

Christian Christensen

Fra: Beboerforeningen Applebys Plads [beboerforeningen@outlook.dk]
Sendt: 31. januar 2018 12:19
Til: ptcohort@yahoo.dk; Fællespostkasse Christianshavns Lokaludvalg
Emne: Ny øjebæ på Christianshavn pga. kommunens forglemmelser?
Vedhæftede filer: 1 Området.jpg; 2 Eksisterende bebyggelse.jpg; 3 Nybyggeri.png; 4 RAL7016 farve.png; 5 TMF brev 11 juli 2017.pdf; 2017-0321820-5 Svar på henvendelse.pdf; Applebys-jan-2018-VIGTIGSTE.pdf; Applebys-jan-2018-alle-mails.pdf; Applebys-jan-2018-svar.PDF

Ny øjebæ på Christianshavn pga. kommunens forglemmelser?

Den nye byggeri i baggården på Applebys Plads ser ud til at blive dystert, mørkt og fremmedartet.

En aktindsigt tyder på at kommunen har undladt at sikre at facadens farver harmonerer med omgivelserne, sådan som ellers tydeligt krævet i den nye lokalplan.

Gentagne gange har beboerne i området forsøgt at råbe politikere og forvaltningen op - og det har da også givet god indledende respons. Men fejl, forglemmelser eller besynderlige prioriteringer hos kommunen har betydet at bygherrens sære ønsker alligevel er endt med at glide igennem.

Seneste forløb:

11. juli 2017: kommunen beder om visualisering af byggeriet **sammen med omgivelserne**, og anbefaler **HVIDE** vinduesrammer, som i resten af området.

Kommunens hidtige arkitekt-uddannede byggesagsbehandler går på barsel, og den administrative sagsbehandler **[redacted]** udsteder byggetilladelse til **mørkegrå** vinduesrammer,
- til trods for kommunens klare indskærpelse og præcisering af hvide vinduesrammer i kommunens tidligere brev af 11. juli 2017, og
- til trods for at kommunen **aldrig** modtager de efterspurgte visualiseringer **sammen med omgivelserne**, kun af nybyggeriet alene.

21. september: Beboerrepræsentationen på Applebys Plads opdager fejlen og protesterer mod bygherrens ønske om sorte/mørkegrå vinduesrammer, som er i strid med lokalplanen og med kommunens brev af 11. juli 2017.

Da fejlen tilsyneladende skyldes en vildfarelse frembragt af bygherren, kunne det dog elegant være løst.

6. oktober: Kommunens enhedschef Diddi Maja Thiemann giver sin byggesagsbehandler **[redacted]** ordre om at kontakte bygherrens arkitekt (Vilhelm Lauritzen Arkitekter, VLA) og bede om hvide vinduesrammer, der ville harmonere med omgivelserne.

Men tilsyneladende sker INTET, til trods for den klare ordre.

1. og 3. november skriver VLA at der nu er udført "mockup" af facade inkl. vinduer, og beder om kommunens besigtigelse og godkendelse.

10. november svarer kommunens byggesagsbehandler **[redacted]** om ikke VLA blot kan sende et billede af (selve) mockup'en.

Dermed kan byggesagsbehandleren undgå transporten på cirka 700 meter fra forvaltningens kontor på Njalsgade hen til byggepladsen - og han slipper (desværre) også for at se de omgivelser, som den nye facade ellers skal harmonere med iflg. lokalplanen.

10. november - samme dag blot 2 timer senere - skriver VLA dog, UDEN at medsende billeder, at VLA mener at facaden allerede er godkendt.

Der er iflg. kommunen givet "fuld" aktindsigt. Derfor kan det konkluderes at byggesagsbehandleren tilsyneladende æder VLA's udsagn råt og intet yderligere foretager sig. Heller ingen andre i kommunen foretager sig noget.

Sammenfattende må desværre konkluderes:

- Byggesagsbehandleren kan tilsyneladende have overset chefens ordre og ikke bekymret sig særligt om udseendet af byggeriet i forhold til omgivelserne. Andet er i hvert fald ikke dokumenteret.
- Chefen har ikke foretaget opfølgning i forhold til sagen og i forhold til byggesagsbehandleren, som umiddelbart kan forekomme noget uengageret, hvis man blot ser på sagens akter.

Takket være dette skal bydelens borgere nu leve med den fremmedartede bygning i mange år.

Det skriger i øvrigt til himlen når forvaltningen i aktindsigt-svaret hævder at kommunen ikke kan afvise bestemte farver på byggeriet, når lokalplanen netop eksplicit giver mulighed for dette.

