



Bilag 5 Høringssvar

Høringssvar på naboorientering i byggesag om opførelse af etagebolig-byggeri i 4-8 etager med 206 etageboliger på den nordøstlige bolig Ø "Sejlbryggen", på ejendommen Moder Teresas Vej 1.

Rækkefølge for høringssvar i bilaget:

- Høringssvar fra Vesterbro Lokaludvalg
- Øvrige høringssvar og/eller henvendelser fra naboer, borgere, mv.

25-08-2026

Sagsnummer I F2
2026 - 17134

Dokumentnummer i F2
274819

Sagsnummer eDoc
2026-0265222

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452



Svar fra Vesterbro Lokaludvalg vedr. dispensationssag på Sejlbryggen.

Vesterbro Lokaludvalg har på møde d. 17. juni 2026 gennemgået naboorienteringen vedrørende boligø J (Sejlbryggen) på Enghave Brygge.

Lokaludvalget bemærker, at der primært er tale om tekniske og projektrelaterede dispensationer vedrørende blandt andet terrænkoter, bygningsplacering, bygningsdybder, træbrygger, vejprofiler og beplantning. Lokaludvalget har ikke bemærkninger til de konkrete dispensationer.

Lokaludvalget finder det væsentligt, at den videre projektering og realisering fortsat understøtter intentionerne i lokalplanen om høj arkitektonisk kvalitet, attraktive og grønne opholdsarealer, gode forbindelser til vandet, biodiversitet samt gode rammer for hverdagsliv og naboskab.

Lokaludvalget lægger desuden vægt på, at projektet bidrager positivt til den samlede bykvalitet på Enghave Brygge og understøtter et levende og attraktivt havne- og boligmiljø.

Venlig hilsen

Lone Billehøj, forperson for Vesterbro Lokaludvalg

27. juni 2026

Sagsnr.
2026-0198195

Dokumentnr.
2026-0198195-13

Sagsbehandler
Rikke Stampe Wesch

Center for Stab
Sekretariatet for Vesterbro Lokaludvalg

Ingerslevsgade 44
1705 København V

EAN nummer
5798009800473

From: Madeleine Saunte <[REDACTED]>
Sent: 2 July 2026 18:10:36 (UTC +02)
To: KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>
Subject: [EKSTERN] S2026-1651

Kære Teknik og Miljøforvaltning

Tak for det udsendte høringsmateriale for sagsnr. 2026-1651 med frist d.d.

Jeg skriver for at gøre indsigelse mod dispensation til bygningshøjden, da dette vil påvirke byrummet på Christian Langes Plads, som for nylig er etableret med henblik på ophold og udeservering.

Man bør som minimum udarbejde og udsende skyggediagrammer for pladsen til høring, så man retteligt kan forholde sig til tab af soltimer på bryggen og udeserveringerne ved Christian Langes Plads, inden en sådan dispensation kan gives, vil jeg mene.

På forhånd tak og med de bedste hilsner

Beboer på Lyngholm

Madeleine Saunte
Redaktør for Forfatterweb

www.forfatterweb.dk

DBC
D1G1TAL

Tlf: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

DBC DIGITAL A/S
Tempovej 7-11
DK - 2750 Ballerup
www.dbc.dk

From: Emma Krog <[REDACTED]>
Sent: 2 July 2026 14:11:14 (UTC +02)
To: KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>
Subject: S2026-5494 Høringssvar fra Emma Krog, Christian Langes Plads 5, 1 mf

Dato: 2. juli 2026

Sagsnummer / Sags-ID: S2026-1651

Vedrørende: Høringssvar til naboorientering om dispensationer for etageboligbyggeri "Sejlbryggen", Byggefelt J på ejendommen Moder Teresas Vej 1

Indsigelse mod dispensationsansøgning for Byggefelt J

Som ejer og beboer på Christian Langes Plads 5, 1. mf., direkte nord for det planlagte byggeri på Byggefelt J, fremsender jeg hermed mine bemærkninger til den modtagne naboorientering.

Selvom mine bemærkninger tager udgangspunkt i min placering som genbo, ønsker jeg at rejse en principiel bekymring på vegne af den samlede karré og de eksisterende naboejendomme mod nord. De ansøgte ændringer vil muligvis få en mærkbar og negativ betydning for lysforholdene i hele det fælles byrum.

Manglende skyggediagrammer

Bygherres argument for at fravige lokalplanens principper om en takket (fortandet) facade er, at det nye saddeltag vil kompensere for lysforholdene. Denne påstand er dog fuldstændig udokumenteret, da materialet helt mangler skyggediagrammer, der belyser de reelle dagslysmæssige konsekvenser for de eksisterende naboejendomme direkte mod nord.

Når terrænhøjden samtidig ansøges løftet markant med 50-80 cm, hæves hele den nye bygningskrop og den massive 8-etagers mur mod vest tilsvarende. Det er uacceptabelt at give dispensation til så omfattende ændringer i højde, tagform og facadelinjer i blinde, uden at de samlede konsekvenser for nabolaget er belyst.

Plangrundlaget i en lokalplan eksisterer for at sikre områdets eksisterende ejere og beboere en retssikkerhed og klare rammer for lys- og miljøforhold. Så længe der ikke foreligger objektive, uvildige skyggediagrammer, der sort på hvidt beviser, at kombinationen af terrænforhøjelsen og den ændrede facadegeometri *ikke* medfører væsentlige dagslysforringelser for naboboligerne mod nord, er der intet sagligt grundlag for at imødekomme bygherres ønske.

Emma Krog
Christian Langes Plads 5, 1. mf
2450 København SV

From: Andreas Bjørn <[REDACTED]>
Sent: 2 July 2026 14:08:22 (UTC +02)
To: KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>
Subject: S2026-5494 Høringssvar fra Andreas Aarøe Bjørn, Christian Langes Plads 5, 1 mf

Dato: 2. juli 2026

Sagsnummer / Sags-ID: S2026-1651

Vedrørende: Høringssvar til naboorientering om dispensationer for etageboligbyggeri "Sejlbryggen", Byggefelt J på ejendommen Moder Teresas Vej 1

Indsigelse mod dispensationsansøgning for Byggefelt J

Som ejer og beboer på Christian Langes Plads 5, 1. mf., direkte nord for det planlagte byggeri på Byggefelt J, fremsender jeg hermed mine bemærkninger til den modtagne naboorientering.

Selvom mine bemærkninger tager udgangspunkt i min placering som genbo, ønsker jeg at rejse en principiel bekymring på vegne af den samlede karré og de eksisterende naboejendomme mod nord. De ansøgte ændringer vil muligvis få en mærkbar og negativ betydning for lysforholdene i hele det fælles byrum.

Manglende skyggediagrammer

Bygherres argument for at fravige lokalplanens principper om en takket (fortandet) facade er, at det nye saddeltag vil kompensere for lysforholdene. Denne påstand er dog fuldstændig udokumenteret, da materialet helt mangler skyggediagrammer, der belyser de reelle dagslysmæssige konsekvenser for de eksisterende naboejendomme direkte mod nord.

Når terrænhøjden samtidig ansøges løftet markant med 50-80 cm, hæves hele den nye bygningskrop og den massive 8-etagers mur mod vest tilsvarende. Det er uacceptabelt at give dispensation til så omfattende ændringer i højde, tagform og facadelinjer i blinde, uden at de samlede konsekvenser for nabolaget er belyst.

Plangrundlaget i en lokalplan eksisterer for at sikre områdets eksisterende ejere og beboere en retssikkerhed og klare rammer for lys- og miljøforhold. Så længe der ikke foreligger objektive, uvildige skyggediagrammer, der sort på hvidt beviser, at kombinationen af terrænforhøjelsen og den ændrede facadegeometri *ikke* medfører væsentlige dagslysforringelser for naboboligerne mod nord, er der intet sagligt grundlag for at imødekomme bygherres ønske.

Andreas Aarøe Bjørn
Christian Langes Plads 5, 1. mf
2450 København SV

Med venlig hilsen / Best regards

Andreas Aarøe Bjørn

ProjectIQ Consulting ApS

Phone: [REDACTED]

Mail: [REDACTED]

CVR: 44499371



From: [REDACTED] <[REDACTED]>
Sent: 1 July 2026 09:34:21 (UTC +02)
To: KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>
Subject: S2026-1651/ [EKSTERN] Bemærkninger til naboorientering ifm. opførelse af Sejlbyggen

Til Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen

Jeg indsender bemærkninger til naboorienteringen om dispensation fra lokalplan 494 for Enghave Brygge.

1. Grundlæggende afvigelser fra lokalplanens struktur

Projektet forudsætter ændringer i højde, etageantal, byggefelt, bygningsdybder, terræn og grønne elementer. Samlet set ændrer disse forhold den planlagte bebyggelsesstruktur i et omfang, der går ud over, hvad dispensationsreglerne kan rumme.

2. Samlet og uforholdsmæssig påvirkning

De mange afvigelser virker ikke isoleret, men forstærker hinanden: større højde kombineret med hævet terræn, øget dybde kombineret med ændret placering, samt reduktion af friarealer. Den samlede effekt ændrer områdets karakter væsentligt.

3. Højde og terræn

Den foreslåede bygningshøjde og terrænhævning giver en markant anderledes skala end den, lokalplanen tilsigtede, og bryder med principperne for områdets rumlige opbygning.

4. Bebyggelsestæthed og placering

Ændringer i byggefelt og bygningsdybder øger tæthed og mindsker afstande, hvilket forringer lys- og udsigtsforhold og underminerer balancen mellem bebyggelse og friarealer.

5. Byrum og funktionalitet

Sammenkoblingen af promenade, trafik og opholdsarealer skaber støj, uklare grænser mellem offentlige og private zoner og besværliggør i væsentlig grad adgangen til det maritime miljø, som er en bærende søjle i lokalplanen for hele området. Det indikerer, at projektet er for tæt disponeret både for nuværende, men også ift. evt. fremtidige infrastrukturprojekter der måtte kræve plads på projektets område.

6. Grønne kvaliteter

Reduktion i beplantning og træækker svækker de rekreative kvaliteter, som lokalplanen lægger vægt på.

7. Manglende høringsmateriale

Lokalplanen indeholder skyggediagrammer for samtlige bebyggelser i området. Høringsmaterialet indeholder ikke et skyggediagram, hvilket er en væsentlig mangel ift. at kunne lave en helhedsvurdering af projektets samlede afvigelse fra lokalplanens principper. Det er stærkt kritisabelt.

7. Designmanual for området

Lokalplanen indeholder en designmanual for området. Da projektet foreslår væsentlige ændringer i koter, udbredelse og bygningshøjder vil bebyggelsen efter min vurdering blive generet af genskin fra installationer på nabobygningers tage da disse ikke overholder designmanualen. Projektet bør derfor specificere tiltag der skal modvirke påvirkninger fra naboejendomme alternativt fastslå, at projektet kræver at nabobygninger bringes i overensstemmelse med designmanualen for området.

Anmodning

Projektet afviger samlet set fra lokalplanens principper i et omfang, der ikke kan håndteres via dispensation og bør derfor som minimum gennemgå en ny lokalplanproces. Dispensationsansøgningen bør derfor afvises i sin nuværende form, og projektets overensstemmelse med lokalplanen og dens bærende principper bør vurderes på ny.

Mvh

Jacob Bakholt

Andrei Sakharovs Vej 3, 2. TV.

2450 København SV

From: Iben Kaufmann <[REDACTED]>
Sent: 30 June 2026 09:01:15 (UTC +02)
To: KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>
Cc: Kmann <[REDACTED]>
Subject: (AM) S2026-5494 - Høringssvar fra Iben & Henrik Kaufmann

Høringssvar vedrørende sag S2026-1651 – Sejlbyggen

Vi indgiver hermed bemærkninger som naboer til det ansøgte projekt.

Vi anmoder om, at de ansøgte dispensationer afslås.

Efter vores opfattelse kan de ansøgte dispensationer, vurderet samlet, ikke karakteriseres som mindre eller detaljerede afvigelser. Dispensationerne ændrer derimod så væsentligt i lokalplanens grundidé og bærende principper, at de falder uden for dispensationsadgangen i planlovens § 19, stk. 1.

Efter planlovens § 19, stk. 1 kan der alene meddeles dispensation, hvis denne ikke strider mod lokalplanens principper. Videregående afvigelser forudsætter tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vores vurdering bygger navnlig på følgende forhold:

1. Det ansøgte forudsætter en samlet pakke af væsentlige dispensationer

Det ansøgte indebærer ikke enkelte mindre afvigelser, men en samlet pakke af dispensationer fra lokalplan nr. 494.

Der søges blandt andet dispensation vedrørende:

- vej- og promenadeforløb
- terrænkoter
- træbrygger
- byggefeltets placering
- bygningshøjde og etageantal
- bygningsdybde
- opgangsenheder
- træplantning

Det fremgår samtidig af dispensationsmaterialet, at projektet bygger på den forudsætning, at en række lokalplanbestemmelser ikke kan overholdes inden for byggefeltets eksisterende rammer, og at der derfor er behov for en række samtidige dispensationer.

