



Bilag 4 Uopfordrede indsigelser

Dette bilag indeholder de indsigelser forvaltningen har modtaget. Indsigelserne er indsendt uopfordret og således ikke i forbindelse med lovbestemt høring.

Indsigelserne går på, at der ikke er et ønske om merudnyttelse af friarealerne. Indsigelserne har ikke været fremsendt til ansøger.

Rækkefølge på indsigelser

- Beboerrepræsentationen "Mellem5gader" 8. maj 2022
- Beboerrepræsentationen "Mellem5gader" 2. september 2022
- Suzanne Gudbjerg-Hansen 10. november 2022
- Lars Svensmark 17. november 2022
- Amager Øst Lokaludvalg 25. november 2022
- Beboerrepræsentationen "Mellem5gader" 26. februar 2023

03-03-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 547

Dokumentnummer i F2
71044

Sagsnummer i eDoc
2023-0011662

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Att. Teknik- og miljøborgmester Line Barfod og Teknik- og miljøforvaltningen

Åbent brev til Borgmester Line Barfod og Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune fra beboerforeningen "Mellem5gader"

Vi skriver til Borgmesteren og forvaltningen, fordi vi ønsker at gøre opmærksom på den urimelige behandling, vi som lejere i pensionselskabet PFAs ejendom St. Møllevej 5-9 m fl. - mellem de fem gader: Store Mølle Vej/Ved Skansen/Markmandsgade/Flinterenden/Ved Kløvermarken - er udsat for. Det er vores håb, at Borgmesteren og forvaltningen vil hjælpe os beboere i ejendommen, ved at afslå byggetilladelse til et helt urimeligt projekt, hvor der foreslås nye boliger i en tidligere badmintonhal, der er beliggende midt i vores fælles gårdrum. Det foreslåede projekt vil øge belastningen af friarealer og øvrige faciliteter i ejendommen og derved forringe livsbetingelserne for beboerne i de nuværende 235 lejemål - helt imod intentionerne i visionen for Københavns Kommuneplan 2019.

I beboerrepræsentationen for ejendommen har vi tidligere forsøgt at forhindre etablering af tagboliger på ejendommen ved henvendelse til Teknik- og Miljøforvaltningen – men desværre uden held. Et byggeprojekt, der udelukkende tilgodeså de tidligere ejeres investeringsprofit - i bedste 'Blackstone-stil', blev desværre godkendt, og der er nu ved at blive opført tagboliger på hele ejendommen – i alt 19 nye lejemål. Ejendoms- og kapitalforvalterfirmaet Capital Investment A/S fortsætter nu på vegne af den nye ejer, pensionselskabet PFA, i samme stil forringelsen af lejernes livsbetingelser og nærmiljø, ved at lægge op til etablering af endnu flere lejemål på ejendommens gårdareal.

I første omgang er der foreslået opførelse af i alt 14 nye boliger i den gamle badmintonhal – jf. tegning nedenfor. Efter voldsom kritik fra Beboerrepræsentationen er forslaget, så vidt vides, blevet reduceret til 7 lejemål, men vi må fortsat på det kraftigste protestere imod, at beboernes friarealer og øvrige faciliteter i ejendommen belastes af supplerende lejemål.



Capital Investments 1. forslag til supplerende boliger i ejendommens gårdareal.

Som følge af etablering af taglejligheder, har beboerne mistet gode lofts-og kælderrum, der nu er erstattet af små opbevaringsbure i kældrene. Herudover er størstedelen af de tidligere grønne friarealer i gårdrummet, indtil videre, beslaglagt af byggeprojekt og af en udvidet affaldsplads samt af cykelparkering, der tidligere bl.a. var placeret i kælderlokaler, hvor der nu er opført opbevaringsbure.

Til orientering blev lejerne i den tidlige planlægningsfase stillet i udsigt, at den ubenyttede badmintonhal kunne nedrives, med mulighed for at tilgodese et forbedret og tidssvarende gårdmiljø med grønne friarealer - til det fremover øgede antal beboere - efter etablering af tagboligerne. Disse planer er nu skrinlagt med udsigt til etablering af nye lejemål.

Den samlede ejendomskarré kan iht. Kommuneplan 2019 kategoriseres som bevaringsværdig med arkitektoniske og bymæssige kvaliteter, hvilket bør underbygges i udviklingen af ejendommens rammer – herunder tidssvarende udformning af friarealer. Gældende lokalplan nr. 385 for området angiver en bebyggelsesprocent på 150, og da den samlede bebyggelsesprocent for karréen er mere end 250 vil en mulig fjernelse af den gamle hal kunne tilgodese en tiltrængt øgning af friarealprocenten. Omvendt vil indretning af boliger i hallen, øge bebyggelsesprocenten med boliger endnu mere ud over det som lokalplanen tilsigter, idet hallen p.t. er klassificeret som erhvervsbyggeri.

Antageligt på grund af det igangværende byggeprojekt, der generelt ikke tilfører ejendommens beboere nogen form for gevinst eller mærkbare forbedringer af deres bolig, samt på grund af varslede huslejestigninger som følge af byggeriet, har mange beboere valgt at fraflytte ejendommen. Flere lejere, især på 5. salen, som befinder sig lige under byggepladsen, har direkte givet udtryk for at de fraflytter lejligheden på grund af massive støj og støvgener, samt nedfaldende genstande i deres stuer. I et enkelt tilfælde har kun rent held forhindret en dødsulykke eller alvorlig personskade, idet et vandrør uden varsel faldt ned gennem loftet i badeværelset og knuste toiletbrættet i en 5. sals lejlighed. Udlejer har oplyst, at op imod halvdelen af lejlighederne er fraflyttet ejendommen de seneste to år. Denne store udskiftning blandt lejere er ikke befordrende for trivslen blandt beboerne, hvoraf en større del er pensionister, der har boet en stor del af deres liv i ejendommen. Udskiftningen af beboere er udelukkende til fordel for Capital Investment og PFA, der efter renovering af de fraflyttede lejligheder får mulighed for markant øgning af huslejen i h.t. Boligreguleringslovens § 5.

