien i dette område for kommende generationer.

Svarnr.: 50

Slettet af bruger

Svarnr.: 51 På vegne af interesseorganisation eller borger Borger

Høringssvar:

Sendt: 23. december 2024 12:44

Til: TMFKP Klima og Byudvikling

Emne: [EKSTERN] Høringssvar Jorisvej II

Jeg synes, at Lokalplanen ang Jorisvej II ser rigtig fin ud.

Der var på mødet en del snak om cykelstier i området, bl.a ønske om en cykelsti på Engvej.

Jeg kan som flittig cyklist i Amager Øst slet ikke se behovet. Der er kommet cykelstier på Kastrupvej og Bachersvej (som heller ikke bliver over-forbrugt), så endnu en cykelsti på Engvej vil være aldeles overflødig og sikkert dyr.

Til gengæld ville det være dejligt med en næsten bilfri cykelmulighed langs med metroen fra Jorisvej via Roselillevej til Øresundsvej, hvor den rammer cykelstien videre på Vermlandsgade.

Jeg ved godt, der er nogle kolonihaver i vejen, men før i tiden var der en sti mellem dem og banen. Den kan måske med lidt ekspropriering etableres igen.

Der blev talt om de mange børn, der skal i skolerne på Engvej, men jeg kan ved selvsyn se, at mange af dem bliver kørt i bil. Og de børn, der cykler, har mere brug for en sikker overgang evt ved Wibrantsvej (fodgængerfelt, evt lysreguleret) end en cykelsti på langs af Engvej.

Derudover blev der spurgt ind til grønne områder og legepladser i Jorisvej II. Desværre fik jeg ikke mindet børnefamilierne om, at der er masser af begge dele på Kastrupfortet og Amager Strand, og det er altså ikke så langt væk.

Det næste har ikke noget med Jorisvej at gøre, men kan det være rigtigt, at kommunen foreslår at lukke Kastrupvej og Bachersvej for biltrafik, efter at have brugt masser af penge på at trafiksikre dem. Det lyder altså som om, at man ikke helt tænker sig om, før man handler.

Med venlig hilsen

Inga Petersen

Ramundsvej

Svarnr.: 52 På vegne af interesseorganisation eller borger Virksomhed

Høringssvar:

Høringssvar indsendt af HOFOR - se bilag



Modtager: Københavns Kommune – Teknik- og Miljøforvaltning
Afsender: HOFOR A/S
Dato: 23. januar 2025

Sektion Byudvikling
Tlf: 27954041
E-mail: tincha@hofor.dk

HOFOR A/S – Høringssvar til Forslag til Lokalplan Jorisvej II

Københavns Kommune har sendt forslag til lokalplan Jorisvej II i høring. HOFOR fremsender hermed bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsynings selskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet på baggrund af høringsmateriale modtaget d. 20. november 2024.

Det er HOFORs opfattelse at nærværende lokalplansforslag ikke forholder sig til de store forsyningsmæssige konsekvenser, som en realisering af lokalplanen vil medføre.

HOFOR gør opmærksom på at flere byggefelter er udlagt over HOFORs forsyningsledninger jf. kort I, II og III. Derudover gør HOFOR opmærksom på at der i lokalplanforslaget er indtegnet byggefelter nær forsyningsledning ejet af HOFOR langs Engvej og Jorisvej, jf. gul markering kort III.

Ydermere gør HOFOR opmærksom på at placeringen af vandkanalen, jf. lokalplanforslagets kortbilag 8 **ikke** er hensigtsmæssig, idet HOFOR ejer en forsyningsledning som netop er placeret samme sted.

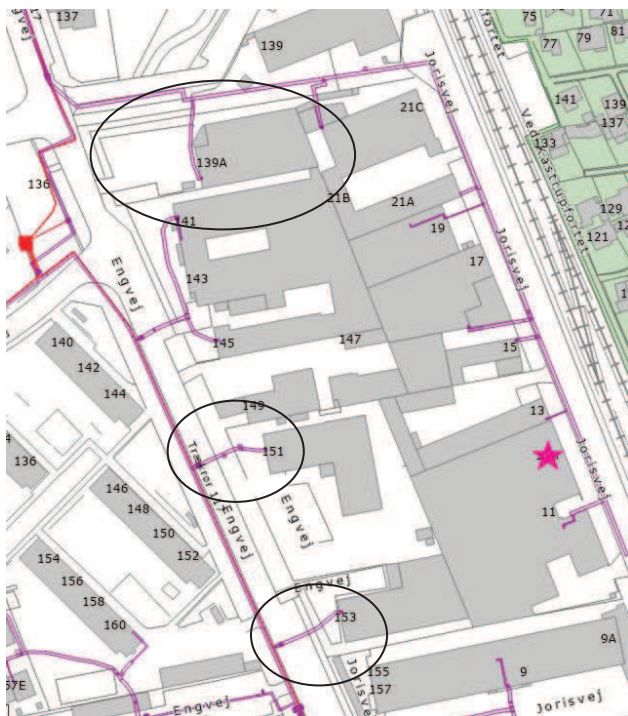
Det er HOFORs vurdering, at forsyningsledninger, som er placeret i nedlagt vejareal, har krav på minimum samme retlige beskyttelse som hvis ledningerne fortsat var placeret i vejareal. Det skal derfor sikres ved tinglyst deklARATION, at rådigheden over arealet er indskrænket som følge af ledningernes placering, ligesom arealejer skal afholde HOFORs udgifter til flytning eller sikring af ledningerne, som ikke skyldes formål, som kan indeholdes i de principper som følger af vejloven og/eller lov om private fællesveje. Vedhæftet dette høringssvar er servitutbestemmelser vedrørende forhold for nærværende område.

Af lokalplanforslaget ses det, at der stilles krav om plantning af et stort antal træer og anden beplantning. HOFOR gør opmærksom på, at der som udgangspunkt skal være to meter fra stamme af træ til en forsyningsledning ejet af HOFOR, sådan at ledningen er udenfor kronens drypzone. Dette er nødvendigt for at sikre ledningernes levetid. Det anbefales derfor at planlægningen af træernes placering, ift. eksisterende ledninger, koordineres med HOFOR.

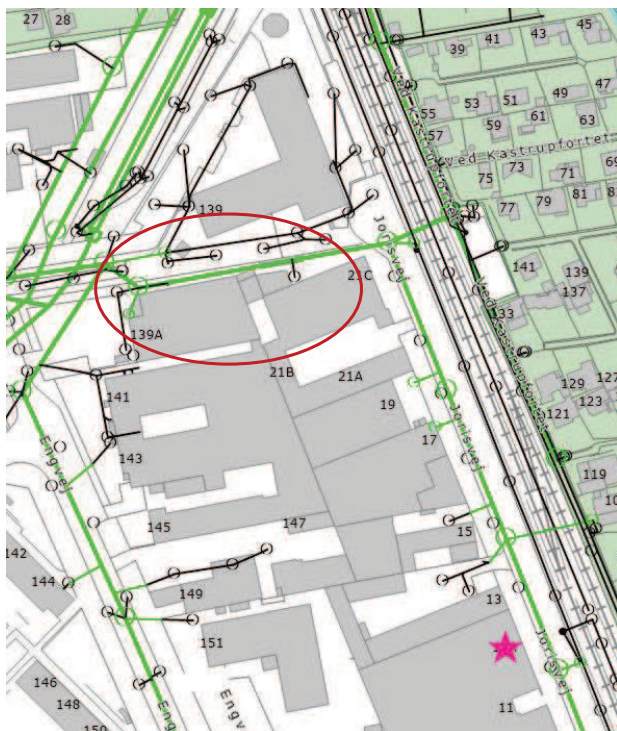
HOFOR anbefaler på det kraftigste at den kommende udvikling i området foretages i samråd med HOFOR.

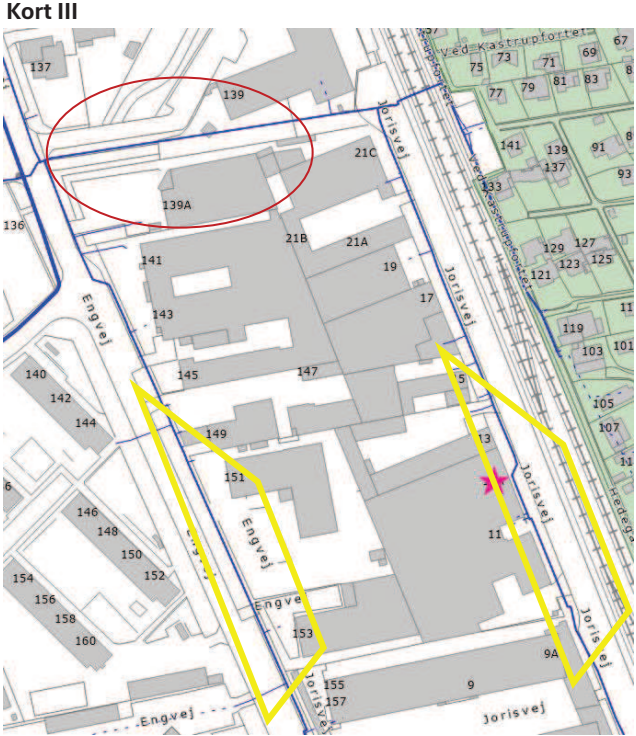
HOFOR A/S
Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon 33 95 33 95 | CVR-NR. 1007 3022 | www.hofor.dk

Kort I



Kort II





DSS 88319563
01_J-III_513
Bulk Sort / Hvid

1220090



Matr. nr. 1052 Sundbyøster,
København

Beliggende:
Engvej 141 - 145
2300 København S

Anmelder:
Henrik Oehlenschläger
advokat,
Gl. Kongevej 1,
1610 København V
33 55 07 20.

ENDELIGT SKØDE

Undertegnede De Forenede Ejendomsselskaber A/S
Vestagervej 17, 1.
2900 Hellerup

sælger, skøder og endeligt overdrager herved til medundertegnede

I/S Hadsundvej 12
v/ Henrik Oehlenschläger og Lars Chr. Rasmussen
Harløsevej 175
3400 Hillerød

den selskabet tilhørende ejendom: matr. nr. 1052 Sundbyøster, København, beliggende: Engvej 141 - 145, 2300 København S.

Overdragelsen sker på følgende nærmere

VILKÅR.

§ 1.

Ejendommen sælges således som den nu er og forefindes og beset af køber med de på grunden værende bygninger med grund- mur- og nagelfast tilbehør, herunder, men ikke begrænset til, støbegods og varmeanlæg, alle slags ledninger og installationer, herunder i det omfang, det er installeret, faste lamper og fast badeværelsesudstyr, hegn, træer, planter og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende, alt som besigtiget og antaget af køber.



Form. 267 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K



Ejendommen overdrages i øvrigt med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle rettigheder og forpligtelser overfor grundejerforeningen, elværk, vandværk samt forsyningsselskaber.

Grundarealet andrager ifølge tingbogsoplysning: 3.955 m², heraf vej 94 m².

Ejendommen er beliggende i byzone.

Den offentlige ejendomsværdi er pr. 1.1. 2000 vurderet således:

Ejendomsværdi: kr. 7.100.000,-, heraf grundværdi: kr. 5.042.700,-.

Køber er bekendt med, at ejendommen tidligere bestod af tillige matr.nr. 1053 Sundbyøster, København, hvilken matrikel i henhold til Københavns kommunes skrivelse af 18. september 2000 er sammenlagt med og inddraget under matr.nr. 1052 Sundbyøster, København.

I henhold til BBR-ejermeddelelse andrager ejendommens arealer som følger:

Bebygget areal:	2.528 m ²
Erhvervsareal:	2.528 m ²
Kælderareal:	378 m ²

Køber er bekendt med ejendommens indretning og størrelse.

Ejendommen er beliggende i et område, der er omfattet af lokalplan nr. 241.

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som undervisnings- og lagerejendom.

§ 2.

Da ejendommen er omfattet af Lov om Energimærkning af ejendomme, foranlediger sælger ejendommen energimærket. Udgifter hertil påhviler sælger, og rapporten for energimærkning skal være fremsendt til køber senest 3 måneder efter overtagelsen.

Køber kan ikke stille krav til sælger i anledning af rapportens indhold.

Sælger erklærer:

at der sælger bekendt ikke påhviler ejendommen utinglyste rettigheder eller forpligtelser -

at der på ejendommen ikke findes skov eller fredskovpligtigt areal -



<u>at</u>	der sælger bekendt ikke findes skjulte fejl og mangler ved ejendommen-
<u>at</u>	ejendommen sælger bekendt ikke er under omvurdering -
<u>at</u>	ejendommen med bygninger og deri værende installationer sælger bekendt er lovligt opført, indrettet og benyttet. Sælger oplyser dog, at der, jfr. det kommunale oplysningsskema er en uafsluttet byggesag, som sælger drager omsorg for bliver afsluttet -
<u>at</u>	der sælger bekendt ikke verserer sager eller er udstedt påbud, der vedrører ejendommen -
<u>at</u>	ejendommen sælger bekendt ikke er omfattet af tidsbegrænsede dispensationer -
<u>at</u>	der foreligger varmeplan for området. Køber er bekendt med, at der senere er pligt til at tilslutte ejendommen til fjernvarmenettet, hvilket er sælger uvedkommende -
<u>at</u>	ejendommen er forsikret indtil ejerskiftet -
<u>at</u>	der denne bekendt ikke er eller har været konstateret eller afhjulpet skader forårsaget af angreb af svamp eller insekter -
<u>at</u>	køber er gjort bekendt med ejendommens forsikring i Østifterne under police nr. 33 3162 9812994. Det påhviler køber ved egen foranstaltning at tegne nødvendige forsikringer, herunder imod bygningsbrand med virkning fra overtagelsesdagen/ dispositionsdagen
<u>at</u>	installationer er gældfri og afleveres i brugbar stand på overtagelsesdagen -
<u>at</u>	der sælger bekendt ikke verserer sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende ejendommen, og -
<u>at</u>	der sælger bekendt ikke er udført arbejde eller afsagt kendelse vedrørende førnævnte, hvor hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen -
<u>at</u>	der ikke på det overdragne i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot, losseplads eller i øvrigt sket forurening af undergrunden med kemikalier eller andre særligt forurenede stoffer -
<u>at</u>	det overdragne sælger bekendt ikke forud herfor er forurennet som anført -





- at der sælger bekendt ikke foreligger uopfyldte krav i den anledning fra offentlige myndigheder -
- at der er tre centralvarmeanlæg med oliefyr, hvortil findes en jordtank og to overfladetanke, idet lejerne Amager International School, Proctor & Gamble A/S samt Janssen & Lang hver har eget centralvarmeanlæg, medens de til Virena ApS udlejede lokaler er uopvarmede, samt -
- at et fjerde fyr, der ikke virker, er placeret i kælderen.

§ 3.

Med hensyn til ejendommens servitutter bemærkes det, at der er tinglyst følgende:

- | | |
|------------|--|
| 01.03.1947 | Dokument om luftfartshindringer mv. |
| 02.03.1951 | Dokument om gadeanlæg mv. Respekterer lån i offentlige midler. Tillige lyst pantstiftende for kr. 4.500,-. |
| 23.10.1962 | Dokument om byggetilladelse og vilkår herfor mv. |
| 15.07.1974 | Dokument om byggetilladelse og vilkår herfor mv. |
| 21.11.1974 | Dokument om retningsplan mv. |
| 28.11.1974 | Dokument om byggetilladelse og vilkår herfor mv. |
| 18.12.1974 | Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv. Om respekter se akt. |
| 23.01.1995 | Dokument om fjernvarme/anlæg mv. |
| 16.07.1996 | Lokalplan nr. 241. |

§ 4.

Ejendommen overtages den 31. december 2000.

Sælger afleverer ejendommen, herunder bygninger og udenomsarealer, i ryddeliggjort stand senest overtagelsesdagen kl. 12.00. Det solgte henligger fra denne dato for købers regning og risiko. Risiko for ildebrand er dog overgået fra købsaftalens dato, således at køber er berettiget til at modtage brandforsikringssummen til anordningsmæssig anvendelse, mod forinden at opfylde købsaftalens



indhold. Sælger er forpligtet til på forsvarlig måde at forvalte ejendommen indtil overtagelsesdagen.

Ejendommen overtages af køber med pligt til at respektere de indgåede lejemål, hvor køber har fået forevist lejekontrakter samt seneste lejevarslingsskrivelser og øvrig relevant korrespondance med lejerne.

Sælger oplyser, at den årlige lejeindtægt pr. 1.10.2000 androg kr. 1.246.875,-.

§ 5.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter. Saldoen reguleres kontant ved påkrav, idet dog køber er berettiget til for den del af refusionstilsvaret, der udgør deposita fra lejerne, at modregne dette beløb i garantisummen, jfr. § 6 B. Depositata er foreløbigt opgjort til kr. 329.045,65.

Den del af købesummen, for hvilken der er stillet garanti, forrenter køber overfor sælger med den endeligt fastsatte rente fra overtagelsesdagen til frigivelse sker.

Sælger meddeler ejerskifte til de respektive forsyningsselskaber med henblik på aflæsning af forbrugsmålere og fremsendelse af slutopgørelse. I de tilfælde hvor de respektive forsyningsselskaber ikke foretager aflæsning, foretages aflæsning af parterne i forening.