Dette giver efter vores opfattelse anledning til en principiel vurdering af, om projektet fortsat kan behandles som en dispensationssag, eller om ændringerne samlet set er af et sådant omfang, at der bør tilvejebringes et lokalplantillæg.

2. Ændring af volumen og forholdet mellem bygning og friareal

Projektet omfatter blandt andet:

- i) lokal afvigelse i etageantal og bygningshøjde fra 6 til 7 etager og fra 23 m til 26 m,
- ii) øgede bygningsdybder, og

iii) hævede terrænkoter fra ca. +2,1-2,3 m til +2,7-2,8 m med tilsvarende hævnning af de hævede gårdum.

Disse forhold medfører samlet set en forøgelse af bebyggelsens volumen og ændrer forholdet mellem bebyggelse og friarealer i forhold til lokalplanens forudsætninger.

3. Indgreb i planens grundlæggende principper

Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesstruktur med boligøer udformet som åbne karréer orienteret mod vandet. For byggefelt J fremgår det direkte af lokalplanen, at bebyggelsen skal opføres som en åben karré.

Denne struktur, herunder samspillet mellem bebyggelse, kanaler, promenadeforløb og gårdum, må efter vores opfattelse anses som en bærende del af lokalplanens principper.

Når der samtidig søges dispensation vedrørende byggefeltets placering, bygningshøjde, bygningsdybde, terrænkoter og disponeringen af de ubebyggede arealer, rejser det efter vores opfattelse et reelt spørgsmål om, hvorvidt projektet fortsat ligger inden for lokalplanens bærende principper.

Det vanskeliggør samtidig vurderingen, at der ikke synes at foreligge visualiseringer eller analyser, som belyser den samlede rumlige virkning af de ansøgte dispensationer, herunder samspillet mellem øget bygningshøjde, hævede terrænkoter og ændret bebyggelsesplacering i forhold til den struktur, lokalplanen forudsætter.

4. Præcedens for øvrige byggefelter

Den aktuelle dispensationsansøgning vedrører byggefelt J. Det fremgår imidlertid af materialet, at flere af de ansøgte løsninger og landskabelige principper er tænkt på tværs af byggefelterne i området, herunder J, K og L.

En tilladelse i denne sag vil derfor kunne danne præcedens for tilsvarende afvigelser på øvrige byggefelter, der er reguleret efter samme lokalplan.

Det bør indgå i vurderingen, at ændringerne dermed ikke alene vedrører byggefelt J, men potentielt kan få betydning for udviklingen af det samlede lokalplanområde.

Afsluttende bemærkning

På baggrund af de ovenfor beskrevne forhold i afsnit 1-4 er det vores opfattelse, at de ansøgte dispensationer samlet set ændrer så væsentligt i lokalplanens grundidé og bærende principper, at de falder uden for dispensationsadgangen i planlovens § 19, stk. 1.

Vi anmoder derfor kommunen om at afslå de ansøgte dispensationer.

Såfremt kommunen vurderer, at projektet ønskes gennemført i den ansøgte form, er det vores opfattelse, at dette bør ske gennem tilvejebringelse af et lokalplantillæg med fuld offentlig høring og - om relevant - miljøvurdering, således at ændringerne kan vurderes samlet og på et oplyst, gennemsigtigt og demokratisk grundlag med reel offentlig inddragelse.

Vi anmoder om at blive orienteret om afgørelsen i sagen.

Med venlig hilsen

Iben & Henrik Kaufmann

Andrei Sakharovs Vej 1, 2. tv

2450 København SV

From: Kathrine Brøndum <[REDACTED]>
Sent: 29 June 2026 19:12:13 (UTC +02)
To: KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>
Cc: Kasper Svejgaard Larsen <[REDACTED]>
Subject: (AM) S2026-5494 - Høringssvar fra Kasper Svejgaard Larsen & Kathrine Thybo Brøndum

Område for Bygninger

Att.: Javad Alam

Høringssvar vedrørende sag S2026-1651 – Sejlbryggen

Vi indgiver hermed bemærkninger som naboer til det ansøgte projekt.

Vi anmoder om, at de ansøgte dispensationer afslås.

Efter vores opfattelse kan de ansøgte dispensationer, vurderet samlet, ikke karakteriseres som mindre eller detaljerede afvigelser. Dispensationerne ændrer derimod så væsentligt i lokalplanens grundidé og bærende principper, at de falder uden for dispensationsadgangen i planlovens § 19, stk. 1.

Efter planlovens § 19, stk. 1 kan der alene meddeles dispensation, hvis denne ikke strider mod lokalplanens principper. Videregående afvigelser forudsætter tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vores vurdering bygger navnlig på følgende forhold:

1. Det ansøgte forudsætter en samlet pakke af væsentlige dispensationer

Det ansøgte indebærer ikke enkelte mindre afvigelser, men en samlet pakke af dispensationer fra lokalplan nr. 494.

Der søges blandt andet dispensation vedrørende:

- vej- og promenadeforløb
- terrænkoter
- træbrygger
- byggefeltets placering
- bygningshøjde og etageantal
- bygningsdybde

- opgangsenheder
- træplantning

Det fremgår samtidig af dispensationsmaterialet, at projektet bygger på den forudsætning, at en række lokalplanbestemmelser ikke kan overholdes inden for byggefeltets eksisterende rammer, og at der derfor er behov for en række samtidige dispensationer.

Dette giver efter vores opfattelse anledning til en principiel vurdering af, om projektet fortsat kan behandles som en dispensationssag, eller om ændringerne samlet set er af et sådant omfang, at der bør tilvejebringes et lokalplantillæg.

2. Ændring af volumen og forholdet mellem bygning og friareal

Projektet omfatter blandt andet:

- i) lokal afvigelse i etageantal og bygningshøjde fra 6 til 7 etager og fra 23 m til 26 m,
- ii) øgede bygningsdybder, og
- iii) hævede terrænkoter fra ca. +2,1-2,3 m til +2,7-2,8 m med tilsvarende hævnning af de hævede gårdrum.

Disse forhold medfører samlet set en forøgelse af bebyggelsens volumen og ændrer forholdet mellem bebyggelse og friarealer i forhold til lokalplanens forudsætninger.

3. Indgreb i planens grundlæggende principper

Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesstruktur med boligøer udformet som åbne karréer orienteret mod vandet. For byggefelt J fremgår det direkte af lokalplanen, at bebyggelsen skal opføres som en åben karré.

Denne struktur, herunder samspillet mellem bebyggelse, kanaler, promenadeforløb og gårdrum, må efter vores opfattelse anses som en bærende del af lokalplanens principper.

Når der samtidig søges dispensation vedrørende byggefeltets placering, bygningshøjde, bygningsdybde, terrænkoter og disponeringen af de ubebyggede arealer, rejser det efter vores opfattelse et reelt spørgsmål om, hvorvidt projektet fortsat ligger inden for lokalplanens bærende principper.

Det vanskeliggør samtidig vurderingen, at der ikke synes at foreligge visualiseringer eller analyser, som belyser den samlede rumlige virkning af de ansøgte dispensationer, herunder samspillet mellem øget bygningshøjde, hævede terrænkoter og ændret bebyggelsesplacering i forhold til den struktur, lokalplanen forudsætter.

4. Præcedens for øvrige byggefelter

Den aktuelle dispensationsansøgning vedrører byggefelt J. Det fremgår imidlertid af materialet, at flere af de ansøgte løsninger og landskabelige principper er tænkt på tværs af byggefelterne i området, herunder J, K og L.

En tilladelse i denne sag vil derfor kunne danne præcedens for tilsvarende afvigelser på øvrige byggefelter, der er reguleret efter samme lokalplan.

Det bør indgå i vurderingen, at ændringerne dermed ikke alene vedrører byggefelt J, men potentielt kan få betydning for udviklingen af det samlede lokalplanområde.

Afsluttende bemærkning

På baggrund af de ovenfor beskrevne forhold i afsnit 1-4 er det vores opfattelse, at de ansøgte dispensationer samlet set ændrer så væsentligt i lokalplanens grundidé og bærende principper, at de falder uden for dispensationsadgangen i planlovens § 19, stk. 1.

Vi anmoder derfor kommunen om at afslå de ansøgte dispensationer.

Såfremt kommunen vurderer, at projektet ønskes gennemført i den ansøgte form, er det vores opfattelse, at dette bør ske gennem tilvejebringelse af et lokalplantillæg med fuld offentlig høring og - om relevant - miljøvurdering, således at ændringerne kan vurderes samlet og på et oplyst, gennemsigtigt og demokratisk grundlag med reel offentlig inddragelse.

Vi anmoder om at blive orienteret om afgørelsen i sagen.

Med venlig hilsen

Kasper Svejgaard Larsen & Kathrine Thybo Brøndum

Andrei Sakharovs Vej 11, 5. TV

From: Michael Hansen <[REDACTED]>
Sent: 28 June 2026 21:51:30 (UTC +02)
To: Javad Alam <[REDACTED]>
Cc: [REDACTED] <[REDACTED]>
Subject: [EKSTERN] Indsigelse: Lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge"

Kære Københavns Kommune.

Med henvisning til jeres brev modtaget i eboks den 11 juni. vedr. lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge.

Af materialet fremgår det at byggeriet bliver op til 8 etage, samt at kvoten ligeledes hæves.

Det betyder at bygningen i nordvestlige hjørne fremstår meget højere end feks. de bygninger der ligger på Christian Langes Plads, som er mellem 4 og 5 etager.

Det kommende byggeri samt det nuværende på Christian Langes Plads fremstår som en helhed rundt om pladsen samt den fælles lystbådehavn.

Det er ikke muligt af fremsendte materiale at se nogen skyggeberegninger og dermed hvilken indvirkning som det kommende byggeri vil have på bebyggelsen på Christian Langes Plads. Særligt pladsen har en række liberale erhverv herunder 4 restauranter som bla. er afhængige af, at pladsen ligger i sol så stor en del af dagen som muligt.

Det kan frygtes af det nye byggeri kommer til at skærme for solen særligt sen eftermiddag.

Hvis restauranter/cafeerne ikke kan holde deres omsætning, så lukker de og pladsen vil fremstå kedelig og trist (lidt på samme måde som det er sket med Teglværkskajen i Teglholmen.

Begå nu ikke den samme fejl to gange ved at bygge for højt og dermed fortrænge sol i gadeplan.

Jeg ønsker med denne mail, at kommunen beder byherre om at gentænke byggeriet og sikre at det ikke skygger for det eksisterende liv på Christian Langes Plads.

Som minimum må man forlange at få fremvist "skyggebilleder" således at man kan se byggeriets påvirkning.

Med venlig hilsen.

Michael Hansen
Christian Langes Plads 13, 1tv.

From: Carsten Holm-knudsen <[REDACTED]>
Sent: 28 June 2026 13:26:51 (UTC +02)
To: Javad Alam <[REDACTED]>
Subject: [EKSTERN] Dispensations ansøgning fra AP Pension fra lokalplan nr. 494
"Enghave Brygge"

Jeg skriver for, som beboer på Lyngholm og flittig bruger af Chr. Langes Plads, at tilkendegive min bekymring ifm ovenstående.

Jeg er særligt bekymret for, hvilke konsekvenser den planlagte øgede bygningshøjde + hævnning af terræn kan få for lys- og skyggeforholdene – især for beboerne på Christian Langes Plads og for livet på pladsen generelt.

Det er bekymrende, at Teknik og Miljøforvaltningen tidligere har oplyst, at der ikke er lavet skyggediagrammer i forbindelse med dispensationsansøgningen, og således er det slet ikke undersøgt, hvilken betydning, det vil få for skyggedannelsen mod havnen og Christian Langes Plads.

Jeg ser også andre udfordringer i det fremsendte materiale, herunder hvilke indtryk, det samlede havneområde får med de ønskede ændringer. Hvor lokalplanen har tænkt hele området sammen, tager AP Pension ikke nødvendigvis hensyn til sammenhængen med området uden for deres matrikel.

Jeg håber at i vil tage disse bekymringer alvorligt og adressere dem som en del af jeres behandling af dispensations ansøgningen

Mvh

Carsten Holm-Knudsen

Andrei Sakharovs Vej 7

2450 København SV

From: Anette Maria Christensen <[REDACTED]>
Sent: 26 June 2026 17:14:14 (UTC +02)
To: Javad Alam <[REDACTED]>
Cc: [REDACTED] <[REDACTED]>
Subject: [EKSTERN] klage vedr dispensation fra lokalplan på enghave brygge

Hermed klage over dispensation fra lokalplan på det nye byggeri på enghave brygge- byggeriet bør ikke overskride de forudsætninger der er fastlagt i lokalplanen - Med andre ord : Bygningerne bør ikke være højere en lokalplanen foreskriver og det er bekymrende at de nye havne faciliteter indbyder til mere ophold. Mere ophold er også mere larm, bl.a. pga sound boxes osv og vi ønsker ikke forhold og støj niveauer som på islands brygge.