Vi er i Beboerrådet meget bekymrede over denne udvikling, og ikke mindst over de igangværende byggeplaner, der vil forringe beboernes friarealer og de generelle leveforhold for lejerne.

Visionen for Københavns Kommuneplan 2019 beskriver, at byen skal udvikles på en måde, så de fysiske rammer skaber de bedste forudsætninger for, at alle københavnere får den højeste mulige livskvalitet. Godkendelse af et projekt, der forøger antallet af lejemål som planlagt af vores byggherre, stemmer efter vores opfattelse ikke overens med visionen i Kommuneplanen.

Derfor opfordrer vi til, at forvaltningen, på baggrund af beboernes modvilje imod projektet, ikke meddeler byggetilladelse til etablering af lejligheder i den gamle badmintonhal som planlagt.

Med venlig hilsen
Beboerrepræsentationen Mellem5gader

På vegne af beboerrepræsentationen:

Jørgen Colding-Jørgensen
Formand og medlem af Gård- og Byggeudvalget

Karsten Klintø
Kasserer og medlem af Gård- og Byggeudvalget

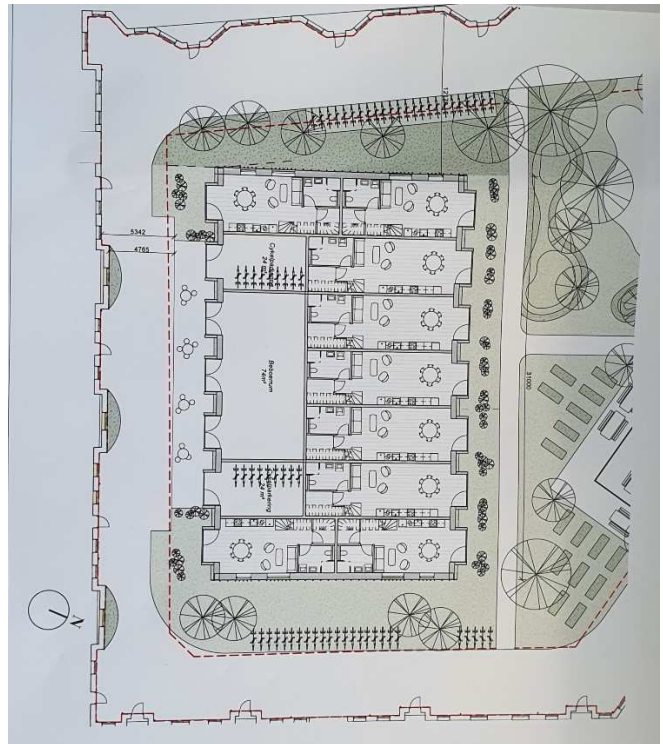
Att. Teknik- og miljøborgmester Line Barfod og øvrige medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget.

Åbent brev til Teknik- og Miljøborgmester Line Barfod og øvrige medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune - fra beboerrepræsentationen ved PFA ejendommen Store Møllevej 5-9 m.fl. "Mellem5gader".

Vi skriver til Teknik- og Miljøborgmesteren og øvrige medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget, fordi vi ønsker at gøre opmærksom på den urimelige behandling, vi som lejere i pensionsselskabet PFA's ejendom - mellem de fem gader: Store Mølle Vej/Ved Skansen/Markmandsgade/Flinterenden og Ved Kløvermarken - er udsat for. Det er vores håb, at Borgmesteren og udvalget vil hjælpe os beboere i ejendommen, ved at afslå byggetilladelse til et helt urimeligt projekt, hvor der foreslås nye boliger i en pt. ubenyttet badmintonhal, der er beliggende midt i vores fælles gårdrum. Det foreslåede projekt vil øge belastningen af friarealer og øvrige faciliteter i ejendommen og derved forringe livsbetingelserne for beboerne i de nuværende 235 lejemål - helt imod intentionerne i visionen for Københavns Kommuneplan 2019.

I beboerrepræsentationen i ejendommen har vi tidligere forsøgt at forhindre etablering af tagboliger på ejendommen - ved henvendelse til Teknik- og Miljøforvaltningen – men desværre uden held. Et byggeprojekt, der udelukkende tilgodeså de tidligere ejeres investeringsprofit - i bedste 'Blackstone-stil', blev desværre godkendt, og der er nu ved at blive opført tagboliger på hele ejendommen – i alt 19 nye lejemål. Ejendoms- og kapitalforvalterfirmaet Capital Investment A/S fortsætter nu, i samme stil, forringelsen af lejernes livsbetingelser og nærmiljø, ved at lægge op til etablering af endnu flere lejemål - nu i ejendommens gårdareal.

I første omgang blev der foreslået opførelse af i alt 14 nye boliger i den gamle badmintonhal, hvor Amager Badminton Club, ABC, hørte hjemme, men efter voldsom kritik fra Beboerrepræsentationen er forslaget blevet reduceret til 9 lejemål. Herefter vil ejendommen, tilsammen med de 19 nye tagboliger, i alt rumme 263 lejemål.



Capital Investments forslag til supplerende boliger i ejendommens gårdareal, hvorved bebyggelsesprocenten langt vil overstige rammerne i gældende lokalplan nr. 385.

Som følge af etablering af taglejligheder, har beboerne mistet tørrelofter og gode lofts-og kælderrum, der nu er erstattet af små opbevaringsbure i kældrene, ligesom eneste indendørs tørremulighed nu er en tørrekælder på 40 m². Herudover er størstedelen af de tidligere grønne friarealer i gårdrummet, indtil videre, beslaglagt af byggeprojekt og af en udvidet affaldsplads samt af cykelparkering, der tidligere bl.a. var placeret i kælderlokaler, hvor der nu er opført opbevaringsbure.

Til orientering blev lejerne i den tidlige planlægningsfase stillet i udsigt, at den ubenyttede badmintonhal skulle nedrives, med mulighed for at tilgodese et forbedret og tidssvarende gårdmiljø med grønne friarealer - til det fremover øgede antal beboere, efter etablering af tagboliger. Så vidt vides, havde tidligere ejer endda søgt om nedrivningstilladelse. Disse planer er nu skrinlagt med udsigt til etablering af nye lejemål i gården.

