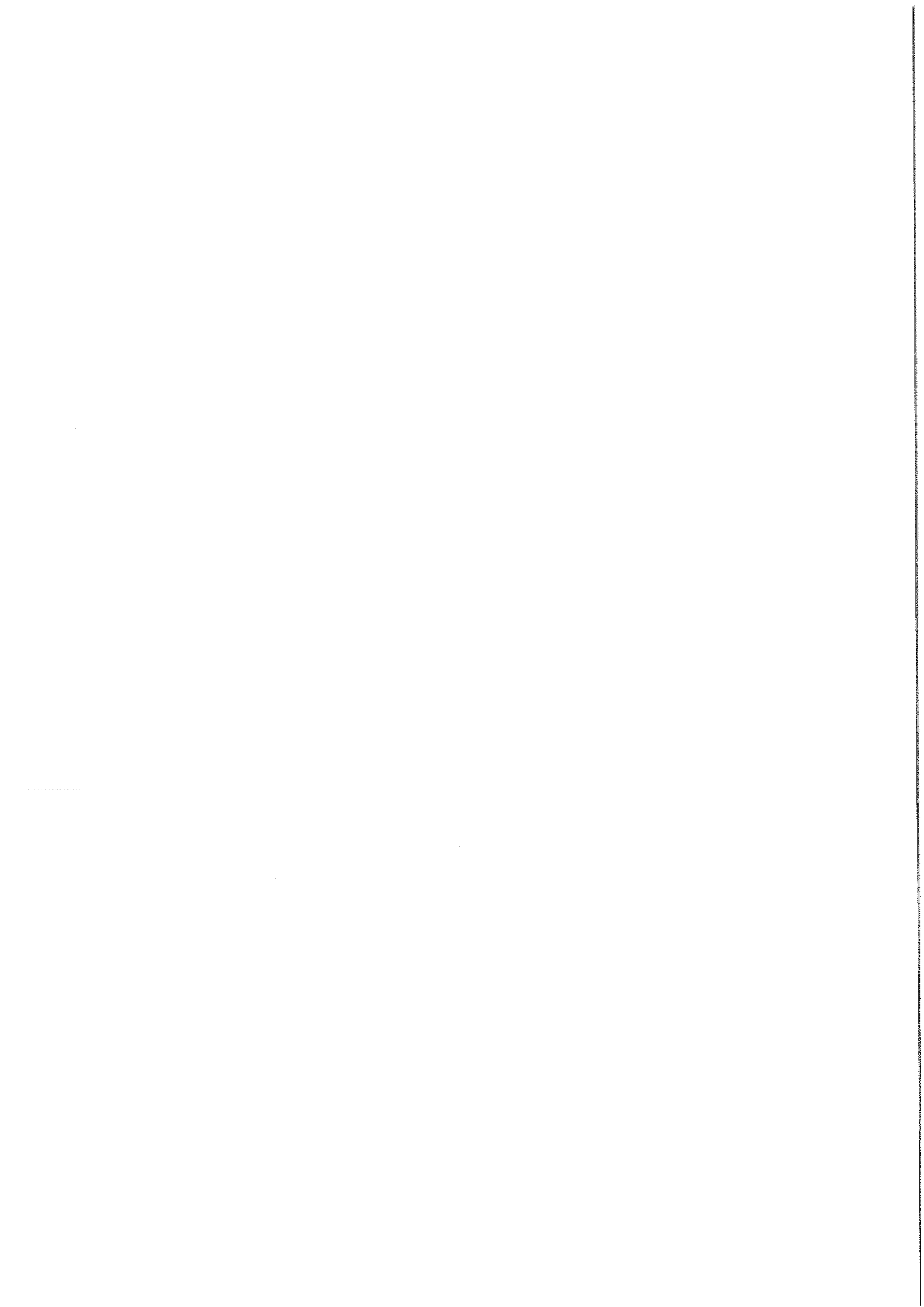


## Bilag 2 – Indsigelser modtaget i høringsperioden

Nr.	Navn	Adresse	Postby	Henvendelsesdato
1	Jakob Illeborg	Skovgaardsgade 6	2100 København Ø	11.11.2014
2	Michael Olsson			14.11.2014
3	Nils Hein	Heisesgade 47	2100 København Ø	13.11.2014
4	Helle Holm			12.011.2014
5 + tillæg	Advokatfirmaet 24B ApS, Att. Kim Hansen På vegne af Martin Randrup m.fl.	Store Kongensgade 24B	1264 København K	13.11.2014 26.11.2014
6	Grontmij A/S Att.: Borge S. Madsen På vegne af PFA	Granskoven 8	2600 Glostrup	13.11.2014
7	Østerbro Lokalråd v/Ulrik Danneskiold-Samsøe	Soldalen 12	2100 København Ø	14.11.2014
8	Erik Rokkjær	Hegnsvej 139	2850 Nærum	14.11.2014
9	Ole Steen Pedersen			14.11.2014
10	Østerbro Lokaludvalg Att.: Jonas Niemann	Vennemindevej 39	2100 København Ø	14.11.2014
11	Birgitte Randrup og Flemming Bøgh-Sørensen	Sønderdalen 18	2870 Dyssegård	14.11.2014
12	Rønne & Lundgren Advokatfirma Att.: Bente Møll Pedersen og Kim Tonsberg Nielsen	Tuborg Havnevej 19	2900 Hellerup	14.11.2014
13	Rønne & Lundgren Advokatfirma Att.: Vibeke Westergaard På vegne af Kornaksen A/S	Tuborg Havnevej 19	2900 Hellerup	14.11.2014
14	Lise-Lotte Møller Pedersen	Langelinie Alle 7, 4. lejl. 1	2100 København Ø	14.11.2014
15	Dorte Høgelund			14.11.2014
16	Storm Broen Advokatfirma Att.: Peter Broen På vegne af Sally Elizabeth Kendall Guldstrand	Strandvejen 327	2930 Klampenborg	14.11.2014
17	Act Sport – Enjoy lifte Att.: Kristian Midtgaard			25.011.2014
18	Elisabeth Do	Harboar Park, lej. 87, 1. th.	2150 Nordhavn	25.11.2014
19	Danni Bredmose og Trine Støvring	Harbour Park, lejl. 30	2150 Nordhavn	26.11.2014
20	Susan og Frank Munkløv	Basnæsvej 14	2700 Brønshøj	26.11.2014
21	Jesper Hansen og Rikke Rytter Hansen	Harbour Park, lejl 25, 1. sal	2150 Nordhavn	27.11.2014
22	Mette Lund og Christian K. Jørgensen	Harbour Park, lejl. 19 Guldborgvej 6, 4. tv.	2150 Nordhavn 2000 Frederiksberg	26.11.2014



## Vibeke Cedervall

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 11. november 2014 14:54  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Stor bekymring ang parkeringshus

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** Jakob Illeborg [<mailto:>]  
**Sendt:** 11. november 2014 09:11  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Stor bekymring ang parkeringshus

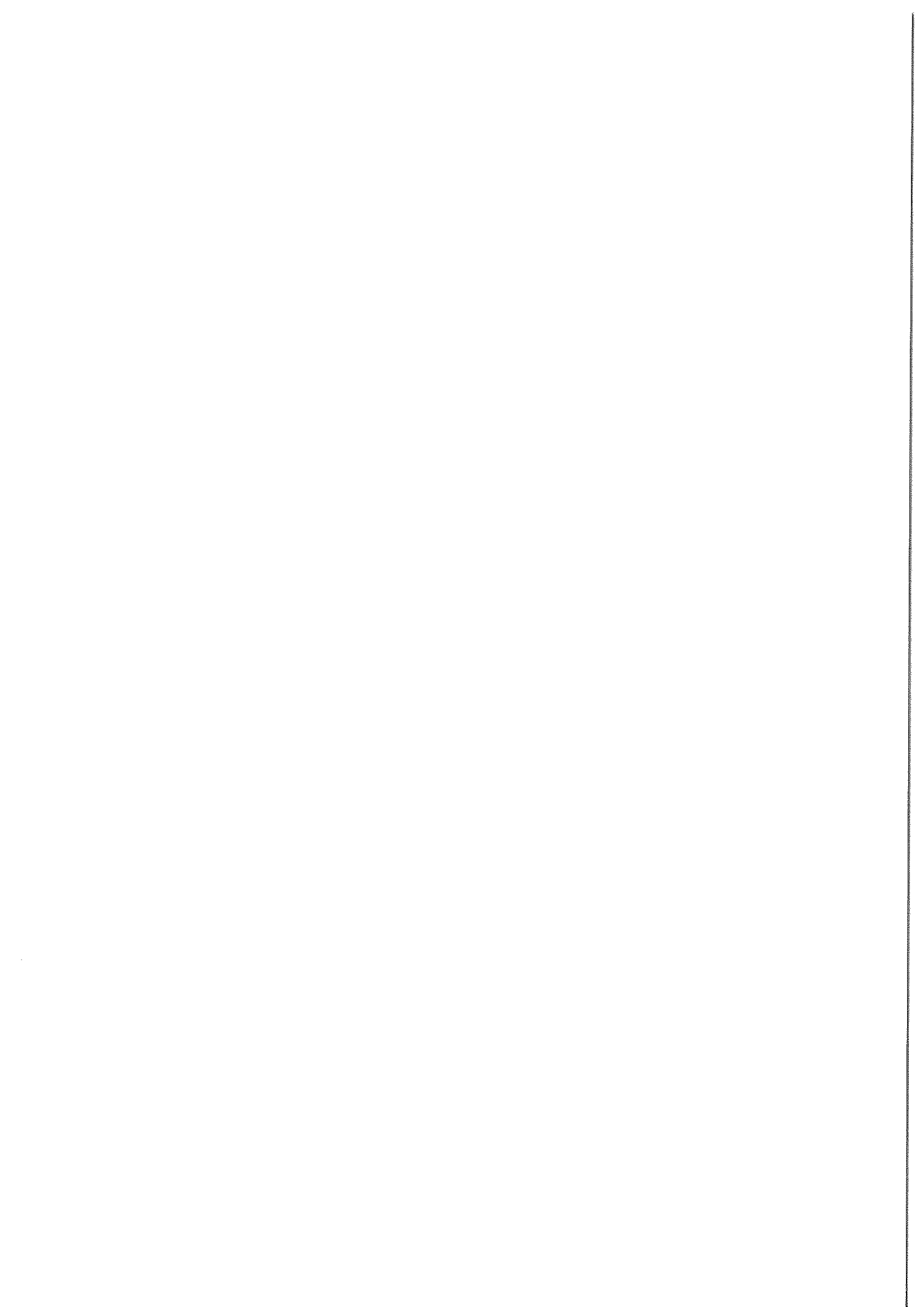
Min kone, Nanaki Bonfils, og jeg har købt den lejlighed på 7 etage i Frihavnstårnet, der ligger på det syd-østvendte hjørne. En betragtelig del af grunden til, at vi valgte at bruge rigtig mange penge på dette var løftet om fri udsigt mod Øresund. Derfor er det med stor bekymring, at vi noterer os ønsket om, at søge om tilladelse til at bygge højere end ellers tilladt for nybyggeri i området. Det er for os soleklart, at et højere byggeri vil hæmme vores udsigt og betragteligt forringe vores lejligheds værdi. Derfor må vi opponere mod dette, og vi beder om at få tilsendt detaljerede tegninger så hurtigt som muligt, da vi pludselig har vigtige og bekostelige valg at træffe. Det er os ubegribeligt, at disse planer om at bygge højere end først planlagt først bliver gjort offentlige efter at salget lejligheder i tilstødende bygninger har fundet sted?

Mvh

Jakob Illeborg

Skovgaardsgade 6  
2100 Ø

Sent from my iPhone



## Vibeke Cedervall

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 17. november 2014 12:51  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Sagsnr : 2014-0171334 Parkeringshus i "Århusgadekvarteret"

Med venlig hilsen

**Helle Hinsch**  
Sekretær  
Byplan Nord

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Direkte 3366 1293  
Fax 3366 7020  
Email [helhin@trnf.kk.dk](mailto:helhin@trnf.kk.dk)  
EAN 5798009493149



**SHARING  
COPENHAGEN 2014**  
BE PART OF THE SOLUTION

---

**Fra:** Michael Olsson [<mailto:>]  
**Sendt:** 14. november 2014 15:11  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Sagsnr : 2014-0171334 Parkeringshus i "Århusgadekvarteret"

Hej Kristian E. Sundquist,

Undertegnede, Michael Olsson, sender denne mail i forbindelse med mit projektkøb af lejlighed i "Frihavns Tårnet" beliggende i Helsinkigade i Århusgadekvarteret i Nordhavn.

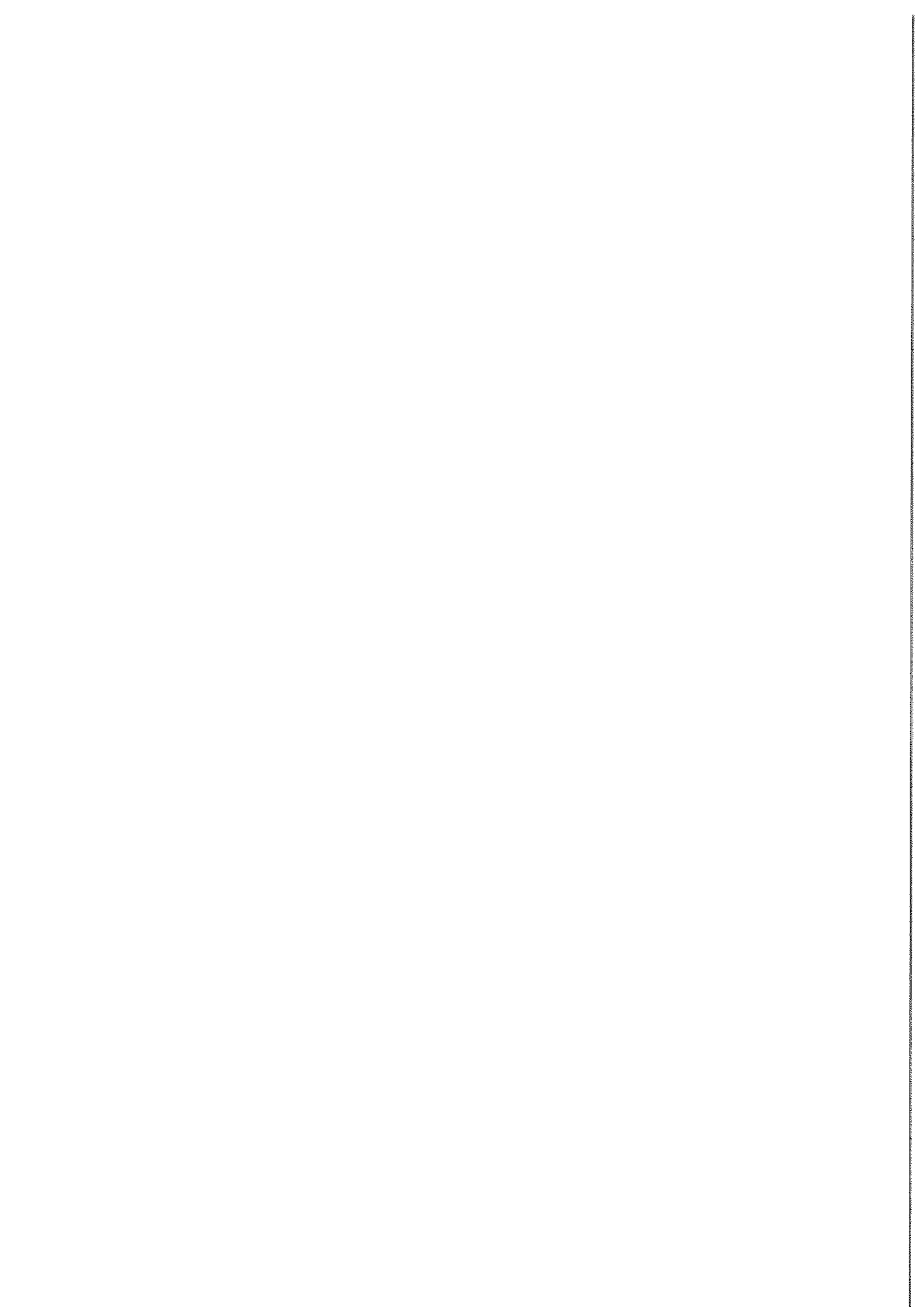
Jeg vil gerne gøre indsigelse mod den eventuelle forhøjelse af parkeringshuset i byggefelt 1.16. Som kommende beboer i nabohuset vil en forhøjelse af det generelle byggeri plus den dermed kommende forhøjelse af elevatortårnene være til stor gene både hvad angår sollys og udsigt og livskvalitet.

