

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL ØRESUNDSVEJ 21

Høringssvar

Indkommet på anden vis nr. 16

Indkommet via Bliv Hørt nr. 15 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 17. april til den 12. juni 2024.



| Nr. | Dato | Navn | Adresse | Postnr |
|-----|-------------------------|--|--|--------|
| 16 | tor. 06. jun. kl. 12.57 | Kønig Advokater | Amaliegade 35 | 1256 |
| 15 | ons. 12. jun. kl. 17.30 | Tobias Dokkedal Elmøe | | 2300 |
| 14 | tor. 06. jun. kl. 13.36 | Laila Benthe Ranzow | Palermovej 13,2,mf | 2300 |
| 13 | man. 03. jun. kl. 09.59 | Amager Øst Lokaludvalg | Jemtelandsgade 3 | 2300 |
| 12 | søn. 02. jun. kl. 09.06 | Charlottenlund og Skovbo hesteejerforening V/ Bent Fische | Amagerbrogade 112, 2. tv. 2300 København S | 2300 |
| 11 | ons. 29. maj. kl. 18.43 | Helle K | Saltholmsvej 7 | 2300 |
| 10 | tir. 28. maj. kl. 18.08 | Anne Brodin Larsen | Østrigsgade 33 St Th | 2300 |
| 9 | tir. 28. maj. kl. 11.56 | Karin Andersen | Kirkegårdsvej 7 | 2300 |
| 8 | man. 20. maj. kl. 13.54 | Jacob Packert | Øresundsvej 23 | 2300 |
| 7 | man. 06. maj. kl. 15.23 | Inger Nord | Prags Boulevard 16 st tv | 2300 |
| 6 | fre. 03. maj. kl. 22.07 | Maria Petersen | Kirkegårdsvej | 2300 |
| 5 | fre. 03. maj. kl. 15.51 | Bjarne Ackey | Bjarne Ackey | 2300 |
| 4 | fre. 03. maj. kl. 09.10 | Nina Jensen | Tycho Brahes Alle 31, 3. sal th. | 2300 |
| 3 | fre. 03. maj. kl. 08.33 | Mariana Nielsen | Øresund Parkvej 17 | 2300 |
| 2 | fre. 03. maj. kl. 08.08 | Annegrethe Petersen | Sternberggade 8,1.tv | 2300 |
| 1 | man. 29. apr. kl. 13.41 | Metroselskabet I/S | Metrovej 5 | 2300 |

Kønig Advokater
Amaliegade 35
1256 København K

CVR-nr.: 26438632
Bank: 2191 0105190190
Tel: +45 33 70 20 00
www.danlaw.dk

Matti Taul Korpela
Advokat (L)
mtk@danlaw.dk

Sekretær: Marianne Larsen Krogh

Pr. e-mail: klimaogbyudvikling@kk.dk
samt alm. post:
Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

6. juni 2024
Sag: 132086

Partshøringsindlæg – Lokalplan Øresundsvej 21 – sag 2023-0359444

Som advokat for ejer af ejendommen, beliggende Øresundsvej 21 – Øresundsvej 21a ApS – skal jeg hermed på vegne min klient komme med følgende bemærkninger til det offentligt fremsatte forslag af 17. april 2024 til lokalplan Øresundsvej 21.

Indledningsvist skal jeg bemærke, at min klient den 30. januar 2023 og 1. marts 2023 har indsendt ansøgning om henholdsvis nedrivning af forhuset, samt etablering af en ny etagebygning på ejendommen. Ansøgningerne er motiveret af min klients ønske om at etablere en række tidssvarende, prisvenlige ungdomsboliger/lejeboliger i overensstemmelse med den gældende lokalplan 193 Tyrolsgade, vedtaget den 14. november 1991, som overordnet har til formål at fastlægge lokalplanområdet til boligformål, samt at regulere nybyggeri.

Umiddelbart derefter besluttede forvaltningen den 13. marts 2023 at udarbejde indstilling vedrørende nedlæggelse af et § 14-forbud mod nedrivning af forhuset, dvs. væsentligt begrænse min klients byggemuligheder m.v. på ejendommen.

I den efterfølgende partshøringsperiode fremsendte mit kontor et skriftligt partshøringsindlæg den 18. april 2023 med tilhørende bilag til nærmere dokumentation af ejendommens fysiske stand, samt min klients bemærkninger til det varslede forbud.

Til trods herfor nedlagde forvaltningen den 8. maj 2023 et § 14-forbud mod nedrivning og bevaring af forhuset på Øresundsvej 21 gældende for perioden 23. maj 2023 og frem til den 23. maj 2024.

Det pågældende § 14-forbud er nu fulgt op af et forslag til lokalplan for hele ejendommen Øresundsvej 21. Lokalplansforslaget har således til formål at ændre på ejendommens status i forhold til den almindeligt gældende lokalplan 193 Tyrolsgade i området.

Udover de allerede anførte bemærkninger i mit kontors partshøringsindlæg den 18. april 2023 (vedhæftet), hvortil der henvises i sin helhed, finder jeg anledning til at fremkomme med enkelte supplerende bemærkninger, således at der kan træffes en endelig beslutning om lokalplansforslaget på et fuldt oplyst grundlag, og at der er klarhed over konsekvenserne af en mulig afgørelse om endelig vedtagelse af lokalplansforslaget i sin nuværende form.