Den samlede ejendoms-karré kan iht. Kommuneplan 2019 kategoriseres som bevaringsværdig med arkitektoniske og bymæssige kvaliteter, hvilket bør underbygges i udviklingen af ejendommens rammer – herunder tidssvarende udformning af friarealer. Gældende lokalplan nr. 385 for området angiver en bebyggelsesprocent på 150, og da den samlede bebyggelsesprocent for karréen p.t. er mere end 250 vil en mulig fjernelse af badmintonhallen kunne tilgodese en tiltrængt øgning af friarealprocenten.

Antageligt på grund af det igangværende byggeprojekt, der generelt ikke tilfører ejendommens beboere nogen form for gevinst eller mærkbare forbedringer af deres bolig, samt på grund af varslede huslejestigninger som følge af byggeriet, har mange beboere valgt at fraflytte ejendommen. Udlejer har oplyst, at op imod halvdelen af lejlighederne er fraflyttet de seneste to år. Udskiftningen af beboere er udelukkende til fordel for Capital Investment og PFA, der efter renovering af de fraflyttede lejligheder får mulighed for markant øgning af huslejen.

Vi er i Beboerrepræsentationen meget bekymrede over denne udvikling, og ikke mindst over de igangværende byggeplaner, der i øjeblikket vurderes i Teknik- og Miljøforvaltningen, Byggesager Syd. Projektet vil reducere værdien af beboernes friarealer og forringe de generelle levevilkår for lejerne. Gennem de seneste årtier er mange ældre ejendoms-karréer i København blevet forbedret ved byfornyelse: Baghuse, erhvervsbygninger m.v. i gårdene er fjernet til fordel for grønne, lyse friarealer og forbedrede livsbetingelser for beboerne. **I vores gamle og bevaringsværdige ejendom med arkitektoniske kvaliteter ansøger bygherre nu om det modsatte!**

Visionen for Københavns Kommuneplan 2019 beskriver, at byen skal udvikles på en måde, så de fysiske rammer skaber de bedste forudsætninger for, at alle københavnere får den højest mulige livskvalitet. Godkendelse af et projekt, der forøger antallet af lejemål som planlagt af vores bygherre, stemmer efter vores opfattelse slet ikke overens med visionen i Kommuneplanen.

Derfor, og på baggrund af beboernes vedholdende og tydelige modstand imod projektet, opfordrer vi herved Borgmesteren og hele Teknik- og Miljøudvalget til at sikre, at der ikke gives byggetilladelse til etablering af lejligheder i vores gårdrum som planlagt, og at der således ikke gives dispensation fra gældende lokalplan for området. Med venlig hilsen

Beboerrepræsentationen ved PFA-ejendommen "Mellem5gader"

På vegne af beboerrepræsentationen:

Jørgen Colding-Jørgensen
Formand og medlem af Gård- og Byggeudvalget

Karsten Klintø
Kasserer og medlem af Gård- og Byggeudvalget



Kære Line Barfod.

Jeg er beboer i ejendommen "Mellem5gader" på Amager, der er ejet af PFA ejendomme. I 2019 begyndte man under den tidligere ejer at etablere en række taglejligheder på sjette sal. Projektet pågår stadig.

I udgangspunktet tænkte jeg fair nok - flere boliger i byen.

Men gennem de forløbne år, har jeg måttet konstatere, at den type projekter har enorme menneskelige og miljømæssige konsekvenser.

Det er vanvittigt opslidende at bo i en sådan ejendom, der "forbedres". Forestil dig at bo på femte, hvilket jeg gør, og have et trykluftbor kørende på sjette, når der skal nedbrydes mure. Forestil dig at have en asbestmaskine stående på sjette, der lyder som en storebæltsfærge, og som kører nonstop i to måneder. Om natten, i weekender, i ferier.

Men ikke nok med at det er opslidende at være beboer i et sådant renoveringsprojekt. Det er også direkte farligt at bo på en byggeplads. F.eks. fik en af mine naboer på femte sal smadret sit toilet, da et jernrør røg ned gennem loftet. Det er blot en af utallige episoder, der har "krydret" beboernes tilværelse de senere år.

Desuden har etableringen af tagboliger ingen positive konsekvenser haft for de eksisterende beboere. Vi har fået inddraget vores store loftsrum, og pt. er vores bohavet kastet ind i et midlertidigt rum i den tidligere badmintonhal, hvor de kun med besvær kan tilgås. Her har de stået det seneste år. Beboerrummet er nedlagt og cykelkældrene sløffet. Samtidig har det været umuligt at opholde sig i gården pga. byggeriet.

Det eneste de eksisterende beboere har fået ud af "forbedringerne" er klækkelige huslejestigninger.

Nu ønsker PFA så at bygge lejligheder i den gamle badmintonhal i gården. De tidligere lejere af badmintonhallen var badmintonklubben ABC. Badmintonklubben måtte rykke ud af hallen, da PFA's forgængere valgte at fordoble huslejen for at presse badmintonklubben ud.

Man lovede i den forbindelse beboerne i lejlighederne, at badmintonhallen skulle rives ned, og der skulle skabes et godt rekreativt miljø i gården. Et gårdmiljø, der kunne matche det gårdmiljø, der findes i mange andre københavnske baggårde.

Nu trækker PFA i land og vil stoppe endnu flere mennesker ind på vores matrikel.

Men er det okay?

Jeg kan garantere, at PFA på ingen måde har blik for hverken det menneskelige eller ressourcemæssige, når de "forbedrer" deres ejendomme. De har blikket fast rettet mod bundlinjen, og de er hensynsløse i deres jagt på overskud.

Er det okay, at pensionselskaberne presser idrætsforeninger ud af deres lokaler i jagten på profit? Er det okay, at pensionselskaberne i jagten på profit søger at presse så mange beboere som muligt ind på den samme matrikel?



Jeg synes det ikke.