Refusionstilsvaret forrentes fra den 31. december 2000 til betaling erlægges med den til enhver tid officielt fastsatte diskonto med et tillæg af 5% p.a.

Sælger eller dennes advokat sørger for afmelding af eventuelle betalingsordninger.

§ 6.

Købesummen er aftalt til kr. 9.250.000,00, skriver kroner ni millioner to hundrede halvtreds tusinde og 00/100,

der berigtiges således:

A.	Kontant er ved købsaftalens underskrift rentefrit hos Colliers Hans Vestergaard, Nyropsgade 17, København V deponeret	kr. 235.000,00
B.	Ved skødets underskrift er af FIH stillet garanti for	<u>kr. 9.015.000,00</u>
	transport	kr. 9.250.000,00



transport kr. 9.250.000,00

Af garantibeløbet er berigtigende advokat bemyndiget til

at indfri pantegæld, der ikke skal overtages af køber

at betale evt. restancer vedr. ejendommen

at betale evt. ejerskifteafdrag og ejerskiftegebyr med renter til betalingsdagen

at betale sælgers andel af handelsomkostninger, herunder stempelafgift, gebyr, salær m.v.

at betale/frigive ejendomsmæglerens tilgodehavende.

Berigtigende advokat har pligt til at frigive provenuet til sælger, alene med de ovenfor nævnte fradrag, når skødet er tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.

Købesum i alt Kr. 9.250.000,00
=====

Udenfor købesummen overtager køber ingen gældsposter vedrørende det solgte.

Sælger indestår for, at samtlige forfaldne beløb vedrørende tilslutnings- og anlægsarbejder, herunder gæld til anlæg af vej og fortov, kloak, rensningsanlæg, vand, kollektiv varmforsyning, el-forsyning, fællesanlæg m.v. er betalt eller betales af sælger i forbindelse med handelens berigtigelse. Gæld, der afvikles gennem forbrug samt gæld, der afvikles gennem grundejer- og ejerforeninger, betales af køber fra overtagelsesdagen.

Sælger oplyser, at der ikke er udført arbejder eller afsagt kendelser vedrørende ovennævnte, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt ejendommen.

Eventuelle fremtidige forpligtelser i så henseende er sælger uvedkommende.

§ 7.

Parterne har aftalt, at købesummen fordeler sig således:

Grund	kr. 4.000.000,-
Installationer	kr. 250.000,-
Afskrivningsberettigede bygninger	kr. 5.000.000,-



Told og Skat's godkendelse af købesummens fordeling og afskrivningsgrundlaget er sælger uvedkommende.

§ 8.

Sælger oplyser, at ejendommen er delvis momsregistreret.

Køber overtager udenfor købesummen sælgerens momsreguleringsforpligtelser for ejendommen, inventar og andre investeringsgoder, og såvel køber som sælger underskriver erklæring herom overfor Told/Skat. Sælger leverer til køberen en opgørelse herover senest i forbindelse med udfærdigelse af refusionsopgørelse.

§ 9.

Under henvisning til Lov om sommerhuse og camping m.v. erklærer køber herved, at ejendommen erhverves til anvendelsesformål, der ikke er omfattet af nævnte lovs § 1, nemlig udlejning til erhverv.

§ 10.

Omkostningerne i forbindelse med handelens berigtigelse, herunder stempelafgift og gebyr vedrørende tinglysning af nærværende skøde, betales af køber.

Køber betaler salær til Gyes & Oehlenschläger, advokatfirma, Gl. Kongevej 1, 1610 København V, der berigtiger handelen.

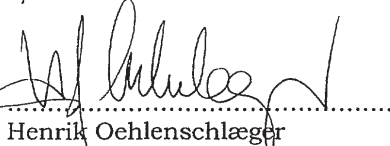
Sælger betaler ejendomsmægler og egen advokat.

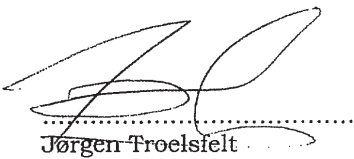
København, den 1/2 2001

København, den 5/2 2001

Som køber:
I/S Hadsundvej 12
v/ interessenterne:

Som sælger:
De Forenede Ejendomsselskaber A/S


.....
Henrik Oehlenschläger


.....
Jørgen Troelsfelt

.....
~~Lars Chr. Rasmussen~~





Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed, f.s.v. angår sælger:

Navn: *Elin Jensen*
Stilling: *Sekretær*
Bopæl: *Mosevej 57*
Hårsholm

Navn: *Charlotte Köhne*
Stilling:
Bopæl: *Ballerovænge 41A*
Rungsted.

Ejendommen matr. nr. *1052 + 0053 Sundhyøster*
Ved vurderingen den 1. januar 2000 udgør
ejendomsværdien *4.100.000* kr.

Københavns Skatte- og Registerforvaltning
Ejendomsafdelingen
Den *1312 2001*

Hans Mogensen
Hans Mogensen



*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:
J 513 III

Påtegning på Skøde. Dkk 9.250.000
Vedrørende matr.nr. 1052, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: I/S Hadsundvej 12
Lyst første gang den: 16.02.2001 under nr. 34011
Senest ændret den : 16.02.2001 under nr. 34011

Lyst som endelig adkomst
Anm.:

1. kr. 4.500.000 Nykredit
2. kr. 212.000 Nykredit
3. kr. 2.000.000 ejerpantebrev m. rentetilskrivningsret
4. Byrde lyst 27.09.1955: Dok om byggetilladelse m.v.
5. Byrde lyst 26.06.1959: Dok om transformerstation
6. Byrde lyst 25.02.1960: Dok om byggetilladelse m.v

Det bemærkes at den i §3 nævnte byrde lyst 02.03.1951 er aflyst af
tingbogen den 08.09.2000

Tegningsudskrift forevist. samt yderligere dokumentation

Retten i København den 20.02.2001

Mariam Touray



		STORKUNDE 1400 -	
Tinglysningsafgift:	kr. 146.200	Københavns Byret	Akt.: skab nr.
Anvendt kurs:		Tinglysningsafdelingen d. 16/12-01 1986	(Udfyldes af tinglysningskontoret)
Ejerlav:	Frederiksværk markjorder		CVR-nr. 11849261
Matr. nr.:	45 d		Anmelder:
Gade og husnr.:	Jernbanegade 9, 3300 Frederiksværk		FinansieringsInstituttet for Industri og Håndværk A/S La Cours Vej 7 2000 Frederiksberg
Ejerlav:	Sundbyøster		Telefon: 38 16 68 00
Matr. nr.:	1052, 1053		
Gade og husnr.:	Engvej 141-145, 2300 København S.		
Ejerpantebrev			
Debitor:	I/S Hadsundvej 12 v/ Henrik Oehlenschläger CPR-nr.: 020554-███ og Lars Chr Rasmussen CPR-nr.: 230755-███ Gammel Kongevej 1 1610 København V		
	giver herved mig selv panteret i nedenfor nævnte ejendom uden personlig hæftelse		
Kreditor:	mig selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, være sig til ejendom, pant eller på anden måde.		
Beløbs størrelse:	Kr. 9.650.000	Skriver kroner nimmillionersekshundrefemtitusinde	
Rente- og betalingsvilkår:	Pantebrevet forrentes med 16% p.a. fra overdragelsen at regne. Renten erlægges hver 11. juni og 11. december termin halvårsvis bagud, første gang i den første termin efter overdragelsen.		
Opsigelse	Pantebrevet kan til enhver tid opsiges af kreditor eller af debitor uden varsel.		
Den pantsatte ejendom:	Matr.nr. 45 d Frederiksværk markjorder Matr.nr. 1052 & 1053 Sundbyøster		
Oprykkende panteret efter: (iflg. Tinglysningslovens § 40 stk. 3)	<u>F.s.v. angår matr.nr. 45 d</u> kr. 1.855.000 pantebrev, FIH Realkredit A/S, 7% <u>F.s.v. angår matr.nr. 1052 & 1053</u> INGEN		
Respekterede servitutter m.v.:	Med hensyn til de på ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.		
NB! Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side, pkt. 9a.			
			side 1

Særlige bestemmelser: Meddelelser i h.t. retsplejelovens kap. 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til

FinansieringsInstituttet for Industri og Håndværk A/S
La Cours Vej 7
2000 Frederiksberg
Tlf. 38 16 68 00

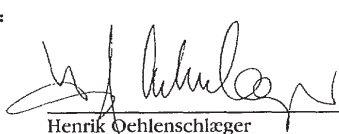
der i øvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

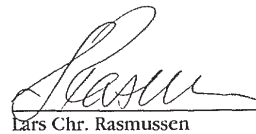
I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (sidste side).

Underskrift: For så vidt pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Dato: 15/1-07

Pantebitor:


Henrik Oehlenschläger

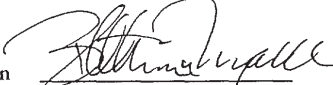

Lars Chr. Rasmussen

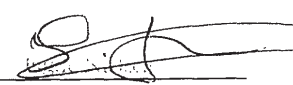
For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

Ægtefæller:

Vitterlighedsvidner:

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndighed (Navn angives tillige med blokbogstaver, stempel eller maskinskrift):

Navn 
Stilling Bettina Mørck
Cundeass
FIH
Bopæl LA COURS VEJ 7
2000 FREDERIKSBERG
TELEFON 38 16 68 00

Navn 
Stilling Kundeass
FIH
Bopæl LA COURS VEJ 7
2000 FREDERIKSBERG
TELEFON 38 16 68 00

Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, når påkrav er afgivet efter pkt. 9a, forlange et gebyr på 2 pct. af den forfaldne ydelse, dog mindst 100 kr.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 3 og 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jfr. pkt. 9 f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) Hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jfr. herved pkt. 2,
 - b) Hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) Hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) Hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) Hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) Hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jfr. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis aukfionskøber en sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederikssund

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:
Q 78

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 9.650.000
Vedrørende matr.nr. 45 D, Frederiksværk Markjorder
Ejendomsejer: I/S Hadsundvej 12
Lyst første gang den: 05.02.2001 under nr. 4008
Senest ændret den : 05.02.2001 under nr. 4008

Storkunde opkrævning - kr. Dkk 146.200

Anm:

Pantebrev Nykredit, Dkk 1.558.000

Pantebrev Nykredit, Dkk 392.000

Pantebrev Willy Friis, Dkk 500.000

Pantebrev Eco Vest ApS, medd, Dkk 200.000

Pantebrev Lotus Invest ApS medd, Dkk 300.000

Retten i Frederikssund den 06.02.2001



Jørgen Larsen-Fr.værk Afd.

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:
J 513 III

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 9.650.000
Vedrørende matr.nr. 1052, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: I/S Hadsundvej 12
Lyst første gang den: 16.02.2001 under nr. 34286
Senest ændret den : 16.02.2001 under nr. 34286

Storkunde opkrævning - kr. Dkk 1.400

Anm:

Pantebrev Nykredit, Dkk 4.500.000
Pantebrev Nykredit, Dkk 212.000
Ejerpantebrev med medd Unibank, Dkk 2.000.000, hvor
Hovedstolen tilskrives rente

Retten i København den 20.02.2001

Mariam Touray



(34286)

Side 12

Justisministeriets genpartoplysninger

Allonge til Ejerpantebrev DKK 9.650.000,00, udstedt af I/S Hadsundvej 12 v/ Henrik Oehlenschläger og Lars Chr. Rasmussen med pant i matr.nr. 1052, Sundbyøster, tinglyst den 5/2 2001 og senere.

CVR-nr. 11849261

Anmelder: 5513

Tinglysningsafgift kr. 81.700

FIH Erhvervsbank A/S
Langelinie Allé 43
2100 København Ø

Telefon: 7222 5000

Ejerpantebrev	DKK 9.650.000,00
forhøjes med	DKK 5.350.000,00
til i alt	<u>DKK 15.000.000,00</u>

Skriver kroner femtenmillioner

I øvrigt respekteres de på ejendommen tinglyste brugsrettigheder, servitutter og andre byrder. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejerpantebrevets øvrige bestemmelser gentages i alle dets ord og punkter, idet det dog bemærkes, at der for så vidt angår forhøjelsesbeløbet meddeles afkald på eventuel renteopskrivningsbestemmelse.

Ejerpantebrevet består herefter af 13 sider inkl. denne.

Dato: 3/12-07

I/S Hadsundvej 12
v/ Henrik Oehlenschläger og Lars Chr. Rasmussen

Henrik Oehlenschläger

Lars Christian Rasmussen

Til vitterlighed om underskriverens tegningsberettigelse, underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed

Navn : ARNE GYES Navn : _____
Advokat

Stilling : Falkoner Allé 1 Stilling : _____
2000 Frederiksberg

Adresse : Tlf. 38 38 08 30 Adresse : _____

Postnr. By : _____ Postnr. By : _____

Underskrift : Underskrift : _____

Nr. 2515 Datafoto 9620 6666

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 13

Akt.nr.:
J 513 III

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 15.000.000
Vedrørende matr.nr. 1052, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: I/S Hadsundvej 12
Lyst første gang den: 16.02.2001 under nr. 34286
Senest ændret den : 06.12.2007 under nr. 166969
Storkunde opkrævning - Dkk 81.700

Nu lyst for 15.000.000 kr.

Legitimation forevist.

Retten i København den 11.12.2007

Susanne Pedersen

1

Justitsministeriets gæmpapir.

Stempel- og retsafgift:		Akt:	skab	nr.
Stempelafgift	kr. 30.000,00	(Udfyldes af tinglysningskontoret)		
Retsafgift	kr. 1.200,00	Sælgerpantebrev	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nej
Afgift i alt	kr. 31.200,00	Anmelder		

Ejerlav: 4201 m.fl.
Matr.nr.: Jorisvej 11/Engvej 141 og 145
(Ejerlejlighedsnr.)
Gåde og husnr.:

Unibank A/S
Hellerup Erhvervsafdeling
Strandvejen 159
2900 Hellerup
Tlf.nr.: 39 61 33 44
Ref.: JJ lok 424/HS lok. 405

Ejerpantebrev
(Fast ejendom)

Debitors navn og bopæl: De Forenede Ejendomsselskaber A/S
Vestagervej 17
2900 Hellerup

giver herved mig selv eller den, som pantebrevet bliver overdraget til som eje eller pant, panteret uden personligt gældsansvar for

Lånets størrelse: Kr. 2.000.000,00

Rente- og betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes med en årlig rente på 10% p.a. over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto. Renten forfalder til betaling hver 11. december.

Bliver pantebrevet pantsat til sikkerhed for debitors gæld, omfatter pantesikkerheden også renter i henhold til pantebrevets pålydende rente. Renteberegningen starter på det tidspunkt, hvor pantebrevet er blevet pantsat til fordringshaveren.

Bliver pantebrevet pantsat til sikkerhed for andre end debitors gæld, omfatter pantesikkerheden også renter i henhold til pantebrevets pålydende rente. Renteberegningen starter på det tidspunkt, hvor fordringshaveren retter krav mod pantsætter på grundlag af debitors misligholdelse eller misligholdelse af pantsætningsforholdet.

Det medfører, at panteretten ved pantsætning af pantebrevet kan udvides ud over pantebrevets hovedstol ved opsamling af indtil 5 års forfaldne og uforfaldne renter i henhold til pantebrevets pålydende rente.

Opsigelse: Pantebrevet kan til enhver tid opsiges af kreditor eller debitor med 14 dages varsel.

Den pantsatte ejendom: Matr.nr. 4201 Sundbyøster, København
1052 Sundbyøster, København
1053 Sundbyøster, København

Oprykkende panteret efter:	Kreditor	Oprindelig kr.	til % p.a.	Uaflyst pr.	Nedbragt til kr.
	Nykredit	4.500.000,00	6,2968		
	Nykredit	1.500.000,00	8,0000		

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.
Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 3, punkt 9 a.

415995
267 G
SCHJOLIN TRYK KØBENHAVN

Respekterede
servitutter m.v.: Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Særlige
bestemmelser: Meddelelser ifølge retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til

Unibank A/S
Hellerup Erhvervsafdeling
Strandvejen 159
2900 Hellerup

der i øvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

I henhold til rente og betalingsvilkår (jf. ovenfor) kan panteretten ifølge pantebrevet i visse tilfælde gøres gældende med mere end ejerpantebrevets hovedstol.

Den oprykkende panteret omfatter også indtægter, erstatnings- og forsikringssummer knyttet til de pantsatte genstande.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 3).

Debitor erklærer, at denne ikke er gift eller har indgået registreret partnerskab, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Der er herved ikke givet pant i en ejendom til helårsbeboelse for ejeren eller et fritidshus.