Venligst bekræft at denne mail er sendt til rette vedkommende i forhold til den aktuelle høring.
På forhånd tak

/Anette Maria Christensen
Andrei sakharovs vej 3,3 tv
2450 københavn sv

Sendt fra min iPhone
/Anette Maria Christensen

From: Nick <[REDACTED]>
Sent: 26 June 2026 10:57:27 (UTC +02)
To: Javad Alam <[REDACTED]>
Subject: [EKSTERN] Høringssvar — sagsnr. S2026-1651 — byggeri på Sejlbryggen,
Moder Teresas Vej 1

Til Område for Bygninger
Att.: Javad Alam

Bemærkninger til sag S2026-1651 — dispensationer til byggeri på Sejlbryggen

Som beboer på Christian Langes Plads synes jeg at med så mange ønskede dispensationer i forhold til lokalplanen, at der bør laves en ny lokalplan. At give dispensation til højere bygningshøjde, hævelse af terrænet og byggedybden skal klart være del af en ny lokalplan, således at det bliver gjort klart og tydeligt, hvad dette vil indebære for alle de involverede parter.

For os alm. borgere er der svært at gennemskue præcis, hvad disse dispensationer vil komme til at betyde. At der ikke engang er lavet en skyggeanalyse er meget bekymrende.

Mange beboere her på Lyngholm benytter Christian Langes Plads til diverse aktiviteter i samarbejde med de erhvervsdrivende i stueetagen. Lokalplanen giver ikke noget indsig i, hvilken betydning den ekstra byggehøjde vil have på dette.

Nick McArdle
Christian Langes Plads 9, 2 MF

From: STEEN NIELSEN <[REDACTED]>
Sent: 26 June 2026 10:37:16 (UTC +02)
To: KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>
Subject: HBL [EKSTERN] Fw: sag S2026-1651

Vi skriver som naboer til det planlagte byggeri. Vi bliver ikke selv direkte generet af et højere byggeri, men gør indsigelse da så mange punkter strider mod gældende regler for lokalplaner, at en dispensation må afvises

1. Der søges om så mange undtagelser på én gang, at det reelt er en helt ny plan
- 2.

Byggeriet kræver dispensation fra mindst ni forskellige bestemmelser i lokalplanen: vejen og promenaden gennem området (§ 4, stk. 3), terrænets højde (§ 5, stk. 5), træbryggerne (§ 5, stk. 6), byggefeltets placering (§ 6, stk. 2, litra a), etageantal og bygningshøjde (§ 6, stk. 2, litra b), husdybden (§ 6, stk. 2, litra d), antallet af opgange (§ 7, stk. 1) og træplantningen (§ 8, stk. 6). Vi beder derfor kommunen om klart at tage stilling til, om hele denne pakke af undtagelser er for omfattende til at kunne klares med dispensation, og om sagen i stedet bør køres som et lokalplantillæg med rigtig offentlig høring (8 uger) og miljøvurdering.

2. Byggefeltet og de "åbne karréer" er hele idéen i området

Lokalplanen bygger på en bestemt idé: boligøer med åbne karréer ud mod havnen, omgivet af kanaler, hvor man kan gå fra havnepromenaden ind i de grønne gårdum. § 6, stk. 2, litra a, siger direkte, at bebyggelsen skal være "åbne karréer mrk. J, K, L". Når både byggefeltet og den åbne form er en så central del af planen, er det svært at se, hvordan man kan fravige det uden at ændre selve idéen. Planklagenævnet har tidligere underkendt byggeri uden for de fastlagte byggefelter, netop fordi byggefeltet var en bærende del af planen.

Vi beder kommunen forklare konkret, hvorfor ændringerne af byggefeltet og af opdelingen i opgange ikke ændrer på områdets grundidé. Der søges om kun 9 opgange fordelt på 15 bygningsenheder, hvor planens § 7, stk. 1, kræver 2–4 opgange pr. enhed — det er en væsentlig fravigelse af den rytme, paragraffen skal sikre.

3. Der bliver mere bygning og mindre fri plads

Projektet hæver terrænet (fra ca. +2,1–2,3 til +2,8), hæver gårdrummet (fra +3,6 til +4,1), gør husene dybere (op til 13,2–15,5 m) og lader altaner stikke op til 1,6 m ud over gårdsiden. Resultatet er mere bygningsmasse og mindre åbent gårdum. Fordelingen mellem grønne friarealer og bebyggelse hører til planens principper, så det er ikke en lille detalje. Oven i det måles højden nu fra et højere terræn (+2,8 og +4,1 i stedet for +2,3 og +3,6), så husene reelt bliver højere over jorden, end metertallene i planen lægger op til.

Vi beder om, at der laves og offentliggøres skyggediagrammer, indblikdiagrammer og snittegninger mod nabobegyggelsen, så man kan se de samlede konsekvenser. Det er vores klare vurdering, at lys, luft og udsyn i området vil blive påvirket i betydeligt omfang i forhold til den oprindelige lokalplan.

4. Kommunen erkender selv, at planen er selvmodsigende — så ret den ordentligt

I orienteringen står der, at lokalplanen er uklar og modsiger sig selv et par steder (om husdybder og om principsnit). Det er netop en god grund til at lave et lokalplantillæg med offentlig høring, hvor uklarhederne bliver rettet — ikke til at give dispensationer oven på et grundlag, kommunen selv siger er uklart. At bygge et helt dispensationsforløb oven på en plan, der erkendes at være inkonsekvent, svækker et sagligt og gennemsigtigt beslutningsgrundlag.

Vi ser frem til at modtage yderligere oplysninger

Steen Nielsen
Andrei Sakharovs vej 21, 2tv
2450 København SV

From: Charlotte Vinge <[REDACTED]>
Sent: 26 June 2026 09:18:45 (UTC +02)
To: KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>
Subject: HBL [EKSTERN] S2026-1651 - høringssvar Enghave Brygge

Høringssvar vedrørende dispensationsansøgning for byggeri ved Christian Langes Plads

Til Københavns Kommune

Jeg ønsker hermed at afgive høringssvar vedrørende AP Pensions planlagte byggeri på Enghave Brygge.

Jeg er kritisk over for, at der søges om en lang række dispensationer fra den gældende lokalplan. Lokalplanen er netop udarbejdet for at sikre en samlet, gennemtænkt udvikling af området, og det bør ikke være muligt at fravige centrale bestemmelser uden en meget grundig vurdering af konsekvenserne for naboer, byrum, havnemiljø og områdets samlede karakter.

Jeg er særligt bekymret over den planlagte øgede bygningshøjde kombineret med hævnning af terræn. Det kan få væsentlige konsekvenser for lys- og skyggeforholdene omkring havnen, på Christian Langes Plads og for de omkringliggende boliger. Det er meget problematisk, hvis der ikke er udarbejdet skyggediagrammer som led i behandlingen af dispensationsansøgningen. Kommunen bør efter min opfattelse ikke kunne behandle eller imødekomme en sådan ansøgning uden et fyldestgørende beslutningsgrundlag, der tydeligt viser konsekvenserne for de eksisterende beboere og for livet i byrummet.

Christian Langes Plads og havneområdet er ikke blot et byggefelt, men en del af et større bymiljø, hvor lys, udsyn, adgang til havnen og oplevelsen af åbenhed har stor betydning. Hvis der dispenseres fra lokalplanen på en måde, der tillader højere og mere dominerende byggeri, risikerer man at forringe de kvaliteter, som området netop er kendetegnet ved.

Jeg er desuden bekymret for, at dispensationsansøgningen primært tager udgangspunkt i den enkelte matrikel og bygherres ønsker, frem for i den samlede helhed for området. Lokalplanlægning bør sikre sammenhæng, balance og hensyn til både nuværende og kommende beboere. Når der gives dispensationer fra lokalplanen, bør det kun ske, hvis det kan dokumenteres, at ændringerne ikke forringer området eller naboernes forhold. Det synes ikke tilstrækkeligt belyst her.

På den baggrund vil jeg opfordre Københavns Kommune til ikke at imødekomme dispensationsansøgningen på det foreliggende grundlag. Som minimum bør der udarbejdes fyldestgørende skyggediagrammer og en samlet vurdering af konsekvenserne for lysforhold, byrum, havnemiljø og områdets arkitektoniske og planmæssige sammenhæng, før sagen behandles videre.

Jeg opfordrer kommunen til at fastholde lokalplanens intentioner og sikre, at udviklingen af området sker med respekt for helheden – ikke alene ud fra ønsket om at maksimere byggeriet på en enkelt matrikel.

Med venlig hilsen

Charlotte Pinkalski

Andrei Sakharovs Vej 7, st. th.

From: Mikael Hoorfar <[REDACTED]>
Sent: 26 June 2026 08:55:47 (UTC +02)
To: KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>
Subject: HBL [EKSTERN] Høringssvar — sagsnr. S2026-1651 — byggeri på Sejlbryggen,
Moder Teresas Vej 1

Til Område for Bygninger

Att: Javad Alam

Jeg mener, at de ansøgte dispensationer samlet set er så omfattende, at projektet ikke længere kan betragtes som værende i overensstemmelse med den gældende lokalplan.

Der søges ikke blot om enkelte mindre afvigelser, men om ændringer af flere centrale forhold, herunder bebyggelsens placering, omfang, højde, terræn og disponering af fællesarealer. Når så mange af lokalplanens rammer fraviges samtidigt, rejser det efter vores opfattelse spørgsmål om, hvorvidt projektet reelt bør behandles gennem en ændring af lokalplanen frem for gennem dispensationer.

Jeg hæfter mig desuden ved, at kommunen selv beskriver projektet som vanskeligt at realisere inden for den eksisterende plan. Det understøtter efter minopfattelse behovet for en samlet planmæssig behandling, hvor projektets konsekvenser vurderes i deres helhed.

Jeg opfordrer derfor kommunen til at afslå de ansøgte dispensationer. Alternativt bør sagen behandles som et lokalplantillæg med en bredere offentlig proces, så områdets udvikling kan vurderes på et klart og gennemsigtigt grundlag.

Jeg ønsker at blive orienteret om den endelige afgørelse og om eventuelle klagemuligheder.

Mvh

Mikael Hoorfar

Andrei Sakharovs Vej 3, 3th

2450 København SV

From: Rikke Stampe Wesch <[REDACTED]>
Sent: 25 June 2026 07:45:29 (UTC +02)
To: Javad Alam <[REDACTED]>; KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>; Peter Riisager <[REDACTED]>
Cc: Lone Billehøj <[REDACTED]>; Thomas Warburg <[REDACTED]>; Nicolai Seest <[REDACTED]>; Sofie Hougaard Nielsen <[REDACTED]>
Subject: SV: Høringssvar fra Vesterbro Lokaludvalg vedr. dispensationssag om byggeri på Engholmen

Kære Javad og Peter,

I forbindelse med naboorienteringen spurgte Vesterbro Lokaludvalg ejerforeningen Myrholm, om de – på baggrund af deres erfaringer med at bo i området – havde gjort sig overvejelser eller observationer, som kunne indgå i lokaludvalgets bemærkninger til de dispensationer, som forvaltningen påtænker at meddele. Det kunne eksempelvis være forhold, som de vurderer vil have betydning for områdets beboere eller for den videre udvikling af kvarteret. Ejerforeningen har i går fremsendt nedenstående svar til lokaludvalget. Jeg kan se, at svaret også er sendt til Bygningsmailen, og dermed er det modtaget rettidigt hos jer:

På vegne af ejerforeningen Myrholm, sender jeg hermed bestyrelsens svar på naboorienteringen vedr. Sag nummer S2026-1651.

Høringssvar vedrørende dispensationsansøgninger for Sejlbryggen – byggefelt J

Bestyrelsen har gennemgået høringsmaterialet og kan ikke støtte de ansøgte dispensationer. Vi finder, at de samlede ændringer er så omfattende, at de ændrer de kvaliteter, som lokalplanen oprindeligt skulle sikre.

Vi ønsker særligt at fremhæve følgende forhold:

1. Bygningens højde og konsekvenser for havnerummet

Vi er stærkt bekymrede over, at projektet ønsker at hæve terrænkoten og samtidig etablere bebyggelsen væsentligt højere end det, der lå til grund for lokalplanen.

Efter vores vurdering vil dette få stor betydning for oplevelsen af den lille havn, samt de tilhørende kanaler. En højere bebyggelse vil medføre øget skyggepåvirkning, særligt om eftermiddagen, hvor havnerummet i dag anvendes til ophold og rekreative aktiviteter hele året rundt. Samtidig vil den ændrede højde påvirke udsigtsforholdene og oplevelsen af områdets åbne karakter.

Vi savner en grundig dokumentation af de samlede konsekvenser for lysforhold, skyggekast og de rekreative kvaliteter omkring havnen.

2. Transformerstationer i det offentlige rum

Vi bemærker, at projektet ønsker at placere transformerstationer frit på terræn i det offentlige byrum frem for at integrere dem i bebyggelsen.

Dette forekommer at være i modstrid med lokalplanens intention om, at promenadeforløbet skal friholdes for tekniske anlæg, og at tekniske installationer så vidt muligt skal integreres i bygninger eller terræn.

Vi finder det meget uheldigt, at offentlige opholdsarealer og promenaden skal præges af tekniske anlæg, når disse oprindeligt var forudsat indbygget i bebyggelsen.