Jeg var omhyggelig med at læse lokalplanen, hvoraf den tilladte byggehøjde for alle kvarterets nybygninger fremgår. Jeg har ligeledes været på rundtur med den meget vidende guide, som er ansat af By Og Havn. Her blev det også tydeligt pointeret hvad højden måtte blive på nybygninger, og den kommende kunstige ø blev også nævnt. Her vil man grave ud til, som jeg forstod det, 3 underjordiske parkeringsetager. Så hvis forhøjelsen af det kommende parkeringshus blandt andet skyldes, at stueetagen skal bruges til butikker og genbrugsstation, så må det også her være muligt, at grave en enkelt underjordisk parkeringsetage for at undgå en forhøjelse.

Ligeledes skal tagetagen jo bruges rigtigt meget til forskellige aktiviteter, hvilket jeg forøvrigt finder meget fornuftigt, men det indebærer så også, at forhøjelsen har endnu mere vidtrækkende konsekvenser for naboerne.

For rigtigt mange af de kommende beboere i de omkringliggende bygninger har dette rigtig stor betydning, og jeg finder det sene tidspunkt for denne ansøgning for uheldig, idet størsteparten af lejligheder, som grænser op til parkeringshuset, allerede er solgt.

Med venlig hilsen  
Michael Olsson



## Vibeke Cedervall

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 13. november 2014 11:33  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Nabohøring p-hus matr.nr. 2n Frihavns kvarteret

---

**Fra:** Nils Hein [[mailto:](#)]  
**Sendt:** 12. november 2014 14:33  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Nabohøring p-hus matr.nr. 2n Frihavns kvarteret

### Kommentarer til naboorientering vedrørende opførelse af parkeringshus på ejendommen matr.nr. 2n Frihavns kvarteret, København

Byens Udvikling har den 30. oktober 2014 udsendt en nabohøring vedrørende ovenstående byggeri.

Jeg har som kommende beboer af en 6. sals lejlighed i det sydøstlige hjørne af Frihavns tårnet kommentarer/indsigelser på 3 punkter:

1. I lokalplanen er fastlagt en maksimal bygningshøjde for nybyggeri på 20 m., men parkeringshuset ønskes opført i en højde på 25,5 m. Så vidt jeg har fået oplyst vil bygningshøjden - bortset fra elevator tårne i nordøstlige og sydvestlige hjørne af bygningen på 28 m. - dog ikke overstige 24,78 m.

Dette er alligevel en væsentlig overskridelse af den almindelige maksimalhøjde for nybyggeri, og vil påføre min lejlighed i Frihavns tårnet forringede lys- og udsigtsforhold i forhold til den normale maksimale bygningshøjde på 20 m.

I denne forbindelse er det af stor betydning, at afstanden mellem Frihavns tårnets østside og parkeringshusets vestside kun er omkring 10 m. Selv en beskedent forøgelse af bygningshøjden vil derfor for en lejlighed på 6. sal i Frihavns tårnet påvirke ikke alene udsigtsforholdene, men også lysforholdene.

Jeg er derfor ikke enig i Byens Udviklings anbefaling af dispensation ud fra argumentet om konsekvenserne for omliggende bebyggelse på grund af disse bygningers indbyrdes afstande, beliggenhed og højder.

2. En forøgelse af bygningshøjden på omkring 25 pct. i forhold til den almindelige maksimale bygningshøjde for nybyggeri vil på grund af placeringen op til de tre høje siloer (Portland, The Silo og Frihavns tårnet), der bevares i lokalplanen, påvirke vindforhold og turbulens omkring bygningerne.

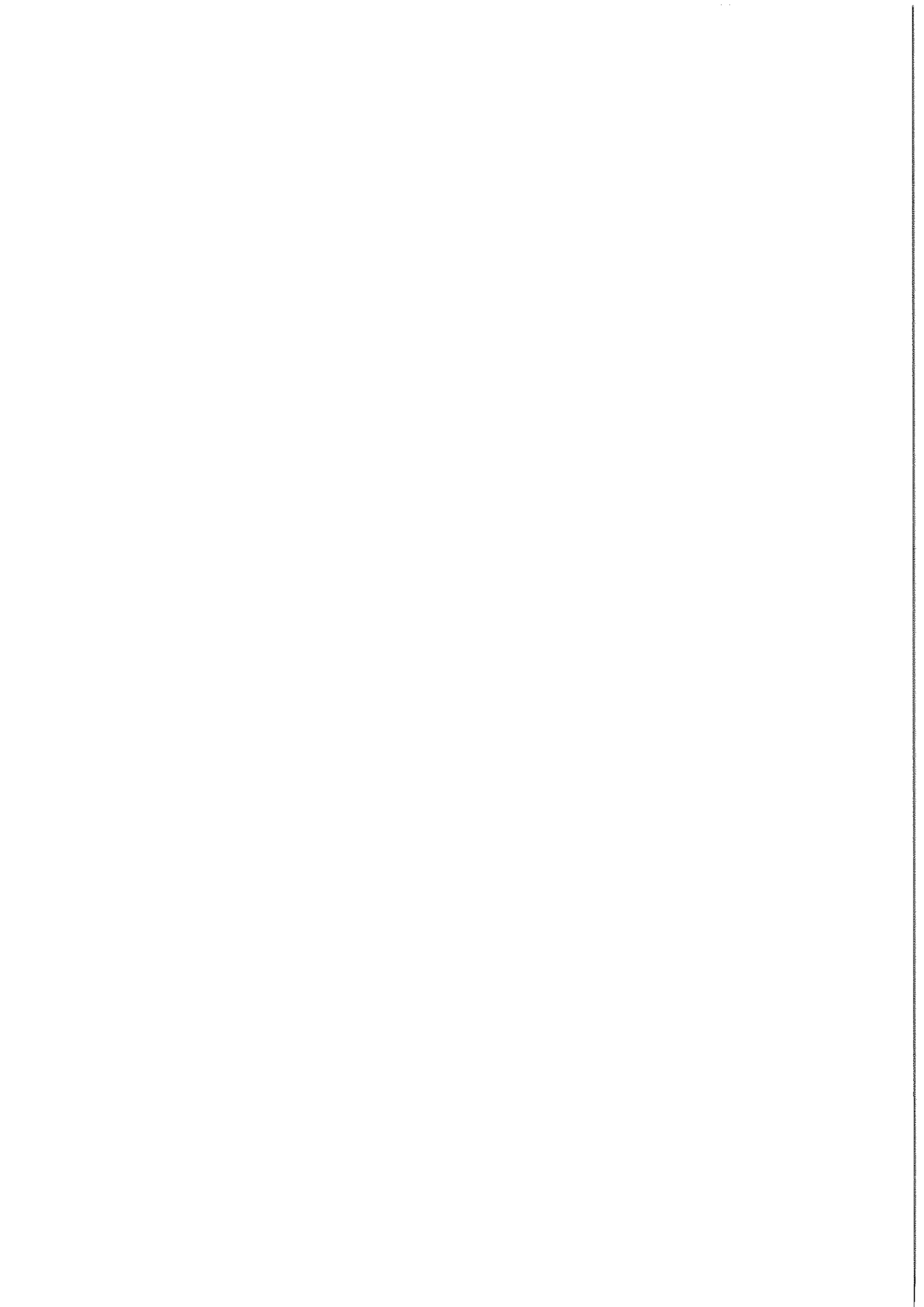
Inden der tages stilling til, om der skal dispenseres fra lokalplanen, bør der derfor gennemføres en undersøgelse af, hvilke konsekvenser for vindforhold og turbulens omkring siloerne dispensationen for bygningshøjden vil medføre for såvel bygningerne i det nære område - især siloerne - som Hamborg Plads og Göteborg Plads.

3. Endelig skal jeg pege på, at en dispensation fra det almindelige krav til bygningshøjden for nybyggeri i lokalplanen vil udvande formålet med et holde et ensartet niveau for det område, der omgiver de høje bygninger i området, det i lokalplanen er valgt at bevare, nemlig de 3 høje siloer, der udgør centrum af Århusgadekvarteret. En dispensation vil således modvirke den lethed, området er søgt tilført ved begrænsning af den maksimale højde for nybyggeri.

Med venlig hilsen

Nils Hein

Heisesgade 47





4

## Vibeke Cedervall

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 13. november 2014 11:33  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Indsigelse - nabohøring parkeringshus Frihavnskvarteret

---

**Fra:** Helle Holm [mailto:h@h] [\[mailto:h@h\]](mailto:h@h)  
**Sendt:** 12. november 2014 14:51  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Indsigelse - nabohøring parkeringshus Frihavnskvarteret

Kære Kristian Elleby Sundquist

Vedr. Nabohøring vedr. opførelse af parkeringshus på ejendommen matr.nr. 2 1 Frihavnskvarteret, København, Sags nr. 2014-0171334.

Min mand og jeg købte en lejlighed i Frihavns Tårnet ultimo august måned i år, og havde forinden læst den tilhørende lokalplan igennem, for at sikre os, at der ikke ville komme ubehagelige overraskelser.

Vi syntes det er forkasteligt, hvis Københavns Kommune giver By&Havn tilladelse til at bygge et p-hus der overskrider lokalplansgrænsen med 5,5 m. Samtidig er det med undren, at man kan tillade en overbygning som et elevatorårn, der stikker 28 meter op, og så påstå, at den ikke hører med til bygningshøjden. Samtidig ser det ud til, at elevatorårnet må have flere funktioner, da det er meget bredt, og dermed forhindrer ens udsigt betragteligt.

Jeg kan se, at der i lokalplanen gives tilladelse til, at enkelte taghuse, så som et elevatorårn, kommer over taglinien, men det er vel med udgangspunkt i lokalplanens 20 meters højdegrænse, og ikke et argument man kan bruge, når man gør det ud over de 25,5 m, som allerede overskrider lokalplanen væsentligt.

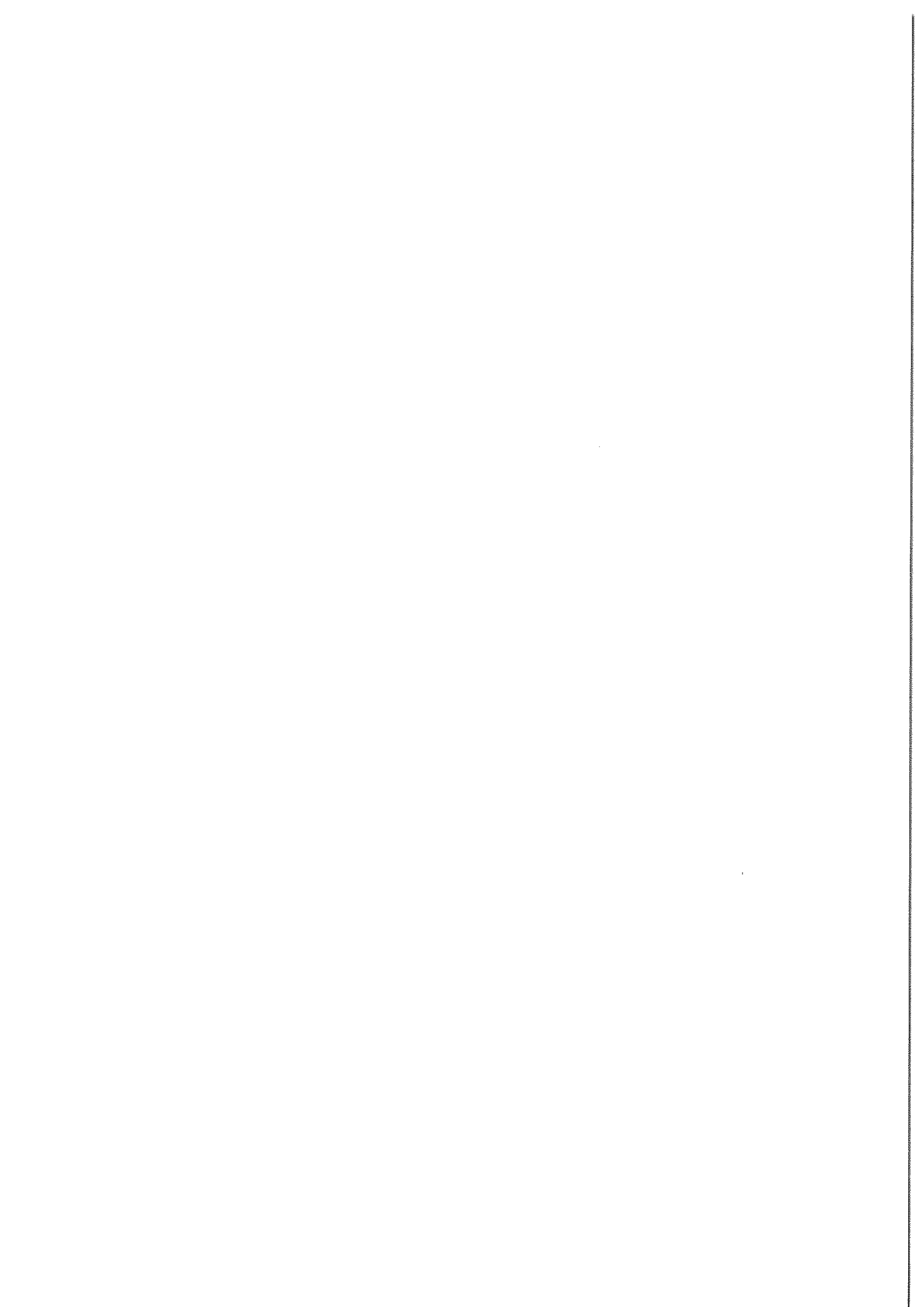
En anden ting som KK bør overveje er, om det hegn på taget af p-huset overhovedet er så transparent som vist på illustrationerne. Virkeligheden er oftest en anden, og huset er jo på den måde højere end de 25,5 m.

Vi forventer, at KK og B&H vil revurdere deres beslutning, da det vil påvirke vores værdi af lejligheden og mange andres lejlighedsværdi og iøvrigt lysindfald.

Venligst bekræft modtagelsen af denne mail.