Dato: 4/6-1998

Underskrift: _____
De Forenede Ejendomsselskaber A/S
(Lidy Sørensen)

Til vittetlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndighed:

Navn: _____	Navn: <u>Hanne Surland</u>
Stilling: <u>Hans Ole Kristiansen</u> Kontorchef	Stilling: <u>c/o</u>
Bopæl: <u>Digeager 13</u> <u>2640 Hedehusene</u>	Bopæl: <u>Unibank A/S</u> <u>Strandvejen 159</u> <u>2900 Hellerup</u>

~~Der er herved ikke givet pant i en ejendom til helårsbeboelse for ejeren eller et fritidshus.~~

Dato:

Underskrift: _____
De Forenede Ejendomsselskaber A/S
(Lidy Sørensen)

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:
J 513 III

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000
Vedrørende matr.nr. 1052, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: De Forenede Ejensomselskaber A/S
Lyst første gang den: 21.08.1998 under nr. 120216
Senest ændret den : 21.08.1998 under nr. 126964

Anm:

Pantebrev Kr.for. for Industrielle ejend. (IRF), Dkk 1.250.000
Pantebrev Industriens Realkreditfond (Nykredit), Dkk 6.887.000
Byrde lyst pantstiftende , Dkk 4.500

Retten i København den 02.09.1998

Jette Jønsson

*** * ***
* * *

Side: 7

* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsskriveren

Akt.nr.:
J 514 III

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000
Vedrørende matr.nr. 1053, Sundbyøster, København
Ejendoms ejer: De Forenede Ejendoms selskaber A/S
Lyst første gang den: 21.08.1998 under nr. 120216
Senest ændret den : 21.08.1998 under nr. 126965

Anm:

Pantebrev Kr.for. for Industrielle ejend. (IRF), Dkk 1.250.000
Pantebrev Industriens Realkreditfond (Nykredit), Dkk 6.887.000

Retten i København den 02.09.1998

Jette Jønsson

4
√ *** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsskriveren

Side: 8

Akt.nr.:
E 657 III

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000
Vedrørende matr.nr. 4201, Sundbyøster, København
Ejendoms ejer: De Forenede Ejendoms selskaber A/S
Lyst første gang den: 21.08.1998 under nr. 120216
Senest ændret den : 21.08.1998 under nr. 120216

Anm:

Pantebrev Kr.for. for Industrielle ejend. (IRF), Dkk 1.250.000

Pantebrev Industriens Realkreditfond (Nykredit), Dkk 6.887.000

Retten i København den 02.09.1998

Jette Jønsson

Justitsministeriets genparapapir.

Stempel- og retsafgift: 0,00 kr.
Stempelafgift
Retsafgift 1.200,00 kr.
Afgift i alt 1.200,00 kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: København
Matr.nr.: 4201 Sundbyøster m.fl.
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Jorisvej 11 / Engvej 141 og 145

Anmelder
Unibank A/S
Hellerup Erhvervsafdeling
Strandvejen 159
2900 Hellerup
Tlf.nr.: 39 69 12 00
Ref.: JJ/SH

120216

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 2.000.000 kr. udstedt af De Forenede Ejendomsselskaber A/S den 04.06.1998, med pant i ejendommen matr.nr. 4201 Sundbyøster, København m.fl., tinglyst den 27.07.1998.

Påtegning gældende for matr.nr. 4201 Sundbyøster, København beliggende Jorisvej 11.

Ejerpantebrevet respekterer fremover med oprykkende panteret alene:

Kreditor	Oprindelig kr.	% p.a.	Uaflyst pr.	Nedbragt til kr.
Nykredit	5.000.000	ktl.		

Påtegning gældende for matr.nr. 1052 og 1053 Sundbyøster, København beliggende Engvej 141 og 145:

Ejerpantebrevet respekterer fremover med oprykkende panteret alene:

Kreditor	Oprindelig kr.	% p.a.	Uaflyst pr.	Nedbragt til kr.
Nykredit	4.500.000	ktl.		
Nykredit	212.000	ktl.		

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejerpantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 15 sider.

Dato:

Unibank A/S (iflg. fuldmagt)

Unibank A/S (iflg. fuldmagt)

Jytte Jochumsen

Steen Hansen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 16

Akt.nr.:
E 657 III

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000
Vedrørende matr.nr. 4201, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: De Forenede Ejendomsselskaber A/S
Lyst første gang den: 21.08.1998 under nr. 120216
Senest ændret den : 26.04.1999 under nr. 49828

Retten i København den 12.05.1999

Camilla Svendsen

Jette Søberg Leike



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 17

Akt.nr.:
J 513 III

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000
Vedrørende matr.nr. 1052, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: De Forenede Ejendomsselskaber A/S
Lyst første gang den: 21.08.1998 under nr. 120216
Senest ændret den : 26.04.1999 under nr. 49829

Anm:

Byrde lyst pantstiftende, Dkk 4.500,-

Retten i København den 12.05.1999

Camilla Svendsen

John Sørensen Larko



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 18

Akt.nr.:
J 514 III

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000
Vedrørende matr.nr. 1053, Sundbyøster, København
Ejendoms ejer: De Forenede Ejendomsselskaber A/S
Lyst første gang den: 21.08.1998 under nr. 120216
Senest ændret den : 26.04.1999 under nr. 49830

Retten i København den 12.05.1999

Camilla Svendsen

Jette Sofie Løkke



Stempel- og retsafgift: 0,00 kr.
Stempelafgift 0,00 kr.
Retsafgift 2.400,00 kr.
Afgift i alt 2.400,00 kr.

1200 kr
Københavns byret
Tinglysningsafdelingen

Akt: skab nr
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Sundbyøster, København
Matr.nr.: 4201 m.fl. Sundbyøster
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Jorisvej 11

(120216)

Anmelder

Unibank A/S
Erhvervsafd. Kbh. Nord
Nørgaardsvej 2
2800 Lyngby
Tlf.nr.: 45932200
Ref.: Jytte Jochumsen

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 2.000.000 kr.
udstedt af De Forenede Ejendomsselskaber A/S
den 4/6-1998, med pant i ejendommen
Ejerlav: Sundbyøster, København
Matr.nr.: 4201 m.fl. Sundbyøster,
tinglyst den 2/9-1998.

Ejerpantebrevet omfatter fremover tillige oprykkende panteret i ejendommene
matr.nr. 13a & 13b Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Nørrebrogade 50,52 og 52a,
matr.nr. 1252 Udenbys Vester Kvarter, ejerlejl. nr. 1,3,9,11,14,18, beliggende
Arkonagade 13-15,

matr.nr. 68c, 68d, 33r, 33br Frederiksberg, beliggende Peter Bangs Vej 30-38, Fre-
deriksberg,

med respekt af følgende hæftelser:

Kreditor	Oprindelig kr.	% p.a.	Uaflyst pr.	Nedbragt til kr.
f.s.v. angår matr.nr. 13 b Udenbys Klædebo kvarter				
Vedtægter	33.000			
Unikredit	12.984.000	KTL		
Ejerpantebrev	8.000.000			
Ejerpantebrev	5.000.000			

f.s.v. angår matr.nr. 13 a Udenbys Klædebo kvarter				
Vedtægter	5.000			
Unikredit	1.340.000	KTL		
Ejerpantebrev	8.000.000			
Ejerpantebrev	5.000.000			

f.s.v. angår matr.nr. 1252 Udenbys Vester kvarter ejerl. 1,3,9,11,14,18				
Vedtægter lyst pantst.	29.000			
Nykredit	1.200.000	KTL		

f.s.v. angår matr.nr. 68C, 68d, 33r & 33 br Frederiksberg				
Skadesløsbrev	55.000.000			
Ejerpantebrev	8.000.000			
Ejerpantebrev	5.000.000			

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejerpantebrevet forrentes ikke.

Justisministeriets genpartipapir	*** * *** * * * * * ***	Stempel kr.	Side: 18
	Matr. nr.* * * Retten i København * *** *** Tinglysningsskriverkontoret		Akt: Skab nr. (Udfyldes af dommerkontoret) Akt.nr.: J 514 III
	(Ejerlejlighedsnr.) Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000 Vedrørende matr.nr. 1053, Sundbyøster, København Gade og husnr. Ejendomsejer: De Forenede Ejendomsselskaber A/S Lyst første gang den: 21.08.1998 under nr. 120216 Senest ændret den: 26.04.1999 under nr. 49830 Retten i København den 12.05.1999		Anmelder:
Form. 167 G 416045 01.94	SCHULZ TRYK, KØBENHAVN		

Justisministeriets genpartipapir

Stempel kr.

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

I tilfælde af tvangsauktion over de pantsatte ejendomme forrentes den del af ejer-
pantebrevet, der har opnået dækning, med rentelovens til enhver tid gældende
morarentesats (for tiden diskontoen + 5%)

Ejerpantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede. Anmelder:

Ejerpantebrevet består af i alt 20 sider.

Dato: 29. december 1999

Jørgen Troelsfeldt

De Forenede Ejendomsselskaber A/S

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndig-
hed:

Navn: _____

Navn: _____

Stilling: Jytte Jochumsen
Erhvervsrådgiver
Unibank A/S
Erhvervsafdeling Kbh. Nord
Nørgaardsvej 2
2800 Kgs. Lyngby

Stilling: Lene Taber
Fuldmægtig
Unibank A/S
Erhvervsafdeling Kbh. Nord
Nørgaardsvej 2
2800 Kgs. Lyngby

Bopæl: _____

Bopæl: _____

Stempel- og retsafgift: 0,00 kr.
Stempelafgift 0,00 kr.
Retsafgift 0,00 kr.
Afgift i alt 0,00 kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Sundbyøster, København
Matr.nr.: 4201 m.fl.
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Jorisvej 11

Anmelder
Unibank A/S
Erhvervsafd. Kbh. Nord
Nørgaardsvej 2
2800 Lyngby
Tlf.nr.: 45932200
Ref.: Jytte Jochumsen

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 2.000.000 kr.
udstedt af De Forenede Ejendomsselskaber A/S
den 4/6-1998, med pant i ejendommen
Ejerlav: Sundbyøster, København
Matr.nr.: 4201 m.fl. ,
tinglyst den 2/9-1998.

Ejerpantebrevet, forrentes ikke.

I tilfælde af tvangsauktion over de pantsatte ejendomme forrentes den del af
ejerpantebrevet, der har opnået dækning, med rentelovens til enhver tid gældende
morarentesats (for tiden diskontoen + 5%)

Beløbet forrentes fra auktionsdagen til betaling ske

De øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 21 sider.

Dato: 31/1 - 2000
De Forenede Ejendomsselskaber A/S

Jørgen Troelsfeldt

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndig-
hed:

Navn: _____

Navn: _____

Stilling: Jytte Jochumsen
Erhvervsrådgiver
Unibank A/S
Erhvervsafdeling Kbh. Nord
Bopæl: Nørgaardsvej 2
2800 Kgs. Lyngby

Stilling: Lene Taber
Fuldmægtig
Unibank A/S
Erhvervsafdeling Kbh. Nord
Bopæl: Nørgaardsvej 2
2800 Kgs. Lyngby

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 22

Akt.nr.:
EJ 1

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000
Vedrørende matr.nr. 1252 Ejerlejl. 1, Udenbys Vester Kvarter, København
Ejendommejer: De Forenede ejendomsselskaber a/s
Lyst første gang den: 02.02.2000 under nr. 16100
Senest ændret den : 02.02.2000 under nr. 16100

Legitimation forevist.

Nu tillige lyst på matrikel nr 1252 ejl 1,3,9,11,14,18_Udenbys Vester
Kvarter

Retten i København den 03.02.2000

Lars Frederik Hansen

Jette Jønsson



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 23

Akt.nr.:

E 291 II

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000

Vedrørende matr.nr. 13 A, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Ejendomsejer: LS Af 1 Juni 1990 A/S

Lyst første gang den: 02.02.2000 under nr. 16098

Senest ændret den : 02.02.2000 under nr. 16098

Anm:

Pantebrev Landsbankernes Reallånefond, Dkk 24.722.772

Nu tillige lyst på matr.nr. 13 A og 13 B Udenbys Klædebo Kvarter

Retten i København den 09.02.2000

Jette Seiersen

3000 kr.

Unibank

30

Afgift: 1.400,00 kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)
Anmelder:

(120216)

Anmelder Navn:

Ejerlav: Udenbys Vester Kvarter og
Sundbyøster, København

Unibank A/S Adr.:
Kbh. Nord Erhvervsafdeling
Nørgaardsvej 2 Tlf.
2800 Lyngby
Tlf.nr.: 45 26 31 11
Ref.: HH / ne

Matr.nr.: 1252 og
1052 og 1053

(Ejerlejlighedsnr.) 1
Gade og husnr.: Arkonagade 13, st.tv. og
Engvej 141 og 145

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 2.000.000,00 kr.
med pant i ovennævnte ejendom.

Ejendommen matr.nr. 1252 Udenbys Vester Kvarter, ejerl. nr. 1, beliggende Arkonagade 13, st.tv. og matr.nr. 1052 og 1053 Sundbyøster, København, beliggende Engvej 141 og 145, udgår af panteretten ifølge ejerpantebrevet.

De øvrige bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 30 sider.

Dato: 30. marts 2001

Unibank A/S (iflg. fuldmagt)

Unibank A/S (iflg. fuldmagt)

Nete Eiersø

Helle Bruun

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 31

Akt.nr.:
J 513 III

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000
Vedrørende matr.nr. 1052, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: I/S Hadsundvej 12
Lyst første gang den: 21.08.1998 under nr. 120216
Senest ændret den : 03.04.2001 under nr. 49677

Aflyst af Tingbogen den 03.04.2001
relax af matr. nr. 1052 og 1053 Sundbyøster

Retten i København den 06.04.2001

Mariam Touray

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 32

Akt.nr.:

EJ 1

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000

Vedrørende matr.nr. 1252 Ejerlejl. 1, Udenbys Vester Kvarter, København

Ejendommejer: De Forenede ejendomsselskaber a/s

Lyst første gang den: 02.02.2000 under nr. 16100

Senest ændret den : 03.04.2001 under nr. 49676

Aflyst af Tingbogen den 03.04.2001

relax af ejl. nr. 1 i matr. nr. 1252 Udenbys Vester Kvarter

Retten i København den 06.04.2001

Mariam Touray

Justitsministeriets genpartsblad

(120216)

J 513
side 48

Allonge til ejerpantebrev 2.000.000,00 kr. med pant i ejendommen matr.nr. 4201 Sundbyøster, København

Afgift: 1.400,00 kr.

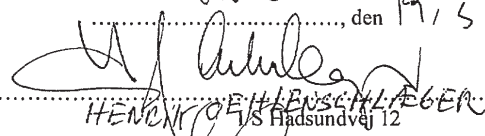
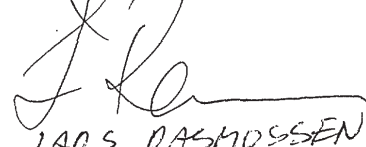
Anmelder:

BG Bank A/S (Danske Bank A/S)
Låne Service
Nørre Voldgade 68
1390 København K
Telefon 70 11 99 99

Meddelelser ifølge retsplejelovens kapitel 51 og andre meddelelser, der sendes til pantekreditor, bedes fremover sendt til BG Bank A/S (Danske Bank A/S), Låne Service, Nørre Voldgade 68, 1390 København K.

BG Bank A/S (Danske Bank A/S) bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

Denne påtegning er anført på pantebrevets side 48.

Kbh
....., den 19/5 - 2005

HENRIK P. HENSCHEL
A/S Hadsundvej 12

LARS RASMUSSEN

GEMPART 211765 06 0000.0010 28.06.2005 TA
1.400,00 K

W.J. Christensen A/S 1-6203-2 (03.00)

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 49

Akt.nr.:
E 657 III

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000
Vedrørende matr.nr. 4201, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: I/S Hadsundvej 12
Lyst første gang den: 21.08.1998 under nr. 120216
Senest ændret den : 28.06.2005 under nr. 103745

Retten i København den 29.06.2005

Pia Folkmann Larsen

Justitsministeriets genpartpapir

Nordea

Stempel: kr.

33

Afgift: 1.400 kr.

16100

Akt: skab nr. 513 III
(Udfyldes af tinglysningskontoret)
Anmelder:

Ejerlav: Udenbys Vester Kvarter, København
Matr.nr.: 1252, øjl. 3, 9, 11, 14, 18
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Arkonagade 13-15

Anmelder Navn:
Unibank A/S Adr.:
Nergaardsvej 2
2800 Kgs. Lyngby
Tlf.nr.: 45 26 31 11
Ref.: Arne From

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 2.000.000,00 kr.
med pant i ovennævnte ejendom.

Ejerpantebrevet respekterer fremover med oprykkende panteret alene

Kreditor	Oprindeligt beløb	% p.a./lånstype
Pantstiftende Servitut	29.000,00 kr.	
Nykredit A/S	1.158.000,00 kr.	kontantlån

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

De øvrige bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 33 sider.

Dato: 23. november 2001

Unibank A/S (iflg. fuldmagt)

Helle Bruun

Unibank A/S (iflg. fuldmagt)

Arne Bjerrum

GENPART 010878 09 0001.2101 27.11.2001 TA
1.400,00 K

Justitsministeriets genpartipapir

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 34

Akt.nr.:

P 360 V

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000

Vedrørende matr.nr. 1252 Ejerlejl. 3, Udenbys Vester Kvarter, København

Ejendomsejer: De Forenede Ejendomsselskaber a/s

Lyst første gang den: 02.02.2000 under nr. 16101

Senest ændret den : 27.11.2001 under nr. 144387

Lyst på matr.nr. 1252 Udenbys Vester Kvarter, lejl. 3,9,11,14 og 18.

Anm: Den tidl. respekterede pantegæld:

Pantebrev Nykredit, Dkk 1.200.000

henstår uaflyst.

Retten i København den 04.12.2001

Puk Willumsen



Form. 267 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Justitsministeriets genpartpapir.

Nordea
Matr. nr.

Stempel kr.

Akt: Skab nr. 36
(Udfyldes af dommerkontoret)

Ejendomsnr. kr. 1.400,00

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Gade og husnr.