3. Hævede terrænkoter og oplevelsen af fællesarealer

Projektet søger dispensation til at hæve de generelle terrænkoter betydeligt.

Det giver anledning til bekymring for, om de fælles opholdsarealer – herunder legepladsen og gårdrummet – fortsat vil opleves som åbne og inviterende fællesarealer, eller om de i højere grad vil fremstå som private områder hævet over det offentlige byrum.

Vi mener, at denne ændring risikerer at svække sammenhængen mellem de offentlige byrum og de fælles opholdsarealer, som er et væsentligt element i lokalplanens intentioner.

Samlet bemærkning

Vi finder, at de ansøgte dispensationer samlet set ændrer projektets karakter væsentligt i forhold til det, der blev lagt til grund ved vedtagelsen af lokalplanen.

Bestyrelsen ønsker derfor ikke, at de ansøgte ændringer og dispensationer imødekommes, og opfordrer kommunen til at fastholde lokalplanens oprindelige principper for bebyggelsens omfang, de offentlige byrum og områdets kvalitet.

Med venlig hilsen

Thomas Vergo

Forperson Ejersforeningen Myrholm

Med venlig hilsen

Rikke Stampe Wesch

Sekretariatsleder

Sekretariatet for Vesterbro Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Center for Stab

Mobil [REDACTED]

[Læs om, hvordan Økonomiforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

Fra: Rikke Stampe Wesch

Sendt: 22. juni 2026 11:30

Til: Javad Alam <[REDACTED]>; KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>; Peter Riisager <[REDACTED]>

Emne: Høringssvar fra Vesterbro Lokaludvalg vedr. dispensationssag om byggeri på Engholmen

Kære Javad og Peter,

Vedhæftet finder I bemærkninger til dispensationssagen fra Vesterbro Lokaludvalg.

Lokaludvalget drøftede og godkendte vedhæftede på Lokaludvalgets møde d. 17. juni 2026.

Det fremgår ikke af høringsbrevet til hvilken mail svaret skal sendes, så I må meget gerne kvittere for modtagelsen.

Med venlig hilsen

Rikke Stampe Wesch

Sekretariatsleder

Sekretariatet for Vesterbro Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen
Center for Stab

Mobil [REDACTED]

[Læs om, hvordan Økonomiforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

Fra: Peter Riisager <[REDACTED]>

Sendt: 3. juni 2026 16:09

Emne: Naboorientering

Hermed fremsendes vores naboorientering vedrørende opførelse af etageboligbyggeri i 4-8 etager med 206 etageboliger på den nordøstlige bolig Ø "Sejlbryggen", på ejendommen Moder Teresas Vej 1.

Med venlig hilsen

Peter Riisager

Specialist
Byggesager Byudvikling, Matrikel, Affald

KØBENHAVNS KOMMUNE
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 2. sal, 2001
2300 København S

Direkte [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

EAN 5798009809452

[Læs om, hvordan Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

From: Rikke Stampe Wesch <[REDACTED]>
Sent: 25 June 2026 07:45:29 (UTC +02)
To: Javad Alam <[REDACTED]>; KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>; Peter Riisager <[REDACTED]>
Cc: Lone Billehøj <[REDACTED]>; Thomas Warburg <[REDACTED]>; Nicolai Seest <[REDACTED]>; Sofie Hougaard Nielsen <[REDACTED]>
Subject: SV: Høringssvar fra Vesterbro Lokaludvalg vedr. dispensationssag om byggeri på Engholmen

Kære Javad og Peter,

I forbindelse med naboorienteringen spurgte Vesterbro Lokaludvalg ejerforeningen Myrholm, om de – på baggrund af deres erfaringer med at bo i området – havde gjort sig overvejelser eller observationer, som kunne indgå i lokaludvalgets bemærkninger til de dispensationer, som forvaltningen påtænker at meddele. Det kunne eksempelvis være forhold, som de vurderer vil have betydning for områdets beboere eller for den videre udvikling af kvarteret. Ejerforeningen har i går fremsendt nedenstående svar til lokaludvalget. Jeg kan se, at svaret også er sendt til Bygningsmailen, og dermed er det modtaget rettidigt hos jer:

På vegne af ejerforeningen Myrholm, sender jeg hermed bestyrelsens svar på naboorienteringen vedr. Sag nummer S2026-1651.

Høringssvar vedrørende dispensationsansøgninger for Sejlbryggen – byggefelt J

Bestyrelsen har gennemgået høringsmaterialet og kan ikke støtte de ansøgte dispensationer. Vi finder, at de samlede ændringer er så omfattende, at de ændrer de kvaliteter, som lokalplanen oprindeligt skulle sikre.

Vi ønsker særligt at fremhæve følgende forhold:

1. Bygningens højde og konsekvenser for havnerummet

Vi er stærkt bekymrede over, at projektet ønsker at hæve terrænkoten og samtidig etablere bebyggelsen væsentligt højere end det, der lå til grund for lokalplanen.

Efter vores vurdering vil dette få stor betydning for oplevelsen af den lille havn, samt de tilhørende kanaler. En højere bebyggelse vil medføre øget skyggepåvirkning, særligt om eftermiddagen, hvor havnerummet i dag anvendes til ophold og rekreative aktiviteter hele året rundt. Samtidig vil den ændrede højde påvirke udsigtsforholdene og oplevelsen af områdets åbne karakter.

Vi savner en grundig dokumentation af de samlede konsekvenser for lysforhold, skyggekast og de rekreative kvaliteter omkring havnen.

2. Transformerstationer i det offentlige rum

Vi bemærker, at projektet ønsker at placere transformerstationer frit på terræn i det offentlige byrum frem for at integrere dem i bebyggelsen.

Dette forekommer at være i modstrid med lokalplanens intention om, at promenadeforløbet skal friholdes for tekniske anlæg, og at tekniske installationer så vidt muligt skal integreres i bygninger eller terræn.

Vi finder det meget uheldigt, at offentlige opholdsarealer og promenaden skal præges af tekniske anlæg, når disse oprindeligt var forudsat indbygget i bebyggelsen.

3. Hævede terrænkoter og oplevelsen af fællesarealer

Projektet søger dispensation til at hæve de generelle terrænkoter betydeligt.

Det giver anledning til bekymring for, om de fælles opholdsarealer – herunder legepladsen og gårdrummet – fortsat vil opleves som åbne og inviterende fællesarealer, eller om de i højere grad vil fremstå som private områder hævet over det offentlige byrum.

Vi mener, at denne ændring risikerer at svække sammenhængen mellem de offentlige byrum og de fælles opholdsarealer, som er et væsentligt element i lokalplanens intentioner.

Samlet bemærkning

Vi finder, at de ansøgte dispensationer samlet set ændrer projektets karakter væsentligt i forhold til det, der blev lagt til grund ved vedtagelsen af lokalplanen.

Bestyrelsen ønsker derfor ikke, at de ansøgte ændringer og dispensationer imødekommes, og opfordrer kommunen til at fastholde lokalplanens oprindelige principper for bebyggelsens omfang, de offentlige byrum og områdets kvalitet.

Med venlig hilsen

Thomas Vergo

Forperson Ejersforeningen Myrholm

Med venlig hilsen

Rikke Stampe Wesch

Sekretariatsleder

Sekretariatet for Vesterbro Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Center for Stab

Mobil [REDACTED]

[Læs om, hvordan Økonomiforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

Fra: Rikke Stampe Wesch

Sendt: 22. juni 2026 11:30

Til: Javad Alam <[REDACTED]>; KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>; Peter Riisager <[REDACTED]>

Emne: Høringssvar fra Vesterbro Lokaludvalg vedr. dispensationssag om byggeri på Engholmen

Kære Javad og Peter,

Vedhæftet finder I bemærkninger til dispensationssagen fra Vesterbro Lokaludvalg.

Lokaludvalget drøftede og godkendte vedhæftede på Lokaludvalgets møde d. 17. juni 2026.

Det fremgår ikke af høringsbrevet til hvilken mail svaret skal sendes, så I må meget gerne kvittere for modtagelsen.

Med venlig hilsen

Rikke Stampe Wesch

Sekretariatsleder

Sekretariatet for Vesterbro Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen
Center for Stab

Mobil [REDACTED]

[Læs om, hvordan Økonomiforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

Fra: Peter Riisager <[REDACTED]>

Sendt: 3. juni 2026 16:09

Emne: Naboorientering

Hermed fremsendes vores naboorientering vedrørende opførelse af etageboligbyggeri i 4-8 etager med 206 etageboliger på den nordøstlige bolig Ø "Sejlbryggen", på ejendommen Moder Teresas Vej 1.

Med venlig hilsen

Peter Riisager

Specialist
Byggesager Byudvikling, Matrikel, Affald

KØBENHAVNS KOMMUNE
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 2. sal, 2001
2300 København S

Direkte [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

EAN 5798009809452

[Læs om, hvordan Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

From: Thomas Vergo <[REDACTED]>
Sent: 24 June 2026 20:13:41 (UTC +02)
To: Rikke Stampe Wesch <[REDACTED]>; KTFKP BPM OBY Bygninger
<[REDACTED]>
Cc: Lene Maagøe <[REDACTED]>
Subject: (AM) S2026-1651- Høringssvar fra Thomas Vergo, forperson ejerforeningen Myrholm

På vegne af ejerforeningen Myrholm, sender jeg hermed bestyrelsens svar på naboorienteringen vedr. Sag nummer S2026-1651.

Høringssvar vedrørende dispensationsansøgninger for Sejlbryggen – byggefelt J

Bestyrelsen har gennemgået høringsmaterialet og kan ikke støtte de ansøgte dispensationer. Vi finder, at de samlede ændringer er så omfattende, at de ændrer de kvaliteter, som lokalplanen oprindeligt skulle sikre.

Vi ønsker særligt at fremhæve følgende forhold:

1. Bygningens højde og konsekvenser for havnerummet

Vi er stærkt bekymrede over, at projektet ønsker at hæve terrænkoten og samtidig etablere bebyggelsen væsentligt højere end det, der lå til grund for lokalplanen.

Efter vores vurdering vil dette få stor betydning for oplevelsen af den lille havn, samt de tilhørende kanaler. En højere bebyggelse vil medføre øget skyggepåvirkning, særligt om eftermiddagen, hvor havnerummet i dag anvendes til ophold og rekreative aktiviteter hele året rundt. Samtidig vil den ændrede højde påvirke udsigtsforholdene og oplevelsen af områdets åbne karakter.

Vi savner en grundig dokumentation af de samlede konsekvenser for lysforhold, skyggekast og de rekreative kvaliteter omkring havnen.

2. Transformerstationer i det offentlige rum

Vi bemærker, at projektet ønsker at placere transformerstationer frit på terræn i det offentlige byrum frem for at integrere dem i bebyggelsen.

Dette forekommer at være i modstrid med lokalplanens intention om, at promenadeforløbet skal friholdes for tekniske anlæg, og at tekniske installationer så vidt muligt skal integreres i bygninger eller terræn.

Vi finder det meget uheldigt, at offentlige opholdsarealer og promenaden skal præges af tekniske anlæg, når disse oprindeligt var forudsat indbygget i bebyggelsen.

3. Hævede terrænkoter og oplevelsen af fællesarealer

Projektet søger dispensation til at hæve de generelle terrænkoter betydeligt.

Det giver anledning til bekymring for, om de fælles opholdsarealer – herunder legepladsen og gårdrummet – fortsat vil opleves som åbne og inviterende fællesarealer, eller om de i højere grad vil fremstå som private områder hævet over det offentlige byrum.

Vi mener, at denne ændring risikerer at svække sammenhængen mellem de offentlige byrum og de fælles opholdsarealer, som er et væsentligt element i lokalplanens intentioner.

Samlet bemærkning

Vi finder, at de ansøgte dispensationer samlet set ændrer projektets karakter væsentligt i forhold til det, der blev lagt til grund ved vedtagelsen af lokalplanen.

Bestyrelsen ønsker derfor ikke, at de ansøgte ændringer og dispensationer imødekommes, og opfordrer kommunen til at fastholde lokalplanens oprindelige principper for bebyggelsens omfang, de offentlige byrum og områdets kvalitet.

Med venlig hilsen

Thomas Vergo

Forperson Ejerforeningen Myrholm

Fra: Thomas Vergo <[redacted]>

Sendt: Fredag 05 Juni 2026 17:18

Til: Marianne Wigant Andersen <[redacted]>; Henrik Eriksen <[redacted]>; Nis Alstrup <[redacted]>; Bestyrelsen Myrholm <[redacted]>; Marcel Alexander Cramer <[redacted]>; Lene Maagøe <[redacted]>; Jacob Leighton Rennison <[redacted]>; Rasmus Møllergaard Sand <[redacted]>

Emne: Sv: Naboorientering

Kære Marianne,

Cc: Resten af bestyrelsen

Tak for at sende det videre. Jeg kan ikke se at vi har fået det tilsendt.

Jeg er helt enig i at vi skal være meget opmærksomme på at de ønsker at bygge projektet **3 meter højere** end først antaget. Det vil have kæmpe indflydelse på den lille havn og hvordan den kan bruges om eftermiddagen, samt udsigt osv.