Desuden synes jeg ikke, at det er okay, at man ikke skeler til lokalplanen. Den gældende lokalplan angiver en bebyggelsesprocent på 150. Den samlede bebyggelsesprocent for karréen p.t. er mere end 250.

Hvorfor vedtage lokalplaner, hvis man ikke har nogen intention om at arbejde i retning af lokalplanens mål?

At nedrive badmintonhallen, frem for at stoppe endnu flere mennesker ind på matriklen, ville være et skridt i den rigtige retning.

Jeg håber, at du vil have forståelse for vores situation her i ejendommen "Mellem5gader".

Jeg håber, at du IKKE giver PFA mulighed for at etablere lejligheder i badmintonhallen i vores gård.

Jeg tillader mig at vedhæfte tre dokumenter.

- A. Et indlæg jeg havde i Information, d. 25. januar i år, der beskriver PFA's fremfærd.
- B. En opgørelse over de gener jeg har været udsat for i min lejlighed, frem til den tidligere entreprenør på byggeprojektet gik konkurs denne sommer.
- C. Et billede fra ejendommens facebookside, hvor man kan se den unge dame, der fik et jernrør ned gennem loftet.

Vh.

Suzanne Gudbjerg-Hansen

I nogle tilfælde kan vi hjælpe dig hurtigere og bedre, hvis vi må ringe dig op. Hvis du her skriver dit telefonnummer, giver du os tilladelse til at ringe dig op. Vi ringer dog kun, hvis vi vurderer, at det er den bedste løsning.

Telefonnummer

31958884

- Kommentar PFA avislayout 25.1.2022.docx
- Gener Store Mølle vej generalforsamling.docx
- facebook.docx

Jeg kan læse om mine rettigheder, når Københavns Kommune behandler mine oplysninger på:

Databeskyttelsesrådgiverens side



Kommentar

PFA prædiker respekt for mennesker, men behandler deres egne lejere horribelt

I den lejebolig, jeg bor i, er PFA i gang med at udskifte alt, hvad der kan udskiftes. Og det hele kaldes »forbedringer« frem for vedligehold, for så kan man nemlig sætte huslejen op. Samtidig slår PFA sig op på at investere med respekt for mennesker. Det er hykleri, skriver gymnasielærer Suzanne Gudbjerg-Hansen i dette debatindlæg



Christian Lindgren

Debat

25. januar 2022

Dette er et debatindlæg. Indlægget er udtryk for skribentens egen holdning. [Læs mere her](#)

Ville du synes om, at dele af dit hjem periodisk var ubeboeligt, at håndværkere kom og gik, når det passede ind i deres arbejdsplan, at grimme grå rør blev hængt op under loftet i dit bad og køkken, at stukken i din lejlighed faldt ned, og at dit hjem dagligt var præget af en infernalsk larm?

Forestil dig nu, at du midt i dette morads blev præsenteret for en huslejestigning. Ville du synes, det var fair?

Min familie og jeg har siden 2013 boet i en dejlig lejlighed, der oprindeligt var ejet af P+ – pensionskassen for akademikere. I sommer overgik ejerskabet til PFA Pension.

PFA lover at tage socialt ansvar

PFA har en CSR-politik. Naturligvis. Denne CSR-politik smykker sig med både FN's verdensmål, FN's verdenserklæring om menneskerettigheder og lignende dokumenter. I forlængelse heraf tilkendegiver PFA, at man i sine investeringer tager hensyn til klima, miljø og mennesker. For eksempel hedder det i publikationen [Politik for samfundsansvar i PFA-koncernen](#): »Vores kunder skal have tillid til, at deres opsparing investeres med respekt for mennesker, miljø og internationalt anerkendte konventioner.«

PFA Pension har tilmed nedsat et kontrolorgan, der skal tilse, at ovennævnte politik efterleves, nemlig det såkaldte [PFA Responsible Investment Board](#). Det lader imidlertid ikke til, at dette såkaldte *board* aner, hvad der foregår i PFA's ejendomme.

Derfor vil jeg nu orientere PFA Responsible Investment Board, PFA's direktion, PFA's bestyrelse samt PFA's kunder om, hvilke oplevelser man har som beboer i en af PFA's investeringsejendomme.

PFA's forretningsmodel

PFA's forretningsmodel går ud på, at man udskifter alt, hvad der kan udskiftes. Om det er nyt eller gammelt, er underordnet. Derpå konterer man det, der er udskiftet, som »forbedringer« frem for vedligehold. 'Forbedringer' kan nemlig væltes over i lejernes husleje. Det kan vedligehold ikke.

I vores ejendom har man eksempelvis udskiftet det eksisterende varmeanlæg med et nyt varmeanlæg, fordi man bygger taglejligheder. Kun et nyt varmeanlæg kan føre varmen op i de nye lejligheder. For mig er der ingen forskel. Vi havde varme før, vi har varme nu. Til gengæld har vi alene på grund af denne såkaldte forbedring indkasseret en månedlig lejeforhøjelse på 895,73 kroner. Udover denne huslejestigning har vi modtaget flere andre gennemførte og varslede huslejestigninger på grund af påståede forbedringer.

Samtidig med at man har hævet vores husleje, er det et helvede at bo i vores lejlighed, da vi bor på femte, og de nye taglejligheder etableres på sjette. Min søns værelse har været ubeboeligt i to måneder på grund af en undertryksmaskine, der kørte dag og nat – også i weekenden. Vi har fået ophængt vandrør fra sjette sal under vores køkken- og badeværelsesloft, der har været kortslutning i elsystemet, fordi man havde knaldet de nye vandrør ind i den eksisterende el, stukken i vores loftsroset er faldet ned, så der står skyer af puds og mørtel ned derfra. Jeg kunne blive ved. Kombinér dette med en infernalsk larm fra morgen til aften, og du har et meget godt billede af min families boligsituation.

To veje ud af PFA's hykleri

Jeg klandrer med denne klagesang ikke håndværkerne. Jeg klandrer ikke byggeledelsen. Det er almindelige mennesker, der går på arbejde og forsøger at få en dagligdag til at hænge sammen.

Jeg klandrer heller ikke PFA for at ville tjene penge. Det er jo en pensionskasses *raison d'être*.