Med venlig hilsen

Helle Holm





Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen og Udviklingsselskabet By & Havn I/S  
E-post: [byoghavn@kkm.dk](mailto:byoghavn@kkm.dk)

København, den 13. november 2014  
J.nr.: 30118

Skr.: Iben Würth  
Direkte tlf.: [33327606](tel:33327606)

**Indsigelse vedr. opførelse af kommunalt parkeringshus på matr. nr. 2n Frihavnskvarteret, København, sagsnr. 2014-0171334 og dokumentnr. 2014-0171334-19.**

På vegne af mine klienter, der er ejerlejlighedsejere i Nordhavns boligprojekter "The Silo", "Frihavns Tårnet" og "Harbour Park" skal jeg hermed viderebringe mine indsigelser mod kommunens dispensation fra egen lokalplan vedr. højden af kommunalt parkeringshus. Mine klienter anbefaler, at kommunen efterlever egen lokalplan og overholder lokalplanens maksimale bygningshøjde på 20 meter for nybyggeri i Nordhavn.

Afslaget på højdedispenation fra kommunens lokalplan har følgende baggrund:

1. Det kommunalt bestemmende "Udviklingsselskab By og Havn I/S" har givet ejerne af DLG-siloerne en særlig adgang til at sælge en ugeneret udsigt og lysindfald over Øresund. En dispensation vil give bristede forudsætninger og medføre værdispild for investorer, ejerlejlighedsejere og beboere, idet dispensationen vil medføre forringelse af udsigt og lysindfald og dermed afledt værditab for op mod 218 ejerlejlighedsejere i "The Silo", "Frihavns Tårnet" og "Harbour Park". Boligerne skønnes til en værdi på op mod ca. 1,5 mia. kr.
2. En højdedispenation til et aflukket parkeringshus giver i sagens natur ikke mening for Nordhavns beboere. Den fratager derimod værdifuld udsigt og lysindfald *uden* samtidig at det medfører en forbedring for andre i relation til en bedre udsigt eller et bedre lysindfald. Med andre ord vil en dispensation ikke være en Pareto-optimal løsning, idet ingen beboere stilles individuelt bedre, men mange ejerlejlighedsejere i Nordhavnen vil kollektivt stilles værre.
3. Københavns Kommune har i lokalplanen besluttet, at byggehøjden på Nordhavnen højest må være 20 meter. Såfremt højdedispenation gives, forekommer det betænkeligt, at Københavns Kommune træffer afgørelse om dispensation overfor eget selskab, når nærværende selskab ligeledes har kommercielle interesser/aktiviteter.
4. Det forekommer ikke rimeligt, at ejerlejlighedsejerne i "The Silo", "Frihavns Tårnet" og "Harbour Park" særligt skal betale for kommunens håndtering af biltrafikken, når ejerne samtidig skal betale en særskilt kommunal infrastrukurskat for etablering af to kollektive metrostationer på Nordhavn. Det er kun rimeligt, at kommunens udviklingsselskab i stedet nedgraver parkeringshuset, når selskabet kan lånefinansiere nedgravningen på gunstige lånevilkår som følge af statens medejerskab af selskabet.



5. Dele af de 500 offentlige parkeringspladser kan udgiftsneutralt etableres i kælderniveau i parkeringshuset, eller etableres via forøget kapacitet i planlagte parkeringshuse i byggefelt 1.31 eller 1.37 eller alternativt i offentlige eller private parkeringskældre under veje eller ejendomme, da det er attraktivt at have adgang til en underjordisk parkeringskælder. Hertil skal tilføjes, at kommunen i lighed med andre steder i København vil kunne sælge denne koncession. De nævnte løsninger vil således sikre:

- At ingen investorer og ejerlejlighedsejere oplever bristede forudsætninger med værditab til følge
- At Københavns Kommune undgår at gennemtrumfe afgørelse om eget selskab på bekostning af investorer og ejerlejlighedsejere
- En Pareto-optimal løsning, idet udsigt og lys bevares for op mod 218 ejerlejlighedsejere og de nødvendige parkeringspladser vil kunne etableres på anden vis til fordel for alle parter.

Såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål eller uddybelse, er I velkomne til at kontakte mig.

Med venlig hilsen  
Advokatfirmaet 24B ApS

Kim Hansen  
Advokat  
Direkte tlf.:  
E-mail:

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 447  
1505 København V.

Sendt via e-mail til: [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

13. november 2014  
Vores reference: 20.1403.01

### Høringssvar vedr. opførelse af parkeringshus på ejendommen matr. nr. 2n Frihavnskvarteret, København.

Med henvisning til Naboorientering dateret den 30. oktober 2014 følger hermed PFAs bemærkninger.

I naboorienteringen er det anført, at baggrunden for den påtænkte dispensation er at der ved placering af byggefelt til parkeringsanlæg i Århusgadekvarteret samt ved fastlæggelse af antal parkeringspladser har været forudsat at der kan etableres 500 p-pladser i parkeringshus i byggefelt 1.16 ved Helsinkigade. Det har efterfølgende vist sig at forudsætte en ekstra etage og dermed en større bygningshøjde end den der er fastlagt i lokalplanen.

Det er PFAs vurdering, at en forøgelse af højden på parkeringshuset fra de fastsatte maksimale 20 meter til en generel bygningshøjde på ca. 25,5 meter vil betyde en række gener for beboerne i de fremtidige byggerier på de af PFA erhvervede byggefelter.

#### Støj

Det lægges til grund at forhøjelsen af parkeringshuset vil betyde, at støj fra trafik i parkeringshuset, de udvendige trapper langs syd og øst facaden samt fra aktivitetspladsen på taget, antages at blive udbredt endnu mere.

Det ønskes derfor dokumenteret, at parkeringshuset, trapperne og aktivitetspladsen på taget indrettes på en sådan måde, eller pålægges driftsmæssige begrænsninger således, at det sikres, at de vejledende grænseværdier fra Miljøstyrelsens vejledning 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" overholdes.

#### Indkig

Den øgede højde af parkeringshuset vil fra parkeringsdækkene, trapperne og aktivitetspladsen på taget forøge indkigsmulighederne i fremtidige naboejendomme til gene for beboerne. Såfremt der foretages indretningsmæssige tiltag som forhindre dette, ønskes dette dokumenteret.

#### Skygge

De skyggediagrammer der er vedlagt naboorienteringen forekommer temmelig uskarpe på de tidspunkter hvor skyggerne berører PFAs byggefelter. Det fremgår ikke af skyggediagrammerne hvor meget skyggerne går ind over byggefelterne eller hvor de stopper. Det er endvidere ikke på skyggediagrammerne anført hvilken dato i måneden de viste skygger forekommer.

De vedlagte skyggediagrammer er alene udført som plandiagrammer og ikke suppleret med opstalter, der kunne præcisere forhøjelsens skyggevirkning på PFAs byggefelter.

Da PFAs byggefelter er beliggende øst og sydøst for parkeringshuset, vurderes det, at forhøjelsen vil få en betydelig generende skyggevirkning på de fremtidige naboejendomme og disses udearealer i sommerperioden i de sene eftermiddags- og aftentimer.

**Indsigelse**

I anbefalingen af dispensationen er det anført, at det er forudsat, at der i byggefelt 1.16 kan etableres 500 p-pladser. Hvilket senere har vist sig at forudsætte en ekstra etage, og dermed en større bygningshøjde end den der er fastlagt i lokalplanen.

Det er PFAs vurdering, at den nødvendige parkeringskapacitet ikke bør etableres ved en ekstra etage oven på bygningen og derved en forhøjelse af bygningen. I stedet for forøgelse af bygningshøjden fra de fastsatte 20 meter til ca. 25,5 meter bør den nødvendige parkeringskapacitet tilvejebringes ved at parkeringshuset forsynes med en eller flere parkeringsniveauer under terræn (parkeringskælder), således at lokalplanens maksimale bygningshøjde overholdes.

Med henvisning til de nævnte gener mv. er det derfor PFAs vurdering, at Københavns Kommune ikke bør dispenseres fra lokalplanens bestemmelser.

Med venlig hilsen  
Grontmij A/S



Børge S. Madsen

14. november 2014

## Kommentar til planerne om bygning af P-hus i Århusgadekvarteret

### Indledende bemærkninger

Dette dokument er Trafikudvalgets svar på den naboorientering, som er distribueret af Københavns Kommune, Trafik og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling til naboerne i området (30. oktober 2014, dokument nr. 2014-0171334-19).

Indholdet af svaret står alene for Trafikudvalgets egen regning, idet den korte svartid har forhindret en fremlæggelse og debat i Lokalrådet.

### Parkeringspolitik og byudvikling

I dag er det nærmest sådan, at bilister betragter en P-plads til deres bil som en menneskeret, som kommunen har pligt til at stille til rådighed. Eller sagt på en anden måde velfærdsdanskeren mener, at hun har krav på en P-plads til sin bil, ligesom hun har krav på en plejehjemsplads til sig selv. Det er Trafikudvalgets synspunkt, at der skal gøres op med at betragte en P-plads som et velfærdsgode.

### Parkerede biler er et problem

Parkerede biler optager en ganske stor del af byernes gadeareal. Det er et problem, fordi

- Gadearealet er bygget på en meget mere kostbar måde (Eks: fundering, asfalmængde), end der er behov for ved parkering. Det er således dårlig økonomi for samfundet og gratis – eller urimeligt billigt – for bilejeren at bruge gadeareal til parkering.
- Det store behov for areal berøver byen muligheder for mere kreativ brug af byrummet. Til ophold for indbyggerne, til grønne arealer, til byggeri og til ekstra vognbaner og for at nedsætte risikoen for trafikpropper. Forbrug af areal til parkering i gaderum og til særskilte P-pladser i det åbne rum vil også fratage By og Havn muligheder for indtægter ved grundsalg.
- Parkerede biler er ikke noget kønt syn. Arkitektur, byrum og aktivitet mellem husene uden rækker af parkerede biler gør byen smukkere at se på.

### En bilejer har ikke ret til en ikke-betalt P-plads

Det kan ikke være meningen, at ikke-bilejende skatteborgere skal betale for parkeringens ulemper. Både direkte økonomisk til veje og arealer og indirekte i form af, at borgerne – såvel bilejere som ikke-bilejere – skal give afkald på en smukkere by. En P-plads bør betragtes som en bilistudgift på linie med brændstof, værkstedsbesøg, forsikringer og afgifter. Bilisten skal således købe P-plads efter samme principper, som hun køber andre varer og tjenester.

Det overordnede mål må være, at vi får tilvejebragt

- Effektiv parkering. Det vil sige, at der er plads, når man ankommer. Et konkret eksempel er Københavns Lufthavn Kastrup, hvor der altid er plads. Det er effektiv og markedsdrevet parkering, hvor betalingen afhænger af sted, tidspunkt og varighed. Og hvor P-området ikke tager plads op for andre formål.

- Mere teknologi i parkeringen. Det får man kun ved konkurrence mellem forskellige operatører. Det vil sige, at P-huset bør ejes af et ejendomsselskab, hvor operatører da kan konkurrere om driften. Københavns Kommunes rolle som operatør udfases. Københavns Kommune skal alene være myndighed.
- Parkering er et område, som skriger på teknologisk udvikling, hvilket vil blive fremmet af den stigende udbredelse af elektronisk udstyr. I sidste ende kunne det ende med en Københavnsk erhvervsudvikling inden for dette område? Men det forudsætter et marked, som understøttes af nye regler - herunder bygning af flere P-huse - for parkering.
- Arealer til gadeparkering skal nedlægges eller gøres tidsbegrænsede, således at dagslang parkering eller natparkering skal foregå i et kommercielt drevet P-anlæg som det nye P-hus. Derved er pendlere henvist til P-huset, og det er kun korttidsparkering, som er tilladt på gaden. Det vil reducere behovet for areal til gadeparkering. Drift af korttidsgadeparkering udliciteres til konkurrerende operatører. Parkering på privat grund vil naturligvis også være tilladt.

### **Brugernes behov skal tænkes ind**

For at få den bedste – det vil sige med flest solgte P-pladser og dermed den økonomisk mest givtige drift af P-huset – anbefaler Trafikudvalget, at man gør det så attraktivt som muligt at bruge P-huset. Det vil sige, at operatøren skal tage udgangspunkt i bilistens situation, hvor endemålet for bilisten ikke er selve P-huset, men derimod et sted i nærområdet eller måske længere væk med tog/metro. Det skal således være nemt og billigt at komme til sit endemål.

Til illustration af sidstnævnte kan det nævnes, at et medlem af trafikudvalget har familiemedlemmer, som rejser en del ind/ud af Københavns lufthavn. De kører i bil til Israels Plads, parkerer i den underjordiske og rejser den sidste strækning fra Nørreport med metro. Kvaliteten af parkering er den samme som i lufthavnen. Metroen er lige så hurtigt – eller hurtigere – i lufthavnen end bilen. Men parkering på Israels Plads er billigere end lufthavnsparkeringen.

Parametre, som det nye P-hus i Århusgadekvarteret kunne spille på, kunne være nedennævnte services indbygget i P-husets stueetage, som man normalt ikke ser i P-anlæg:

- Cykelparkering under tag for bilister, som skal videre til endemålet på egen cykel. Til inspiration kan det nævnes, at der i Malmø er bygget forbilledlige cykel-P anlæg i forbindelse med den nye centralstation og en række af de andre stationer omkring Malmø.
- P-anlæg for bycykler.
- Opholdsrum med toiletter til brug for personer, som kører i samme bil fra P-huset, men som – eksempelvis – har forskelligt ankomsttidspunkt til P-huset.

Hertil kommer desuden:

- P-anlæg for delebiler og lejebiler.
- Fleksibel prispolitik med priser afhængig af lejeperiode og tilgængeligheden af bilen i P-huset.



### **Arkitektonisk udformning**

Vedrørende den anbefalede dispensation for bebyggelsens højde er der igen tale om en forøgelse i forhold til Lokalplanens bestemmelser. Det er desværre blevet en uskik i Københavns Kommune så hyppigt at tillade disse overskridelser. Der gives for ofte tilladelse til og godkendelse af, at sprænge de fastlagte rammer i lokalplanerne. I det aktuelle tilfælde kan der dog være fornuft i en forøgelse af højden med en enkelt etage. Der skaffes derved flere parkeringspladser i huset, og der fjernes tilsvarende behov for eventuel parkering på terræn.

Selve husets arkitektur se ud til at kunne blive et oplivende element i forhold til de nye bebyggelser i nærområdet, hvor nogle af dem forekommer at ville fremtræde lidt kedelige og anonyme. Parkeringshusets facader med opløsning i mindre elementer samt de tilførte grønne hylder giver P bygningen en oplevende lethed. Ligeledes bidrager trappeforløbet til en arkitektur, der på en positiv måde adskiller sig fra mange af de planlagte lidt stive bygningsvolumer, der kommer i området.

Udnyttelse af underetagen til erhverv og udadrettede formål, medvirker til at inddrage bygningen i et fællesskab med det nye byområde. Udnyttelsen af tagetagen til almene aktiviteter – idrætsformål er godt tænkt - kompenserer lidt for de manglende planlagte idræts- og aktivitetsarealer i terræn. Det lader desværre ikke til, at der er planlagt andre arealer til idrætsformål i bydelen.

Det forudsættes som en naturlighed, at til- og frakørsel fra parkeringshuset er planlagt med den største sikkerhed for alle, der kommer til at færdes i området.