Jeg synes også at læse at de ønsker at transformerstationer skal stå frit ude i offentligt rum, som man skal kigge på i stedet for at etablere det i bygningen som projektet

oprindeligt har beskrevet. "Denne zone er som beskrevet i lokalplanen friholdt fra tekniske anlæg."

Det sidste der springer mig i øjnene er at de hæver terrænkoten. Man kan stille spørgsmålstegn ved om legepladsen i midten stadig vil opleves som fællesareal eller som privat grund.

Spørgsmål i forhold til cykelbroen er jeg i tvivl om hvordan vi skal gribe an i forbindelse med dette.

Jeg tænker at et samlet høringssvar vil være vejen frem.

Dbh

Thomas

Fra: Marianne Wigant Andersen <[REDACTED]>

Sendt: 5. juni 2026 07:37

Til: Thomas Vergo <[REDACTED]>; Henrik Eriksen <[REDACTED]>; Nis Alstrup <[REDACTED]>; Bestyrelsen Myrholm <[REDACTED]>; Marcel Alexander Cramer <[REDACTED]>

Emne: Fw: Naboorientering

Hej

Nabohøring vedr. byggeriet fra AP Pension.

Jeg ved ikke om bestyrelsen har modtaget dette via KK.

Jeg har fået det fra Vesterbro Lokaludvalg.

Vi diskuterer det i Brogruppen,- og om der skal sendes et koordineret svar fra Brogruppen.

Umiddelbart tænker vi i Brogruppen, at vi skal kontakte politikerne, for muligheden for en bro langs havnen forsvinder med det her forslag.

Men det skal nærlæses og granskes,- da det har visse konsekvenser mht skyggekast over havn mv.

Mvh

Marianne

Sendt fra [Outlook til iOS](#)

Fra: Rikke Stampe Wesch <[REDACTED]>

Sendt: Thursday, June 4, 2026 11:07:03 AM

Til: Marianne Wigant Andersen <[REDACTED]>

Cc: Sofie Hougaard Nielsen <[REDACTED]>

Emne: VS: Naboorientering

Kære Marianne

Vesterbro Lokaludvalg har modtaget en dispensationssag vedrørende opførelse af et etageboligbyggeri på Moder Teresas Vej 1. Projektet omfatter 206 boliger fordelt på 4-8 etager på den nordøstlige boligø, Sejlbryggen.

Vi vil derfor høre, om I – på baggrund af jeres erfaringer med at bo i området – har gjort jer overvejelser eller observationer, som kan bruges i bemærkninger til de dispensationer, som forvaltningen påtænker at give. Det kan for eksempel være forhold, som I vurderer vil få betydning for områdets beboere eller den videre udvikling af kvarteret.

Input vil eventuelt kunne indgå i lokaludvalgets overvejelser i forbindelse med et høringssvar.

På forhånd tak for hjælpen.

Med venlig hilsen

Rikke Stampe Wesch

Sekretariatsleder

Sekretariatet for Vesterbro Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Center for Stab

Mobil [REDACTED]

[Læs om, hvordan Økonomiforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

Fra: Peter Riisager <[REDACTED]>

Sendt: 3. juni 2026 16:09

Emne: Naboorientering

Hermed fremsendes vores naboorientering vedrørende opførelse af etageboligbyggeri i 4-8 etager med 206 etageboliger på den nordøstlige bolig Ø "Sejlbryggen", på ejendommen Moder Teresas Vej 1.

Med venlig hilsen

Peter Riisager

Specialist

Byggesager Byudvikling, Matrikel, Affald

KØBENHAVNS KOMMUNE

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 2. sal, 2001

2300 København S

Direkte [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

EAN 5798009809452

[Læs om, hvordan Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

From: Javad Alam <>
Sent: 24 June 2026 17:14:12 (UTC +02)
To: Trine Reitz Bjerregaard <>
Subject: SV: [EKSTERN] Re: Høring angående byggeri på Enghave Brygge Syd

Kære Trine

Det er korrekt, at når terrænet ønskes hævet fra kote +2,3 til +2,8, hæves det hævede gårdrum tilsvarende fra kote +3,6 til +4,1. Det betyder, at både terrænet langs havnen og kanalerne samt det hævede gårdrum ønskes hævet med 0,5 meter. Samtidig ønskes der lokalt, inden for det afgrænsede område langs bebyggelsens sydlige længe, at øge etageantallet fra 6 til 7 samt forhøje bygningshøjden fra 23 meter til 26 meter.

Det er ikke undersøgt, hvilken betydning disse ændringer vil få for skyggedannelse om eftermiddagen og aftenen hen over den lille havn til Christian Langes Plads.

Med venlig hilsen

Javad Alam
Byggesagsbehandler
Byggesager Byudvikling, Matrikel, Affald

KØBENHAVNS KOMMUNE
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Mobil <>

[Læs om, hvordan Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

Fra: Trine Reitz Bjerregaard <>
Sendt: 23. juni 2026 11:13
Til: Javad Alam <>
Emne: Re: [EKSTERN] Re: Høring angående byggeri på Enghave Brygge Syd

Jo, men jeg spørger, fordi jeg gerne vil have det med i et høringssvar, hvis der bliver skyggeproblemer.

Mvh Trine

tirs. 23. jun. 2026 kl. 10.09 skrev Javad Alam <>:

Kære Trine

Tak for din henvendelse af 3. juni.

Grunden til, at jeg endnu ikke har besvaret din henvendelse, er, at jeg afventer afslutningen af høringsperioden. Når høringsperioden er slut, vender jeg tilbage til dig.

Tak for din tålmodighed.

Med venlig hilsen

Javad Alam

Byggesagsbehandler

Byggesager Byudvikling, Matrikel, Affald

KØBENHAVNS KOMMUNE

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Mobil [REDACTED]

[Læs om, hvordan Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

Fra: Trine Reitz Bjerregaard <[REDACTED]>

Sendt: 23. juni 2026 04:57

Til: Javad Alam <[REDACTED]>

Emne: [EKSTERN] Re: Høring angående byggeri på Enghave Brygge Syd

Kære Javad

Du har ikke svaret på denne forespørgsel. Kan jeg tage det som et 'nej' til, at der er lavet skyggediagrammer i forbindelse med ansøgningen om højere byggeri?

Mvh. Trine

ons. 3. jun. 2026 kl. 20.16 skrev Trine Reitz Bjerregaard <[REDACTED]>:

Kære Javad Alam

Jeg skriver angående ansøgningen om compensation for det nye byggeri på Enghave Brygge Syd, byggefelt J.

Som jeg læser det vil de både hæve terrænet og bygge ekstra etager. Det kan jo betyde mange meter i højden.

Har I undersøgt, hvad det får at betydning for skyggedannelse eftermiddag og aften hen over den lille havn til Christian Langes Plads, som er Enghave Brygge Nords vigtigste samlingssted fra tidligt forår til sent efterår?

Mvh Trine Bjerregaard

From: Trine Reitz Bjerregaard <[REDACTED]>
Sent: 23 June 2026 11:12:55 (UTC +02)
To: Javad Alam <[REDACTED]>
Subject: Re: [EKSTERN] Re: Høring angående byggeri på Enghave Brygge Syd

Jo, men jeg spørger, fordi jeg gerne vil have det med i et høringssvar, hvis der bliver skyggeproblemer.

Mvh Trine

tirs. 23. jun. 2026 kl. 10.09 skrev Javad Alam <[REDACTED]>:

Kære Trine

Tak for din henvendelse af 3. juni.

Grunden til, at jeg endnu ikke har besvaret din henvendelse, er, at jeg afventer afslutningen af høringsperioden. Når høringsperioden er slut, vender jeg tilbage til dig.

Tak for din tålmodighed.

Med venlig hilsen

Javad Alam

Byggesagsbehandler

Byggesager Byudvikling, Matrikel, Affald

KØBENHAVNS KOMMUNE

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Mobil [REDACTED]

[Læs om, hvordan Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

Fra: Trine Reitz Bjerregaard <[REDACTED]>
Sendt: 23. juni 2026 04:57
Til: Javad Alam <[REDACTED]>
Emne: [EKSTERN] Re: Høring angående byggeri på Enghave Brygge Syd

Kære Javad

Du har ikke svaret på denne forespørgsel. Kan jeg tage det som et 'nej' til, at der er lavet skyggediagrammer i forbindelse med ansøgningen om højere byggeri?

Mvh. Trine

ons. 3. jun. 2026 kl. 20.16 skrev Trine Reitz Bjerregaard <[REDACTED]>:

Kære Javad Alam

Jeg skriver angående ansøgningen om kompensation for det nye byggeri på Enghave Brygge Syd, byggefelt J.

Som jeg læser det vil de både hæve terrænet og bygge ekstra etager. Det kan jo betyde mange meter i højden.

Har I undersøgt, hvad det får at betydning for skyggedannelse eftermiddag og aften hen over den lille havn til Christian Langes Plads, som er Enghave Brygge Nords vigtigste samlingssted fra tidligt forår til sent efterår?

Mvh Trine Bjerregaard

From: Javad Alam <>
Sent: 23 June 2026 10:09:23 (UTC +02)
To: Trine Reitz Bjerregaard <[REDACTED]>
Subject: SV: [EKSTERN] Re: Høring angående byggeri på Enghave Brygge Syd

Kære Trine

Tak for din henvendelse af 3. juni.

Grunden til, at jeg endnu ikke har besvaret din henvendelse, er, at jeg afventer afslutningen af høringsperioden. Når høringsperioden er slut, vender jeg tilbage til dig.

Tak for din tålmodighed.

Med venlig hilsen

Javad Alam
Byggesagsbehandler
Byggesager Byudvikling, Matrikel, Affald

KØBENHAVNS KOMMUNE
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Mobil [REDACTED]

[Læs om, hvordan Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

Fra: Trine Reitz Bjerregaard <[REDACTED]>
Sendt: 23. juni 2026 04:57
Til: Javad Alam <[REDACTED]>
Emne: [EKSTERN] Re: Høring angående byggeri på Enghave Brygge Syd

Kære Javad

Du har ikke svaret på denne forespørgsel. Kan jeg tage det som et 'nej' til, at der er lavet skyggediagrammer i forbindelse med ansøgningen om højere byggeri?

Mvh. Trine

ons. 3. jun. 2026 kl. 20.16 skrev Trine Reitz Bjerregaard <[REDACTED]>:

Kære Javad Alam

Jeg skriver angående ansøgningen om compensation for det nye byggeri på Enghave Brygge Syd, byggefelt J.

Som jeg læser det vil de både hæve terrænet og bygge ekstra etager. Det kan jo betyde mange meter i højden.

Har I undersøgt, hvad det får at betydning for skyggedannelse eftermiddag og aften hen over den lille havn til Christian Langes Plads, som er Enghave Brygge Nords vigtigste samlingssted fra tidligt forår til sent efterår?

Mvh Trine Bjerregaard

From: Trine Reitz Bjerregaard <[REDACTED]>
Sent: 23 June 2026 04:56:40 (UTC +02)
To: Javad Alam <[REDACTED]>
Subject: [EKSTERN] Re: Høring angående byggeri på Enghave Brygge Syd

Kære Javad

Du har ikke svaret på denne forespørgsel. Kan jeg tage det som et 'nej' til, at der er lavet skyggediagrammer i forbindelse med ansøgningen om højere byggeri?

Mvh. Trine

ons. 3. jun. 2026 kl. 20.16 skrev Trine Reitz Bjerregaard <[REDACTED]>:
| Kære Javad Alam

Jeg skriver angående ansøgningen om compensation for det nye byggeri på Enghave Brygge Syd, byggefelt J.

Som jeg læser det vil de både hæve terrænet og bygge ekstra etager. Det kan jo betyde mange meter i højden.

Har I undersøgt, hvad det får at betydning for skyggedannelse eftermiddag og aften hen over den lille havn til Christian Langes Plads, som er Enghave Brygge Nords vigtigste samlingssted fra tidligt forår til sent efterår?

Mvh Trine Bjerregaard

From: Rikke Stampe Wesch <[REDACTED]>
Sent: 22 June 2026 11:29:49 (UTC +02)
To: Javad Alam <[REDACTED]>; KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>; Peter Riisager <[REDACTED]>
Subject: Høringssvar fra Vesterbro Lokaludvalg
Attachments: 2026-0198195-13 Svar fra Vesterbro Lokaludvalg vedr. dispensationssag på Sejlbryggen 67267132_1_0.pdf

Kære Javad og Peter,
Vedhæftet finder I bemærkninger til dispensationssagen fra Vesterbro Lokaludvalg.
Lokaludvalget drøftede og godkendte vedhæftede på Lokaludvalgets møde d. 17. juni 2026.

Det fremgår ikke af høringsbrevet til hvilken mail svaret skal sendes, så I må meget gerne kvittere for modtagelsen.

Med venlig hilsen

Rikke Stampe Wesch
Sekretariatsleder
Sekretariatet for Vesterbro Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen
Center for Stab

Mobil [REDACTED]

[Læs om, hvordan Økonomiforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

Fra: Peter Riisager <[REDACTED]>
Sendt: 3. juni 2026 16:09
Emne: Naboorientering

Hermed fremsendes vores naboorientering vedrørende opførelse af etageboligbyggeri i 4-8 etager med 206 etageboliger på den nordøstlige bolig Ø "Sejlbryggen", på ejendommen Moder Teresas Vej 1.