Jeg klandrer PFA for sit bundløse hykleri.

PFA tjener deres penge på kynisk at tilsidesætte al ordentlighed i sit ejerskab af i hvert fald den ejendom, jeg bor i. Samtidig smider de om sig med floskler om socialt ansvar og bæredygtighed, der på ingen måde er i overensstemmelse med virkeligheden.

PFA kan fremover gå to veje.

Enten kan de vedstå, at de er helt og aldeles ligeglade med, hvordan deres investeringer påvirker det omgivende samfund. Ren kapitalisme. Fair nok. I forlængelse heraf kan de så nedlægge deres Responsible Investment Board og overføre det honorar, boardets deltagere får, til PFA's pensionskunder.

Ønsker PFA derimod at være en ansvarlig virksomhed, så er der flere veje, man kan gå i forbindelse med såkaldt udvikling af ejendomme.

For det første kan PFA overveje at tilbyde særligt udsatte beboere et alternativt lejemål, der modsvarer den bolig, de bebor, når et projekt påbegyndes.

For det andet kan PFA overveje, om det er rimeligt at kontere vedligehold som forbedringer.

Endelig kan PFA overveje at give massive nedslag i huslejen, i den periode et 'udviklingsprojekt' står på.

Nu tænker læseren måske, bliver beboerne i den berørte ejendom slet ikke kompenseret for de massive gener, de er genstand for?

Hertil er svaret jo. Vi kompenseres med godt 10.000 kroner. I marts 2023.

Byggeprojektet løber over cirka tre år.

Er det socialt ansvar, PFA?

Kilde: <https://www.information.dk/debat/2022/01/pfa-praediker-respekt-mennesker-behandler-egne-lejere-horribelt>

Fra: [Britt Grunnet](#)
Til: [FRH-JOURNAL TMF](#)
Emne: Politikerspørgsmål: Ang. søgt byggetilladelse til etablering af gårdlejligheder på Amager
Dato: 18. november 2022 10:46:33

Kære Pia og Susanne

Vil I sende denne direkte besvarelse fra forvaltningen.

BPM/PARC bedes orientere Charlotte og jeg, hvis der vil være tale om, at sagen skal hæves til behandling i udvalget.

Mvh Britt

Fra: Rasmus Rune Steenberger (Borgerrepræsentationen) <Rasmus_Steenberger@kk.dk>

Sendt: 17. november 2022 17:46

Til: Britt Grunnet <FW5V@kk.dk>

Emne: Fwd: Ang. søgt byggetilladelse til etablering af gårdlejligheder på Amager

Hej Britt

Med baggrund i nedenstående henvendelse vil jeg gerne høre, hvor langt sagen er med dispensationsanmodning til at bygge boliger inde i gårdmiljøet i ejendommen mellem Store Mølle Vej/Ved Skansen/Markmandsgade/Flinterenden/Ved Kløvermarken?

Jeg vil gerne have sagen til politisk behandling, i fald forvaltningen er indstillet på at give dispensation.

Vh Rasmus Steenberger

Ordfører for Børn, Unge og Byudvikling, SF

Mob 22387878

Fra: lars@svensmark.eu <lars@svensmark.eu>

Sendt: torsdag, november 17, 2022 2:19 PM

Til: Rasmus Rune Steenberger (Borgerrepræsentationen) <Rasmus_Steenberger@kk.dk>

Cc: Annika Smith (Borgerrepræsentationen) <JK3B@kk.dk>; Klaus Mygind

(Borgerrepræsentationen) <Klaus_Mygind@kk.dk>; Sisse Marie Welling

(Borgerrepræsentationen) <Sisse_Welling@kk.dk>

Emne: Ang. søgt byggetilladelse til etablering af gårdlejligheder på Amager

Kære Rasmus

Og til orientering også Sisse, Klaus og Annika

Jeg henvender mig til dig, fordi jeg er medlem af SF og ved sidste kommunal- og regionsrådsvalg i november 2021 også stemte på jer.

Jeg skriver angående den dispensationsanmodning til at bygge, der er søgt i gårdmiljøet i ejendommen mellem Store Mølle Vej/Ved Skansen/Markmandsgade/Flinterenden/Ved Kløvermarken. Det er mit håb, at du som medlem af Teknik- og Miljøudvalget sammen med dine partifæller vil afvise at give byggetilladelse til projektet. Der foreslås nye boliger i en pt. ubenyttet badmintonhal, der er beliggende midt i vores fælles gårdrum. Det foreslåede projekt vil øge belastningen af friarealer og øvrige faciliteter i ejendommen og derved forringe faciliteterne for beboerne i de nuværende 235 lejemål - helt imod intentionerne i visionen for Københavns Kommuneplan 2019.

Den samlede ejendomskarré kan iht. Københavns Kommuneplan 2019 kategoriseres som bevaringsværdig med arkitektoniske og bymæssige kvaliteter, hvilket bør underbygges i udviklingen af ejendommens rammer – herunder tidssvarende udformning af friarealer. Gældende lokalplan nr. 385 for området angiver en bebyggelsesprocent på 150, og da den samlede bebyggelsesprocent for karréen p.t. er mere end 250 vil en mulig fjernelse af badmintonhallen kunne tilgodese en tiltrængt øgning af friarealprocenten.

Gennem de seneste årtier er mange ældre ejendomskarréer i København blevet forbedret ved byfornyelse: Baghuse, erhvervsbygninger m.v. i gårdene er fjernet til fordel for grønne, lyse friarealer. I vores gamle og bevaringsværdige ejendom med arkitektoniske kvaliteter ansøger bygherre nu om det modsatte. I første omgang blev der foreslået opførelse af i alt 14 nye boliger i den gamle badmintonhal, hvor Amager Badminton Club (ABC) hørte hjemme, men efter voldsom kritik fra Beboerrepræsentationen er forslaget blevet reduceret

til 9 lejemål. Herefter vil ejendommen, tilsammen med de 19 nye tagboliger fra det igangværende byggeprojekt i ejendommen, i alt rumme 263 lejemål.