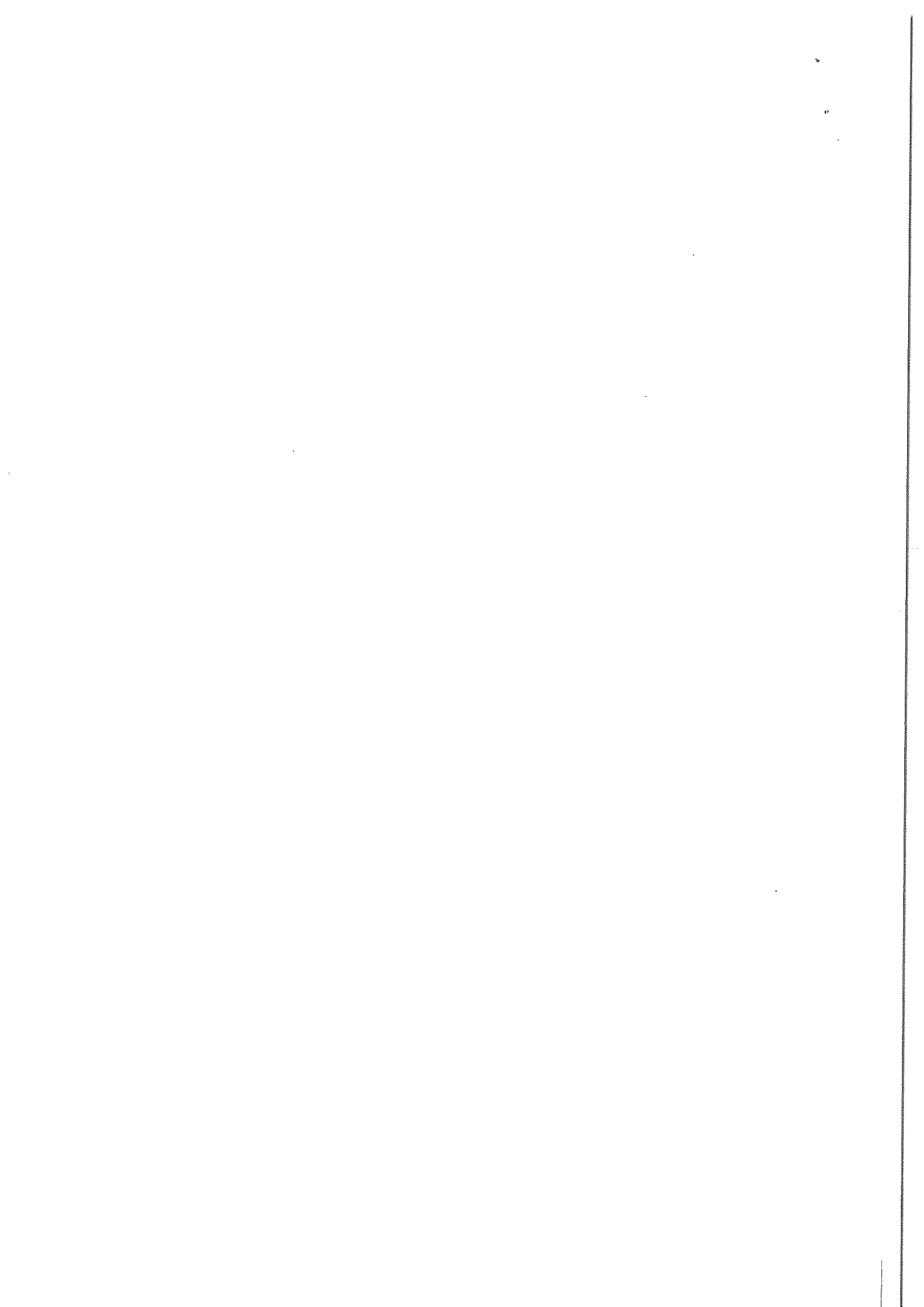
### **Afsluttende bemærkninger**

Forhåbentlig vil en optimal drift af det nye P-hus – hvor der er mange ”gulerødder” i indretning og service og tilsvarende ”pisk” i gadeparkering i nærområdet – medføre, at det giver appetit på bygning af flere P-anlæg på Østerbro og Nordhavn. Både bilister, beboere og P-hus operatører vil få glæde af det

Med venlig hilsen

Bjarne Larsen  
Medlem af Trafikudvalget  
Talsmand for arkitektur og byrum

Ulrik Danneskiold-Samsøe  
Formand for trafikudvalget  
Talsmand for motortrafik og erhverv



**Vibeke Cedervall**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 14. november 2014 10:29  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Nabohøring vedr. parkeringshus, 2150 Nordhavn

**Fra:** Erik Rokkjær [mailto: ]  
**Sendt:** 14. november 2014 08:47  
**Til:** TMFKP BU  
**Cc:** "  
**Emne:** Nabohøring vedr. parkeringshus, 2150 Nordhavn

Til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens udvikling, Københavns kommune

I forbindelse med nabohøring om parkeringshus ønsker undertegnede at gøre indsigelse mod den planlagte tilladelse til at øge byggehøjden på parkeringshuset fra 20 m til 25,5 m – en efter min opfattelse uhørt stor overskridelse på mere end 25 % i forhold til det i lokalplan 463 fastsatte. Jeg er køber af en ejerlejlighed i Frihavns Tårnet, beliggende Helsinkigade 20, og bliver derfor nærmeste nabo til det omtalte parkeringshus.

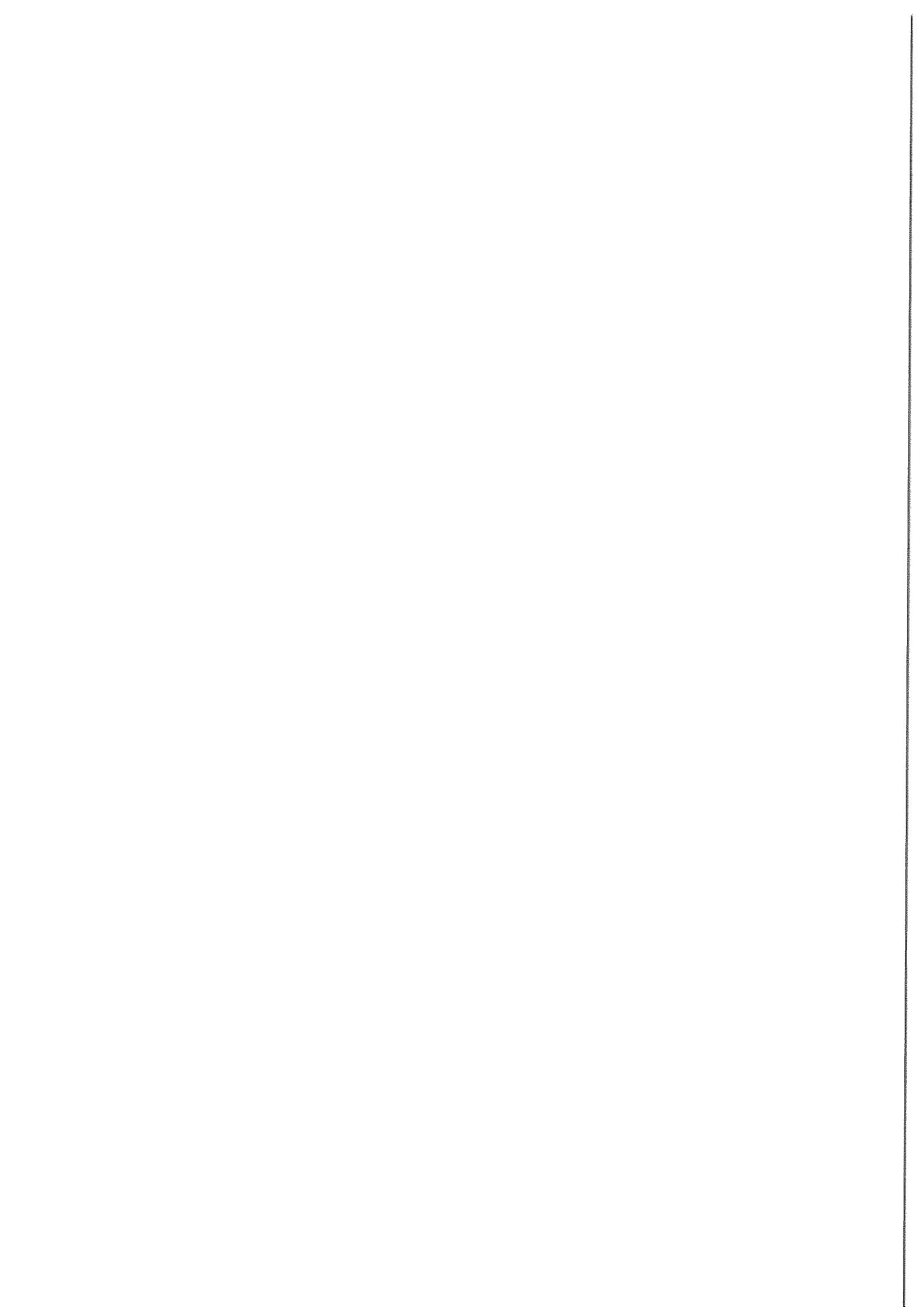
Parkeringshuset bliver i forvejen en meget stor og massiv bygning i lokalområdet og en forøgelse af byggehøjden på mere end 25 % vil kun gøre dette værre. De tilhørende planlagte elevatorårne på op til 28 m, placeret ved bygningens kant i sydvest og nordøst, bidrager yderligere til dette forhold. Specielt elevatorårnet i sydvest bliver meget markant set fra Århus Torv og fra Århusgade.

Jeg opfordrer hermed Københavns Kommune til ikke at give By & Havn tilladelse til at øge byggehøjden som ønsket, og i stedet opfordre By & Havn til at søge andre løsninger, f.eks. etablering af en parkeringsetage under terræn i kælder, eller undersøge om det andet parkeringshus på den nye ø ved Fortkaj kan udvides, uden lige så alvorlige konsekvenser for de umiddelbare omgivelser, som tilfældet er for det her omhandlede parkeringshus.

Hvis Københavns Kommune alligevel påtænker at give tilladelse til omtalte forhøjelse af byggehøjden på mere end 25 %, bør kommunen i det mindste pålægge By & Havn at søge at mindske de visuelle konsekvenser heraf. Dette kunne f.eks. gøres ved at begrænse den ekstra byggehøjde fra elevatorårne og ved evt. at placere elevatorårne mere centralt i bygning, da de herved vil være mindre synlige fra gadeplan. Endvidere kunne der sættes snævre grænser for hvor meget ekstra højde der må anvendes til de påtænkte rekreative aktiviteter på bygningens top.

Med venlig hilsen

Erik Rokkjær  
Hegnsvej 139  
2850 Nærum



**Vibeke Cedervall**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 14. november 2014 10:30  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Sags nr. 2014-0171334. Indsigelse i forbindelse med naboorientering.

**Fra:** Ole Steen Pedersen [ ... ]  
**Sendt:** 14. november 2014 09:04  
**Til:** TMFKP BU  
**Cc:** Ann Hansen  
**Emne:** Sags nr. 2014-0171334. Indsigelse i forbindelse med naboorientering.

Som kommende beboere i Frihavnstårnet i Helsinkigade har vi modtaget naboorientering om en dispensationsansøgning vedr. overskridelse af lokalplanens angivelse af maksimal bygningshøjde på 20m. Dispensationen drejer sig om en overskridelse på 5,5m.

Kommunen har jf. orienteringsbrev hjemmel til administrativt at meddele dispensation såfremt dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

Vi mener at dispensationen i høj grad strider mod lokalplanens principper - der er tale om en overskridelse på over 25%?

At sagen drejer sig om en udfordring med at få plads til 500 biler kan ikke bruges til at dispensere fra principperne i lokalplanen.

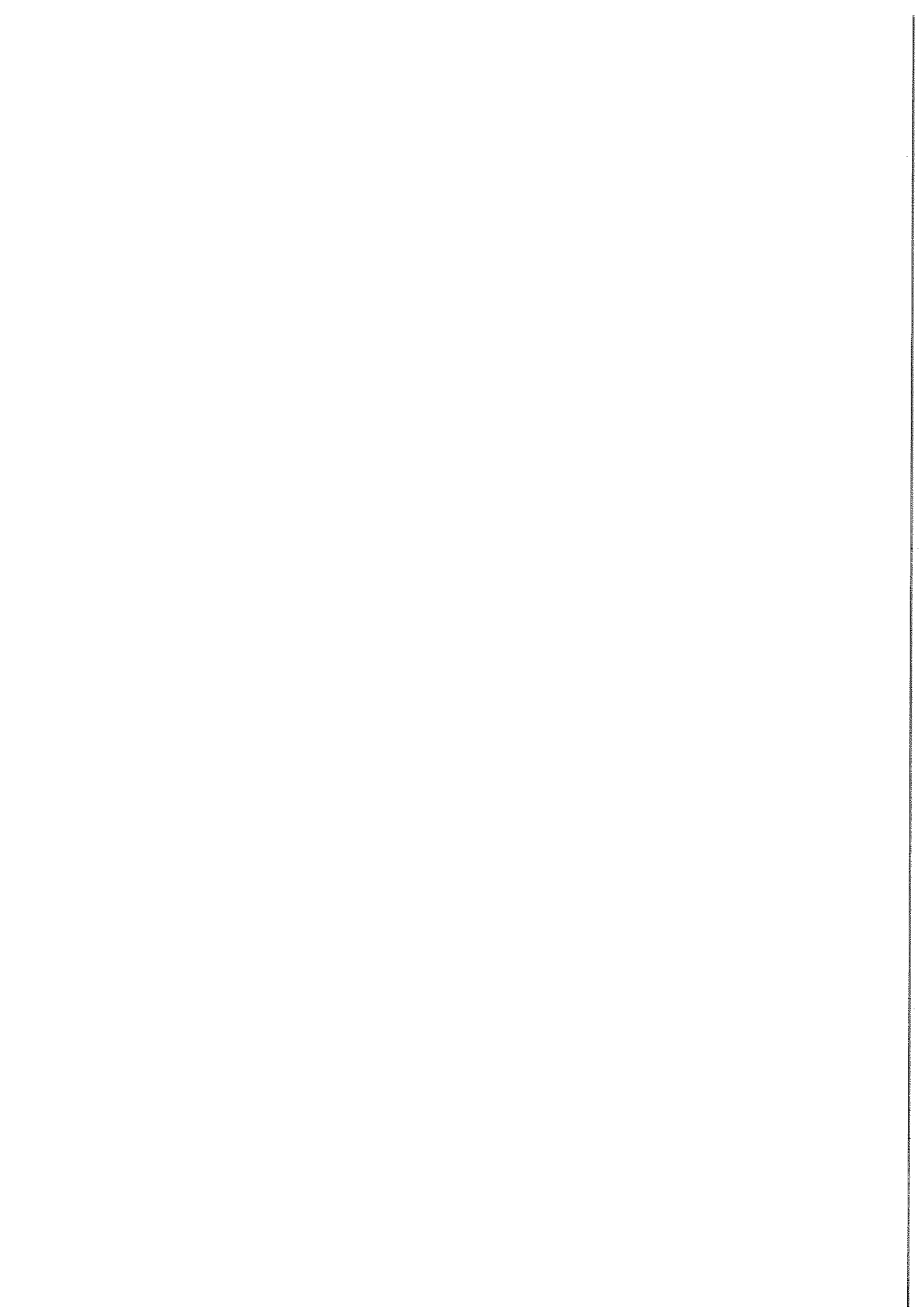
Denne udfordring kan løses på en anden måde:

- Den ekstra etage kan lægges i kælder under den fremtidige detailhandelsbutik og nærgenbrugsstationen. Dette ville i øvrigt også give god mening da man kunne anvise korttidsparkering for handelsbutikken og genbrugsstationen i kælderen og længerevarende parkering på de øvrige etager.