Det er korrekt at der ikke kan kræves en bestemt farve, men en farve **kan** omvendt netop afvises med henvisning til lokalplanens § 7, stk. 1 om at "bygningernes [...] farve [...] skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og relatere sig til områdets karakteristiske miljø [...]". Ellers ville bestemmelsen jo være overflødig.

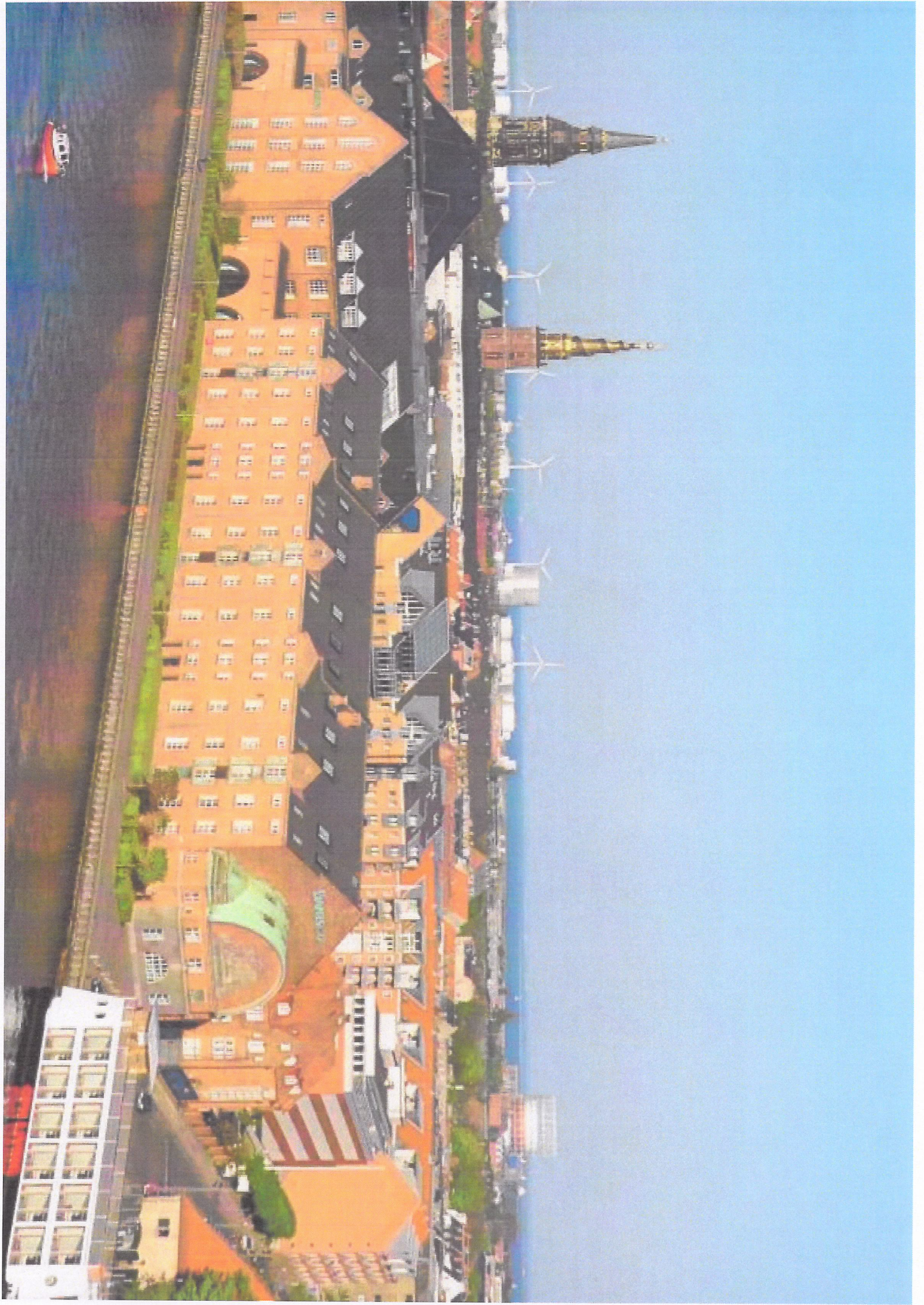
Det skriger også til himlen når kommunen i sit svar henviser til en mockup, som kommunen tilsyneladende **aldrig** ser, og til visualiseringer, som slet ikke viser den nye bygning **sammen med** omgivelserne, som de ellers skulle.