Som beboere er vi allerede blevet frataget tørrelofter og kælderrum, der nu er erstattet af små opbevaringsbure i kældrene, ligesom eneste indendørs tørremulighed nu er en tørrekælder på 40 m². Herudover er størstedelen af de tidligere grønne friarealer i gårdrummet, indtil videre, beslaglagt af byggeprojekt og af en udvidet affaldsplads samt af cykelparkering, der tidligere bl.a. var placeret i kælderlokaler, hvor der nu er opført opbevaringsbure.

Visionen for Københavns Kommuneplan 2019 beskriver, at byen skal udvikles på en måde, så de fysiske rammer skaber de bedste forudsætninger for, at alle københavnere får den højest mulige livskvalitet. Godkendelse af et projekt, der forøger antallet af lejemål, som planlagt af vores bygherre, stemmer efter min opfattelse slet ikke overens med visionen i Københavns Kommuneplan 2019.

Derfor opfordrer jeg dig og resten af SF til at arbejde for, at der ikke gives byggetilladelse til etablering af lejligheder i vores gårdrum, som planlagt, og at der således ikke gives dispensation fra gældende lokalplan for området.

Med venlig hilsen

Lars Svensmark

Ved Skansen 5, 5 tv

44 16 41 11

Beboere er i oprør: Baggårdsboliger skal erstatte historisk hal



Visualisering af de nye boliger i gården. Illustration: Arkitektfirmaet Mangor & Nagel.

Beboerforeningen 'Mellem5gader' mellem Store Møllevej og Markmandsgade har gennem de seneste år reageret voldsomt på huslejestigninger, renovering og etablering af tagboliger. Nu vil den nye ejer, PFA, ombygge den historiske badmintonhal i gården for at opføre flere boliger. Det har fået beboerne helt op i det røde felt.

11 okt. 2022 kl. 00:02

Jan Jeppesen jan@amagerliv.dk

Korridorlejligheder. Baggårdsboliger. Den sorte firkant.

Begreber fra en svunden tid har fået nyt liv i beboerforeningen 'Mellem5gader', der er placeret mellem Store Møllevej og Markmandsgade. Beboerne, der i mange år haft protesteret højlydt over den tidligere ejers renovering og etablering af tagboliger og deraf følgende

huslejestigninger, er nu i oprør over den nye ejer, PFA, som vil ombygge den historiske badmintonhal og etablere boliger i gården i karréen Store Møllevej 5-9.

Beboerne ønsker den gamle badmintonhal bevaret og frygter, at boligbyggeri vil sende de eksisterende lejligheder i permanent skygge.

PFA er allerede i gang med at indrette penthouselejligheder på tagetagen, hvilket har skabt et massivt pres på fællesfaciliteter; tørrelofter er blevet nedlagt, loftsrum er nu flyttet ned i kældrene, hvor der før var cykelkældre, og vi er allerede 216 lejemål om en 40 kvadratmeter stor tørrekælder.

Beboerforeningen oplyser, at byggeprocenten i karréen pt. er 250, hvilket er over lokalplanens byggeprocent på 150, hvorfor PFA skal søge om dispensation til at indrette boligerne i badmintonhallen.

- PFA påtænker således at genindføre slumbegrebet baggårdsboliger. Det er en forrykt idé. De nuværende beboere synes slet ikke om det. Og på beboerrepræsentationens sidste generalforsamling blev forslaget mødt med udbrud som 'Det er langt ude', 'I har taget kældre og loft - og nu skal der være boliger i hallen' og 'jeg synes at det lyder grusomt'. Derfor har beboerrepræsentationen sendt et åbent brev til Københavns teknik- og miljøborgmester Line Barfod, Enhedslisten, og resten af teknik- og miljøudvalget for at de ikke skal give dispensation fra lokalplanen, fortæller Jørgen Colding-Jørgensen, der er formand og medlem af Gård- og Byggeudvalget.

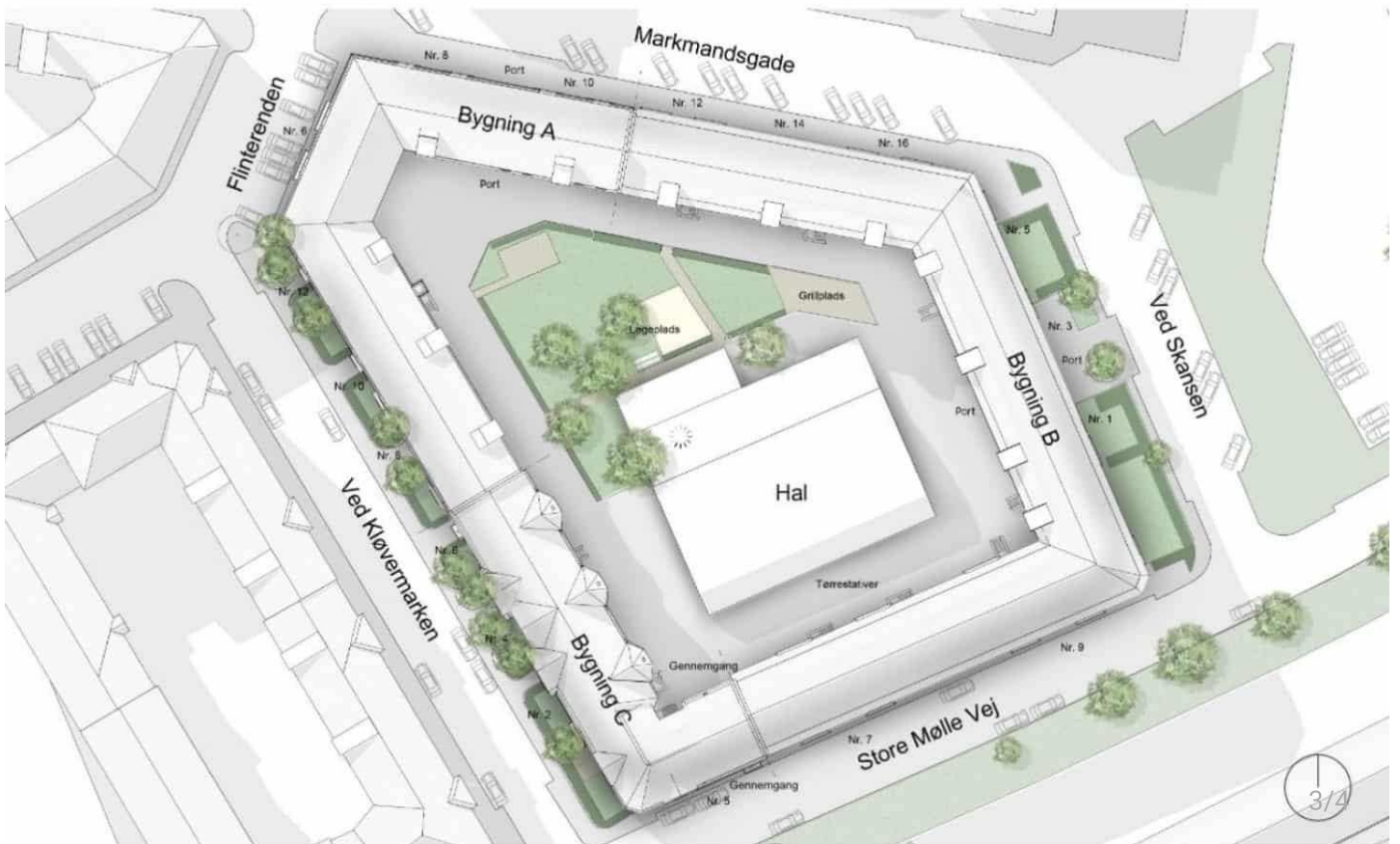
En tilbagevenden til de mørke og trange baggårdsboliger uden sollys er et uheldigt minde fra fortidens København.