Det udfordrer i øvrigt min retsbevidsthed at jeg i går ved besigtigelse kunne se at pæleramning allerede var påbegyndt for byggeriet. Er der meddelt byggetilladelse allerede - således at denne naboorientering blot er en formalitet der skal overståes?

Venlig hilsen

Ole Steen Pedersen  
Projektdirektør  
...@... dk





ØSTERBRØ  
LOKALUDVALG

Vennemindevej 39  
2100 København Ø

Telefon  
3555 7436  
Direkte telefon  
2612 1211  
E-mail  
adh@okf.kk.dk  
EAN nummer  
5798009800176

TMF BU CBP Byplan Syd

## Kommentarer til nabohøring vedr. P-hus i Århusgadekvarteret

Østerbro Lokaludvalg har ikke haft møde i perioden mellem dagen hvor vi modtog naboorienteringen til dagen hvor kommentarer skulle indsendes (3.-14. november).

Østerbro Lokaludvalgs Fagudvalg for Teknik og Miljø har dog været samlet og har følgende kommentar:

Østerbro Lokaludvalgs Fagudvalg for Teknik og Miljø finder dispensationen der tages fra den oprindelige lokalplan, vedrørende højden på parkeringshuset tragisk.

I lokalplanen understreges det at princippet om de 20m høje bygninger spillede sammen med et 1:1 forhold mellem højden på, og afstanden mellem bebyggelse.

Ud fra de skyggediagrammer lokalplanen indeholder, bedømmer fagudvalget at en forøgelse af bygningshøjden med 25% er en så markant afvigelse fra lokalplanens principper at dette ikke burde omfattes af en dispensation, og at en sådan forhøjelse ikke gavner Århusgadekvarteret.

Med venlig hilsen

**Jonas Niemann**  
Ff. Fagudvalget for Teknik og Miljø

13-11-2014

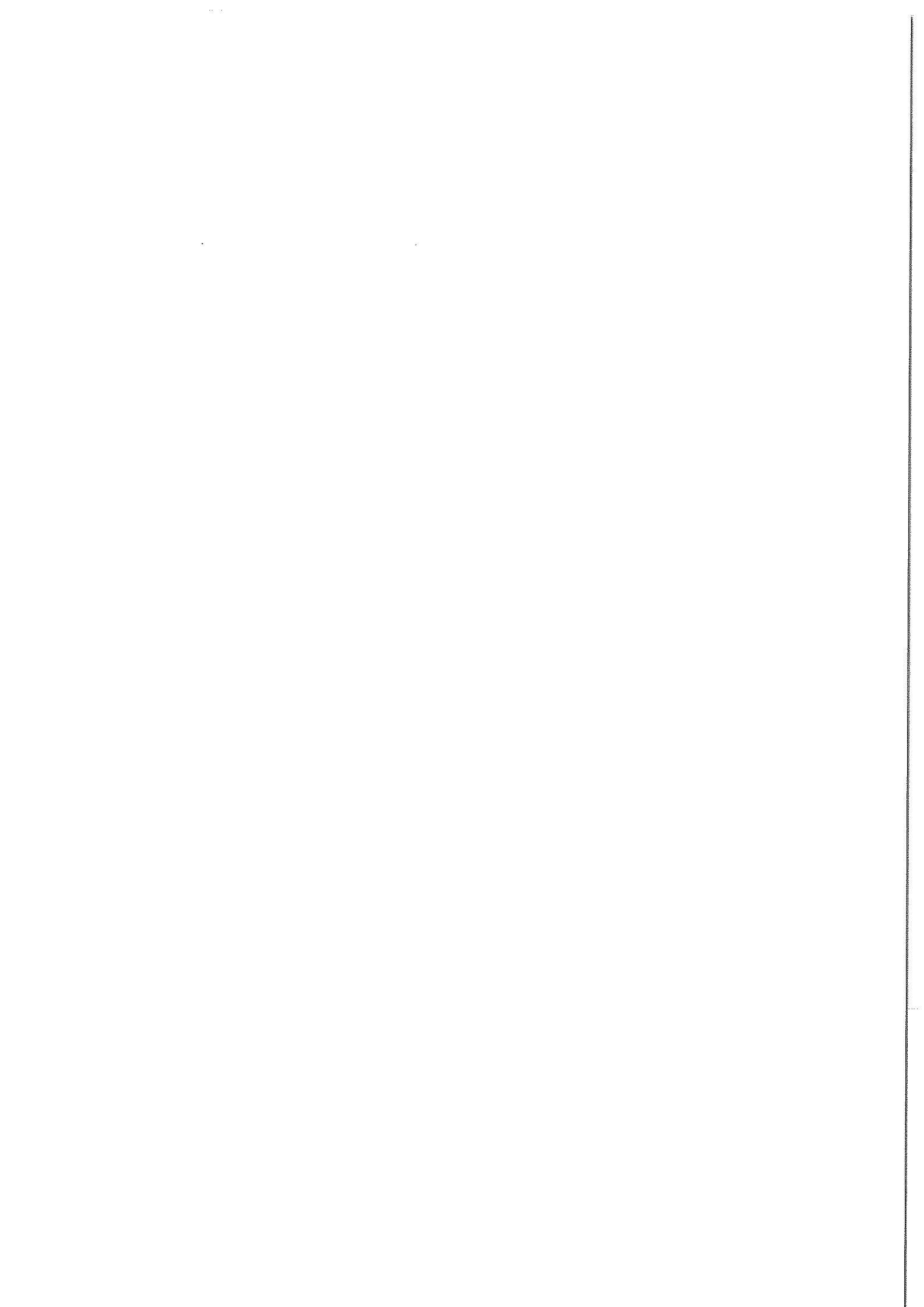
Sagsnr.  
2014-0237451

Dokumentnr.  
2014-0237451-1



Et lokaludvalg i  
**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Østerbro Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.





## Vibeke Cedervall

---

Fra: TMFKP BU  
Sendt: 17. november 2014 12:34  
Til: Vibeke Cedervall  
Emne: VS: Sagsnr. 2014-0171334

Med venlig hilsen

Helle Hinsch  
Sekretær  
Byplan Nord

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Direkte 3366 1293  
Fax 3366 7020  
Email [helhin@tmf.kk.dk](mailto:helhin@tmf.kk.dk)  
EAN 5798009493149

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Flemming Bøgh-Sørensen [<mailto:>]  
Sendt: 14. november 2014 13:03  
Til: TMFKP BU  
Cc: Morten Boll; Anette Uttenthal; Peter Teisen; Birgitte Randrup  
Emne: Sagsnr. 2014-0171334

Sagsnr. 2014-0171334

Undertegnede, der lige har købt en lejlighed i Frihavns Tårnet, har følgende kommentarer til de foreslåede afvigelser fra lokalplan nr. 463, som fremgår af naboorientering om opførelse af parkeringshus på matr. nr. 2n i Frihavns kvarteret:

1. Det fremgår, at det har vist sig, at der er brug for en ekstra etage for at kunne opfylde en forudsætning om 500 p-pladser, og at det kræver en forøgelse af bygningshøjden. Der er ikke angivet nogen begrundelse for, hvordan det kan komme bag på planlæggerne, hvor meget plads 500 p-pladser kræver. Der fremgår ikke noget om dimensionerne på p-båsene og tilkørselsvejene, så det er ikke muligt at forholde sig til det fremsatte udsagn om nødvendigheden af en ekstra etage. Vi er positive over for den ekstra etage, hvis det er begrundet i et ønske om ikke at have alt for snævre p-båse, der er vanskelige at parkere i, og som giver mange lakskader som følge af bildøre, der lukkes op i bilen parkeret ved siden af.

2. Der er ikke angivet nogen begrundelse for, at den ekstra etage kræver et højere byggeri. Det postuleres, at den begrænsede forøgelse af bygningshøjden ikke ses at få væsentlig betydning for lys- og skyggeforhold for den omgivende bebyggelse. Vi finder ikke, at en forøgelse af bygningshøjden fra 20 til 25,5 meter kan betegnes som "begrænset" i betydningen "ubetydelig". Vi finder den tvært imod ganske betragtelig og lægger i den forbindelse ikke alene vægt på lys- og skyggeforhold, men også på udsigten fra de omkringliggende lejligheder, som påvirkes negativt uanset om de ligger under, på niveau med eller over højden på 25,5 meter. Vi finder på den baggrund, at et ekstra parkeringsdæk

med fordel kan placeres under gadeplan. Det er muligt, at det vil være dyrere, men det må veje tungt ikke at genere de omkringliggende beboere, der har disponeret i tillid til den vedtagne lokalplan. De hårdest ramte lejligheder vil utvivlsomt falde i værdi som følge af den forøgede bygningshøjde. Det er ikke rimeligt, at tilfældige privatpersoner skal bøde på denne måde for at holde byggeomkostningerne på et p-hus nede.

3. To elevatorårne er forudset at komme op i 28 meters højde. Det fremgår af bilag 2, at de forudses placeret i hhv. det nordøstlige og sydvestlige hjørne. Især elevatorårnet i det sydvestlige hjørne synes at tage værdifuld udsigt fra lejlighederne i Frihavns Tårnet. Vi opfordrer derfor til, at det undersøges, om det sydvestlige tårn i stedet kan placeres i det nordvestlige hjørne.

4. De omkringliggende beboere har som nævnt disponeret i tillid til de i den vedtagne lokalplan fastlagte rammer. En dispensation, der berører naboerne negativt i form af nedsat værdi af deres ejendomme og lejligheder, vil gå ud over tilliden til Københavns Kommune.

Med venlig hilsen

Birgitte Randrup og Flemming Bøgh-Sørensen Sønderdalen 18  
2870 Dyssegård

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 447  
1505 København V

Sendt pr. e-mail til byensudvikling@tmf.kk.dk

Sagsnr.: 15444/pov

Direkte tif:

14. november 2014

**INDSIGELSE MOD DISPENSATION FRA LOKALPLAN 463 "ÅRHUSGADEKVARTERET I NORDHAVN" – OPFØRELSE AF PARKERINGSKARER PÅ EJENDOMMEN MATR.NR. 2N FRIHAVNSKVARTERET, KØBENHAVN**

Som købere af ejerlejlighed nr. 67, Helsinkigade 20, 9. sal, lejl. 1, 2150 Nordhavn, under projektering, beliggende på matr.nr. 2 i Frihavnskvarteret, Helsinkigade 18-20, 2150 Nordhavn, skal vi herved fremkomme med indsigelser over for den af Københavns Kommune påtænkte dispensation fra bestemmelsen i lokalplanen til overskridelse af bygningshøjden, jf. Københavns Kommunes naboorientering af 30. oktober 2014.

Udgangspunktet i lokalplanen er en maksimal bygningshøjde på 20 meter, eksklusiv elevatorårn, jfr. lokalplanens § 6, stk. 4. Vi har købt den ovennævnte lejlighed, der vender mod øst mod det påtænkte parkeringshus i tillid til bestemmelserne i lokalplanen. En forøgelse af højden som den påtænkte med hele 5,5 m og etablering af et elevatorårn på hele 28 m kan ikke undgå at få betydning for lys- og udsigtsforhold for den tilstødende beboelsesejendom. Vi forstår, at man derudover vil tillade, at elevatorårnet udvides størrelsesmæssigt, således at det kan rumme andet end elevatorer.

Vi gør overordnet gældende, at en dispensation som den påtænkte er i strid med principperne i lokalplanen, og at kommunen derfor ikke lovligt kan meddele dispensationen, jfr. planlovens § 19.

Vi gør i den forbindelse gældende, at en forøgelse af bygningshøjden fra 20 meter til 25,5 meter, dvs. med 27,5 %, ikke som hævdet af kommunen, kan karakteriseres som en "begrænset" forøgelse af bygningshøjden. En sådan væsentlig forøgelse må tværtimod antages, at være en videregående afvigelse i forhold til lokalplanen, der vil få betydning for lys- og skyggeforholdene, ligesom forøgelsen vil få betydning for udsigtsforholdene for ejerne af lejlighederne i beboelsesejendommen Helsinkigade 20. En sådan videregående

afvigelse kan ikke foretages, og forudsætter vedtagelse af en ny lokalplan jfr. planlovens § 19, stk. 2. Dertil kommer, at elevatortårnet med forøget højde ikke lovligt kan udvides størrelsmæssigt til at tjene andre formål end til brug for elevatorerne. Det er ifølge lokalplanen alene "trappe- og elevatortårn" der kan overskride højden på 20 m, jfr. lokalplanen. Vi gør gældende, at udvidelse af tårnet til andre formål vil være en omgåelse af lokalplanens bestemmelse.

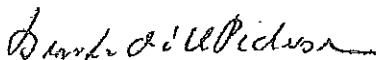
Det oplyses at baggrunden for en dispensation er, at der ved placering af byggefelt til parkeringsanlæg samt ved fastlæggelsen af et antal parkeringspladser har været forudsat, at der kan etableres 500 P-pladser i parkeringshuset i Helsinkigade, og at dette senere har vist sig at forudsætte en ekstra etage og dermed en større bygningshøjde end den, der er fastlagt i lokalplanen.

Det er endvidere oplyst, at aktiviteter på taget indebærer en tykkere tagkonstruktion end oprindeligt forudsat. Vi forstår det således, at dette er By & Havns forudsætninger og så vidt det ses, har sådanne forudsætninger ikke indgået eller været offentliggjort i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.

Sådanne forudsætninger hos en byherre eller kommunen - der ikke har været en del af det oprindelige grundlag - og som efterfølgende viser sig ikke at holde, kan efter vores opfattelse ikke lovligt danne grundlag for en dispensation. Det må da også betvivles, hvorvidt Københavns Kommune på en sådan baggrund ville meddele dispensation til andre bygherrer, der som By & Havn måtte have lagt forudsætninger til grund, som efterfølgende viser sig ikke at holde.

Kommunens dispensation synes ikke at være båret af planmæssige interesser og af hensyn til området men synes nærmere at være båret af, at Københavns kommune selv er interesseret i By & Havn I/S, og dermed ved behandlingen af dispensationen ikke er uvildig på grund af sine ejerinteresser i By & Havn. Det bemærkes i den forbindelse, at såfremt kommunen nu på en sådan baggrund meddele dispensation til By & Havn, vil kommunen selvsagt ud fra en lighedsgrundsætning være nødt til at meddele dispensation til andre bygherrer, der ligeledes har lagt fejlagtige forudsætninger til grund. Der er, efter vor opfattelse, ved meddelelse af den ønskede dispensation derfor også en stor risiko for, at lokalplanens bestemmelse om maksimal bygningshøjde på 20 meter gøres illusorisk til stor skade for beboerne i Nordhavn, der får forringede lysforhold.