Anmelder:

Anmelder

Ejerlav:
Matr.nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.:

SUNDBYØSTER, KØBENHAVN
4201

Nordea Bank Danmark A/S
København Nord Erhvervsafdeling
Nørgaardsvej 2
2800 Kgs. Lyngby
Tlf.nr.: 45263111
Ref.: Arne From

(120216)

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 2.000.000,00 kr.
med pant i ovennævnte ejendom.

Ejerpantebrevet respekterer fremover med oprykkende panteret alene

Kreditor	Oprindelig kr.	% p.a.
Nykredit A/S	4.192.949,00	6,00
Nykredit A/S	3.470.000,00	6,00

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejerpantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 36 sider.

Dato: 22. 4. 2002

Nordea Bank Danmark A/S (iflg. fuldmagt)

Nordea Bank Danmark A/S (iflg. fuldmagt)

Lene Taber

Helle BRUN

GENPART 030851 09 0001.2101 23.04.2002 TA
1.400,00 K

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsskriveren

Side: 37

Akt.nr.:

E 657 III

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000
Vedrørende matr.nr. 4201, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: De Forenede Ejendomselskaber A/S
Lyst første gang den: 21.08.1998 under nr. 120216
Senest ændret den : 29.04.2002 under nr. 58816

Retten i København den 16.05.2002

Belinda Lütken

Judiceministerens genpartspapir

Nordea

Stempel: kr.

38

Afgift: 1.400,00 kr.

Akt: *J* skab 513 nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)
Anmelder:

Ejertav: Udenbys Klædebo Kvarter
Matr.nr.: 13a & 13b
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Nørrebrogade 50, 52 og 52a

Anmelder Navn:
Nordea Bank Danmark A/S
Erhvervsafdeling København Nord
Nørgaardsvej 2
2800 Kgs. Lyngby
Tlf.nr.: 45 76 31 11
Ref.: CP / ne

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 2.000.000,00 kr.
med pant i ovennævnte ejendom.

Ejendommen matr.nr. 13a & 13b Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Nørrebrogade 50, 52 og 52a, udgår af panteretten ifølge ejerpantebrevet.

De øvrige bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 38 sider.

Dato: 21. august 2002

Nordea Bank Danmark A/S (iflg. fuldmagt)

Nordea Bank Danmark A/S (iflg. fuldmagt)

Nete Elerso

Helle Bruun

GENPART 048505 09 0000.0010 22.08.2002 TA
1.400,00 K

Side 39

ALLONGE

Anmelder:

Nordea Bank Danmark A/S
Erhvervsafdeling
København Nord
Nørgaardsvej 2
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 26 31 33
Fax 45 93 22 94

Til ejerpantebrev opr. kr. 2.000.000 lyst første gang d. 21.08.1998 med pant i matr.nr 4201
Sundbyøster, København

Nærværende ejerpantebrev transporteres hermed til :

I/S Hadsundvej 12
Adr. Henrik Oehlenschläger
Harløsevej 175
3400 Hillerød
CVR.NR. 26341035

der har erhvervet den pantsatte ejendom, og som med sin underskrift på nærværende påtegning
overtager ejerpantebrevet som debitor og kreditor, idet ejerpantebrevets bestemmelser i alle ord
og punkter ratihaberes.

Nærværende pantebrev skal fremtidig respektere og være oprykkende efter i alt:

Kr. 4.192.949 Nykredit, kontantlån
Kr. 4.992.000 LB Kiel, stående lån med variabel rente
Kr. 600.000,-, Privat Pantebrev, 9%
Kr. 400.000,-, Privat Pantebrev, 9%
Servitutter og byrder lyst før den 16.05.2002 respekteres, idet der henvises til ejendommens blad i
Tingbogen.

I øvrigt ratihaberes pantebrevet i alle ord og punkter.

Meddelelser i henhold til Retsplejelovens §§ 563 og 564 og øvrige meddelelser der i henhold til
loven skal tilgå pantekreditor, bedes sendt til:

Forstædernes Bank, Birkerød Afdeling, Hovedgaden 2-4, 3460 Birkerød

der i øvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende
ejerpantebrev, herunder kvitterings-, transport- og relaksations påtegninger.

I øvrigt ratihaberes pantebrevet i alle ord og punkter.

Justitsministeriets genpapir

Stempel: kr.

Side 40 af 40 sider

Side 40 af i alt 40
d. 14.8.2002

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Tlf.:



De Forenede Ejendomsselskaber A/S

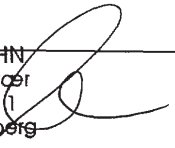

Henrik Oehlenschläger

I/S Hadsundvej 12


Lars Rasmussen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed
fsva I/S Hadsundvej 12:


DINA MONSRUD
Navn: Advokatsekretær
Stilling: Falkoner Allé 1
Bopæl: 2000 Frederiksberg


GLENN RAHN
Navn: Advokatsekretær
Stilling: Falkoner Allé 1
Bopæl: 2000 Frederiksberg

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** ** Tinglysningsafdelingen

Side: 41

Akt.nr.:
E 291 II

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000
Vedrørende matr.nr. 13 A, Udenbys Klædebo Kvarter, København
Ejendomsejer: LS Af 1 Juni 1990 A/S
Lyst første gang den: 02.02.2000 under nr. 16098
Senest ændret den : 22.08.2002 under nr. 115587

Aflyst af Tingbogen den 22.08.2002 på matr. nr. 13 a og 13 b Udenbys
Klædebo Kvarter

Retten i København den 02.09.2002

Side 39-40 afvist.

Hans Hvilson

Side 39

4 - 513

ALLONGE

Henrik Oehlenschläger
Anmelder:
Advokat
Falkoner Allé 1
2000 Frederiksberg
Tlf. 38 38 08 30 - Fax 38 38 08 40

Nordea Bank Danmark A/S
Erhvervsafdeling
København Nord
Nørgaardsvej 2
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 26 31 33
Fax 45 93 22 94

Til ejerpantebrev opr. kr. 2.000.000 lyst første gang d. 21.08.1998 med pant i matr.nr 4201 Sundbyøster, København

(120216)

Nærværende ejerpantebrev transporteres hermed til :

I/S Hadsundvej 12
Adr. Henrik Oehlenschläger
Harløsevej 175
3400 Hillerød
CVR.NR. 26341035

der har erhvervet den pantsatte ejendom, og som med sin underskrift på nærværende påtegning overtager ejerpantebrevet som debitor og kreditor, idet ejerpantebrevets bestemmelser i alle ord og punkter ratihaberes.

Nærværende pantebrev skal fremtidig respektere og være oprykkende efter i alt:

Kr. 4.192.949 Nykredit, kontantlån
Kr. 4.992.000 LB Kiel, stående lån med variabel rente
Kr. 600.000,-, Privat Pantebrev, 9%
Kr. 400.000,-, Privat Pantebrev, 9%
Servitutter og byrder lyst før den 16.05.2002 respekteres, idet der henvises til ejendommens blad i Tingbogen.

I øvrigt ratihaberes pantebrevet i alle ord og punkter.

Meddelelser i henhold til Retsplejelovens §§ 563 og 564 og øvrige meddelelser der i henhold til loven skal tilgå pantekreditor, bedes sendt til:

Forstædernes Bank, Birkerød Afdeling, Hovedgaden 2-4, 3460 Birkerød

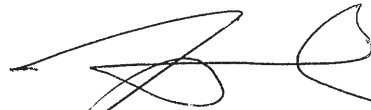
der i øvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på nærværende ejerpantebrev, herunder kvitterings-, transport- og relaksations påtegninger.

I øvrigt ratihaberes pantebrevet i alle ord og punkter.

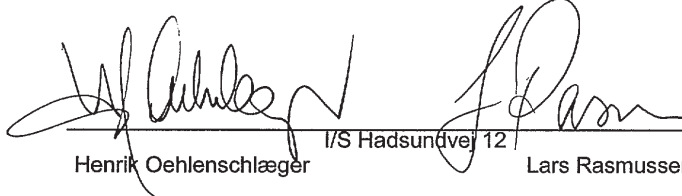
ORIGINAL 048505 09 0000.0010 22.08.2002 TA
1.400+00 K

Side 40 af 40 sider

Side 40 af i alt 40
d. 14.8.2002



De Forenede Ejendomsselskaber A/S
JØRGEN TROELSFELDT



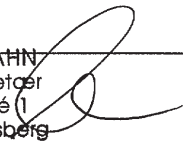
Henrik Oehlenschläger

Lars Rasmussen

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed fsva I/S Hadsundvej 12:



Navn: DINA MONSRUD
Stilling: Advokatsekretær
Bopæl: Falkoner Allé 1
2000 Frederiksberg



Navn: GLENN RAHN
Stilling: Advokatsekretær
Bopæl: Falkoner Allé 1
2000 Frederiksberg

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsskriveren

Side: 43

Akt.nr.:

E 657 III

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000
Vedrørende matr.nr. 4201, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: I/S Hadsundvej 12
Lyst første gang den: 21.08.1998 under nr. 120216
Senest ændret den : 19.09.2002 under nr. 131680

Legitimation forevist.

Retten i København den 04.10.2002

Belinda Lütken

Judicialministeriets genpartspapir

Tinglysningsafgift : 1.400,00

120 216
ALLONGE



Anmelder:

FORSTÆDERNES BANK A/S
BIRKERØD AFDELING
Hovedgaden 2-4 3460 Birkerød
Tlf. 45 94 04 04 - Fax 45 94 04 05


Til pantebrev opr. kr. 2.000.000,00 lyst første gang d. 24. juli 1998 med pant i matr.nr 4201
Sundbyøster, København og matr. nr. 1252 Udenbys Vester Kvarter, København, ejerlejlighed
nr. 1, 3, 9, 11, 14 & 18

Af pantsætningen udgår ejendommen 1252 Udenbys Vester Kvarter, København for så vidt
angår ejerlejlighed nr. 1, 3, 9, 11, 14 & 18, beliggende Arkonagade 13-15, 1726 København V.

Side 44 af i alt 44
Birkerød d. 17. maj 2004

ifølge fuldmagt
FORSTÆDERNES BANK A/S
BIRKERØD AFDELING
Hovedgaden 2-4 3460 Birkerød
Tlf. 45 94 04 04 - Fax 45 94 04 05


Steen Stausholm


Ulla R. Søgaard

GENPART 162187 06 0000.0010 24.05.2004 TA
1.400,00 K

3000

Form. 267 G

MALLING BECK 

<p>Jurist Juslitz</p> <p>© JYPA 1373/1388 APR 1992</p>	<p>*** * *** * * * * * *** * * * Retten i København * *** *** Tinglysningsafdelingen</p> <p>Side: 45</p> <p>Akt.nr.: P 360 V</p> <p>Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000 Vedrørende matr.nr. 1252 Ejerlej. 3, Udenbys Vester Kvarter, København Ejendomsejer: De Forenede Ejendomsselskaber a/s Lyst første gang den: 02.02.2000 under nr. 16101 Senest ændret den : 24.05.2004 under nr. 73561</p> <p>Aflyst af Tingbogen den 24.05.2004 Relaxeret på matr.nr. 1252 Udenbys Vester Kvarter, lejl. 3,9,11,14 og 18. **** Afvist fsv. angår matr.nr. 1252 Udenbys Vester Kvarter, lejl. 1, da denne allerede d. 3/4-2001 blev relaxeret.</p> <p>Retten i København den 24.05.2004</p> <p>Puk Willumsen</p>
--	---

Tinglysningsafgift : 1.400,000

J 513
Side 46

ALLONGE

Anmelder:

FORSTÆDERNES BANK A/S
BIRKERØD AFDELING
Hovedgaden 2-4, 3460 Birkerød
Tlf. 33 52 52 04, Fax 33 52 52 05

120216

Til ejerpantebrev opr. kr. 2.000.000 lyst første gang d. 21.08.1998 med pant i matr.nr 4201
Sundbyøster, København

Nærværende pantebrev skal fremtidig respektere og være oprykkende efter i alt:

8.280.000 kr. Nykredit, kontantlån

Servitutter og byrder lyst før den 21.12.2004 respekteres, idet der henvises til ejendommens
blad i Tingbogen.

I øvrigt ratihaberes pantebrevet i alle ord og punkter.

Side 46 af i alt 46
Birkerød d. 21.12.2004

ifølge fuldmagt

Forstædernes Bank

JAN TROJANER

HANNE STAUGAARD

GENPART 168908 09 0000.0010 22.12.2004 TA
1.400,00 K

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 47

Akt.nr.:
E 657 III

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000
Vedrørende matr.nr. 4201, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: I/S Hadsundvej 12
Lyst første gang den: 21.08.1998 under nr. 120216
Senest ændret den : 22.12.2004 under nr. 182850

Retten i København den 22.12.2004

Puk Willumsen

(120216)

side 50

Allonge til ejerpantebrev 2.000.000 kr. med pant i matr.nr. 4201 Sundbyøster, København.
Afgift: 1.400 kr.

E 657

Anmelder:

BG Bank
(Danske Bank A/S)
Låne Service
Nørre Voldgade 68
1390 København K

Telefon 70 11 99 99

Dette pantebrev respekterer fremover af pantegæld:

GENPART 235635 06 0000.0010 03.01.2006 TA
1.400,00 K

DKK 7.968.000,00 Nykredit

obligationslån, variabel rente, refinansie-
ring

Endvidere respekteres de indtil dato tinglyste servitutter og byrder.

Denne påtegning er anført på pantebrevets side 50.

København, den 02. januar 2006

Ifølge fuldmagt

BG Bank (Danske Bank A/S)

Nørre Voldgade 68
1390 København K

Dan Christensen

Birgit Lindhardt

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 51

Akt.nr.:
E 657 III

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 2.000.000
Vedrørende matr.nr. 4201, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: I/S Hadsundvej 12
Lyst første gang den: 21.08.1998 under nr. 120216
Senest ændret den : 03.01.2006 under nr. 1145

Anm: Den tidligere resepterede pantegæld
Pantebrev Nykredit Realkredit, Dkk 8.280.000
henstår uaflyst

Retten i København den 09.01.2006

Majbritt Søndergaard

H. A. THOMSEN
LANDSRETSSAGFØRER
FIOLSTRÆDE 13
TLF. C. 8321

Akt: Skab Nr. 513
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapier. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): 8519

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 1052.
(i København Kvarter) Sundbyøster.
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

H. A. THOMSEN
LANDSRETSSAGFØRER
FIOLSTRÆDE 13
TLF. C. 8321

Stempel: 2 Kr. - Øre.

B. jr.nr. SØ 4761.

DEKLARATION.

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 1052 Sundbyøster, Engvej 141, forpligter herved mig og efterfølgende ejere til, når magistraten efter dens skøn anser det for påkrævet, at participere i endeligt anlæg af gaden ud for ejendommen med tilslutning til det øvrige gadenet efter en af magistraten til den tid approberet plan.

Såfremt gadeanlægget da ikke er udført inden en af magistraten fastsat frist, skal magistraten være berettiget til at lade arbejdet udføre på den til enhver tid værende ejers bekostning.

Efter de for tiden foreliggende oplysninger er ejendommens andel i dette arbejde anslået til ca. kr. 4.500,-.

Til sikkerhed for betaling af omkostningerne ved gadeanlægget for et beløb af kr. 4.500,- - kroner fire tusinde fem hundrede - samt søgsmåls- og inddrivelsesomkostninger i henhold til § 312 i retsplejeloven af 11. april 1916 giver jeg Københavns magistrat pantet i nævnte ejendom med alt tilhørende og tilliggende næst efter lån af offentlige midler, jfr. tinglysningsloven af 21. marts 1926, § 41, 1. stk.

Med hensyn til de ejendommen påhvillende byrder, og servitutter henvises der til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleret efter denne deklaration har alene Københavns magistrat, og deklarationen må ikke aflyses i tingbogen uden magistratens samtykke.

(Bopæl og dato) Oberst Kochs Alle 29, Kastrup, d. 28/2 51
(Underskrift) J.S.Kvaran. (sign.)

På Vittenslighed om Underskriftens Rigtighed, Dateringens Rigtighed og Underskriverens Myndighed:

H.A.Thomsen. (sign.)

H. A. THOMSEN
LANDSRETSSAGFØRER
FIOLSTRÆDE 13
TLF. C. 8321

2, henvis til bestemmelsen i § 4, str. 2;
Købstingsloven for København af 29. marts 1939 vides intet
til erindre mod tinglysning af nærværende dokument.
Københavns magistrats 4^e afdeling, den 1. november 1950.
P. b. v.
e. b.
S. Winkelhorn
eksp. sekt.
Indtægtskontoret
for Københavns Byret
den 12 MAR 1951
Tyst
Anmærkning:
Der mangler samtykke fra flg. panthevere:
1) Einar Jørgensen og Marius Hansen,
2) Jacob Kvaran.
Fising

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, seryttdokumenter o.l., forsettelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre
Stempelfri i h. t.
skattedepart. skr.
af 13/8 1941.

Akt: Skab *f* nr. 513 ²
(udfyldes af dommerkontoret)

5191

Anmelder:

Københavns magistrats 4. afdeling.
Rådhuset, V.

Ejer: Direktør E. Orth
Gade: Engvej 141 og 143
Matr.nr.: 1052 og 1053
Kvarter: Sundbyøster

B. J. nr. SØ 11497

M E D D E L E L S E

i henhold til byggelov for staden København af 29. marts 1939 § 64.