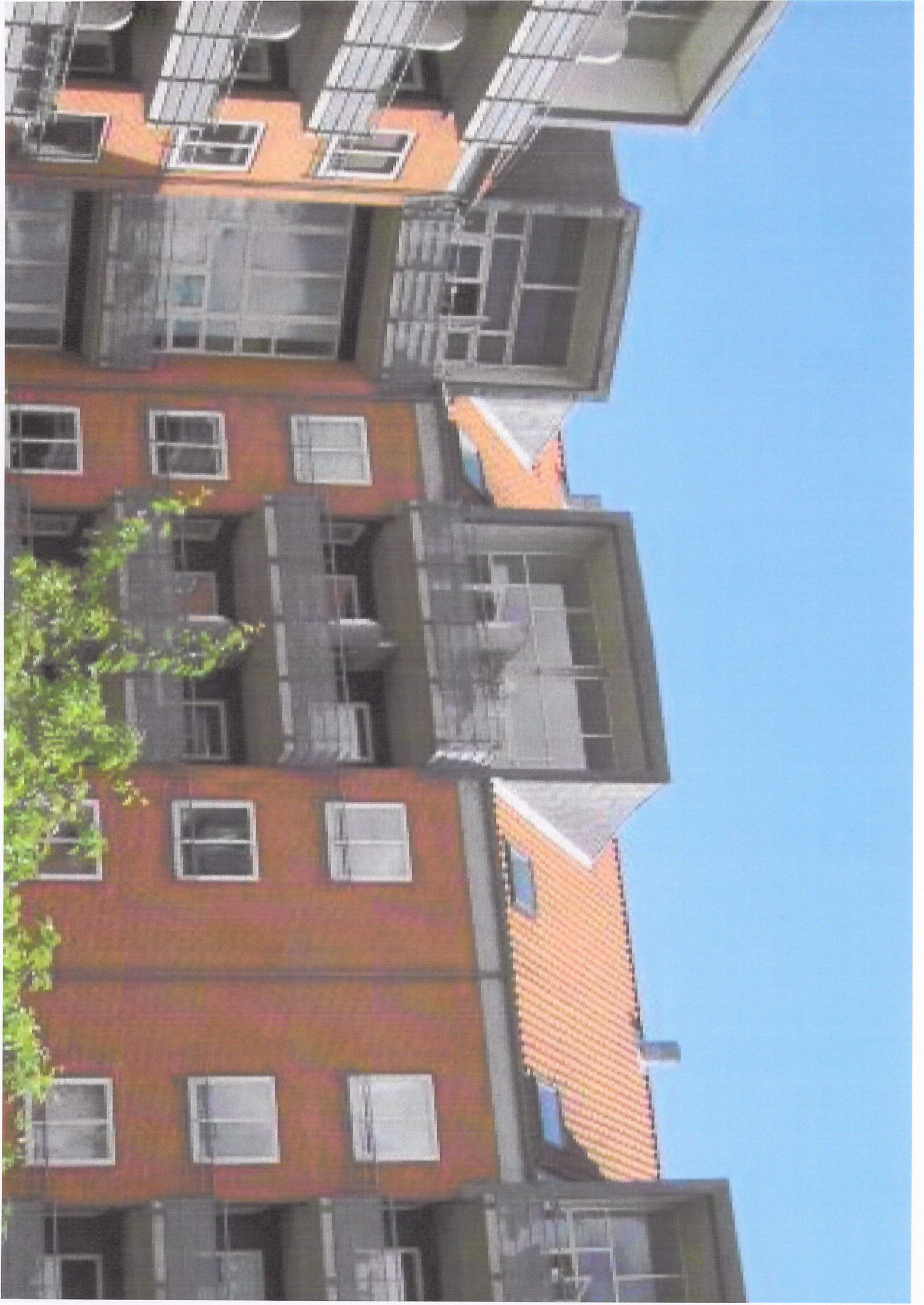
Det er desværre ikke første gang at man ser denne adfærd fra Københavns Kommune, hvor lokalplaner overses og man underkaster sig bygherrer. Det også set før at kommunens DJØF'ere opfindsomt bortforklarer at der skam slet ikke er sket fejl. Det sørgerlige i sagen her er, at kommunen faktisk havde flere chancer for at rette fejlen, og enkelte medarbejdere faktisk også prøvede på det. Det lykkedes bare ikke, og Sorteper ender igen hos borgerne.

Se vedhæftede mails og billeder fra aktindsigten.

Bygherre er i øvrigt den Luxemburg-baserede kapitalfond Patrizia, som Pandora-milliardæren Winnie Liljeborg og de øvrige tidligere ejere solgte til, da byggetilladelsen fra Frank Jensen var i hus.