Med venlig hilsen



Bente Møll Pedersen / Kim Tonsberg Nielsen

Emmasvej 15

2820 Gentofte

Tlf.:

E-mail: I

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 447  
1505 København V

Sendes pr. email: [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk) samt pr. alm. post

Sagsnr.: 47993/lon

Direkte tlf.: 3525 2919  
14. november 2014

Rønne & Lundgren

## **INDSIGELSE MOD DISPENSATION FRA LOKALPLAN 463 "ÅRHUSGADEKVARTERET I NORDHAVN"**

Københavns Kommune har ved brev af den 30. oktober 2014 udsendt naboorientering vedrørende opførelse af parkeringshus på ejendommen matr. r. 2n Frihavnskvarteret, København. Jeg skal herved på vegne Kornaksen A/S gøre Indsigelse imod meddelelse af dispensation til overskridelse af bygningshøjden.

Det fremgår af lokalplan 463 § 6, stk.13 at den maksimale bygningshøjde for det på tegning nr. 5 markerede parkeringsanlæg a er 20 meter. Af § 6, stk. 4 fremgår, at bygningshøjden for nybyggeri er eksklusiv eventuel tagopbygning til brug for grønne tage eller tagterrasser og trappe- og elevatorårn i forbindelse hermed. Af § 3, stk. 2 om anvendelse af området og fordelingen mellem erhverv og bolig fremgår, at der ikke må placeres erhverv og lignende over etager med beboelse, og af kommentaren til bestemmelsen fremgår, at den skal sikre, at boliger placeres i den øverste del af bebyggelsen, hvor dagslysforholdene er bedst.

Der er søgt om dispensation til en overskridelse af bygningshøjden med 5,5 meter i forhold til det tilladte. Dette udgør en betydelig overskridelse såvel relativt som faktisk. Der er ikke tale om en begrænset forøgelse af bygningshøjden, men om en overskridelse på mere end 25 %. Endvidere på en ejendom som er umiddelbar nabo til en beboelsesejendom. Planlovens § 19 tillader dispensation til mindre afvigelser, idet videregående afvigelser alene kan foretages ved tilvejebringelse af ny lokalplan. Der er ikke tale om en mindre afvigelse. Det indebærer, at der ikke er hjemmel til at meddele dispensation til en så betydelig overskridelse.

Uanset om det lægges til grund, at der er hjemmel til dispensation i det konkrete tilfælde, så taler en række tungtvejende hensyn for at meddele afslag på ansøgningen.

Det er ikke afgørende om By & Havn I/S eller kommunen har forudsat et antal p-pladser som nødvendiggjorde yderligere etager. Det samme gælder tykkelsen på tagkonstruktionen.

Disse forhold burde der være taget højde for da lokalplanen blev udarbejdet, så offentligheden var blevet inddraget og havde fået mulighed for at komme med indsigelse. Dette i særlig grad her, set i lyset af, at lokalplangrundlaget er tilvejebragt i et nært samarbejde mellem By & Havn og Københavns Kommune. I øvrigt er det ikke givet at den eneste løsning på denne udfordring er at bygge en yderligere etage på, da det også kunne overvejes at etablere p-pladser under terræn. Det kan i den sammenhæng ikke blive afgørende, om noget sådant vil indebære en dyrere løsning.

Elevatortårnet er efter sin karakter meget massivt med en drøjde på 9,5 X 5 meter, og en højde på hele 28 meter. Uanset lokalplanens bestemmelse om elevatortårne må der være en grænse for i hvilket omfang disse kan overskride den maksimale højde, og som klart overskrides i dette tilfælde. Elevatortårn må efter en naturlig forståelse omfatte et tårn hvis primære formål er at rumme elevator med det fornødne tekniske udstyr, men ikke andre funktioner uden tilknytning hertil. Et opbevaringsskur til sportsrekvisitter har ingen sådan tilknytning. Også heget over p-huset indebærer en betydelig overskridelse, hvis forudsætningen om transparens ikke opfyldes. Dette vil indebære en højdeoverskridelse på 7,4 meter som må anses for meget betydelig. Dette er et forhold som kræver særlig opmærksomhed fra kommunens side.

Lokalplan 463 er bekendtgjort før min klient købte ejendommen matr. nr. 2 Frihavskvarteret. Ejendommen er købt på den betingelse, at den indrettes til boliger. Ved købet var det klart forudsat, at p-huset umiddelbart ved siden af ejendommen alene i begrænset omfang kunne få en større bygningshøjde end de 20 meter. Videre salget af lejligheder har ligeledes bygget på denne forudsætning.

P-huset er placeret øst for min klients ejendom nærmere Øresund, og er nærmeste nabo. En betydelig forøgelse af højden har derfor stor betydning for de lejligheder som kommer til at ligge på højde med den øverste etage og tagkonstruktionen. Kommunen må ved bedømmelsen af, om dispensation skal meddeles tillige inddrage hensyn til proportionalitet, og den betydning som en forøgelse af højden vil have for de omboende. Dette taler klart imod at meddele dispensation til en yderligere etage. Dispensationsadgangen er fakultativ, og kommunen har hjemmel til at meddele afslag.

I denne sammenhæng spiller det også ind, at reglerne om bygningshøjde har til formål at værne de omboendes interesser. Som nævnt indledningsvist fremgår det af lokalplanens § 3 at hensynet til beboerne i området og til passende lysforhold er tillagt betydelig vægt. En yderligere etage vil have en klart negativ indvirkning for lysindfaldet for de lejligheder der ligger på niveau med etagen og med tagkonstruktionen. Der er tale om 2-3 etager som påvirkes negativt.

Som bekendt bygges der i betydeligt omfang i området – hvis kommunen meddeler dispensation består der en risiko for, at der må meddeles flere dispensationer af et lignende indhold. Hvis der således søges dispensation på et grundlag der er retligt lige kan kommunen blive nødsaget til at meddele dispensation på baggrund af lighedsgrundsætningen. Derfor bør også risikoen for en uheldig præcedens indgå i kommunens overvejelser.

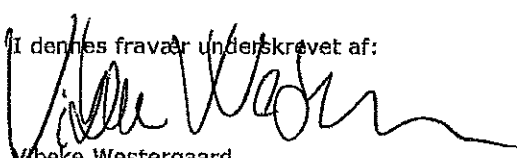
By & Havn I/S er ejet af Københavns Kommune. Kommunen har dermed betydelige interesser i området, ikke blot som planmyndighed, men også via By & Havn I/S besiddelser. Meddelelse af dispensation skal i givet fald være båret af saglige planlægningsmæssige interesser og ikke uvedkommende privatøkonomiske hensyn (et grundejerhensyn). Det forekommer vanskeligt at udelukke, at meddelelse af dispensation i et tilfælde som det foreliggende også kan være båret af sådanne hensyn.

Samlet set gøres det gældende at der ikke er hjemmel i planloven til at meddele dispensation i det ansøgte omfang. I anden række gøres det gældende at der foreligger en række tungtvejende hensyn som må føre til at der meddeles afslag på dispensation. Endelig gøres det gældende at dispensation alene kan meddeles i et væsentligt mindre omfang end ansøgt.

I det omfang kommunen meddeler dispensation er min klient som følge af en væsentlig og individuel interesse i sagen klageberettiget, og forbeholder sig at indbringe afgørelsen for Natur- og Miljøklagenævnet med anmodning om at klagen tillægges opsættende virkning. Risikoen for et meget betydeligt værdispild taler for opsættende virkning. Der tages tillige forbehold for at gøre et erstatningskrav gældende.

Med venlig hilsen  
Rønne & Lundgren

Niels Gram-Hanssen  
Advokat, Partner

I dennes fravær underskrevet af:  
  
Uebeke Westergaard  
Advokat, Partner

2  
5  
0



**Vibeke Cedervall**

---

**Fra:** Lise-Lotte Pedersen [ ]  
**Sendt:** 14. november 2014 13:53  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Indsigelse mod ekstra højde på parkeringshus på matr. nr. 2n Frihavnskvarteret, København

Til Københavns kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen

Som kommende beboer i naboejendommen Frihavns Tårnet ønsker jeg at klage over den pludselige ændring og afvigelse af lokalplanen for matr. nr. 2n vedrørende parkeringshuset.

Vi har købt vores ejendom i den tro, at vi kunne stole på Københavns Kommunes lokalplaner. Det kan vi nu konstatere, at det ikke er tilfældet, jf. at parkeringshuset nu bliver højere end forudsat. Herudover kan vi se, at der også planlægges at bygge højere, breder og mere på taget af parkeringshuset end forudsat, hvilket er under al kritik.

Hvis Københavns Kommune giver tilladelse til dispensation, vil det for de nuværende ejere i Frihavns Tårnet betyde mindre udsigt i højden og bredden og ned mod vandet over øst, mindre lysindfald og mindre sol for os i ejendommen, hvilket er helt uacceptabelt.

Dette skal ses i lyset af, at det er parkeringshusets bygherre eller kommunen, der har regnet forkert, da beregningen af mulige parkeringspladser blev udmeldt. Som alternativ til forhøjelse af bygningen kan i stedet foreslås, at der bliver lavere loftshøjde i bygningen eller at parkeringshuset graves længere ned.

Herudover foreslås det, at elevatortårnene begge flyttes til den nordlige ende af parkeringshuset. Dette vil medføre langt mindre gene i forhold til udsigten og lysindfald for Frihavns Tårnet.

Endelig foreslås det, at der ikke i tilknytning til elevatortårnene bygges redskabsrum eller andre bygninger på taget. Hvis dette ikke kan undgås foreslås det, at et meget lavt redskabsrum bygges på taget i den nordvestlige ende af taget, hvor det vil genere mindst muligt i forhold til lysindfald på altaner.

Ud over at den foreslåede ændring af lokalplanen har betydning for de nuværende ejere af lejligheder i Frihavns Tårnet, vil det også få betydning fremover for kommende ejere, når man ikke kan regne med Københavns Kommunes lokalplaner.

På baggrund af den foreslåede ændring af lokalplanen må det forventes, at der vil komme presseskriveri og protester om den foreslåede ændring af lokalplanen. Kommende købere vil derfor være usikre på om ændringen af lokalplanen for parkeringshuset er en enkeltstående ændring eller om ændringen danner præcedens for kommende ændringer af lokalplaner.

Der kan dermed være risiko for, at byudviklingen ikke vil finde sted så hurtigt som planlagt, idet usikkerheden vil forplante sig i interessen for køb, hvilket vil være trist både for lokalområdet i Nordhavn samt for Københavns kommunes indtægtsgrundlag generelt.

Min naboklage og indsigelse skal ikke alene ses som enkeltstående og individuel klage, idet kommunens skrivelse om naboorientering vedrørende parkeringshus blev drøftet på møde i går i ejer kredsen af Friheds Tårnet.

Vi henstiller derfor, at Københavns Kommune **ikke** giver tilladelse til at ændre lokalplanen og derfor ikke giver tilladelse til at parkeringshuset bliver højere, og at byggeri på taget heller ikke bliver hverken højere eller udvidet med flere bygninger som redskabsrum og lignende end hidtil forudsat i den gældende lokalplan.

Med venlig hilsen

Lise-Lotte Møller Pedersen  
Helsingkigade lejl. nr. 25

Nuværende adresse  
Langelinie alle 7, 4. lejl. 1  
2100 København Ø

## Vibeke Cedervall

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 17. november 2014 12:49  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Nabohøring parkeringshus matr.nr. 2n, Frihavnskvarteret

**AppServerName:** KKEDOC4  
**DocumentID:** 2014-0171334-40  
**DocumentIsArchived:** -1

Med venlig hilsen

**Helle Hinsch**  
Sekretær  
Byplan Nord

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Direkte 3366 1293  
Fax 3366 7020  
Email [helhin@tmf.kk.dk](mailto:helhin@tmf.kk.dk)  
EAN 5798009493149



**SHARING**  
COPENHAGEN 2014  
BE PART OF THE SOLUTION

---

**Fra:** Nils Hein [mailto:...]  
**Sendt:** 14. november 2014 14:03  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Nabohøring parkeringshus matr.nr. 2n, Frihavnskvarteret

### Indsigelse mod dispensation fra lokalplan 463 for så vidt angår opførelse af parkeringshus på ejendommen matr.nr. 2n Frihavnskvarteret, København

Byens Udvikling har den 30. oktober 2014 udsendt en nabohøring om byggeriet af et parkeringshus i Nordhavnsområdet.

Jeg vil som kommende beboer af en lejlighed i den sydøstlige ende af Frihavnstårnet gøre indsigelse mod dispensation for højden af det planlagte parkeringshus på matr.ne. 2n, Frihavnskvarteret følgende punkter:

1. Der er i lokalplan 463 fastlagt en maksimal bygningshøjde for nybyggeri på 20 m. Der ønskes af ejeren dispensation til at opføre parkeringshuset i en højde på 25,5 m. Jeg har på et møde i går fået oplyst af ejeren af siloen Frihavnstårnet, at bygningshøjden - bortset fra elevatorårne i nordøstlige og sydvestlige hjørne af bygningen på 28 m. - dog ikke i færdigt byggeri vil overstige ca. 24,8 m.

Dette må anses for at være en væsentlig overskridelse af den almindelige maksimalhøjde for nybyggeri, som vil give forringede lys- og udsigtsforhold i forhold til den normale maksimale bygningshøjde på 20 m. for en række lejlighed er i Frihavnstårnet, herunder min.

Betydningen af ændringen accentueres af, at afstanden mellem Frihavnstårnets østside og parkeringshusets vestsidé kun er 10-12 m. Selv en beskedent forøgelse af bygningshøjden vil derfor for specielt lejlighederne på 6. og 7. sal i Frihavnstårnet have afgørende betydning ikke alene for udsigtsforholdene, men også for lysforholdene.

Jeg er derfor ikke enig i Byens Udviklings anbefaling af at give dispensation med den begrundelse, at konsekvenserne for omliggende bebyggelse på grund af disse bygningers indbyrdes afstande, beliggenhed og højder er beskedent.

Parkeringshuset burde ikke have været tilladt opført så tæt på et eksisterende højt byggeri, og derfor bør det holdes så lavt som muligt, dvs. inden for den almindelige højdebegrænsning for nybyggeri i lokalplanområdet.

2. Udover at parkeringshuset bliver højere, er det efter lokalplan tilladt, at der indrettes lege- og fritidsarealer ovenpå huset med en transparent afskærmning på alle 4 sider.

Udsigts- og lysforholdene for boligerne på 6. og 7. sal i Frihavnstårnet påvirkes således yderligere heraf ved en dispensation for bygningshøjden.

Denne negative virkning kan imidlertid modvirkes ved at undlade at opsætte afskærmningen ved kanten af parkeringshuset, men i stedet trække den 2 m. ind mod bygningens midte, således at de negative virkninger af afskærmningen mindskes mest muligt for boligerne, og sikkerheden for brugerne af tagfladen på parkeringshuset samtidig øges.

3. Under hensyn til placeringen af parkeringshuset forekommer det ikke rimeligt, at der i bygningens sydvestlige hjørne opføres en ca. 48 kvm. stor bygning til elevatortårn m.v. Placeringen bør foretages, så den er til mindst mulig gene for de omkringliggende boliger. Det kan således overvejes, om elevatorfunktioner med fordel kan placeres midt i parkeringshuset frem for i hjørnerne. Samtidig bør det overvejes nøje, om der er mulighed for, at tårnene gøres lavere i forhold til tagfladen af parkeringshuset.

4. En forøgelse af bygningshøjden på knap 5 m. i forhold til den almindelige maksimale bygningshøjde for nybyggeri på 20 m. vil på grund af placeringen tæt på andet nybyggeri, der overholder den maksimale bygningshøjde, og de tre bevarede siloer, påvirke vindforhold og turbulens omkring bygningerne.