Med venlig hilsen

Peter Riisager
Specialist
Byggesager Byudvikling, Matrikel, Affald

KØBENHAVNS KOMMUNE
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13, 2. sal, 2001
2300 København S

Direkte [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
EAN 5798009809452

[Læs om, hvordan Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen behandler personoplysninger \(åbner på kk.dk\)](#)

From: Anne-Sophie Andersen <[REDACTED]>
Sent: 15 June 2026 14:00:37 (UTC +02)
To: KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>
Cc: Bestyrelse LYNGHOLM <[REDACTED]>
Subject: S2026-5494 Høringssvar yderligere fra Jacob og Anne-Sophie Andersen, Christian Langes Plads 5, 4. sal

Sagsnr.: S2026-1651

Dato: 15. juni 2026

Supplerende bemærkninger til naboorientering – sagsnr. S2026-1651 – Moder Teresas Vej 1

Vi henviser til vores bemærkninger af 6. juni 2026 til naboorienteringen vedrørende ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge" for projektet "Sejlbryggen", Moder Teresas Vej 1 (byggefelt J).

Vi har efterfølgende modtaget opdateret dispensationsmateriale (rev. 2026.05.05 samt bilag udarbejdet i forlængelse af møde med Teknik- og Miljøforvaltningen den 22.04.2026). **Vores oprindelige bemærkninger og anmodninger fastholdes i deres helhed. Nedenfor kommenterer vi på de elementer i det opdaterede materiale, der har betydning for vores tidligere fremsatte bemærkninger.**

Vores supplerende bemærkninger vedrører følgende hovedelementer:

- En ny oplysning om bygningsdybder (13,2–15,5 m, opgjort inkl. altaner efter KK's vejledning fra 2019), der efter vores vurdering yderligere illustrerer den kumulative effekt af projektets samlede afvigelser fra lokalplanens struktur (planlovens § 19)
- Ansøgernes egen, nu eksplicitte sammenkobling af terrænhævningen og den øgede bygningshøjde, som bekræfter behovet for en samlet vurdering af disse to dispensationer
- Det forhold, at selve måle- og vurderingsgrundlaget for dispensationerne er blevet justeret i en dialog mellem ansøger og forvaltningen efter et møde den 22.04.2026, uden at naboerne har haft mulighed for at forholde sig hertil
- At den rette nordfacade fastholdes uændret i det opdaterede materiale, og at vores bemærkninger hertil derfor fortsat er gældende
- At der fortsat ikke er fremlagt skyggeanalyse eller visualisering set fra naboejendommen
- At det opdaterede materiale ikke giver os anledning til at ændre vores vurdering af terrænparkeringen mod lystbådehavnen

1. Støtte til juridiske bemærkninger om kumulative dispensationer

Vi fastholder vores tilslutning til de juridiske bemærkninger fremsendt af Lars Lunau den 4. juni 2026, og til vores eget synspunkt i punkt 1 i høringssvaret af 6. juni 2026 om, at den samlede mængde af dispensationer medfører en kumulativ effekt, som ændrer projektets karakter væsentligt i forhold til lokalplanens intentioner.

Det opdaterede materiale (dispensationsansøgning 7 - mindre afvigelser på bygningsdybder, rev. 2026.05.05) tilføjer endnu en dimension til dette billede. Det fremgår, at bygningsdybderne, der søges dispensation til, nu opgøres inklusive altandymbder i overensstemmelse med Kommunens interne vejledning fra 2019, og at de pågældende bygningsdybder herefter spænder fra 13,2 m til 15,5 m, varierende fra etage til etage. Ansøgerne anfører, at dette alene er en ændring af opmålingsmåden og ikke ændrer projektets geometri.

Uanset om ændringen er administrativ, illustrerer den efter vores vurdering, at endnu en parameter i projektet - ud over bygningshøjde, etageantal, terrænkoter, fodaftryk og facadeforløb - nu fremstår med en større afvigelse fra lokalplanens udgangspunkt, end det oprindelige materiale viste. Dette underbygger yderligere, at den samlede effekt af dispensationerne udgør en materiel ændring af lokalplanens struktur, som efter vores vurdering kræver en ny lokalplanproces.

2. Terrænhævning og bygningshøjde – ansøgernes egen sammenkobling bekræfter dobbelt overskridelse

Vi fastholder vores bemærkninger i punkt 2 i høringssvaret af 6. juni 2026 om, at terrænhævningen fra kote +2,3 til +2,8 kombineret med det øgede etageantal (7 i stedet for 6 etager) og den øgede bygningshøjde (26 m i stedet for 23 m) tilsammen medfører en væsentligt forøget reel bygningshøjde, som bør vurderes samlet.

Det opdaterede materiale bekræfter nu denne sammenhæng eksplicit. I dispensationsansøgning 6 (lokal afvigelse på bygningshøjde) fremgår det, at højderne forudsættes regnet fra kote +2,8, og at dette "er i overensstemmelse med Dispensationsansøgning 3 - Generelle terrænkoter". Ansøgerne har dermed selv koblet de to dispensationer sammen, hvilket efter vores vurdering yderligere underbygger, at de skal behandles og vurderes som én samlet afvigelse, ikke som to isolerede dispensationer.

3. Ret nordfacade – uændret, og fortsat et brud på lokalplanens planlagte struktur

Det opdaterede materiale fastholder uændret forslaget om en ret nordfacade i stedet for lokalplanens fortandede facade, med samme begrundelse som tidligere (bedre udsigt mod havneløbet for de kommende beboere og et mere kontinuerligt facadeforløb).

Vi fastholder derfor uændret vores bemærkninger i punkt 3 i høringssvaret af 6. juni 2026 om, at denne ændring rykker bygningen nærmere naboen, bryder konsistensen med den

planlagte rumlige struktur i delområde III, og giver en markant mere massiv visuel fremtræden mod den nordlige nabo end den fortandede facade ville have gjort.

4. Manglende dokumentation for lysforhold og rumlig påvirkning – fortsat ikke imødekommet

Det opdaterede materiale indeholder yderligere rumlige studier og visualiseringer, men disse er fortsat begrænset til synsvinkler fra havneløbet mod øst, Centralhavnen mod nordvest og gårdrummets vestlige ende. Der er fortsat ikke fremlagt en skyggeanalyse eller en visualisering set fra Christian Langes Plads eller den nordlige nabo.

Vi fastholder derfor uændret vores bemærkninger og anmodning i punkt 4 i høringssvaret af 6. juni 2026. Hertil bemærker vi, at det er særligt relevant nu, hvor det er bekræftet (jf. punkt 2 ovenfor), at den nordlige facade på op til 7 etager og 26 m vil fremstå med en reelt forøget højde som følge af den samtidige terrænhævning – hvilket efter vores vurdering yderligere skærper behovet for en dokumenteret vurdering af lysforholdene for vores bolig.

5. Terrænparkering mod lystbådehavnen – uændret vurdering

Vi har gennemgået de nye bilag vedrørende kantzone og promenade (PMW-J_Myndighed_ansogning_kantzone og PMW-J_Myndighed_ansogning_promenade). Disse giver os ikke anledning til at ændre vores vurdering i punkt 5 i høringssvaret af 6. juni 2026, og vi fastholder derfor uændret vores bemærkninger og anmodning om, at terrænparkeringen flyttes til vejsiden i overensstemmelse med den etablerede praksis på naboøen nord for lystbådehavnen.

6. Anmodning

På baggrund af ovenstående fastholder vi samtlige anmodninger fra høringssvaret af 6. juni 2026, **idet vi tilføjer følgende observation: det opdaterede materiale anfører, at de reviderede tegninger og bilag er udarbejdet "i forlængelse af møde med TMF den 2026.04.22, hvor hensyn til KK's interne vejledning fra 2019 er indarbejdet for TMF's håndtering af dispensationen". Selve grundlaget for vurderingen af dispensationerne er dermed blevet justeret i en dialog mellem ansøger og forvaltningen, uden at naboerne har haft mulighed for at forholde sig hertil i den oprindelige naboorientering.** Dette underbygger efter vores vurdering, at den efterspurgte samlede vurdering bør omfatte alle elementer i det opdaterede materiale.

Vi anmoder derfor om:

1. At der inden afgørelse indhentes og fremlægges en skyggeanalyse, der dokumenterer lysforholdene for eksisterende boliger på naboøen ved vinter- og sommersolhverv samt jævndøgn.
2. At der inden afgørelse fremlægges en visualisering af det planlagte byggeri set fra Christian Langes Plads og den nordlige nabo, svarende til de visualiseringer der er udarbejdet set fra havneløbet.

3. At kommunen foretager en samlet proportionalitetsvurdering af de kumulative dispensationer, herunder den kombinerede effekt af terrænhævning og øget etageantal, samt den reviderede bygningsdybde-dispensation.
4. At terrænparkeringen flyttes til vejsiden i overensstemmelse med den etablerede praksis på naboøen nord for lystbådehavnen, hvor parkering ikke er placeret mod vandarealerne.
5. At ansøgningen om dispensation ikke imødekommes i sin nuværende form, og at der i givet fald iværksættes en fornyet lokalplanproces.

Med venlig hilsen

Jacob og Anne-Sophie Andersen

Christian Langes Plads 5, 4. sal
2450 København SV

From: Jimmy [REDACTED] <[REDACTED]>
Sent: 11 June 2026 14:00:41 (UTC +02)
To: Javad Alam <[REDACTED]>
Subject: [EKSTERN] Bemærkninger til naboorientering – Sagsnummer S2026-1651

Til Javad Alam / Område for Bygninger

Vedrørende sagsnummer S2026-1651 – Moder Teresas Vej 1

Jeg skriver hermed for at afgive bemærkninger til naboorienteringen vedrørende det ansøgte etageboligbyggeri på Sejlbryggen, herunder ansøgningen om dispensation fra lokalplan nr. 494 “Enghave Brygge”.

Jeg ønsker at gøre indsigelse mod, at der gives dispensation til en lokal afvigelse fra lokalplanens bestemmelser om bygningshøjde.

Efter min opfattelse bør lokalplanen respekteres. Lokalplanen er netop udarbejdet for at skabe klare rammer for områdets udvikling, herunder bebyggelsens højde, tæthed, lysforhold, udsyn og det samlede bymiljø. Hvis der gives dispensation til at fravige disse rammer, risikerer det at svække lokalplanens formål og skabe en uheldig præcedens for fremtidige byggeprojekter i området.

Jeg er bekymret for, at en øget eller afvigende bygningshøjde kan få negative konsekvenser for de omkringliggende beboere, herunder forringede lysforhold, mindre udsyn, øget indbliksgene og en generel forringelse af bomiljøet. Disse hensyn bør efter min mening veje tungt, når kommunen vurderer, om en dispensation er rimelig og nødvendig.

Jeg mener ikke, at der bør gives dispensation, medmindre kommunen klart kan dokumentere, at afvigelsen er uvæsentlig og ikke medfører negative konsekvenser for naboer og nærområdet. På det foreliggende grundlag mener jeg ikke, at en fravigelse af lokalplanens bestemmelser om bygningshøjde bør accepteres.

Jeg anmoder derfor kommunen om at afvise dispensationen og sikre, at projektet tilpasses lokalplan nr. 494 “Enghave Brygge”.

Jeg anmoder samtidig om, at mine bemærkninger indgår i kommunens vurdering, inden der træffes afgørelse i sagen.

Venlig hilsen

[REDACTED] [REDACTED]

Andrei Sakharovs Vej 25, 3. 1
2450 København SV

From: Anders <[REDACTED]>
Sent: 7 June 2026 19:27:03 (UTC +02)
To: KTFKP BPM OBV Bygninger <[REDACTED]>
Cc: Nikoline Damgaard <[REDACTED]>
Subject: (AM) S2026-5494 - Høringssvar fra Anders Paulsen & Nikoline Damgaard

Hej,

Jeg ønsker hermed at afgive bemærkninger til den fremsendte naboorientering vedrørende projektet på Moder Teresas Vej 1.

Mine bemærkninger vedrører alene planmæssigt relevante forhold. Jeg gør således ikke gældende privat udsigt, ejendomsværdi eller andre privatøkonomiske forhold.

Jeg finder det vanskeligt at vurdere, om de ansøgte dispensationer fortsat kan rummes inden for lokalplanens principper, når projektet samtidig afviger på en række centrale parametre, herunder terræn, højdemåling, byggefelt, etageantal, bygningshøjde, bygningsdybder og indretningen af de ubebyggede arealer. Efter min opfattelse bør disse forhold vurderes samlet og ikke enkeltvis, fordi deres virkning er kumulativ.

Jeg bemærker i den forbindelse, at materialet selv beskriver, at projektet ikke umiddelbart kan rummes inden for lokalplanens bestemmelser, og at der på flere punkter er behov for afvigelser fra centrale forudsætninger. Det taler efter min opfattelse for, at kommunen udtrykkeligt bør tage stilling til, om sagen fortsat kan behandles som dispensation alene, eller om ændringerne samlet set bør føre til en planændringsvurdering, eksempelvis ved lokalplantillæg eller ny lokalplan.