Til magistratens byggetilladelser af 3/12 1960 og 28/6 1962 vedrørende en 2- stages fabriksbygning med kælder på matr.nr. 1052 og udførelse af muråbning i skellet mod matr.nr. 1053 ibid. er bl.a. knyttet de betingelser,

at døren i brandmuren skal fjernes og åbningen tilmures, alt ved ejerens foranstaltning og på dennes bekostning, når som helst magistraten måtte forlange det,

at der ved ejerens foranstaltning og på dennes bekostning skal etableres udgang til egen grund fra den østlige ende af fabrikslokallet, når den nuværende udgang gennem port i brandmuren til ejendommen matr.nr. 1053 ibid. tilmures, og

at arealet i sammenslutning mellem Engvej og Wibrandtsvej nordvest for ejendommen matr.nr. 1052 ved ejerens foranstaltning og på dennes bekostning skal anlægges endeligt efter en af magistraten forud godkendt plan, når som helst magistraten måtte forlange det.

Københavns magistrat, den 20. oktober 1962.

P.b.v.
e.b.

S. Winkelhorn
eksp. sekr.

INDFØRT I DAGBOGEN

den 23 OKT 1962

KØBENHAVNS BYRET

LYST

Genpartiens rigtige medbemærkning, at matr. nr. 1053

ejes af A/S.F. Orth - *F. S.*

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

3000-7-60. S. 237 c:

Bestillings-
formular

H

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servitutsdokumenter o.l., forrettelse af dokumenter, forsegning af pantatte gønstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. 513^{BE}
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Københavns magistrats 4. afdeling.
Rådhuset, V.

Ejer: A/S E. Orth
Gade: Engvej, Wibrandtsvej.
Matr. nr.: ^{ne} 1052 og 1073
Kvarter: Sundbyøster

9982

B.J.nr. SØ 17884.

M E D D E L E L S E

i henhold til byggelov for staden København af 29. marts 1939, § 64.

Til magistratens byggetilladelse af 2. august 1972 vedrørende opførelse af en 1-etages lagerbygning samt tilbygninger for kontor og frokoststue er bl.a. knyttet de betingelser,

at ejendommens udnyttelse af "det grønne areal" skal bringes til ophør, når som helst magistraten måtte forlange det, og at parkeringsareal og indkørsel hertil derefter skal erstattes med en anden af magistraten godkendt ordning,

at de frit tilgængelige arealer mod gade ved ejerens foranstaltning og på dennes bekostning skal hegnes i gadelinien, når som helst magistraten måtte forlange det, idet de indtil da skal være underkastet vejlovgivningens bestemmelse med hensyn til istandsættelse, vedligeholdelse og belysning, og

at de matrikulære forhold ved ejerens foranstaltning og på dennes bekostning skal bringes i lovlig orden, når ejendommene matr.nr. 1052 og 1073 Sundbyøster ikke længere har samme ejer.

KØBENHAVNS MAGISTRATS 4. AFDELING, den 15. juli 1974.

P. B. V.

E.B.

E. Jacobsen

Bestillings-
formular

H

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

8000-12-70. S. 237 c:

INDFØRT I DAGBOGEN

den 15 JULI 1974

KØBENHAVNS BYRET

LYST

*med bem. af matr. nr. 1052 tilh. direktør E. Dahl ifl.
skøde lyst 4/5 1960 og m. nr. 1073 tilh. samme ifl. skøde
lyst 17/4 1972.*

Genpartens rigtighed bekræftes. *de*

Stalen

Justitministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1052 og 1073 Stempel: kr.

Akt: Skab nr. 513-111
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn. Sundbyøster.

(9982)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

KØBENHAVNS MAGISTRAT
4. afdeling.

B-jr.nr. SØ 17884

Foranstående meddelelse begøres afløst for så vidt angår ¹⁶⁶⁷¹
den sidste betingelse.

Københavns magistrats 4. afdeling, den 28. november 1974.

P. B. V
E.B.

E. Jacobsen

Påtegning på meddelelse i henhold til byggelovens § 64 af 15. juli 1974,
tinglyst 15. juli 1974, angående ejendommenes friarealer og
matrikulære forhold m.v.

INDFØRT I DAGBOGEN

den 28 NOV. 1974

KØBENHAVNS BYRET

LYST

Genpartens rigtighed bekræftes.

Bestillings-
formular

H

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartepapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., forsettelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr.

Akt: Skab *1* nr. *513-III*
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Københavns magistrats 4. afdeling.
Rådhuset, V.

Ejer: A/S E. Orth
Gade: Engvej 141 og 143
Matr. nr.: 1052 og 1053
Kvarter: Sundbyøster

B.J.nr. SØ 17884

M E D D E L E L S E

16676

i henhold til byggelov for staden København af 29. marts 1939, § 64.

Til magistratens byggetilladelse af 2. august 1972 ved-
rørende tilbygninger for kontor og frokoststue er bl.a. knyttet den
betingelse,
at tilbygningerne for henholdsvis kontor og frokoststue ved ejerens
foranstaltning og på dennes bekostning skal forsynes med forskrifts-
mæssig brandmur i naboskellet mellem matr.nr. 1052 og 1053 Sundby-
øster, når de to ejendomme ikke mere har samme ejer eller ikke
længere bruges under ét.

KØBENHAVNS MAGISTRATS 4. AFDELING, den 28. november 1974.

P. B. V.
E.B.

E. Jacobsen

INDFØRT I DAGBOGEN

den 28 NOV. 1974

KØBENHAVNS BYRET

LYST med bemærkning, at
Genpartens rigtighed bekræftes.

nr. nr. 1052 ejes af direktør E. Orth if.
skøde d. 4/5-1960.

E. Jacobsen

Bestillings-
formular

H

Jensen & Kjeldskov A/S, København

3000-9-72. S. 237 c:

Juristministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter,
serviturdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, forregning over
pantstætte gæstgænde o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1052 og 1053 Stempel: kr.
(i København kvarter) Sundbyøster
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr. 513-III
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder: Jørgen Michaelse
Landsretssagfører
Fr. holms Kanal 6,
1220 København K

25,

17912

DEKLARATION.

Undertegnede ejere af ejendommene matr. nr. 1052 og
1053, Sundbyøster, Engvej 141 - 143
erklærer herved for os og efterfølgende ejere af ovennævnte
matr. nr. og parceller, der udskilles herfra, at spildevands-
løbet skal være fælles for de nævnte matr. numre, og at vi
er forpligtede til at tåle de ulemper, som heraf måtte flyde.

Uden særlig påtegning derom respekterer denne deklaration
til enhver tid kreditforeningslån eller kredittkasselån (der-
under tillægslån) samt hypotekforeningslån (derunder tillægs-
lån) alt med statutmæssige forpligtelser, derunder solidarisk
ansvarlighed og til højere årlig ydelse end 4 %; endvidere
respekterer deklarationen ligeledes lån ydet af stat eller
kommune eller lån garanteret af disse eller en af disse;
endvidere respekterer deklarationen lån af overformynderimid-
ler, universitets- og kommunetsmidler, stiftsøvrighedsmid-
ler eller af andre offentlige midler, der udlånes efter bestem-
melserne for bestyrelsen af umyndiges midler, klosterpenge,
sparekasselån mod 1. og 2. prioritets panteret og lån ydet
af finansieringsinstitutter oprettet i henhold til kapitel II
i boligloven nr. 245 af 8. juni 1967, jfr. lovbekendtgørelse
nr. 439 af 20. august 1969, uanset om de nævnte lån måtte
være til forhøjet rente.

Endelig respekterer deklarationen lån anbragt efter reg-
lerne i lov nr. 147 af 13. maj 1959, om forsikringsvirksomhed,
§ 68, stk. 1, litra e, tilligemed lån anbragt efter reglerne
i lovbekendtgørelse nr. 163, af 26. maj 1959, om tilsyn med
pensionskasser, § 14, stk. 1, litra e, samt eventuelle
tinglyste pantstiftende deklarationer til Københavns kommune
eller institutioner herunder.

Bestillings-
formular

H

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Vend!
500. 7-74. T. 284a:

Med hensyn til de ejendommen påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleretten efter nærværende dokument tilkommer alene Københavns magistrat.

Denne deklaration må ikke aflyses af tingbogen uden Københavns magistrats samtykke.

København, den 10. dec. 1974

Af hensyn til bestemmelserne i § 4. stk. 2 i bygge-
lov for København af 29. marts 1939 vides intet at
erindre mod tinglysning af nærværende dokument.

KØBENHAVNS MAGISTRATS 4. AFDELING

STADSIINGENIØRENS DIREKTORAT

AFLØBSKONTORET
SANITETSAFDELINGEN

3. december 1974.

E. B.

G. Zabel

E. Orth
sign E. Orth

A/S E. Orth
sign E. Orth

INDFØRT I DAGBOGEN

den 18 DEC. 1974 forevist Udskrift af A/S. Reg.
KØBENHAVNS BYRET

LYST

Genpartens rigtighed bekræftes. *av*

ANN:

*den mangler samtykke fra folj. Køb-
havns
i m. nr. 1052*

*1)-2) E. ORTH if. 2 ptbr.a,
3)-5) Als E. ORTH if. 3 ptbr.e,
i m. nr. 1053*

*6) Svindby Pakkassafabrik.
E. Zabel*

Justitsministeriets genparapapir	Stempel: kr.	Akt: skab nr. 513 (Udfyldes af tinglysningskontoret)
	Ejerlav:	Anmelder:
	Ejerlav: Sundbyøster, København (Ejerlejlighedsnr.) Matr.nr.: 1052, 1053, 1054, 1056, 1057, 1073, Gade og husnr.: 1074, 1077, 3451, 3458, 3459, 3460, 3851, 1074, 1077, 3451, 3458, 3459, 3460, 3851, 4143, 4152, 4182, 4184, 4185, 4201, 4246, 4247, 4248 og 4249.	Navn:
		Adr.:
		Tlf.nr.:
		Anmelders navn og bopæl:
		Københavns Magistrat
		Overborgmesterens Afdeling
		Rådhuset, 1599 København V
		Telefon 3366 2650
	PD 539	
	Indhæftede lokalplan nr. 241 med ligeledes indhæftede tegninger nr. ne 26.657 og 26.669 begæres herved tinglyst på ejendommene matr.nr. ne 1052, 1053, 1054, 1056, 1057, 1073, 1074, 1077, 3451, 3458, 3459, 3460, 3851, 4143, 4152, 4182, 4184, 4185, 4201, 4246, 4247, 4248 og 4249, Sundbyøster, København.	
	I henhold til lokalplanens § 15 begæres byplan nr. 17, tinglyst den 21. marts 1949 og senere ophævet, for så vidt angår de af lokalplanen omfattede ejendomme. Endvidere begæres deklaration lyst 1. september 1948 om ret til sammenbygning i skel på ejendommene matr.nr. ne 1056, 1057, 1074 og 4143 Sundbyøster, København, samt deklaration lyst 22. november 1978 om sammenbygning på matr.nr. ne 4185 og 4201 ibid, ophævet.	
	Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 16 JULI 1996	
	p.o.v.	
	Peter Høiriis Nielsen kontorchef	
	/Bjarne Raahauge	

Københavns Kommune

Lokalplan nr. 241

Lokalplan for området begrænset af Hedegaardsvejs midtlinie, Engvej, sydskel af matr.nr. 3874 Sundbyøster, København, og dets forlængelse til sydøstskellet af ejendommen matr.nr. 3610 ibid. og langs dette til skæring med vestskellet af ejendommen matr.nr. 3451 ibid. og en linie herfra til Amagerbanens vestgrænse og denne grænse til Hedegaardsvej.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993) fastlægges herved følgende bestemmelser for området.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er at fastlægge området til serviceerhverv m.v., at sikre, at området fremtræder grønt og åbent af hensyn til beliggenheden ved Kastrup Fort og de omkringliggende boligområder, samt at muliggøre en stiforbindelse langs sydsiden af regnvandsgrøften, som led i de tværgående grønne forbindelser på Amagers østlige del.

§ 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede tegning nr. 26.657 og omfatter ejendommene matr.nr.ne 1056, 1057, 1074, 3459, 3851, 4143, 4185 og 4201, samt del af ejendommene matr.nr.ne 1052, 1053, 1054, 1073, 1077, 3451, 3458, 3460, 4152, 4182, 4184, 4246, 4247, 4248 og 4249 Sundbyøster, København, samt alle parceller, der efter den 1. august 1993 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Anvendelse

Området fastlægges til serviceerhverv. Der kan indrettes bebyggelse til administration, liberale erhverv, undervisning, mindre butikker

samt håndværk og andre virksomheder, der efter Magistratens skøn naturligt kan indpasses i området, og som højst medfører ubetydelig forurening.

Magistraten kan desuden tillade, at der indrettes enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden.

Der kan efter Magistratens nærmere godkendelse opføres eller indrettes kollektive anlæg og institutioner, herunder vuggestuer og børnehaver, samt andre sociale, kulturelle og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.

§ 4. Vejforhold og byggelinier

Stk. 1. De eksisterende vejlinier mod Engvej og Hedegaardsvej opretholdes.

Stk. 2. De eksisterende vejlinier/vejudlægslinier for Jorisvej's vestlige og østlige side opretholdes og forlænges, som vist på tegning nr. 26.657.

Stk. 3. Der forudsættes anlagt en 10 m bred gang- og cykelsti, parallelt med ejendommen matr.nr. 3610 Sundbyøster, København, syd for dennes sydøstlige skel og dets forlængelser, i princippet som vist på tegning nr. 26.657.

Stk. 4. For de på tegning 26.657 med priksignatur viste arealer, der er udlagt til vej eller anlagt som sti, kan vejudlægget ophæves/stien nedlægges, når betingelserne herfor i hvert enkelt tilfælde er opfyldt. Nedlæggelse af stien langs sydskellet af ejendommen matr.nr. 3851 Sundbyøster, København, kan først finde sted, når den i stk. 3 omhandlede gang- og cykelsti er anlagt, og Jorisvej er forbundet hermed.

Stk. 5. Der fastlægges en bebyggelsesregule-

rende byggelinie i en afstand af 15 m fra sydøstskellet af ejendommen matr.nr. 3610 Sundbyøster, København, og i forlængelse heraf mod sydvest, som vist på tegning nr. 26.669.

Stk. 6. Der fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie langs Engvej, 8 m fra vejlinien, som vist på tegning nr. 26.669.

Stk. 7. Der fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie langs Jorisvej, 4 m fra den vestlige vejlinie, som vist på tegning nr. 26.669.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150.

Stk. 2. Byggeri skal opføres som fritliggende bebyggelse.

Stk. 3. Langs Jorisvej og Engvej skal bebyggelsen placeres med mindst et hjørne i de i § 4, stk. 6 og stk. 7, nævnte byggelinier og overvejen-
de parallelt med Hedegaardsvej.

Stk. 4. Bebyggelse må opføres i højst 3 etager samt udnyttet tagetage.

Stk. 5. Gesimshøjden må ikke overstige 11,5 m, undtagen for gavle.

Stk. 6. Eventuelle gangbroer må udføres i maksimalt én etage, dog ikke i stueetagen.

Stk. 7. Ud over den i stk. 1 fastsatte bebyggelsesprocent kan et etageareal svarende til indtil 5% af grundarealet indrettes til porte og overdækkede arealer.

^{*)} Opmærksomheden skal henledes på, at lokalplanområdet er tidligere erhvervsgrunde, hvor man har erfaring for, at forurening af undergrunden kan have fundet sted. I henhold til § 19 i lov nr. 420 af 13. juni 1990 med lov om ændring af 28. april 1993 om affaldsdepoter skal enhver ejer eller bruger af en ejendom, der på denne opdager et affaldsdepot eller en forurening af jorden, underrette kommunalbestyrelsen (Miljøkontrollen) herom. I henhold til samme lovs § 20 skal arbejdet standses, såfremt der under et bygge- eller jordarbejde konstateres et affaldsdepot eller en forurening af jorden, og arbejdet kan først genoptages, når området frigives af kommunen (bekendtgørelse nr. 582 af 13. august 1990). Forpligtelsen til at standse et bygge- eller jordarbejde påhviler ejeren af den pågældende ejendom og den, som er ansvarlig for det pågældende arbejde.

2



Form. 267 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden skal efter Magistratens skøn være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, og eksisterende bebyggelse må i nævnte henseender ikke ændres uden Magistratens tilladelse.

Stk. 2. Gangbroer skal udføres i åben - evt. glasklædt - konstruktion.

Stk. 3. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden Magistratens godkendelse.

Stk. 4. Facadebelysning og belysning af ubebyggede arealer må ikke ved blænding, reflekser, farver eller ved sit udseende være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende.

Stk. 5. Ibrugtagning af bebyggelse kan efter Magistratens nærmere bestemmelse betinges af etablering af fællesantenneanlæg - hvis placering og udformning skal godkendes af Magistraten - eller tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

§ 7. Foranstaltninger mod forureningsgener ^{*)}

Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Magistratens nærmere godkendelse og i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vej og bane samt mod forurening fra virksomheder.

Det indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overstige 35 dB(A). **)

§ 8. Kollektiv varmforsyning

Bebyggelse må ikke uden Magistratens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Magistratens anvisning.

§ 9. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer) skal være af størrelsesordenen 10 pct. af erhvervsetagearealet, 60 pct. af etagearealet til undervisning for børn og 100 pct. af eventuelt daginstitutionsetageareal.