Rasmus Steenberger, SF

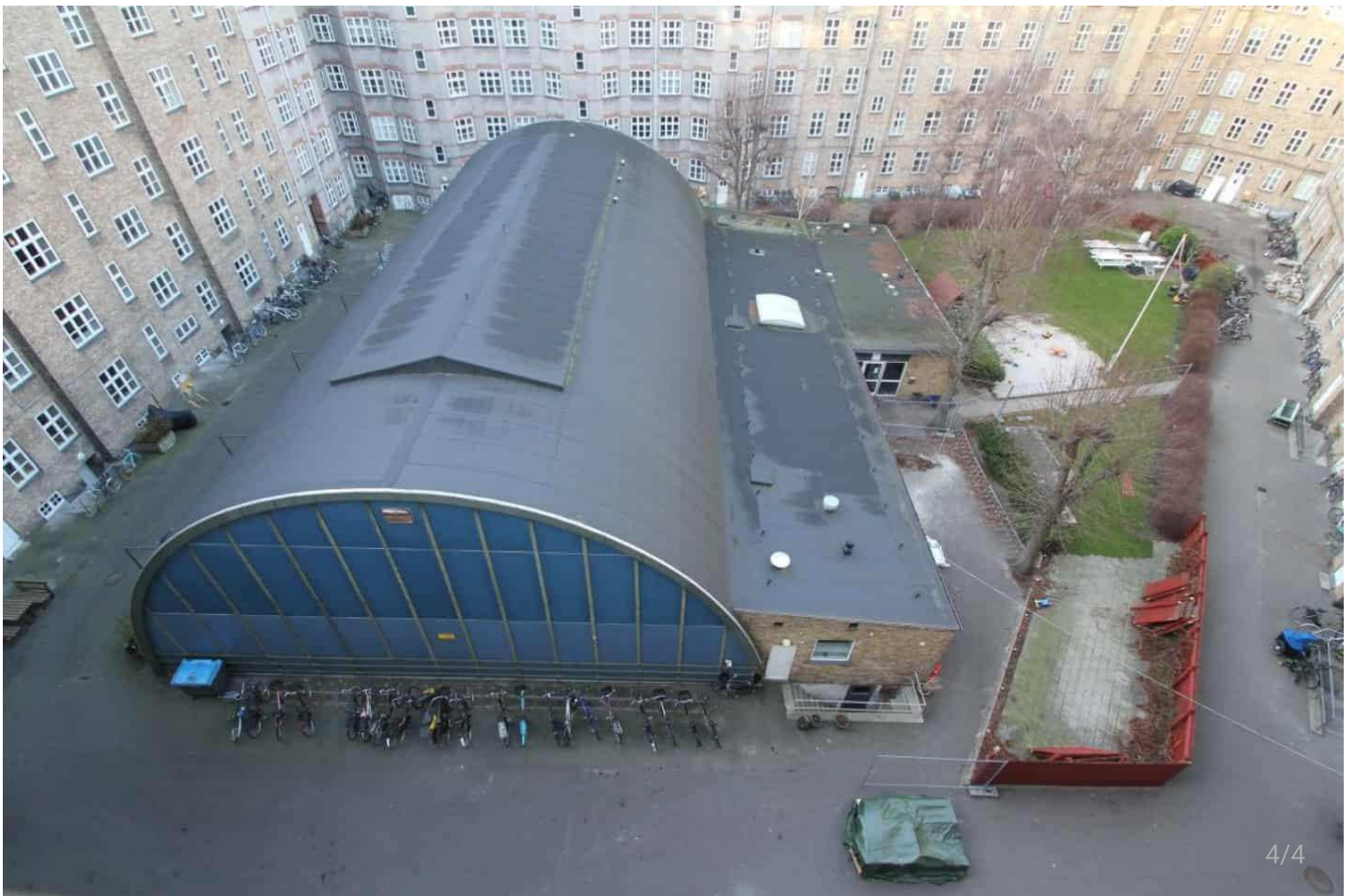


2/4

Beboerne frygter, at baggårdsboligerne vil sende de eksisterende lejligheder i permanent skygge. Illustration: Arkitektfirmaet Mangor & Nagel.



Kort over placeringen af badmintonhallen i gården i karréen Store Møllevej 5-9.



Den historiske badmintonhal set fra oven. Foto: Mellem5gader.