Fra: Mads Engholm <E97Q@tmf.kk.dk>
Sendt: 29. januar 2018 11:39
Til: 'beboerforeningen@outlook.dk'
Emne: Aktindsigt om byggeri på Applebys Plads i strid med lokalplan







WALTONS



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

CG Jensen A/S

Vi har brug for flere oplysninger

Kære Thorkild Anders Guldberg

Vi har modtaget dit supplerende materiale fra den 4. juli 2017, vedr. facadeudformning i forbindelse med nyopførelse af beboelsesejendom med 33 boliger på adressen Applebys Plads 9.

Vi har brug for yderligere oplysninger for at kunne fortsætte sagsbehandlingen af din ansøgning. Du kan se på listen nedenfor, hvilke oplysninger vi mangler.

Det manglende materiale skal indsendes på sagen via Byg- og Miljøportalen **inden den 4. september 2017**. Vær opmærksom på, at du skal henvise til de enkelte punkter i mangellisten, når du indsender materialet.

Du skal indsende de manglende oplysninger samlet, da sagsbehandlingen først kan genoptages, når alle de manglende oplysninger er modtaget.

Hvis vi ikke modtager de manglende oplysninger inden fristens udløb, vil sagen blive sendt til vores område for Tilsyn, som vil vurdere det videre forløb.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål til det materiale, vi efterspørger, eller har behov for vejledning, er du velkommen til at kontakte os via Center for Bygninger på tlf. 33 66 52 00 eller via mail på bygninger@tmf.kk.dk.

Du kan også få vejledning i vores kundecenter i Njalsgade 13, 2300 København S, mandag-onsdag kl. 9-15, torsdag kl. 9-16 og fredag kl. 9-14.

Husk at oplyse sagsnummeret, hvis du kontakter os pr. telefon eller mail (sagsnummer står øverst til højre i dette brev).

Med venlig hilsen

Center for Byplanlægning

11. juli 2017

Sagsnummer:
602278-005

eDoc:
2016-0376220

Matrikelnummer:
572 CH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Applebys Plads 9

Ejendomsnummer:
987957



Side 2 af 2

Liste over manglende materiale

1. **Revideret facadevisualiseringer**, hvor bygningens farver skaber en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og relaterer sig til områdets karakteristiske miljø *jf. lokalplan nr. 528 § 7, stk. 1.*

Anbefaling:

Områdets karakteristiske miljø giver sig til udtryk i rødlige murede facader med hvide vinduesrammer og lysegrå altaner.

Sagsnummer:
602278~005

Matrikelnummer:
572 CH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Applebys Plads 9

Ejendomsnummer:
987957



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

26. september 2017

Sagsnr.
2017-0321820

Dokumentnr.
2017-0321820-5

Johnny Bremer Christensen, beboerforeningen@outlook.dk

Svar på henvendelse om byggetilladelse i strid med lokalplan 528 Appelbys Plads

Kære Johnny Bremer Christensen

Tak for din henvendelse den 21. september angående farve på vinduesrammerne i det kommende byggeri på Appelbys Plads. Du har blandt andet også sendt din henvendelse til Teknik- og Miljøborgmester Morten Kabell og Teknik- og Miljøforvaltningens administrerende direktør Pernille Andersen. Du får et svar fra mig, da sagen hører under mit ansvarsområde.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at der er truffet en korrekt afgørelse ved at give byggetilladelse i den konkrete sag, og må derfor afvise at trække byggetilladelsen tilbage.

I lokalplan 528 "Appleby Plads" skriver vi i § 7 stk. 1

"Bygningernes materialer udformning, farve og øvrige fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og relatere sig til områdets karakteristiske miljø med en arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden. Materialerne skal have god patineringssevne og lang holdbarhed."

Som det står i paragraffen, bliver der ikke stillet krav om et bestemt farvevalg, og det betyder, at forvaltningen ikke lovligt kan stille krav om en bestemt farve eller nægte en bestemt farve på vinduesrammerne.

Angående brevet fra forvaltningen til bygherre af 11. juli 2017, som du henviser til i din henvendelse, så er der alene tale om en anbefaling og dermed ikke et krav om hvide vinduesrammer. Du skriver derefter, at kommunen ikke har modtaget den efterspurgte reviderede facadevisualisering, som der efterspørges i brevet af 11. juli.

**Sekretariat (Byens
Udvikling)**

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452



Forvaltningen har den 12. juli modtaget en revideret facadevisualisering fra bygherre, som viser bygningens farvevalg. Byggesagsbehandleren har ad flere omgange været ude og besigtige området og har på den baggrund foretaget en faglig vurdering ved at sætte den konkrete visualisering i forhold til kendskab til det omkringliggende område.