Stk. 2. Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel på arealerne.

Stk. 3. Arealet mellem vej og de bebyggelsesregulerende byggelinier skal efter Magistratens nærmere bestemmelse anlægges med beplantning, herunder træer.

Stk. 4. Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

Stk. 5. Træer skal bevares i videst muligt omfang.

§ 10. Ledningsforhold

Der forudsættes tinglyst fornødne deklarerationer vedrørende sikring m.v. af ledninger.

§ 11. Matrikulære forhold m.v.

Efterhånden som forholdene gør det påkrævet, må der, i overensstemmelse med lovgivningens regler, foretages sådanne omlægninger af ejendomsgrænser og andre foranstaltninger, som efter Magistratens skøn må anses for nødvendige til gennemførelse af den fastlagte bebyggelse og en hensigtsmæssig ordning af bebyggelsesforholdene.

§ 12. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, jf. dog lokalplanens § 14.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelsen som anvendelsen ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 13. Påtaleret

Københavns Magistrat har påtaleret for overtrædelse af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

§ 14. Dispensationer

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Dispensationer meddeles af Den Samlede Magistrat.

**) Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 om "Trafikstøj i boligområder".

§ 15. Servitutbortfald

Stk. 1. Byplan nr. 17, tinglyst den 21. marts 1949 og senere, ophæves, for så vidt angår de af lokalplanen omfattede ejendomme.

Stk. 2. Deklaration lyst 1. september 1948 om ret til sammenbygning i skel på ejendommene matr.nr.ne 1056, 1057, 1074 og 4143 Sundbyøster, København, ophæves.

Deklaration lyst 22. november 1978 om sammenbygning på matr.nr.ne 4185 og 4201 Sundbyøster, København, ophæves.

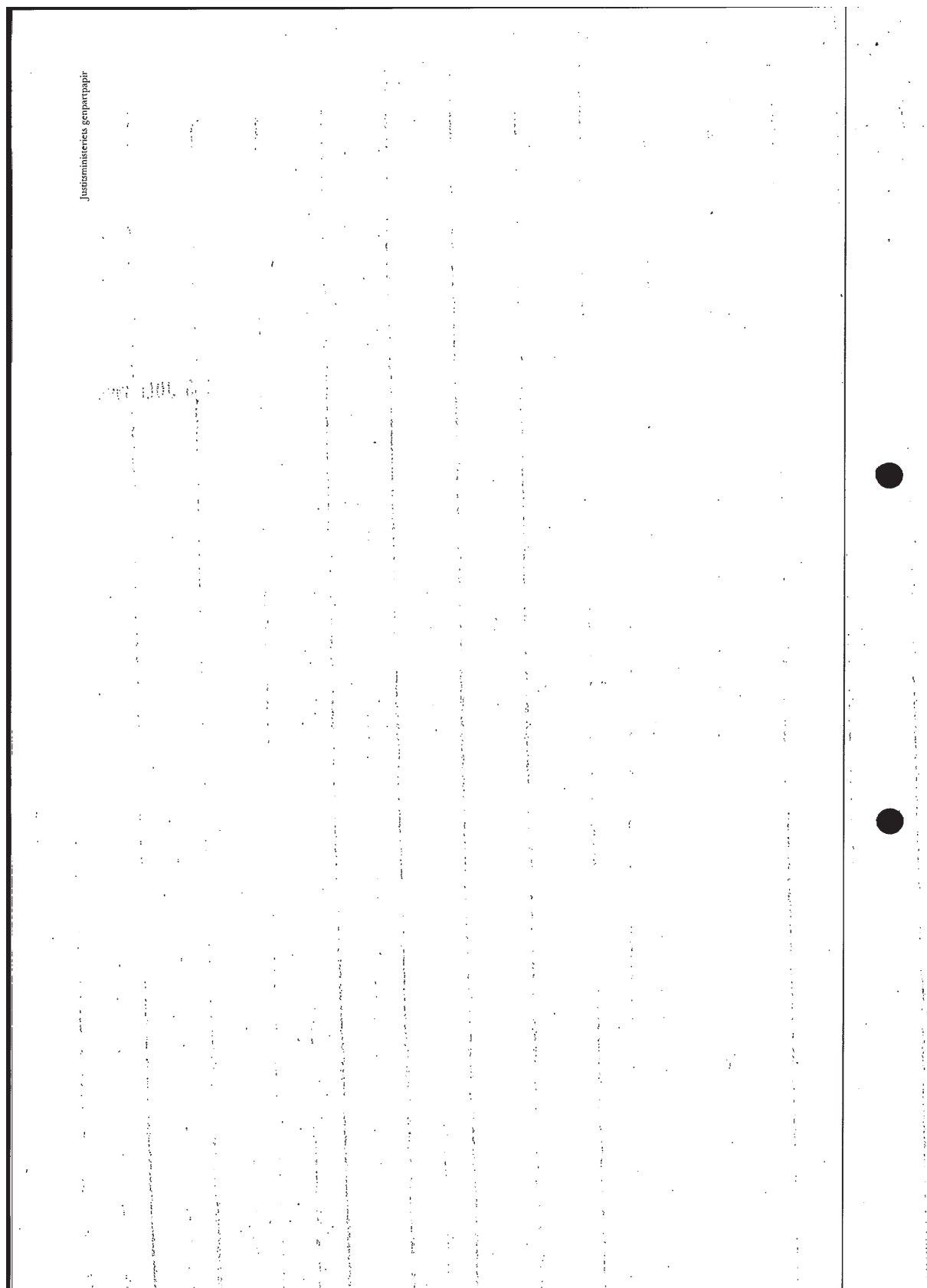
Nærværende lokalplan nr. 241 med indhæftede planer nr.ne 26.657 og 26.669 er vedtaget af Borgerrepræsentationen i mødet den 3. november 1994 og endeligt bekendtgjort den 29. november 1994.

Københavns Magistrat, Overborgmesterens Afdeling, den 16 JULI 1996

p.o.v.

Peter Høiriis Nielsen
Kontorchef

Bjarne Raahauge
fuldmægtig



*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 1052, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: Nykredit A/S
Lyst første gang den: 16.07.1996 under nr. 78780
Senest ændret den : 16.07.1996 under nr. 78780

m. H.

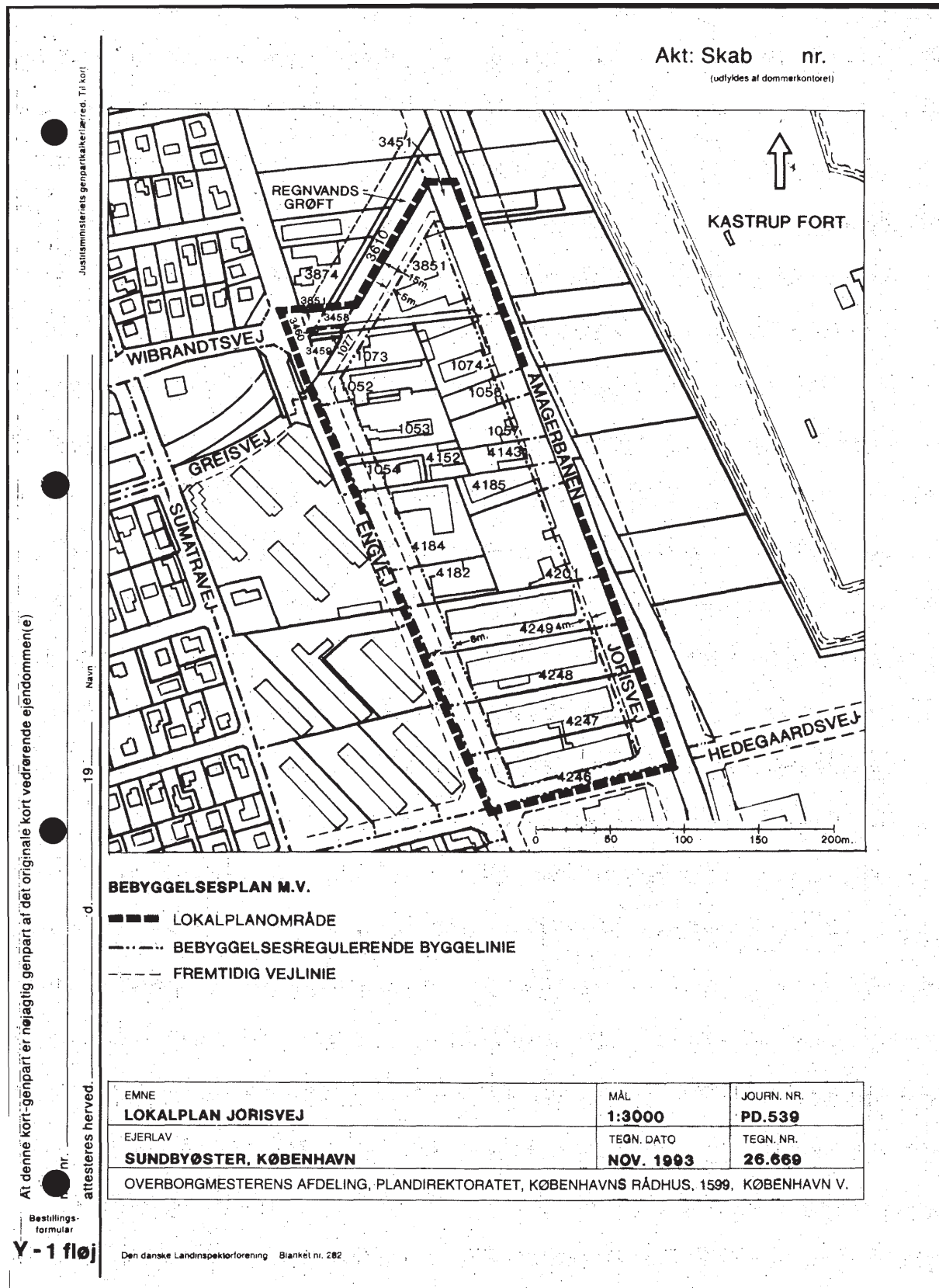
m. H.

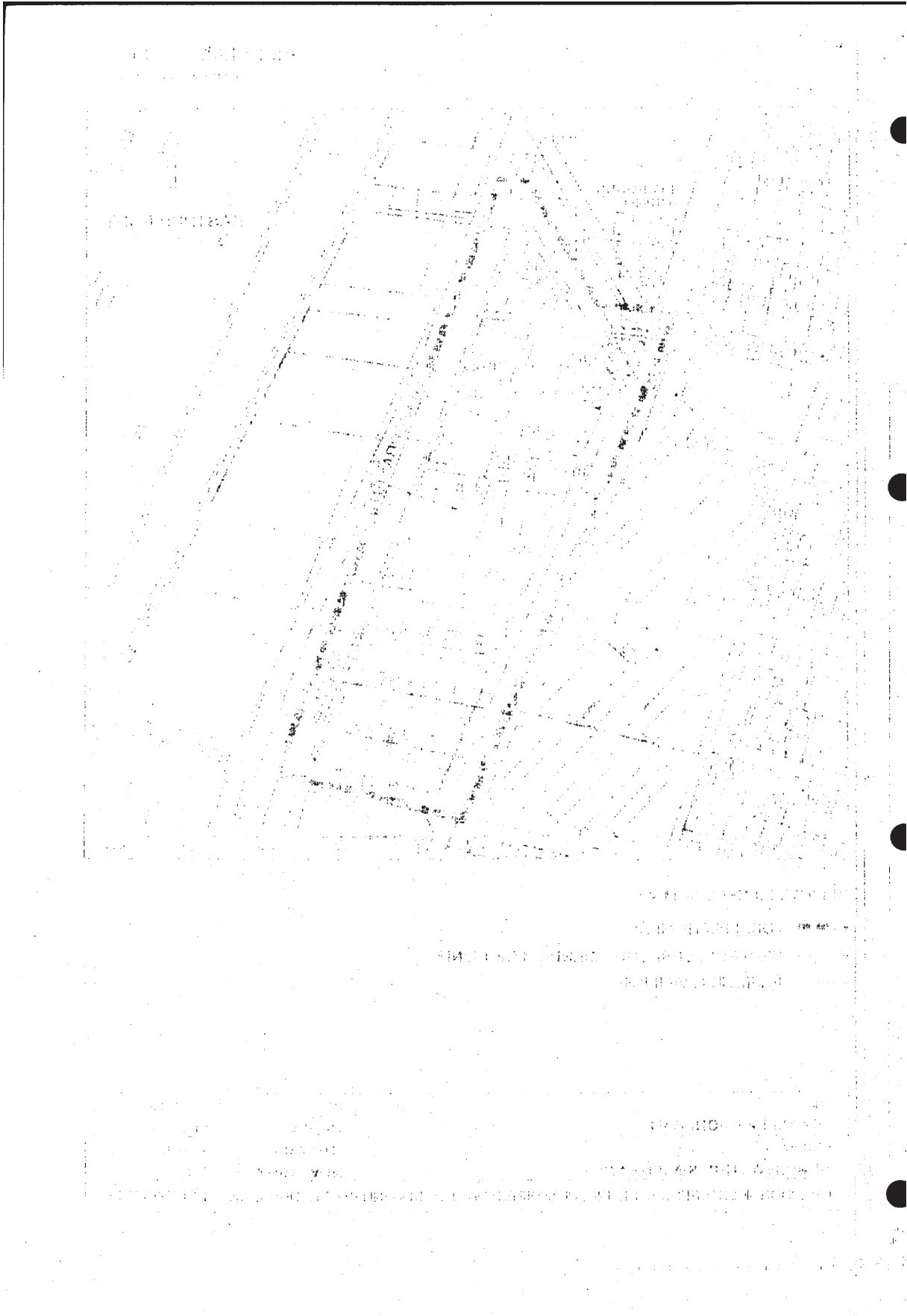
Lyst i matr.nr. 1052 Sundbyøster m. fl.