Uheldigt minde fra fortiden

På Københavns Rådhus er beboernes nødråb blevet hørt. SFs Rasmus Steenberger vil kæmpe imod boligplanerne.

- Der er en række problemer med for eksempel privatisering af gårdrummets fællesarealer til ugunst for de øvrige beboere og manglende sollys til de nye boliger. En tilbagevenden til de mørke og trange baggårdsboliger uden sollys er et uheldigt minde fra fortidens København, siger Rasmus Steenberger.

Han mener ikke, at teknik- og miljøudvalget bør udstede en dispensation.

- Vi skal sikre godt lysindfald i alle nye boliger og sikre grønne baggårde i København. I det her tilfælde har ejendomsudvikleren simpelthen gjort regning uden vært: vi skal ikke vende tilbage til fortidens synder. Bare fordi man kan se en fidus i et spekulativt byggeri, er det ikke nødvendigvis godt for byen og for de eksisterende beboere. Der er brug for mere balance i tingene, understreger Rasmus Steenberger.



Vedrørende forslag om byggeri i gården v. Store Møllevej 5-9

Amager Øst Lokaludvalg har modtaget en henvendelse fra beboerrepræsentationen ved ejendommen Store Møllevej 5-9 m.fl. "Mellem5gader".

Beboerne er stærkt utilfredse med ejeren af ejendommens forslag om at omdanne den tidligere badmintonhal i gården til boliger.

Lokaludvalget kan ikke støtte en dispensation til en udvidelse af bebyggelsesprocenter, da en omdannelse af bygningen til boliger vil være en tilbagevenden til baggårdsboliger, og der vil være dårlige lysforhold i den kommende bebyggelse.

Det er lokaludvalgets opfattelse, at der i forvejen ikke er for mange idrætsfaciliteter i lokalområdet, og vi ser derfor med bekymring på nedlæggelsen af badmintonhallen.

Såfremt badmintonhallen nedlægges, opfordrer vi Københavns Kommune til at gårdsanere området.

Venlig hilsen

Susanne Møller
Forsperson for Amager Øst Lokaludvalg

25. november 2022

Sagsnummer
2022-0337940

Dokumentnummer
2022-0337940-2



Sekretariatet for Amager Øst
Lokaludvalg
Jemtelandsgade 3
2300 København S

www.amageroestlokaludvalg.kk.dk

Baggårdsboliger i gårdarealet til ejendommen Store Mølle Vej 5 - 9.

Til Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune,
Att.: Vicedirektør Lena Kongsbach - med kopi til Teknik- og Miljøborgmester Line Barfod.

Kære Lena Kongsbach.

Byggesagen vedr. forslag til baggårdsboliger i den tidligere badmintonhal, Store Mølle Vej 5 -9 er programsat til behandling i Teknik- og Miljøudvalget 27.03.2023. I Beboerrepræsentationen for de i alt 235 lejemaal i ejendommen, finder vi det afgørende, at alle bilag inkl. vedlagte indsigelse af 08.08.2022 imod projektet, samt nærværende brev bliver forelagt ved den politiske behandling af sagen. Dette vil vi herved gerne sikre, ligesom oplysning om bestemmelser i deklARATIONER fra 1929 på ejendommen, der forbyder baghusbebyggelse, bør indgå i sagen.

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet vedlagte notat af 15.12.2022 om taglejligheder og boliger i den tidligere badmintonhal Store Mølle Vej 5 – 9. Af notatet fremgår det desværre ikke, at Beboerrepræsentationen på opfordring fra vores generalforsamling, har gjort indsigelse imod planerne om etablering af baggårdsboliger i ejendommen. Forvaltningens notat indeholdt kun oplysning om modtagelse af enkelte beboerklager over støj- og støvgener, hvilket vi finder mangelfuldt til behandling af sagen. Derfor denne henvendelse.

Som lejere blev vi i den tidlige planlægningsfase stillet i udsigt, at den ubenyttede badmintonhal skulle nedrives, med mulighed for at tilgodese et forbedret og udvidet gårdmiljø med tidssvarende grønne friarealer - til det fremover øgede antal beboere efter etablering af tagboliger. Den tidligere ejer havde endda søgt om nedrivningstilladelse. Disse planer er nu desværre skrinlagt med projektforslaget om etablering af baggårdsboliger i hallen. Generelt er vores grønne friarealer nu på tredje år reduceret til flisebelagt cykelparkering og containerplads til affald:



Gårdrum med grønne friarealer 2012



Gårdrum 2023: Fflisebelagt cykelparkering og containerplads

Ved skybrudshændelsen juli 2011 havde vi op til 100 cm vand i ejendommens kældre. Dette taler for, at hele gårdarealet omlægges til **et grønt skybrudsanlæg** med en kapacitet der sikrer, at kommende skybrud ikke forårsager tilsvarende problemer. Beboerrepræsentationen deltager gerne i dialog om udvikling af projektforslag.

Projektforslaget med baggårdsboliger i den gamle badmintonhal, blev behandlet på møde i Amager Øst Lokaludvalg 24.11.2022. Heldigvis besluttede Lokaludvalget enstemmigt at rette henvendelse til Teknik- og Miljøudvalget samt til Teknik- og Miljøforvaltningen, idet der bl.a. gøres opmærksom på, at Amager Øst Lokaludvalg er **modstander af genindførelse af baggårdsboliger som foreslået ved ejendommen Store Mølle Vej 5 - 9.**

Med venlig hilsen Beboerrepræsentationen 'Mellem5gader'

Jørgen Colding-Jørgensen
Formand og medlem af Gård- og Byggeudvalget

Karsten Klintø
Kasserer og medlem af Gård- og Byggeudvalget

Bilag:

Åbent brev af 08.05.2022 til Borgmester Line Barfod og Teknik- og Miljøforvaltningen fra Beboerrepræsentationen 'Mellem5gader'

TMU-notat af 15.12.2022 om taglejligheder og boliger i den tidligere badmintonhal Store Mølle Vej 5 – 9

Deklaration af 09.09.1929 vedr. Matr. Nr. 117 samt servitut Jr.nr. 190/1931