Vi fastholder dermed vores afgørelse om at give byggetilladelse. Vi vil dog på baggrund af jeres henvendelse kontakte bygherre med henblik på at gå i dialog om en ændring af farven på vinduesrammerne.

Med venlig hilsen

Jakob Møller Nielsen
Serviceområdechef



Beboerrepræsentationen Applebys Plads
Johnny Christensen

29. januar 2018

Sagsnr.
2016-0376220

Aktindsigt om byggeri på Applebys Plads i strid med lokalplan

Dokumentnr.
2016-0376220-59

Kære Johnny Christensen

Med henvisning til din anmodning af 19. januar 2018 om aktindsigt i nærmere angivne dokumenter i sagsnr. 602278-005 gives hermed fuld aktindsigt i den sag i forvaltningens elektroniske arkiv (42016-0376220), hvor de relevante dokumenter er samlet .

Jeg vedhæfter en oversigt over alle sagens dokumenter samt de to dokumenter, som vedrører det du har spurgt til og som du ikke tidligere har modtaget.

I din henvendelse af 19. januar 2018 beder du om aktindsigt i tre emner:

1) Dokumentation på den af kommunen anførte "dialog" med bygherre om farver på vinduesrammer.

Den videre dialog med bygherre (efter forvaltningens svar til dig af 26. september 2017) fremgår af de to vedhæftede E-mails af 6. oktober 2017 (dokumentnr. 2016-0376220-57) og 10. november 2017 (dokumentnr. 2016-0376220-58).

2) Kommunens dokumentation for overholdelse af byggetilladelsens vilkår stk. 26 om "at der, inden arbejderne igangsættes, udføres mock-up i 1:1 af facade-detajler og altaner - alternativt visualiseringer til godkendelse i Center for Byplanlægning.

Det fremgår af ovennævnte E-mail af 10. november 2017, at der er udført mock-up.

Bygherres visualisering indgår i bilagsmaterialet til svarskrivelse af 25. september 2017, du tidligere har modtaget (dokumentnr. 2016-0376220-44 – vedhæftet til orientering).

Byplan Indre

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

3) Kommunens dokumentation for at byggeriet overholder lokalplanens § 7, stk. 1, således som efterspurgt af kommunen i brev af 11. juli 2017 hvor kommunen fremhæver at "områdets karakteristiske miljø giver sig til udtryk i rødlige murede facader med HVIDE vinduesrammer og lysegrå altaner".

Der henvises til vedlagte svar af 26. september 2017, du tidligere har modtaget fra serviceområdechef Jakob Møller Nielsen (dokumentnr. 2017-0321820-5 – vedhæftet til orientering). Der er ikke yderligere materiale.

Heraf fremgår bl.a. følgende:

"I lokalplan 528 "Appleby Plads" skriver vi i § 7 stk. 1
"Bygningernes materialer udformning, farve og øvrige fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og relatere sig til områdets karakteristiske miljø med en arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden. Materialerne skal have god patineringssevne og lang holdbarhed."

Som det står i paragraffen, bliver der ikke stillet krav om et bestemt farvevalg, og det betyder, at forvaltningen ikke lovligt kan stille krav om en bestemt farve eller nægte en bestemt farve på vinduesrammerne.

Angående brevet fra forvaltningen til byherre af 11. juli 2017, som du henviser til i din henvendelse, så er der alene tale om en anbefaling og dermed ikke et krav om hvide vinduesrammer."

Aktindsigtens form

Vi har valgt at meddele dig aktindsigt i elektronisk form. Hvis du ønsker fysisk kopi af nogle af eller alle dokumenterne, er du velkommen til at rette henvendelse til os.

Klagevejledning

Afgørelser om aktindsigtsspørgsmål kan i henhold til offentlighedslovens § 37, stk. 1, påklages særskilt til den myndighed, som er klageinstans i forhold til behandlingen af den sag, anmodningen om aktindsigt vedrører.

Da der er tale om en sag, der behandles efter planlovens regler, skal klage derfor indgives til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NemID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Nævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Nævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Med venlig hilsen

Mads Engholm
Fuldmægtig

Bilag:

- Journalark 2016-0376220 med oversigt over alle sagens akter
- E-mails af 6. oktober 2017 (dokumentnr. 2016-0376220-57) og 10. november 2017 (dokumentnr. 2016-0376220-58).
- Tidligere svar af 25. september 2017 (dokumentnr. 2016-0376220-44) og 26. september 2017 (dokumentnr. 2017-0321820-5)