Jeg hæfter mig særligt ved højdeforholdene. Når den generelle terrænkote samtidig søges hævet fra ca. +2,1-2,3 til +2,7-2,8, og højder måles fra de ændrede koter, er det ikke tilstrækkeligt alene at henvise til relative højder. Jeg anmoder derfor om, at den ansøgte højdeændring dokumenteres med en samlet kotetabel for eksisterende, lokalplanforudsatte og ansøgte terrænkoter samt med facadeopstalter, der viser facadehøjder, gesimser, tagrygge og topkoter for det ansøgte projekt sammenholdt med et lokalplankonformt volumen.

Jeg bemærker desuden, at der søges om en ekstra etage i forhold til lokalplanens udgangspunkt. En sådan ændring er efter min opfattelse ikke blot et spørgsmål om få ekstra meter, men også et spørgsmål om bygningens samlede volumen, skala og påvirkning af de omkringliggende byrum. Jeg savner derfor en nærmere redegørelse for nødvendigheden af den ekstra etage, herunder hvilke konkrete forhold der begrunder afvigelsen fra lokalplanens udgangspunkt, og hvorfor projektet ikke kan realiseres inden for de oprindelige rammer.

Jeg finder det særligt problematisk, at der ikke foreligger dokumentation for projektets påvirkning af de omkringliggende offentlige byrum.

Projektet indebærer både øget højde, en ekstra etage, ændrede terrænkoter og øget bygningsvolumen. Det er derfor efter min opfattelse nødvendigt, at der fremlægges skyggediagrammer, dagslysvurderinger, relevante snit og fotovisualiseringer, som belyser de samlede konsekvenser for Christian Langes Plads, havnepromenaden og øvrige offentlige opholdsarealer.

Christian Langes Plads udgør i dag et centralt byrum med restauranter, caféer og opholdsarealer, hvor solforhold og lys har væsentlig betydning for pladsens anvendelse og kvalitet. Uden dokumentation er det ikke muligt at vurdere, om den ansøgte højde- og volumenforøgelse vil medføre væsentlige ændringer af disse forhold.

Dokumentationen bør som minimum vise forholdene ved forårs- og efterårsjævn døgn samt sommer- og vintersolhverv og bør ledsages af en direkte sammenligning med et projekt inden for lokalplanens oprindelige rammer.

På den baggrund anmoder jeg kommunen om i afgørelsen at redegøre for:

- at den fulde dispensationspakke er vurderet samlet og ikke isoleret
- at nødvendigheden af den ekstra etage er vurderet og begrundet
- at den reelle højdevirkning er dokumenteret med kotetabel, facadeopstalter og sammenligning med et lokalplankonformt volumen
- at konsekvenserne for Christian Langes Plads, havnepromenaden og øvrige centrale offentlige byrum er belyst med skyggediagrammer, dagslysvurderinger, snit og fotovisualiseringer
- at kommunen konkret har vurderet, om sagen kan afgøres ved dispensation alene, eller om der bør ske planændring

Afslutningsvis anmoder jeg om at blive orienteret om kommunens afgørelse og om eventuelle klagemuligheder.

Med venlig hilsen

Anders Paulsen & Nikoline Damgaard
Andrei Sakharovs Vej 25, 1.1
2450 København SV

From: Lars Lunau <[REDACTED]>
Sent: 4 June 2026 08:57:14 (UTC +02)
To: KTFKP BPM OBV Bygninger <[REDACTED]>
Cc: [REDACTED] <[REDACTED]>
Subject: (AM) S2026-5494 - Høringssvar fra Lars Lunau

Til Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen, Område for Bygninger

Jeg fremsender hermed bemærkninger til den gennemførte naboorientering vedrørende ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge".

Jeg er beboer på **Christian Langes Plads 5, 2. mf, 2450 København SV**, og må anføre, at det ansøgte projekt – efter min vurdering – indebærer flere væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser og principper, at der **ikke er hjemmel til at meddele dispensation efter planlovens § 19, stk. 1.**

1. Overskridelse af lokalplanens principper (planlovens § 19)

Det fremgår, at projektet forudsætter dispensation fra en lang række centrale bestemmelser, herunder:

- Bygningshøjder og etageantal
- Byggefelt og bebyggelsens placering
- Bygningsdybder
- Terrænkoter
- Byrum og beplantning [[2026-06-03...er-Høring1 | PDF](#)], [[2026-06-03...le-sagsnr2 | PDF](#)]

Efter planlovens § 19 kan der alene dispenseres, såfremt dette **ikke strider mod planens principper**, dvs. den overordnede struktur og balance mellem bebyggelse og friarealer.

Jeg skal dog anerkende, at enkelte mindre afvigelser kan rummes inden for dispensationsadgangen. Imidlertid indebærer nærværende projekt:

- Samtidige afvigelser på flere grundlæggende parametre
- Ændringer i både bebyggelsens omfang, placering og terræn

Dette medfører efter min vurdering, at projektet reelt udgør en **materiel ændring af lokalplanens forudsætninger**, hvilket ikke kan håndteres via dispensation.

2. Kumulative afvigelser og proportionalitetsprincip

Det er et grundlæggende forvaltningsretligt princip, at myndighedens skønsudøvelse skal være saglig og proportional.

Den samlede mængde af dispensationer medfører en **kumulativ effekt**, hvor:

- Øget bygningshøjde kombineres med hævet terræn
- Øgede bygningsdybder kombineres med ændret byggefelt
- Reduktion i friarealer og grønt indgår samtidig

Denne ophobning ændrer projektets karakter væsentligt i forhold til lokalplanens intentioner.

Jeg skal derfor fremhæve, at vurderingen ikke kan foretages isoleret for hver enkelt dispensation, men skal ske som en **samlet proportionalitetsvurdering**, hvilket efter min opfattelse taler imod godkendelse.

3. Bygningshøjde og terrænhævning

Projektet indebærer:

- Etageantal op til 8 etager
- Overskridelse af fastsatte højder
- Samtidig hævnning af terrænkoten fra ca. +2,3 til +2,8 [\[2026-06-03...er-Høring1 | PDF\]](#)

Dette medfører:

- En væsentligt forøget oplevet bygningshøjde
- En ændring af områdets skala og rumlige proportioner

Efter min vurdering er dette i strid med lokalplanens strukturprincipper for bebyggelsens højdegraduering og sammenhæng med omgivelserne.

4. Ændringer i byggefelt og bebyggelsestæthed

Projektet indebærer afvigelser fra det fastlagte byggefelt samt øgede bygningsdybder. [\[2026-06-03...er-Høring1 | PDF\]](#)

Dette medfører:

- Øget bebyggelsestæthed
- Reduceret afstand mellem bygninger og opholdsarealer
- Forringelse af lys-, luft- og udsigtsforhold

Lokalplanens intention om en balanceret disponering mellem bebyggelse og friarealer tilsidesættes således.

5. Byrum, promenade og funktionelle forhold

Det fremgår, at projektet integrerer promenadeforløb og trafik i en samlet lege- og opholdsgade. [\[2026-06-03...le-sagsnr2 | PDF\]](#)

Efter min vurdering indebærer dette:

- Risiko for øget støj og aktivitet tæt på boliger
- Svækkelse af klare skel mellem offentlige og private zoner
- Funktionelle kompromiser som følge af begrænsede pladsforhold

Disse forhold understøtter, at projektet er **arealmæssigt presset** og ikke i tilstrækkelig grad overholder lokalplanens intentioner.

6. Manglende overholdelse af planens grønne og rekreative kvaliteter

Der søges dispensation vedrørende træerækker og beplantning. [\[2026-06-03...er-Høring1 | PDF\]](#)

Dette indebærer en reduktion i de grønne strukturer, som er en central del af lokalplanens formål, herunder:

- Kvaliteten af opholdsarealer
- Sammenhængen i det offentlige byrum

7. Retlig konklusion

På baggrund af ovenstående vurderer jeg, at:

- Projektet samlet set afviger fra **lokalplanens principper**
- Der foreligger en **kumulativ effekt**, der går ud over dispensationsadgangen
- En godkendelse vil indebære en **udvidelse af dispensationspraksis ud over lovens rammer**

Det er derfor min opfattelse, at projektet **ikke lovligt kan realiseres via dispensation**, men i givet fald forudsætter en **ny lokalplanproces**.

8. Anmodning

Jeg skal på den baggrund anmode om, at:

- Ansøgningen om dispensation ikke imødekommes i sin nuværende form
- Der foretages en fornyet vurdering af projektets overensstemmelse med lokalplanens principper

Med venlig hilsen

Lars Lunau

Christian Langes Plads 5, 2. mf
2450 København SV

From: Anne-Sophie Andersen <[REDACTED]>
Sent: 4 June 2026 10:44:04 (UTC +02)
To: KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>
Cc: Bestyrelse LYNGHOLM <[REDACTED]>
Subject: S2026-5494 Høringssvar fra Jacob og Anne-Sophie Andersen, Christian Langes Plads 5, 4. sal

Til: Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen, Område for Bygninger
[REDACTED]

Sagsnr.: S2026-1651
Dato: 06. juni 2026

Bemærkninger til naboorientering – sagsnr. S2026-1651 – Moder Teresas Vej 1

Jeg fremsender hermed bemærkninger til den gennemførte naboorientering vedrørende ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge" for projektet "Sejlbryggen", Moder Teresas Vej 1 (byggefelt J).

Vi er beboere på Christian Langes Plads 5, 4. sal, 2450 København SV, og bor på den nordlige nabø med sydvendte vinduer med direkte udsigt over lystbådehavnen og det åbne vandrum mod Sejlbryggens kommende placering.

Vores bemærkninger vedrører følgende hovedelementer:

- Den kumulative effekt af samtidige dispensationer, der samlet set ændrer lokalplanens planlagte struktur og principper (planlovens § 19)
- Terrænhævning kombineret med øget bygningshøjde, der reelt medfører en væsentligt forøget oplevet bygningshøjde ud over lokalplanens maksimale rammer
- Ændring fra fortandet til ret nordfacade, der bryder konsistensen med den planlagte rumlige struktur og rykker bygningen nærmere nabøen
- Fraværet af dokumentation for lysforhold og rumlig påvirkning for eksisterende boliger på nabøen, herunder manglende skyggeanalyse og visualisering set fra nabobebyggelsen
- Placering af terrænparkering mod lystbådehavnen i strid med den etablerede praksis på nabøen nord for lystbådehavnen, hvor parkering ikke er placeret mod vandarealerne
- Støtte til de juridiske bemærkninger fremsendt af Lars Lunau, Christian Langes Plads 5, 2. mf, af 4. juni 2026

1. Støtte til juridiske bemærkninger om kumulative dispensationer

Vi tilslutter os fuldt ud de juridiske bemærkninger fremsendt af min nabo Lars Lunau den 4. juni 2026, der anfører at den samlede mængde af dispensationer medfører en kumulativ

effekt, som ændrer projektets karakter væsentligt i forhold til lokalplanens intentioner, og at dette ikke kan håndteres via dispensation efter planlovens § 19.

Det fremgår af fast praksis fra Planklagenævnet, at lokalplanens principper ikke blot omfatter formålsbestemmelse og anvendelsesbestemmelser, men også den planlagte struktur og fordelingen mellem bebyggede arealer og friarealer. Nærværende projekt afviger på samtlige af disse parametre samtidigt: bygningshøjde, etageantal, byggefelt, terrænkoter, bygningsdybder og byrum. Den samlede effekt udgør efter min vurdering en materiel ændring af lokalplanens struktur, som kræver en ny lokalplanproces.

2. Terrænhævning og bygningshøjde – dobbelt overskridelse

Projektet kombinerer to dispensationer, der tilsammen medfører en væsentligt forøget reel bygningshøjde:

- Terrænkoten hæves fra lokalplanens +2,3 m til +2,8 m (en stigning på 0,5 m)
- Bygningshøjden måles fra den hævede kote, ikke fra lokalplanens kote
- Der søges tillige 7 etager i stedet for lokalplanens 6 etager for et afgrænset bygningsafsnit

Lokalplan 494 § 6, stk. 2, litra b fastsætter at bygninger i 6 etager opføres i maksimum 23 m målt fra kote +2,3. Projektet søger reelt en bygning der fremstår markant højere end lokalplanens maksimalt tilladte for denne etageantal, fordi begge parametre overskrides simultant. Den kumulative effekt af terrænhævning og øget etageantal bør vurderes samlet, ikke som to isolerede dispensationer.

3. Ret nordfacade – brud på lokalplanens planlagte struktur og forøget påvirkning af naboøen

Lokalplanen foreskriver en fortandet nordfacade mod lystbådehavnen. Projektet søger dispensation til at erstatte denne med en lang, ubrudt ret facade, med den begrundelse at det giver bedre udsigt for de kommende beboere mod havneløbet.