Inden Byens Udvikling tager stilling til dispensationen fra lokalplanen, bør der derfor gennemføres en undersøgelse af konsekvenserne for vindforhold og turbulens omkring siloerne og andet byggeri i området af, at der kommer et højere byggeri. Konsekvenserne for de to pladser, der efter lokalplanen skal etableres (Hamborg Plads og Göteborg Plads), skal ligeledes vurderes.

5. Hvis det er af afgørende betydning, at der etableres 500 overdækkede parkeringspladser, bør det overvejes, om ikke det kan ske på anden vis, fx ved at tillade parkering i en del af stueetagen i parkeringshuset, ved at etablere underjordisk parkering under det trekantareal, der indrettes som grønt areal syd for parkeringshuset, ved at etablere parkeringskælder under parkeringshuset eller simpelthen at indrette de resterende manglende parkeringspladser som åben parkering i terræn, evt. i forbindelse med erhvervsbyggeriet på den yderste del af molen.

6. Endelig skal jeg pege på, at en dispensation fra det almindelige krav til bygningshøjden for nybyggeri i lokalplanen vil udvande formålet med fastlægge en maksimal bygningshøjde for nybyggeri på 20 m. En dispensation vil modvirke den lethed, området er søgt tilført ved begrænsning af den maksimale højde for nybyggeri, og vil modvirke idéen om et ensartet niveau for det område, der omgiver de høje bygninger i området, det i lokalplanen er valgt at bevare, nemlig de 3 høje siloer, der udgør centrum af Århusgadekvarteret.

Med venlig hilsen

16

Dorte Høgelund



Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postbox 447  
1505 København V  
pr. e-mail til  
byensudvikling@tmf.kk.dk

J. nr. 050-002

14. november 2014

**Vedr. Jeres sagsnr. 2014-0171334 - Opførelse af parkeringshus på ejendommen matr. nr. 2n  
Frihavnskvarteret, København**

På vegne af Sally Elizabeth Kendall Guldstrand som har købt en lejlighed i det kommende Frihavnsstårn fremsender jeg hermed indsigelse over for den planlagte dispensation som forelagt i jeres brev af 30. oktober 2014.

Indledningsvis - før indsigelsen understøttes af referencer til lokalplan og planlovgivning - skal jeg bemærke, at selve forløbet hvor der bliver lavet en samlet lokalplan på basis af By & Havn I/S's samarbejde med projektfirmaer og den deraf fremkomne lokalplan må stille skærpede krav til hvad der kan dispenseres for. Projektet som min klient skal bebo, bliver med den foreslåede ændring væsentligt forringet kort tid efter at min klient har betalt for sin nye lejlighed, men før den er bygget. Køber har således haft som en vigtig forudsætning, at der var lysindfald og morgensol som oprindeligt projektet. Der skal meget væsentlige grunde til at briste denne forudsætning på en proportional vis. Sådanne grunde kan ikke findes i den foreslåede dispensation.

Forholdende omkring p-pladser og tykkelse på beton er ikke udefrakommende nye vilkår, men kendte forhold, som By & Havn I/S kunne tage højde for allerede ved den indledende projektering.

Det er en grundæggende forudsætning for lokalplanens område, at den reelle værdi er sundudsigt og lysindfald. Disse forudsætninger har været bestemmende for den pris som By & Havn I/S har kunnet få for arealet og bestemmende for den pris min klient betaler for sin lejlighed.

# STORM BROEN ADVOKATFIRMA

Jeg skal for god ordens skyld desuden bemærke, at Teknik- og Miljøforvaltningen bør være overordentlig forsigtige med at meddelelse af dispensation, da der ses at være et interessefællesskab mellem Kommunen og By & Havn I/S.

## Den forslåede dispensation

Parkeringsanlægget må ifølge lokalplanens § 6 stk. 13 maksimalt være 20 meter. Denne maksimal højde er helt central for udnyttelsen af de omkringliggende byggefelter og er dermed et af de "væsentligste principper" i lokalplanen. Den foreslåede ændring er på over 5,5 meter – altså over ¼ af det tilladte. Dette er en væsentlig ændring som tilmed er i strid med et centralt og væsentligt princip om højden på p-huset.

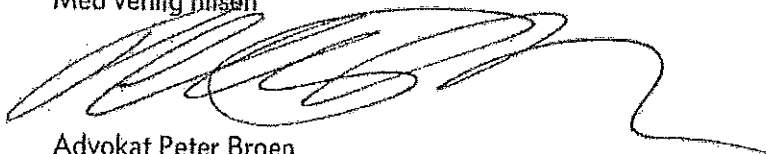
Afvigelsen kan i henhold til retspraksis ikke betegnes som en mindre afvigelse, og maksimalhøjden kan alene ændres ved en ny lokalplan.

Det ses ikke i det fremsendte forslag til dispensation om der har været alternative overvejelser om hvordan man kunne etablere yderligere p-pladser, herunder ved at etablere etager under terræn eller ved at disponere anderledes i forhold til butiksejemål. Der er nabogrundene uvedkommende, at sådanne løsninger måtte være dyrere for By & Havn I/S.

Med hensyn til tagetagen ses der at være sket et skred i omfanget af de planlagte elevatorårne. Det står ikke bygherre frit for at lave kolossale elevatorårne selvom de i henhold til lokalplanen ikke skal medregnes i bygningshøjden. Der skal være proportionalitet og hensynet til naboerne er stadig afgørende for hvor store elevatorårnene må blive.

Min klient forbeholder sig alle rettigheder til at klage over en eventuel dispensation med krav om opsættende virkning. Ligeledes vil der kunne blive tale om erstatningskrav som følge af den betydelige værdiforringelse min klients lejlighed vil udsættes for, eventuelt som gruppesøgsmål sammen med med andre lejlighedsejere.

Med venlig hilsen



Advokat Peter Broen



**Vibeke Cedervall**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 25. november 2014 12:33  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: indsigelse mod dispensation ifm. sagsnr.: 2014-0171334

---

**Fra:** Kristian Midtgaard [<mailto:>]  
**Sendt:** 25. november 2014 12:02  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** indsigelse mod dispensation ifm. sagsnr.: 2014-0171334

Som køber af ejerlejlighed i Harbour Park gør jeg hermed indsigelse mod dispensation ifm. opførelse af parkeringshus på ejendommen matr. Nr. 2n Frihavnskarteret, København.

Indsigelsen er rettet mod højden på parkeringshuset. Vi har købt lejlighed i nord-vest gavlen i Harbour Park, bl.a. med nordvendt altan og vinduer. Den øgede byggehøjde fra 20m til 25,5m, og 28m for elevatorårne, vil derfor påvirke vores udsigt u hensigtsmæssigt.

Vi købte lejlighed på 5. sal, netop for at få glæde af udsigten og med sikkerhed jævnfør lokalplanen at der ikke ville blive opført nybyggeri i over 20m højde.

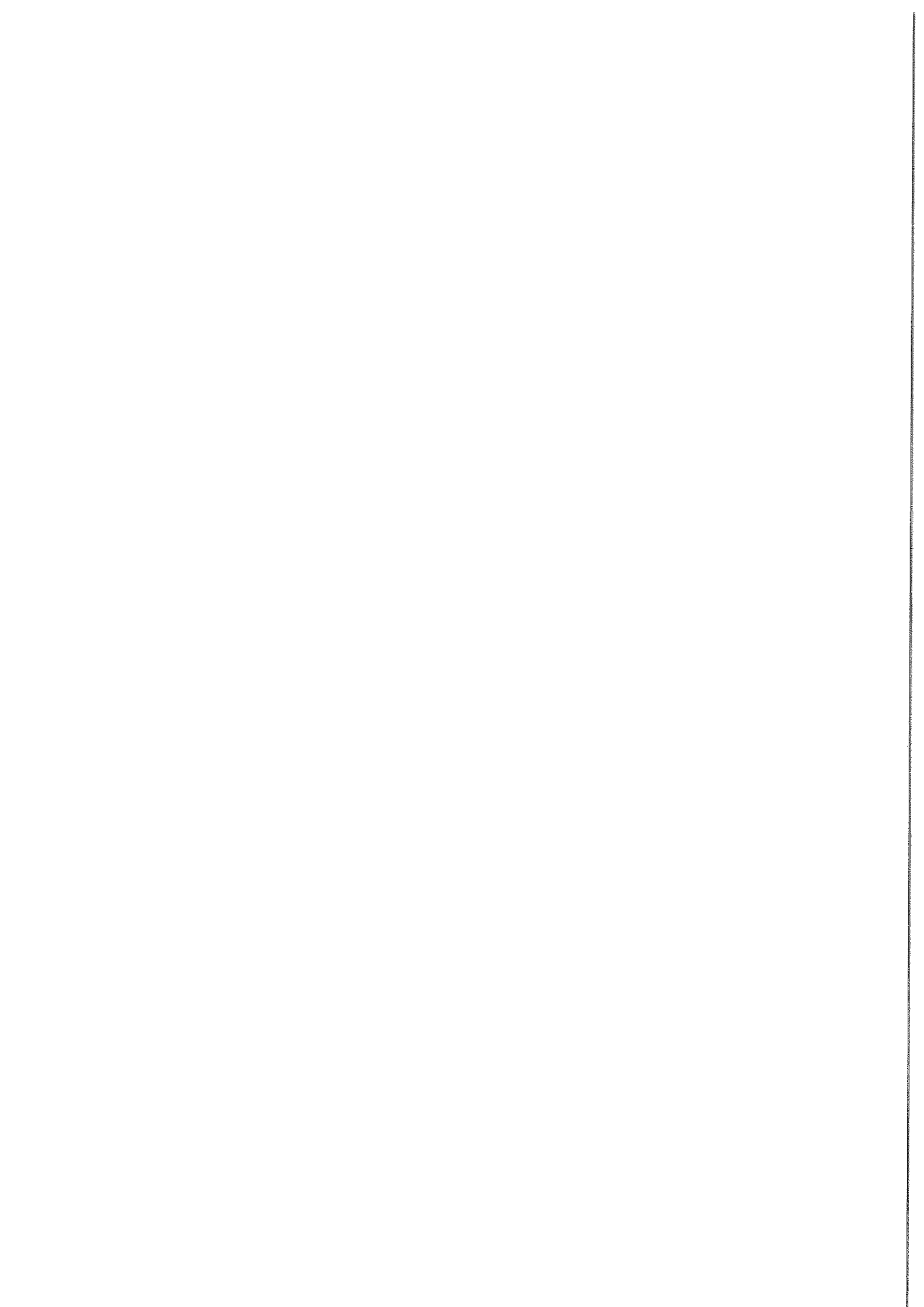
En øget byggehøjde på parkeringshuset vil også medføre forringelse af værdien på vores lejlighed. En værdiforringelse sket efter vores køb og i modstrid med den oplyste lokalplan på købstidspunktet.

Jeg håber I vil tage indsigelsen alvorlig og ikke yde dispensation til opførelse af parkeringshus på ejendommen matr. Nr. 2n Frihavnskarteret, København.

Best Regards

**Act Sport – Enjoy life**  
**Kristian Midtgaard**  
Founder

Mobile +



**Vibeke Cedervall**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 26. november 2014 11:31  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Nabohøring vedrørende opførelse af parkeringshus på matr. nr. 2n Frihavnskvarteret, København

---

**Fra:** My Kiet Elisabeth Do [[mailto:](#)]  
**Sendt:** 25. november 2014 21:47  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Re: Nabohøring vedrørende opførelse af parkeringshus på matr. nr. 2n Frihavnskvarteret, København

Hej

Vi vil gerne gøre indsigelse mod den ekstra højde, der pludselig er opstået.

venligst bekræft modtagelsen af denne mail.

mvh

Elisabeth Do

Harboar Park, lejlighed 87, 1. th.

2014-11-25 11:41 GMT+01:00 Stephani Leth <\_\_\_\_\_>:

Kære køber

Under henvisning til vores tidligere orientering om nabohøring i forbindelse med dispensationsansøgning for P-huset i Århusgade kan vi oplyse, at det ikke beroede på en datofejl, at fristen for indsigelser udløb den 14. november d.å. Vi modtog desværre først brevet kort tid inden fristen fra Københavns Kommune, og kunne ikke nå at sende det ud til jer købere forinden fristen udløb.

Vi kan dog oplyse, at der er indgivet indsigelser mod dispensationsansøgningen fra bl.a. købere i Harbour Park og fra købere i andre byggefelter.

Vi har kontaktet Københavns Kommune og anmodet om en ny frist og de har udstedt en ny frist til at gøre indsigelse mod dispensationsansøgningen, desværre allerede til i morgen den 26. november 2014.

Såfremt I ønsker at gøre indsigelse, så følg venligst anvisningerne som angivet i brevet, der for god ordens skyld er vedhæftet igen.

Venlig hilsen

Stephani Leth  
Sagskoordinator



home Østerbro  
v/Bengtson & Frydendall A/S  
Nordre Frihavnsvej 71, 2100 København Ø  
Tlf. 35 42 55 55, Direkte tlf.

- [home.dk](http://home.dk) – [cvr.nr. 10 07 43 12](http://cvr.nr.10074312)



[www.harbourpark.dk](http://www.harbourpark.dk)

[nordhavn@home.dk](mailto:nordhavn@home.dk)

 Mød os på Facebook

Kom i KøberKartotek

Tænk på miljøet -- er det nødvendigt at printe mailen ud?

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen ved at bruge svarfunktionen -- og efterfølgende slette mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. Selv om mailen og vedhæftede bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvor den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

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

**Vibeke Cedervall**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 26. november 2014 12:28  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Nabohøring vedrørende opførelse af parkeringshus på matr. nr. 2n Frihavnskvarteret, København

---

**Fra:** Danni Bredmose [mailto:\_\_\_\_\_]\_\_\_\_\_  
**Sendt:** 26. november 2014 12:25  
**Til:** \_\_\_\_\_; TMFKP BU; Danni Bredmose  
**Emne:** Re: Nabohøring vedrørende opførelse af parkeringshus på matr. nr. 2n Frihavnskvarteret, København

Hejsa,

I forbindelse med nedenstående mail og det vedhæftede bilag "naboorientering" har vi gennemgået dette med vores advokat. Vores lejlighed er en af de lejligheder der ligger tættest på P-huset og derfor har dette stor indflydelse på vores lejlighed og vi er selvfølgelig ikke interesseret i denne afvigelse i forhold til Lokalplanen. For det første kommer P-huset til at give mere skygge i forhold til det naturlige lys, men mest af alt kommer trappeanlægget endnu tættere på vores lejlighed, da det kommer til at overskride med hhv. 0,3 meter og 1,8 meter.

Derfor ser vi gerne en præcis tegning på hvorhenne denne afvigelse kommer i forhold til trappeanlægget, da vi ser det som en meget afgørende forskel på hvor tæt på P-huset og trappeanlægget kommer på vores lejlighed. Dette var en af de afgørende punkter i forhold til Lokalplanen, da vi købte denne lejlighed.

Ud fra dette kan vi ikke acceptere disse afvigelser.

Med venlig hilsen  
Danni Bredmose & Trine Støvring  
Køber af lejlighed 30 i Harbour Park, 2150 Nordhavn.