Retten i København den 13.08.1996

Jette Seiersen

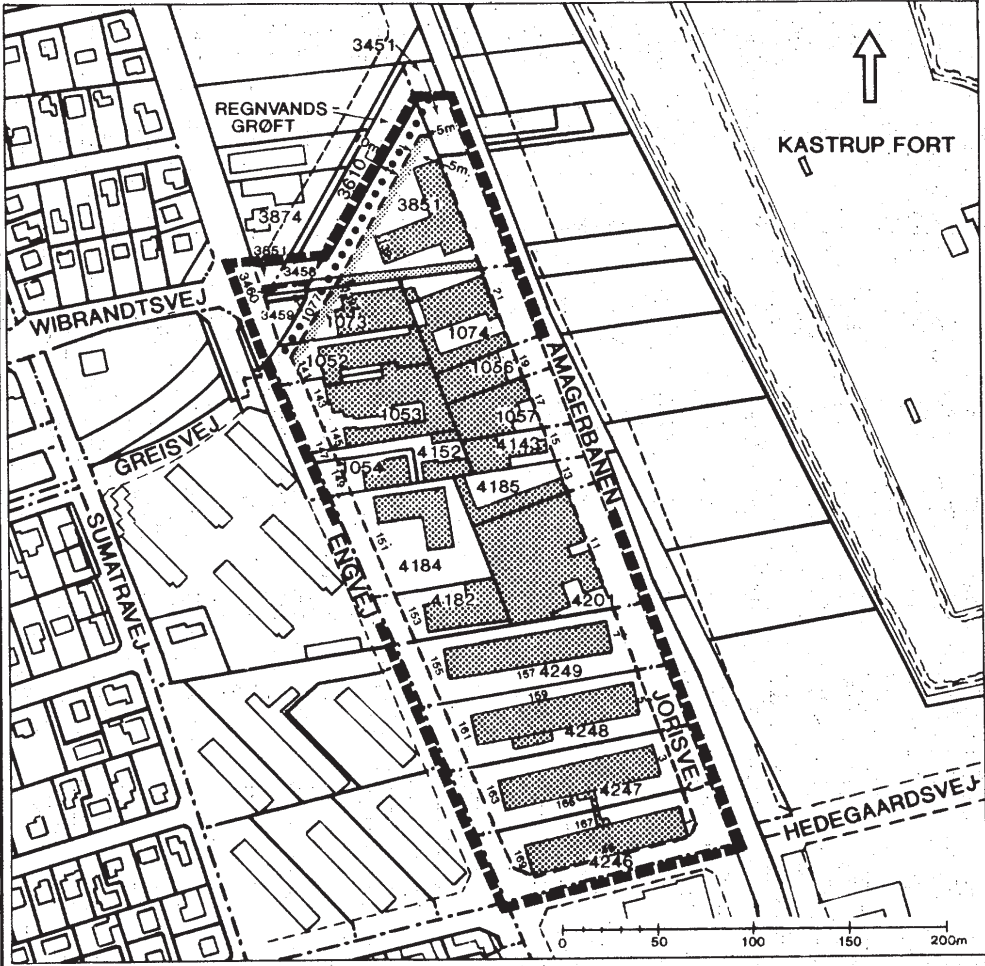






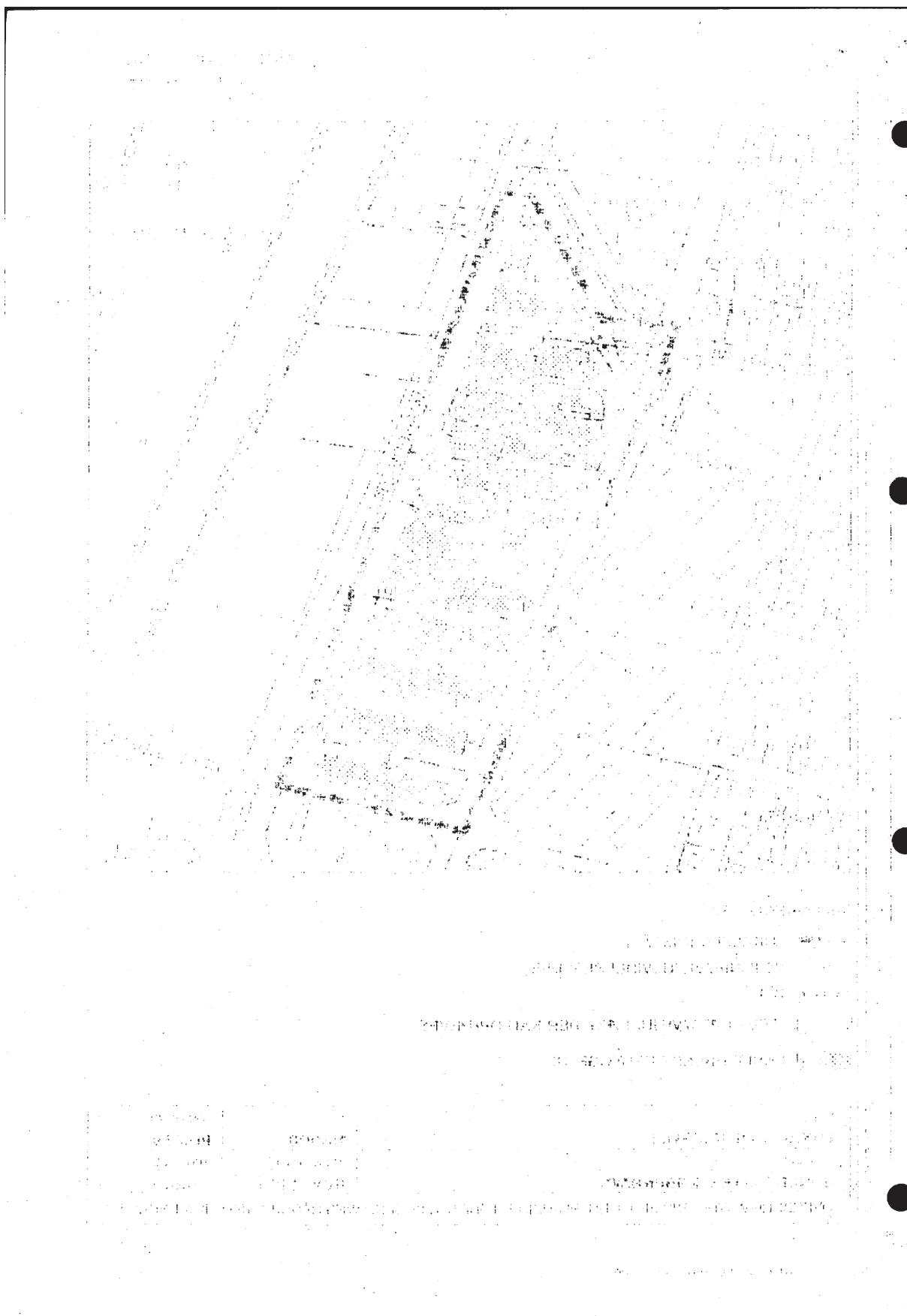
Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartikellærred. Til kort.
 At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e).
 Bestillingsformular
 Y - 1 fløi
 Den danske Landinspektørforening. Blanket nr. 282



- VEJFORHOLD M.V.**
- ▬▬▬ LOKALPLANOMRÅDE
 - - - - VEJLINIE/VEJUDVIDESES LINIE
 - STI
 - ▨ VEJANLÆG/VEJUDLÆG, DER KAN OPHÆVES
 - ▩ EKSISTERENDE BEBYGGELSE

EMNE LOKALPLAN JORISVEJ	MÅL 1:3000	JOURN. NR. PD.539
EJERLAV SUNDBYØSTER, KØBENHAVN	TEGN. DATO NOV. 1993	TEGN. NR. 26.657
OVERBORGMESTERENS AFDELING, PLANDIREKTORATET, KØBENHAVNS RÅDHUS, 1599, KØBENHAVN V.		



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 16

Akt.nr.:

1_J-III_513

Påtegning på Pantebrev. Dkk 15.000.000
Vedrørende matr.nr. 1052, Sundbyøster, København
Ejendomsejer: I/S Hadsundvej 12
Lyst første gang den: 16.02.2001 under nr. 34286
Senest ændret den : 13.03.2009 under nr. 23508
Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

Herefter lyst for kr. 15.000,000 som alm. pantebrev

Legitimation forevist.

Retten i København den 19.03.2009

Majbritt Søndergaard

2513 (34286)

Allonge til Ejerpantebrev DKK 15.000.000,00, udstedt af I/S Hadsundvej 12 v/ Henrik Oehlenschläger og Lars Rasmussen med pant i matr.nr. 1052, Sundbyøster, tinglyst den 05.02.2001 og senere.

CVR-nr. 17029312
Telefon: 7222 5000
Anmelder:

Tinglysningsafgift kr. 1.400

FIH Erhvervsbank A/S
Langelinie Allé 43
2100 København Ø

Telefon: 7222 5000

Undertegnede pantedeitor og ejer af den pantsatte ejendom bestemmer herved, at nærværende ejerpantebrev, **stort DKK 15.000.000,00 skal være et pantebrev med 20-års afvikling, idet det samtidigt transporteres af nuværende kreditor til**

FIH Erhvervsbank A/S,
Langelinie Alle 43,
2100 København Ø
CVR-nr. 17029312

som fremtidig er kreditor på nærværende pantebrev.

Undertegnede pantedeitor erkender herved at skyldte DKK 15.000.000 skriver *kroner femtenmillioner* til FIH Erhvervsbank A/S, Langelinie Alle 43, 2100 København Ø.

Pantebrevet forrentes og afdrages fra 31/3 2009 med fast årlig ydelse på DKK 1.465.041,84. Renten udgør for fremtiden 16 % p.a. af det til enhver tid værende beløb medens resten er afdrag. Ydelsen betales over 20 årlige terminer, første gang 31/3 2010.

Pantebrevet kan til enhver tid opsiges af kreditor eller af debitor uden varsel.

Pantebrevet respekterer fremtidig med oprykkende prioritets panteret:
Ingen

Med henvisning til de på ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

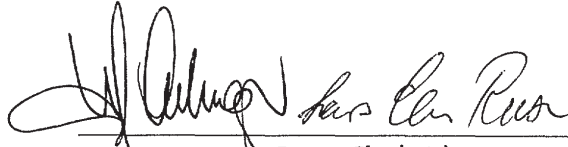
I øvrigt gælder justitsministeriets pantebrevsformular A som hidtil.

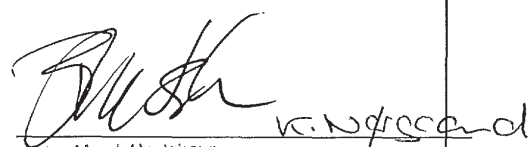
Pantebrevet vedstås i alle dets ord og punkter.

Pantebrevet består herefter af 15 sider inkl. denne og næste.

Dato: 10/3-09
Som pantedeбитor og overdragende kreditor:
I/S Hadsundvej 12
v/ Henrik Oehlenschläger og Lars Rasmussen

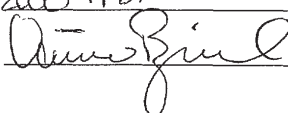
Dato: 17.2.2009
Som ny kreditor på nærværende pantebrev:
FIH Erhvervsbank A/S

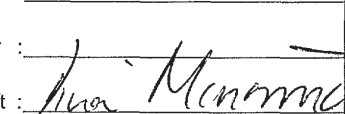

Henrik Oehlenschläger
Lars Christian Rasmussen


Kirsten Mørgaard

For debitor/overdragende kreditor

Til vitterlighed om underskriverens tegningsberettigelse, underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed

Navn : Vinnie Bjerre
Stilling : Ejendomsadministrator
Adresse : Godthåbsvej 58, 3. tv.
Postnr. By : 2000 Frb.
Underskrift : 

Navn : Dina Monsrud
Stilling : Advokatsekretær
Adresse : Lyøvej 24, 1. tv.
2000 Frederiksberg
Postnr. By :
Underskrift : 

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsskriverkontoret

Side: 8

Akt.nr.:

1_J-III_513

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 8.686.000

Vedrørende matr.nr. 1052, Sundbyøster, København

Ejendommejer: I/S Hadsundvej 12

Lyst første gang den: 15.04.2009 under nr. 34028

Senest ændret den : 15.04.2009 under nr. 34028

Anm:

Pantebrev FIH Erhvervsbanks A/S, Dkk 15.000.000

Legitimation forevist.

Retten i København den 20.04.2009

Majbritt Søndergaard

34028

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Pålydende, nyt lån	8.686.000,00 kr.
-Restgæld, indfrieede lån	8.686.000,00 kr.
-Omkostninger, indfrieede lån	750 kr.
-Forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	20.086 kr.
Afgiftspligtigt beløb	-20.836 kr.
Opgjort efter nominalmetoden	

side 1

Akt: skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)
Afgift: kr.

1400,-

0705

250

Ejerlav: Sundbyvester, København
Sundbyøster
Matr.nr.: 1052

Ejd.nr. 601-358-3521 / E
Lånenr. 0035-753-173

Gade og husnr.: Engvej 141
2300 København S

CVR-nr.: 17029312
Anmelder:
FIH Erhvervsbank A/S
Langelinie Allé 43
2100 København Ø
Telefon 72 22 50 00

PANTEBREV

Kontantlån med rentetilpasning og afdragsfrihed, jf. § 4 i lov nr. 454 af 10. juni 2003

Debitors navn og bopæl: I/S Hadsundvej 12
C/O Rialto Advokater, Falkoner Allé 1, 2000 Frederiksberg

Kreditors navn: BRFkredit aktieselskab CVR nr. 13 40 98 38

Lånets størrelse: 8.686.000,00 kr.

Rente- og betalingsvilkår: Lånet er et kontantlån og tilbagebetales som et annuitetslån med 20 års løbetid og kvartårlige terminsydelser. Terminsydelserne vedrører kalenderkvartalerne og forfalder den 1. marts, 1. juni, 1. september og 1. december i det kvartal, som terminsydelserne vedrører.

Renten er foreløbigt beregnet til 3,31088 % p.a. af lånerestgælden. Renten for første fastrenteperiode fastsættes ved lånets udbetaling.

Terminsydelserne består af renter og afdrag (samt bidrag, jf. nedenfor).

Fastrenteperiodens længde er 1 år, medmindre der i forbindelse med tilpasning af renten træffes anden bestemmelse. Første og sidste fastrenteperiode kan være kortere eller længere. Ved udløb af en fastrenteperiode tilpasses renten for den kommende fastrenteperiode. Renteændringer vil medføre ændring af de kvartårlige terminsydelser og kan påvirke lånets afdragsprofil. Se om "Terminsydelserne" og "Rentetilpasning" under "Særlige bestemmelser".

Som tillæg til hver terminsydelse betales et kvartårligt bidrag på p.t. 0,475 % af lånerestgælden, dog min. p.t. 500,00 kr. Bidraget forfalder samtidigt med terminsydelserne og vedrører samme periode som denne. Se om "Bidrag" under "Særlige bestemmelser".

Lånet kan kun indfries ved indlevering af obligationer, se dog om "Ekstraordinær indfrielse" under "Særlige bestemmelser".

Opsigelse: Pantebrevet er uopsigeligt fra kreditors side, se dog "Særlige bestemmelser" og Justitsministeriets pantebrevsformular B, pkt. 9. Pantebrevet kan indfries af debitor som anført i "Særlige bestemmelser".

Den pantsatte ejendom: Matr.nr. Ejerlejn Delareal Ejerlav
1052 Sundbyvester, København
Sundbyøster

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side pkt. 9 a.

Lånenr:
0035-753-173
Tilbudsnr.:
202-832-5848

Grundareal: 3955 m2

**Oprykkende
panteret efter:** Tinglyst beløb Rt.% Kreditor
Ingen

**Respekterede
servitutter mv.:** De før 22.06.2007 tinglyste servitutter og andre byrder, hvorom henvises til
ejendommens blad i tingbogen.

**Særlige
bestemmelser:**

Bidrag

Den anførte bidragssats og det anførte minimumsbidrag kan forhøjes efter beslutning af BRFkredits bestyrelse, der ligeledes kan ændre beregningsprincipperne for bidrag.

Terminsydelse

Lånet er et kontantlån, der ydes på grundlag af obligationer udstedt af BRFkredit. Lånets rente og terminsydelse (excl. bidrag) for første fastrenteperiode fastsættes ved lånets udbetaling og vil fremgå af betalingsvilkårene. Renten og de kvartårlige terminsydelse (excl. bidrag) for enhver fastrenteperiode fastsættes således, at lånet vil være tilbagebetalt som annuitetslån. Terminsydelse (excl. bidrag) i enhver fastrenteperiode skal kunne give dækning for forrentning af obligationsrestgælden og betaling af det i terminsydelsen indeholdte obligationsafdrag. Den øvrige del af de udstedte obligationer, som vil svare til lånerestgælden ultimo en fastrenteperiode, skal indløses som led i rentetilpasningen. Arten og mængden af de udstedte obligationer vil fremgå af betalingsvilkår, og terminsopkrævningerne vil indeholde oplysning om den aktuelle obligationsrestgæld.

Lånets sidste terminsydelse forfalder den 1. december 19 år efter den 1. december i udbetalingsåret - dog 20 år, hvis lånet udbetales i december måned.

Sidste rettidige betalingsdag for en terminsydelse fastsættes af BRFkredit og vil fremgå af terminsopkrævningerne. Sidste rettidige betalingsdag udgør for tiden den sidste bankdag i forfaldsmåned.

Første terminsydelse beregnes som delydelse regnet fra udbetalingsdagen til udløbet af den terminsperiode, hvis forfaldsdag ligger efter udbetalingsdagen.

Sidste terminsydelse består af et afdrag, der er lig med lånets restgæld ved begyndelsen af sidste terminsperiode, samt rente og bidrag for sidste terminsperiode.

Afdragsfrihed

BRFkredit og debitor kan i medfør af § 4 i lov nr. 454 af 10. juni 2003 aftale, at lånet i en eller flere perioder inden for lånets løbetid - dog i alt højst 10 år - er afdragsfrit. For andre ejendoms kategorier end de i § 4 nævnte kan BRFkredit og debitor aftale tilsvarende afdragsfrihed.

Efter en eller flere afdragsfrie perioder, må lånet ikke amortiseres langsommere end et annuitetslån med en løbetid, svarende til lånets restløbetid tillagt den eller de forudgående afdragsfrie perioders længde. Amortiseringen skal dog som minimum fastsættes som en annuitet der sikrer, at der ved lånets udløb ikke udestår et beløb, der overstiger summen af de ikke-betalte afdrag.

Rentetilpasning

Forud for udløbet af en fastrenteperiode tilpasses renten i december måned med virkning fra den 1. januar det følgende år.

Lånenr:
0035-753-173
Tilbudsnr.:
202-832-5848

Første rentetilpasning foretages således:

For lån udbetalt i perioden 2. januar - 30. november foretages første rentetilpasning i december måned i udbetalingsåret for lån med fastrenteperiode på 1 år, i december i året efter udbetalingsåret for lån med en fastrenteperiode på 2 år og så fremdeles.

For lån, der er udbetalt i december måned, foretages første rentetilpasning i december måned 1 år efter udbetalingen for lån med en fastrenteperiode på 1 år, i december måned 2 år efter udbetalingen for lån med en fastrenteperiode på 2 år og så fremdeles.

Sidste fastrenteperiode kan være kortere end de foregående, således at den angivne løbetid ikke overskrides.

I forbindelse med en rentetilpasning kan fastrenteperiodens længde med BRFkredits samtykke ændres.

Rentetilpasningen sker på grundlag af BRFkredits udstedelse af nye obligationer til afløsning af de tidligere obligationer, som indløses til pari.

BRFkredit fastsætter, hvilke obligationer (fondskoder) der skal udstedes som led i rentetilpasningen, og beregner rente og ydelse (excl. bidrag) for den kommende fastrenteperiode med udgangspunkt i et vægтет gennemsnit af de opnåede obligationskurser. BRFkredit kan bestemme, at debitor skal betale gebyr og kurtage for rentetilpasningen.

Hvis debitor ikke ønsker lånet rentetilpasset, skal debitor give BRFkredit skriftlig meddelelse herom. Denne meddelelse skal være modtaget af BRFkredit senest sidste bankdag i november i det år, hvor lånet ellers skulle have været rentetilpasset. I så fald er debitor forpligtet til at indfri lånet senest den sidste bankdag i december ved udløb af fastrenteperioden.

Modtager BRFkredit ikke rettidigt den nævnte meddelelse, bliver lånet rentetilpasset som ovenfor anført, således at lånet først efter rentetilpasningen kan indfries.

Debitors meddelelse, om at der ikke ønskes rentetilpasning, kan omfatte en del af lånet, således at debitor bliver forpligtet til at indfri denne del af lånet, medens den øvrige del af lånet rentetilpasses.