Dette medfører to konkrete negative konsekvenser for eksisterende naboer på den nordlige ø:

- Bygningen rykkes nordpå i forhold til lokalplanens placering, jf. ansøgernes egen beskrivelse af "forskydning mod øst og nord". Dette reducerer direkte afstanden til naboøen og dermed det resterende havnekig fra eksisterende boliger.
- Den rette facade er markant mere massivt visuelt fremtrædende end en fortandet facade ville være. En fortanding ville have brudt den visuelle virkning og skabt varierende afstande og vinkler, som er en del af den planlagte rumlige struktur.

Det bemærkes at den fortandede facade i lokalplanen ikke er identisk med knækket i naboøens bebyggelse, men at konsekvensen af den rette facade bryder den konsistens i bygningsstruktur, som lokalplanen har etableret for hele delområde III.

4. Manglende dokumentation for lysforhold og rumlig påvirkning af nabobebyggelse

Det fremsendte dispensationsmateriale indeholder visualiseringer set fra havneløbet og fra Centralhavnen, men ingen **dokumentation for projektets påvirkning af lysforholdene og det rumlige miljø for eksisterende boliger på naboøen.**

Som beboer på Christian Langes Plads 5, 4. sal, med sydvendte vinduer i direkte sigtelinje mod den planlagte nordfacade, gør vi opmærksom på følgende:

- Nordfacaden på op til 7 etager og 26 meters højde er den højeste og bredeste del af byggeriet og vender direkte mod den eksisterende nabobebyggelse på den nordlige ø. En bygning af denne højde i umiddelbar nærhed vil have væsentlig indvirkning på lysindfaldet, særligt i vinterhalvåret.
- Bygningens forskydning mod nord, som ansøgerne selv beskriver i dispensationsmaterialet, medfører at nordfacaden placeres tættere på naboøen end lokalplanens oprindelige byggefelt foreskriver, hvilket yderligere forøger den visuelle og lysmæssige påvirkning.
- Der er ikke fremlagt en skyggeanalyse der dokumenterer lysforholdene for eksisterende boliger på naboøen på forskellige tidspunkter af året.
- Der er ikke fremlagt en visualisering set fra naboøen, der viser den rumlige virkning af den planlagte bebyggelse.

Det er et grundlæggende forvaltningsretligt krav, at kommunen foretager en konkret og individuel vurdering af dispensationsansøgningen, herunder dens konsekvenser for naboer. Denne vurdering kan ikke foretages forsvarligt uden dokumentation for lysforholdene. Jeg henviser til Planklagenævnets faste praksis om, at kommunen skal foretage et konkret skøn og begrunde sin afgørelse i overensstemmelse med forvaltningslovens §§ 22 og 24.

5. Terrænparkering mod lystbådehavnen – brud på etableret konsistens i lokalplanområdet

Det fremgår af tegningsmaterialet, at projektet placerer et **antal terrænparkeringspladser på nordsiden af byggefelt J, vendende mod lystbådehavnen.**

På den eksisterende naboø nord for lystbådehavnen er der ikke etableret terrænparkering mod vandsiden. Denne disponering er i overensstemmelse med lokalplanens formål om at sikre rekreative og bilfrie havnepromenader langs kajkanterne, og udgør en etableret praksis for området.

En placering af terrænparkering mod lystbådehavnen på Sejlbryggen bryder med denne praksis og er efter vores vurdering i strid med lokalplanens § 8 om indretning af ubebyggede arealer samt planens overordnede intention om et sammenhængende, rekreativt havnemiljø. Det bemærkes at dette ikke er et æstetisk argument, men et argument om funktionel konsistens og overholdelse af lokalplanens strukturelle principper.

6. Anmodning

På baggrund af ovenstående anmoder vi om:

- At der inden afgørelse indhentes og fremlægges en skyggeanalyse, der dokumenterer lysforholdene for eksisterende boliger på naboøen ved vinter- og sommersolhverv samt jævndøgn.
- At der inden afgørelse fremlægges en visualisering af det planlagte byggeri set fra Christian Langes Plads og den nordlige naboø, svarende til de visualiseringer der er udarbejdet set fra havneløbet.
- At kommunen foretager en samlet proportionalitetsvurdering af de kumulative dispensationer, herunder den kombinerede effekt af terrænhævning og øget etageantal.
- At terrænparkeringen flyttes til vejsiden i overensstemmelse med den etablerede praksis på naboøen nord for lystbådehavnen, hvor parkering ikke er placeret mod vandarealerne.
- At ansøgningen om dispensation ikke imødekommes i sin nuværende form, og at der i givet fald iværksættes en fornyet lokalplanproces.

Med venlig hilsen

Jacob og Anne-Sophie Andersen

Christian Langes Plads 5, 4. sal

2450 København SV

From: Emil Andersen <[REDACTED]>
Sent: 3 June 2026 21:17:11 (UTC +02)
To: KTFKP BPM OBY Bygninger <[REDACTED]>
Cc: Nina Thomsen <[REDACTED]>
Subject: (AM) S2026-5494 - Høringssvar fra Emil Andersen

Til Område for Bygninger, Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Att.: byggesagsbehandler, arkitekt Javad Alam

Vedr.: Høringssvar i sag S2026-1651 — ansøgning om dispensationer fra lokalplan nr. 494 "Enghave Brygge" til etageboligbyggeri på Sejlbryggen (byggefelt J)

Vi fremsender hermed bemærkninger som berørt nabo, jf. naboorientering af 3. juni 2026. Jeg gør indledningsvis opmærksom på, at vi alene gør planmæssige og retlige hensyn gældende, jf. planlovens § 19 og forvaltningens egen vejledning i orienteringens afsnit 3.

1. Den samlede afvigelse overskrider dispensationsadgangen og udløser lokalplanpligt

Ansøgningen forudsætter dispensation fra mindst ni selvstændige bestemmelser i lokalplan 494: § 4, stk. 3 (vej-/promenadestruktur), § 5, stk. 5 (terrænkote), § 5, stk. 6 (træbrygger), § 6, stk. 2, litra a (byggefelt), § 6, stk. 2, litra b (etageantal og bygningshøjde samt højdemålingsplan), § 6, stk. 2, litra d (bygningsdybde), § 7, stk. 1 (opgangsenheder) og § 8, stk. 6 (trærække).

Selv hvis enkelte af disse isoleret kunne anses for detailregulering, ændrer summen af afvigelserne projektets bebyggelsesomfang, placering, terrænprincip, byrum og friareal disponering på en måde, der reelt udgør en om-planlægning af øen. Efter planlovens § 19, stk. 1, kan der kun dispenseres, hvis afvigelsen ikke strider mod planens principper, og videregående afvigelser kan alene gennemføres ved en ny lokalplan. Forvaltningen anfører selv i orienteringen, at "projektet ikke umiddelbart [var] muliggjort ud fra lokalplanens bestemmelser og snittegninger", og at "afvigelserne er nødvendige for at sikre en god planløsning". Dette er efter vores opfattelse netop kendetegnet for et forhold, der kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan (lokalplantillæg), jf. § 19, stk. 1, sidste led, og lokalplanpligten for større bygge- og anlægsarbejder i § 13, stk. 2 — og ikke en samlet dispensationspakke.

Vi anmoder derfor om, at forvaltningen udtrykkeligt forholder sig til, om den samlede afvigelse overskrider kompetencen efter § 19, stk. 1, og om projektet rettelig bør behandles som lokalplantillæg med tilhørende offentlig høring (8 uger) og miljøscreening.

2. Byggefelt og åben karréstruktur som planens principper

Lokalplan 494's bærende idé er en sammenhængende struktur af boligøer med åbne karréer omgivet af kanaler, med offentlig adgang fra havnepromenaden ind til de åbne gårdrum. § 6, stk. 2, litra a, fastlægger udtrykkeligt bebyggelsen som "åbne karréer mrk. J, K, L". Når både byggefeltets afgrænsning og den åbne karréform er

forankret i planens struktur og formål, taler meget for, at disse er principper, der ikke kan fraviges ved dispensation. Vi henviser til Planklagenævnets praksis, hvor dispensation til bebyggelse uden for fastlagte byggefelter er blevet afslået eller ophævet, fordi byggefeltet var knyttet til planens formål.

Vi anmoder derfor om, at forvaltningen redegør konkret for, hvorfor de ansøgte afvigelser fra byggefelt (§ 6.2.a) og fra opdelingen i 2-4 opgangsenheder (§ 7, stk. 1) ikke strider mod planens principper, herunder den arkitektoniske rytme, som § 7 skal sikre. Det bemærkes, at der ansøges om blot 9 opgangsenheder fordelt på 15 bygningsenheder, hvilket fraviger den foreskrevne enhedsopdeling væsentligt.

3. Forrykkelse af fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer

Planens principper omfatter den planlagte struktur, herunder fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Projektet hæver den generelle terrænkote fra ca. +2,1-2,3 til +2,8, hæver gårdrummet fra +3,6 til +4,1, øger husdybden til op til 13,2-15,5 m og etablerer altaner med fremspring på op til 1,6 m ind over gårdsiden, der medregnes i husdybden. Samlet øges bygningsvolumenet, og det åbne gårdrum indskrænkes. Dette berører efter vores vurdering planens struktur og bør vurderes som et principielt — ikke detailmæssigt — forhold. Hertil kommer, at den ændrede terræn- og højdemålingskote (måling fra +2,8 hhv. +4,1 i stedet for +2,3 hhv. +3,6) reelt forøger den tilladte bygningshøjde over oprindeligt terræn ud over de meterangivelser, der fremgår af § 6, stk. 2, litra b.

Vi vil endvidere anmode om, at der til sagen udarbejdes og offentliggøres skygge- og indbliksskemaer samt snit mod nabobebyggelsen, så de samlede konsekvenser for områdets lys-, luft- og friarealkvaliteter kan vurderes planmæssigt. Disse forhold vil højst sandsynligt påvirkes i et betydeligt omfang i forhold til den oprindelige lokalplan.

4. Lokalplanens interne uoverensstemmelser bør berigtiges ved planlægning

Orienteringen erkender uoverensstemmelser i selve lokalplan 494 — mellem bestemmelse og tegning vedrørende husdybder samt vedrørende principsnit. Et mangelfuldt eller selvmodsigende plangrundlag bør efter vores opfattelse berigtiges gennem et lokalplantillæg med offentlig høring, ikke gennem dispensationer, der bygger videre på det uafklarede grundlag. At lægge et dispensationsforløb oven på en plan, kommunen selv vurderer er internt inkonsekvent, svækker det saglige og gennemsigtige beslutningsgrundlag.

5. Præcedens for de øvrige boligøer

Sejlbryggen indgår i en serie af ensartet regulerede boligøer (byggefelt J, K, L m.fl.). En dispensation til forøget etageantal/højde, øget husdybde og hævet terræn på denne ø vil skabe præcedens for tilsvarende ansøgninger på de øvrige øer og dermed en akkumuleret fravigelse af planens struktur for hele bydelen. Den samlede strukturvirkning bør indgå i vurderingen.

6. Proces og aktindsigt

Høringsfristen løber fra 3. til 24. juni 2026, dvs. hen over indgangen til sommerferien, for et materiale, der omfatter et meget stort antal tekniske tegninger (PMW-J-serien), som ikke er vedlagt naboorienteringen. Vi anmoder om (a) aktindsigt i det fulde

ansøgnings- og tegningsmateriale samt eventuelle miljøscreeningsovervejelser, og (b) en rimelig forlængelse af høringsfristen, så bemærkninger kan afgives på et fuldt oplyst grundlag. Vi finder det svært beklageligt, at vi først i dag d. 3. juni 2026 er orienteret om denne afvigelse fra lokalplanen og at fristen for høringssvaret er senest den 24. juni 2026 på trods af, at ansøgningen er indgivet d. 18. februar 2026.

Sammenfattende anmodning

Vi anmoder om, at de ansøgte dispensationer **afslås**, idet den samlede afvigelse efter vores opfattelse i særdeleshed strider mod lokalplan 494's principper og overskrider dispensationsadgangen i planlovens § 19, stk. 1. Subsidiært anmoder vi om, at projektet **henvises til behandling i et lokalplantillæg** med tilhørende miljøscreening og offentlig høring, hvor afvigelserne kan vurderes samlet og demokratisk.

Vi ønsker at blive orienteret om afgørelsen samt om klagevejledning, jf. orienteringens afsnit 5.

Med venlig hilsen

Emil Andersen, Cand. Jur. og Nina Thomsen, Pensionsrådgiver
Andrei Sakharovs vej 25, 3,3, 2450 KBH SV
Mob. [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

From: Trine Reitz Bjerregaard <[REDACTED]>
Sent: 3 June 2026 20:16:47 (UTC +02)
To: Javad Alam <[REDACTED]>
Subject: [EKSTERN] Høring angående byggeri på Enghave Brygge Syd

Kære Javad Alam

Jeg skriver angående ansøgningen om kompensation for det nye byggeri på Enghave Brygge Syd, byggefelt J.

Som jeg læser det vil de både hæve terrænet og bygge ekstra etager. Det kan jo betyde mange meter i højden.

Har I undersøgt, hvad det får at betydning for skyggedannelse eftermiddag og aften hen over den lille havn til Christian Langes Plads, som er Enghave Brygge Nords vigtigste samlingssted fra tidligt forår til sent efterår?

Mvh Trine Bjerregaard