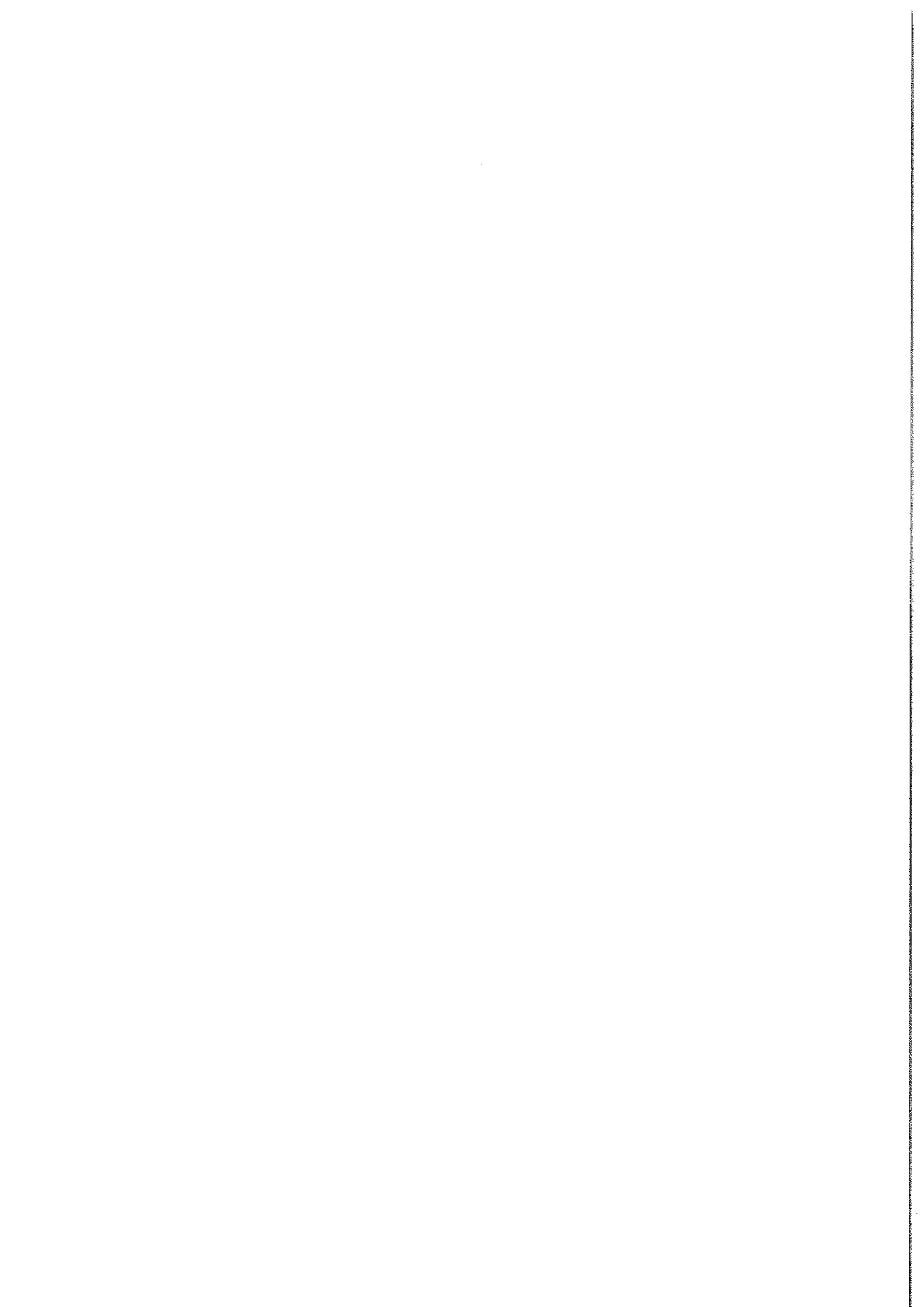
Den 25. november 2014 kl. 11.41 skrev Stephani Leth <\_\_\_\_\_> >:

Kære køber

Under henvisning til vores tidligere orientering om nabohøring i forbindelse med dispensationsansøgning for P-huset i Århusgade kan vi oplyse, at det ikke beroede på en datofejl, at fristen for indsigelser udløb den 14. november d.å. Vi modtog desværre først brevet kort tid inden fristen fra Københavns Kommune, og kunne ikke nå at sende det ud til jer købere forinden fristen udløb.

Vi kan dog oplyse, at der er indgivet indsigelser mod dispensationsansøgningen fra bl.a. købere i Harbour Park og fra købere i andre byggefelter.

Vi har kontaktet Københavns Kommune og anmodet om en ny frist og de har udstedt en ny frist til at gøre indsigelse mod dispensationsansøgningen, desværre allerede til i morgen den 26. november 2014.



**Vibeke Cedervall**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 26. november 2014 12:31  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Nabohøring vedrørende opførelse af parkeringshus på matr. nr. 2n Frihavnskvarteret, København

---

**Fra:** Frank Munkløv [<mailto:fm@tmf.dk>]  
**Sendt:** 26. november 2014 12:29  
**Til:** TMFKP BU  
**Cc:** 'Sus Munkloev'  
**Emne:** SV: Nabohøring vedrørende opførelse af parkeringshus på matr. nr. 2n Frihavnskvarteret, København

Hej!

Som købere af lejlighed nr. 36 i Harbour Park, der er beliggende på 5. sal i det nordøstlige hjørne af byggeriet, og med en privat tagterrasse, der kommer til at have en side der vender direkte mod det kommende ovennævnte parkeringshus, er vi ikke tilfredse med at høre, at parkeringshuset muligvis vil blive højere end planlagt, hvorfor vi ønsker at gøre indsigelse imod dette.

Som vi ser det, vil det i hvert fald i første omgang forringe herlighedsværdien og dermed den pris, som vi i god tro har accepteret at betale for lejligheden. Da vi ikke har erfaring med 'forretningsgangen' i forbindelse med 'indsigelser i forbindelse med afvigelser fra lokalplanen', vil vi bede jer informere os, hvis der skal andet til – i første omgang – ud over denne mail? (Vi har haft MEGET kort frist for at besvare jeres skrivelse... ☹)

Vi vil ligeledes bede om at I sender en kvittering for at denne indsigelse er modtaget indenfor den afsatte frist.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen  
Susan og Frank Munkløv

Basnæsvej 14  
2700 Brønshøj

Mob.

---

**Fra:** Stephani Leth [<mailto:step@home.dk>]  
**Sendt:** 25. november 2014 11:41  
**Til:** Stephani Leth  
**Emne:** Nabohøring vedrørende opførelse af parkeringshus på matr. nr. 2n Frihavnskvarteret, København

Kære køber

Under henvisning til vores tidligere orientering om nabohøring i forbindelse med dispensationsansøgning for P-huset i Århusgade kan vi oplyse, at det ikke beroede på en datofejl, at fristen for indsigelser udløb den 14. november d.å. Vi modtog desværre først brevet kort tid inden fristen fra Københavns Kommune, og kunne ikke nå at sende det ud til købere forinden fristen udløb.

Vi kan dog oplyse, at der er indgivet indsigelser mod dispensationsansøgningen fra bl.a. købere i Harbour Park og fra købere i andre byggefelter.

Vi har kontaktet Københavns Kommune og anmodet om en ny frist og de har udstedt en ny frist til at gøre indsigelse mod dispensationsansøgningen, desværre allerede til i morgen den 26. november 2014.

Såfremt I ønsker at gøre indsigelse, så følg venligst anvisningerne som angivet i brevet, der for god ordens skyld er vedhæftet igen.

Venlig hilsen  
Stephani Leth  
Sagskoordinator



home Østerbro  
v/Bengtson & Frydendall A/S  
Nordre Frihavnsgade 71, 2100 København Ø  
Tlf. 35 42 55 55, Direkte tlf.  
" - [home.dk](http://home.dk) – cvr.nr. 10 07 43 12



**HARBOUR PARK**  
COPENHAGEN

[www.harbourpark.dk](http://www.harbourpark.dk)  
[nordhavn@home.dk](mailto:nordhavn@home.dk)

 Mød os på Facebook

Kom i KøberKartotek

EUROPEAN TRADE REGISTER FOR DANISH DESIGN CONCEPTS

Tænk på miljøet – er det nødvendigt at printe mailen ud?

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig derfor informere afsender om fejlen ved at bruge svarfunktionen – og efterfølgende slette mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. Selv om mailen og vedhæftede bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvor den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge mailen.

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



**Vibeke Cedervall**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 27. november 2014 11:13  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Sagsnr. 2014-0171334: Nabohøring

---

**Fra:** Jesper Hansen [<mailto:>]  
**Sendt:** 26. november 2014 15:30  
**Til:** TMFKP BU  
**Cc:** Rytter, Rikke - SDG-D  
**Emne:** Sagsnr. 2014-0171334: Nabohøring

Hej xx

Sammen med min kone Rikke Rytter Hansen er jeg ejer af lejlighed 25 i Harbour Park 1. Sal, hvilket er placeret i det nordøstlige hjørne af bebyggelsen. Vi er derfor nærmeste nabo til parkeringshuset, hvor vores stue og værelse vender direkte mod parkeringsbygningen. Vi skønner ikke at vores bolig vil få færre minutters sol grundet den ekstra taghøjde, men den øgede taghøjde vil betyde noget for det alm. Lysindfald i stue og værelse. Vi har købt en bolig ud for nogle forudsætninger, så vi er absolut ikke indstillet på at parkeringshuset skal være højere end planlagt i første omgang.

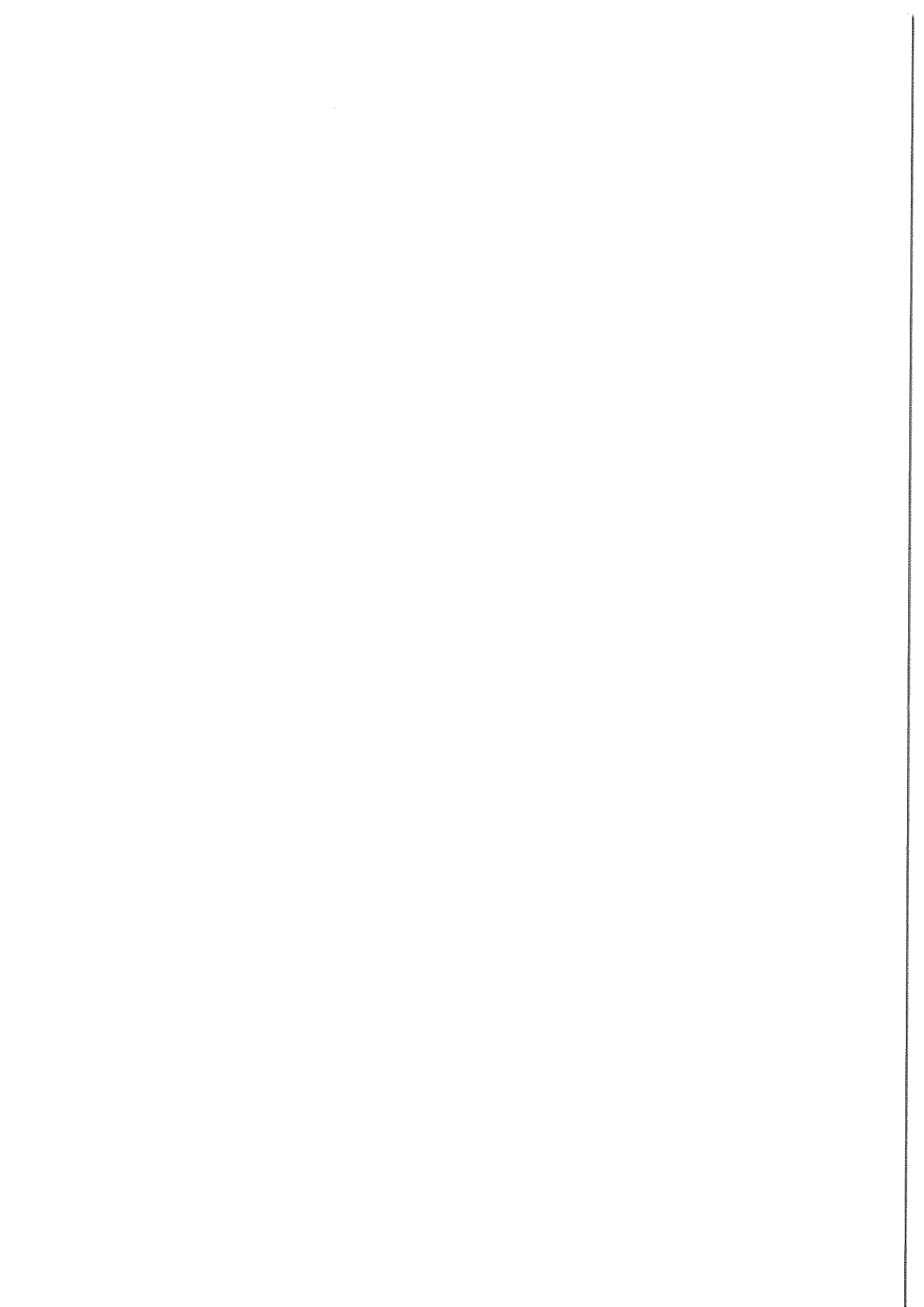
Vi anbefaler derfor at man finder de ekstra parkeringspladser et andet sted.

Jesper Hansen  
*Senior partner / Delivery Manager*  
Mob.: +  
Email: j  
Skype: j

---

**Mentorix**  
*Moving Minds*

*Mentorix ApS is an Accredited Training Organization under APMG. PRINCE2®, MSP®, P3O®, MoR®, MoV®, MoP® are Registered Trademarks of AXELOS Ltd in the United Kingdom and other countries.*



**Vibeke Cedervall**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 27. november 2014 11:14  
**Til:** Vibeke Cedervall  
**Emne:** VS: Indsigelse mod dispensationsansøgning vedr. opførelse af parkeringshus på matr. nr. 2n Frihavns kvarteret, København

---

**Fra:** Mette Lund [[mailto](#)]  
**Sendt:** 26. november 2014 15:36  
**Til:** TMFKP BU  
**Cc:** Stephani Leth  
**Emne:** Indsigelse mod dispensationsansøgning vedr. opførelse af parkeringshus på matr. nr. 2n Frihavns kvarteret, København

Til rette vedkommende,

Under henvisning til nabohøring i forbindelse med dispensationsansøgning for P-huset i Århusgade, ønsker vi som købere i Harbour Park at gøre indsigelse mod afvigelserne fra lokalplanen.

Her henvises til overskridelsen af den maksimale bygningshøjde på 20 meter for nybyggeri samt overskridelsen af byggefeltets afgrænsning, da denne må forventes at skabe begrænset udsyn fra Harbour Park til de omkringliggende områder.

Ændringerne ses som væsentlige netop på grund af de begrænsede indbyrdes afstande mellem bygningerne i Århusgadekvarteret.

Vi imødeser således, at dispensationsansøgningen afvises.

Bedste hilsner  
/Best regards

Mette Lund & Christian K. Jørgensen  
Købere af lejlighed nr. 19, Harbour Park

Nuværende adresse  
Guldborgvej 6, 4.tv  
2000 Frederiksberg  
Tlf. 2299 7410

This email is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged, confidential or otherwise protected from disclosure. Dissemination, distribution or copying of this e-mail or the information herein by anyone other than the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering the message to the intended recipient, is prohibited. If you have received this e-mail in error, please immediately notify us by calling our Help Desk at (212)590-7600, or e-mail to

1/20/20