Ekstraordinær indfrielse

Debitor kan når som helst ekstraordinært indfri lånet helt eller delvist med obligationer af samme art (fondskode) som dem, der er udstedt i anledning af lånet, til afskrivning på lånets aktuelle obligationsrestgæld. Indfrielse i december måned ved udløb af en fastrenteperiode forudsætter dog, at BRFkredit rettidigt har modtaget meddelelse om, at lånet ikke ønskes rentetilpasset. Lånets restgæld skal i så fald indfries senest sidste bankdag i december måned ved udløb af en fastrenteperiode. Denne indfrielse kan valgfrit ske ved debitors kontante betaling af lånets restgæld til kurs 100 eller med obligationer som ovenfor nævnt. Tilsvarende regler gælder for nedbringelse af lånet i december måned ved udløbet af en fastrenteperiode.

I de tilfælde, hvor BRFkredit kan kræve lånet ekstraordinært indfriet helt eller delvist, skal indfrielsen ske med obligationer som beskrevet ovenfor, eller i henhold til et af BRFkredit udfærdiget indfrielsestilbud på kontantbasis.

Ved enhver ekstraordinær delvis indfrielse af obligationsrestgælden nedsættes hovedstol, lånerestgæld og fremtidige forfaldne terminsydelser forholdsmæssigt. Dog kan der ske en omberegning af terminsydelser (i procent af den nedsatte hovedstol) og af rentesatsen.

Ved opdeling af lånet og pantebrevet på flere panter gælder de i foregående afsnit anførte regler tilsvarende. Opdeling kan kun ske med BRFkredits godkendelse.

Omlægning af lån

Såfremt lånet ydes til hel eller delvis omlægning af eksisterende lån i ejendommen, og gennemføres omlægningen ikke som forudsat, erklærer debitor sig ved underskrift på nærværende pantebrev indforstået med at medvirke til, at den oprindelige panteret reetableres. Samtidigt meddeler debitor BRFkredit fuldmagt

side

Lånenr:
0035-753-173
Tilbudsnr.:
202-832-5848

til at underskrive de nødvendige dokumenter, der er forbundet med reetablering af den oprindelige panteret.

Urigtige angivelser, ændret anvendelse m.m.

BRFkredit kan opsige lånet til hel eller delvis indfrielse, hvis lånet er ydet på grundlag af urigtige angivelser i skemaer, låneansøgninger m.v., som har indflydelse på værdiansættelsen.

BRFkredit kan kræve lånet indfriet helt eller delvist, hvis ejendommen inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til en anvendelse, der ville have medført en anden belåning. Debitor er forpligtet til at underrette BRFkredit om en sådan ændring af anvendelsen. For forhåndslån regnes fristen fra det tidspunkt, hvor lånet overgår til endeligt lån.

Hvis lånet er ydet som forhåndslån, kan BRFkredit kræve lånet indfriet helt eller delvist i overensstemmelse med vilkårene for Forhåndslånsgarantien eller tilsvarende sikkerhed.

----- 00 -----

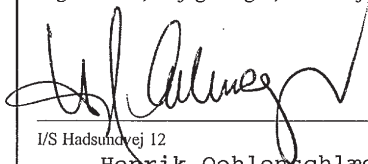
----- 00 -----
Dette pantebrev kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer, og kan derfor primært tjene til sikkerhed for obligationsindehavere, modparter på finansielle kontrakter og eventuelle seniorgældslångivere. I Øvrigt Gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B (sidste side).

Lånenr:
0035-753-173
Tilbudsnr.:
202-832-5848

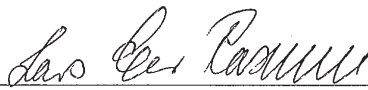
Dato: 10/3-09

Hvis pantebrevet kun underskrives af 1 debitor, og der ikke er samtykke til pantsætningen:

Jeg erklærer, at jeg er ugift, eller at ejendommen ikke er omfattet af lov om ægteskabets retsvirkninger §18:



I/S Hadsundvej 12
Henrik Oehlenschläger



Lars Christian Rasmussen

Undertegnede samtykker i pantsætningen:

(Underskrift af ikke-debitor, hvis samtykke er nødvendigt til pantsætningen - fx ægtefælle, der ikke er medejer)

Til vitterlighed om underskriftens(ernes) ægthed, daterings rigtighed og underskriverens(nes) myndighed:
(Vitterlighedsvidnerne må ikke tilhøre debitorens nære familie)

VINNIE BJERRE

Navn med blokbogstaver

Ejendomsadministrator

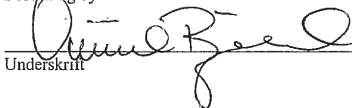
Stilling

Godthåbsvej 58, 3.tv.

Folkeregisteradresse

2000 Frb.

Postnr. og by



Underskrift

Navn med blokbogstaver

Dina Monsrud

Stilling

Advokatsekretær

Lyøvej 24, 1. tv.

Folkeregisteradresse

2000 Frederiksberg

Postnr. og by



Underskrift

JUSTITSMINISTERIETS PANTEBREVFORMULAR B

1. Debitor er personlig ansvarlig for opfyldelse af forpligtelserne efter dette pantebrev og underkastet de til enhver tid for realkreditinstituttet gældende vedtægter og bestemmelser fastsat i medfør af vedtægterne, herunder eventuelle bestemmelser om solidarisk ansvar.
2. Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant eller med obligationer efter reglerne i vedtægterne. Debitor er forpligtet til at acceptere en hel eller delvis omlægning af realkreditlånet til et lån, der ikke er et realkreditlån, ydet på tilsvarende vilkår, såfremt realkreditlånet er ydet i strid med bestemmelserne i realkreditlovens kapitel 4-6 eller regler udfærdiget i medfør af lovens kapitel 4-6.
3. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
4. Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. efter de i vedtægterne fastsatte regler. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
5. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl.
6. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
7. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
8. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag, indskud, bidrag til fonds og kaufionsforsikringspræmier - samt morarenter. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved inddrivelse, berigtigelse af gældssovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenrettlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenrettlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
9. Uanset pantebrevets uopsigelighed kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 4,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed, vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsjendomme ved at driften standses for længere tid,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældssovertagelse.

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** ** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Påtegning på Pantebrev med rentetilpasning. Dkk 8.686.000
Vedrørende matr.nr. 1052, Sundbyøster, København
Dagbogsdato: 25.03.2009
Dagbogsnr. : 27547

Storkunde opkrævning - Dkk 1.400
Afvist fra dagbogen den 30.03.2009
Da matrikelbetegnelsen ikke er korrekt

BEMÆRK - Genparten af denne påtegning er storkundestemplet og skal
følge med originaldokumentet, når dette påny sendes til tinglysning.

Legitimation forevist.

Retten i København den 30.03.2009

Majbritt Søndergaard

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** ** Tinglysningsafdelingen

Side: 19

Akt.nr.:

1_J-III_513

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 6.314.000
Vedrørende matr.nr. 1052, Sundbyøster, København
Ejendommejer: I/S Hadsundvej 12
Lyst første gang den: 16.02.2001 under nr. 34286
Senest ændret den : 24.04.2009 under nr. 37408
Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

Herefter nedlyst til kr. 6.314.000 som ejerpantebrev

Legitimation forevist.

Retten i København den 30.04.2009

Majbritt Søndergaard

3 513

(34286)

Side 17

Allonge til Pantebrev DKK 15.000.000,00, udstedt af I/S Hadsundvej 12 v/ Henrik Oehlenschlæger og Lars Rasmussen med pant 1052 Sundbyøster København, tinglyst den 05.02.2001 og senere.

CVR-nr. 17029312

Telefon: 7222 5000

Anmelder:

FIH Erhvervsbank A/S

Langelinie Allé 43

2100 København Ø

Telefon: 7222 5000

Tinglysningsafgift kr. 1.400

Pantebrev.....	15.000.000
nedskrives med	8.686.000
til i alt.....	<u>6.314.000</u>

Skriver *kroner seksmillionertrehundredertusinde*

Nærværende pantebrev, **stort til rest DKK 6.314.000**

skriver *kroner seksmillionertrehundredertusinde*

transporterer vi herved med vedhængende renter til
I/S Hadsundvej 12

v/Henrik Oehlenschlæger og Lars Chr. Rasmussen

c/o Rialto Advokater

Falkoner Allé 1

2000 Frederiksberg

CVR.nr. 26341035

der har fyldestgjort os for transporten.

Nærværende pantebrev **ændres til fremtidigt at være et EJERPANTEBREV** uden personligt gældsansvar for nævnte **restgæld DKK 6.314.000**

Pantebrevets afdragsbestemmelser bortfalder for fremtiden, idet ejerpantebrevet fremtidigt såvel fra kreditors som debitors side skal kunne opsiges på anfordring.

Ejerpantebrevet forrentes med 16 % p.a. fra overtagelsen at regne.

Renten erlægges hver 11. juni og 11. december, termin halvårsvis bagud, første gang i den første termin efter overdragelsen.

Meddelelser i henhold til retsplejelovens kap. 51 og andre meddelelser, som efter loven skal tilgå kreditor, ønskes fremover alene sendt til

CVR-nr. 17029312
FIH Erhvervsbank A/S
Langelinie Allé 43
2100 København Ø
Tlf.: 7222 5000

der i øvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på ejerpantebrevet, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Ejerpantebrevet respekterer fremtidig med oprykkende prioritets panteret alene:

DKK 8.686.000 Pantebrev BRFKredit A/S, kontantlån m. rentetilpasning og mulighed for afdragsfrihed.

I øvrigt respekteres de på ejendommen tinglyste brugsrettigheder, servitutter og andre byrder. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejerpantebrevets øvrige bestemmelser gentages i alle dets ord og punkter.

Ejerpantebrevet vedstås i alle dets ord og punkter.
Ejerpantebrevet består herefter af 18 sider inkl. denne.

Dato: 10/3-09

Som debitor:

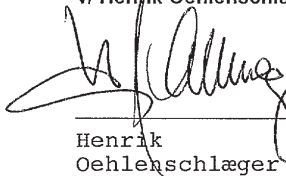
I/S Hadsundvej 12

v/ Henrik Oehlenschläger og Lars Rasmussen

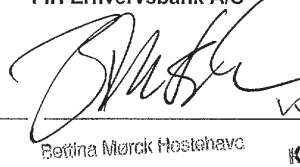
Dato: 17.2. MAR. 2009

Som overdrager:

FIH Erhvervsbank A/S


Henrik Oehlenschläger

Lars Christian Rasmussen


Bettina Mørck Hestehave

Kirsten Nørgaard

FOR DEBITOR

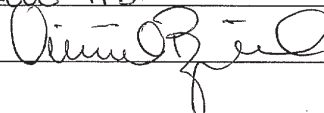
Til vitterlighed om underskriverens tegningsberettigelse, underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed

Navn : Vinnie Bjerre

Stilling : Ejendomsadministrator

Adresse : Godthåbsvej 58, 3tv.

Postnr. By : 2000 Frb.

Underskrift : 

Navn : Dina Monsrud

Stilling : Advokatsekretær

Adresse : Lyøvej 24, 1. tv.

2000 Frederiksberg

Postnr. By :

Underskrift : 

Svarnr.: 53 På vegne af interesseorganisation eller borger Virksomhed

Høringssvar:

Telefonisk høringssvar 20.01.2025

Repræsentant fra Jehovas Vidner kontaktede d. 20.01.2025 Anne Dissing Jensen (projektleder for lokalplanen for Jorisvej II) i forbindelse med høringsperioden af lokalplanen for Jorisvej II. Her oplyste vedkommende at der var manglende forståelse for lokalplanens udformning angående grunden for 4184. I den indledende dialog om lokalplanen var der drøftelser omkring lokalplanbestemmelserne for netop denne grund. Der var enighed om at, hvis ikke grundejer (Jehovas Vidner) ville være med i den nye lokalplan, ville de få de samme rettigheder, som den gamle lokalplan, netop mulighed for en portnerbolig.

Men muligheden for en portnerbolig er ikke skrevet ind i lokalplanens bestemmelser i forslaget.

Hvordan kan det være, nu hvor vi i den tidligere dialog var blevet forsikret om muligheden for en portner bolig fortsat ville være der?

Med venlig hilsen
Anne Dissing Jensen
Byplanlægger
Område for Byplanlægning

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Njalsgade 13, 5. sal., 5034
2300 København S
Mobil 2496 8111
E-mail ys7q@kk.dk
EAN 5798009809452

Høringsbilag

Klima og Byudvikling
Teknik- og Miljøforvaltningen



Offentliggørelse af forslag til lokalplan Jorisvej II med udbygningsaftale, Amager Øst

Borgerrepræsentationen har den 7. november 2024 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Jorisvej II med udbygningsaftale, Amager Øst.

Planforslagets indhold

Lokalplanen muliggør opførelse af ca. 35.500 m², hvoraf ca. 21.000 m² opføres som lejlighedsbyggeri og en mindre del som rækkehuse. Derudover muliggøres opførelse af et alment plejecenter og udvidelse af den eksisterende skole med en tilbygning og påbygning. Den overvejende del af områdets parkering samles i en parkeringskælder. I området er der i dag blandet erhverv i form af skole og foreninger, som videreføres i den nye planlægning for området. Den gældende lokalplan Jorisvej fra 1996 udlægger området til serviceerhverv, og da den ønskede anvendelsesændring ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, forudsætter lokalplanen, at kommuneplanrammen ændres med bekendtgørelse af Kommuneplan 2024.

Udkast til udbygningsaftale

På anmodning fra grundejer er der udarbejdet et udkast til en frivillig udbygningsaftale i henhold til planlovens § 21 b. I udbygningsaftalen forpligter grundejer sig til at afholde udgifterne til etablering af cykelsti ved vendeplads på Jorisvej (delvist udenfor lokalplanområdet), omlægning af fællessti ved Engvej samt ny vigeplads og omlægning af parkering på Engvej (udenfor lokalplanområdet).

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en screening af i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Begrundelsen er der ikke er tale om projekter, der i størrelse og omfang og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

20. november 2024

2023-0142623

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Indtil 4 uger fra offentliggørelsesdatoen kan du klage over afgørelsen om miljøvurdering. Se klagevejledning nedenfor.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planforslaget er dags dato offentliggjort på høringsportalen www.blivhoert.kk.dk og på www.plandata.dk

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail klimaogbyudvikling@kk.dk eller telefon 24 43 57 81 eller 23 99 06 16.

Fra den 20. november 2024 er planforslaget desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13, 2300 København S
- Københavns Hovedbibliotek, Krystalgade 15, 1172 København K

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 20. november 2024 til og med den 23. januar 2025.

Alle har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

Alle skriftlige høringssvar om planforslaget vil indgå i den videre behandling.

Se forslag og indsend høringssvar på Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk

Indgiver du høringssvar efter den 28. november 2024, skal du være opmærksom på, at Bliv Hørt skifter platform, og at du derefter skal logge på med MitID/MitID Erhverv for at indgive høringssvar.

Portalen vil forsat kunne findes på www.blivhoert.kk.dk.

Hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse, vil vi bede dig om at sende dit høringssvar på mail eller almindelig post og gøre opmærksom på beskyttelsen.

Du kan sende dit høringssvar til:

klimaogbyudvikling@kk.dk

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

Borgermøde

Københavns Kommune og Amager Øst Lokaludvalg inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om planforslaget.

Borgermødet vil finde sted tirsdag den 3. december 2024, kl. 17.00-19.00.

Mødet afholdes i lokalerne på Engvej 139A, 2300 København S.

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelser, der vedrører lokalplaner til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Det er kun retlige spørgsmål, du kan klage over. Øvrige spørgsmål kan der ikke klages over til anden administrativ myndighed. Det vil sige, at Planklagenævnet blandt andet kan behandle klager over, at vedtagelsen ikke er sket i overensstemmelse med de retningslinjer, der er fastsat i planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse. Uenighed om planers indhold eller hensigtsmæssighed er derimod ikke et retligt spørgsmål, som kan efterprøves.

Du kan klage, hvis du er klageberettiget. Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen, samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagefrist

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60. Det betyder, at en klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Sådan klager du

Du skal sende klagen via Planklagenævnets digitale klageportal.

[Find Klageportalen på nævneneshus.dk](#)

I Klageportalen skal du anføre mailadressen klimaogbyudvikling@kk.dk under Københavns Kommune.

Klagen sendes automatisk via Klageportalen til Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Område for Byplanlægning

4/4

Hvis du er fritaget for at bruge Digital Post af din kommune, kan du sende klagen på en anden måde.

Det kan du gøre ved at sende den til Teknik- og Miljøforvaltningen, Klima og Byudvikling – enten via mailadressen

klimaogbyudvikling@kk.dk eller ved at sende et fysisk brev til postboks 348, 1503 København V. Så sørger vi for, at den bliver sendt til Planklagenævnet.

Du kan også sende den til Nævnenes Hus - enten via mailadressen nh@naevneneshus.dk eller ved at sende et fysisk brev til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg.

Klagegebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr:

Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr.

Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr.

Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

Domstolsprøvelse

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Hvis du vil vide mere

Læs mere om klagereglerne i Planklagenævnets Vejledning.

[Find Planklagenævnets Vejledning på naevneneshus.dk](#)

Med venlig hilsen

Lea Christensen
Byplanlægger