Overordnet er lokalplanlægning erstatningsfri regulering, dvs. at bestemmelser i en lokalplan, der begrænser udnyttelsen af en ejendom, f.eks. ved udpegning som bevaringsværdig eller ved et forbud mod nedrivning, ikke udløser ret til erstatning.

I den konkrete situation er det imidlertid min helt klare vurdering, at Københavns Kommune vil blive ramt af en overtagelsespligt og krav om ekspropriationserstatning efter planlovens § 49. Herved bemærkes bl.a. at forhuset har en dårlig fundering med konstaterede sætningsskader, hvorfor det vil være forbundet med helt uforholdsmæssigt dyre omkostninger at foretage fundering under forhuset for at kunne bruge det. Samtidig vil det pågældende lokalplansforslag ramme min klient uforholdsmæssigt hårdt i forhold til andre ejendomme, som ikke vil være ramt af samme nedrivningsforbud m.v. Dermed er betingelserne for overtagelse mod erstatning opfyldte.

Endvidere skal jeg konkret henvise til forvaltningens egen vurdering heraf, jf. vedhæftede dokument fra mødet i Teknik – og Miljøudvalget af den 8. maj 2023:

“Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der kan nedlægges et forbud efter planlovens § 14. Vurderingen tager udgangspunkt i den lave procesrisiko for sagens videre behandling på grund af det korte sagsforløb og dernæst ejendommens bevaringsværdi, der er vurderet på baggrund af ejendommen historie og placering i et kulturhistorisk miljø.

Det er imidlertid forvaltningens vurdering, at det i tilfælde af, at der nedlægges forbud mod nedrivning, må anses for overvejende sandsynligt, at kommunen vil kunne blive pålagt at overtage ejendommen mod erstatning i henhold til planlovens § 49 grundet ejendommens stand, som belyst i partshøringen. Overtagessummen vil blive fastsat med udgangspunkt i den værdi, ejendommen havde inden forbuddet mod nedrivning, tillagt den profit, der kunne være opnået, hvis der ikke var forbud mod nedrivning (bilag 3). [min understregning og fremhævning].

Dermed ses der at være enighed om Københavns Kommunes overtagelsespligt mod erstatning. Denne overtagelsespligt vil være forbundet med meget store omkostninger.

Ved endelig vedtagelse af lokalplansforslaget og meddelelse om afslag på min klients indleverede ansøgninger af 30. januar 2023 og 1. marts 2023 vil der således blive fremsat krav om overtagelse af ejendommen som helhed, samt blive foretaget retslige skridt ved taksationsmyndighederne og domstolene til opfølgning på min klients erstatningskrav. Det kan i den sammenhæng oplyses, at min klients krav på erstatning vil udgøre et betydeligt millionbeløb på grund af min klients mistede fortjeneste på ejendommen, herunder at min klients afkastningsgrad dels vil blive væsentligt reduceret som følge af nedrivningsforbuddet i lokalplanen, og dels at afkastningsgraden vil stå i et væsentligt misforhold til ejendomme med en lignende beliggenhed og udnyttelse, som ikke er omfattet af et tilsvarende nedrivningsforbud.

Det skal for god ordens skyld præciseres og fremhæves, at der er den for erstatning nødvendige årsagsforbindelse, idet det er lokalplanens bevarende bestemmelser, der vil udløse en væsentligt forringet afkastningsgrad for min klient.

Med disse bemærkninger er det min forventning, at man nøje overvejer, om det er hensigtsmæssigt at foretage det varslede ekspropriationslignende tiltag overfor min klient, herunder om det samlet set kan betale sig at bevare lige netop denne konkrete ejendom, idet jeg finder anledning til at henvise til den af overborgmester Lars Weiss' bemærkning i bilag 4 til ovenstående partshøringsindlæg om, at der er tale om en meget faldefærdig og medtaget ejendom, som er lige ved at styrte sammen og derfor ikke kan undgå nedstyrning, medmindre der fra Københavns Kommunes side, som kommende ny ejer, anvendes endog meget betydelige omkostninger på at sikre ejendommen. Dertil kommer som nævnt og varslet et meget betydeligt og berettiget erstatningskrav fra min klients side.

Sammenfattende skal jeg på vegne min klient fortsat gøre indsigelse mod det meddelte § 14-forbud og henstille til, at man ved den forestående afstemning ikke vedtager det fremsatte lokalplansforslag Øresundsvej 21.

Jeg skal venligst anmode om, at fremtidig korrespondance i sagen sendes til undertegnede.

På forhånd tak.

Venlig hilsen
Kønl Advokater

Peter Zacho Skovbo

Marianne Larsen Krogh

Fra: Matti Taul Korpela
Sendt: 18. april 2023 15:46
Til: 'tx5p@kk.dk'
Emne: 132086 - Høringssvar - Jeres sagsnr. 2023-0118313
Vedhæftede filer: Høringssvar med bilag 1-4 - 18-04-2023.pdf

Kære Sofie Lehmann Clausen

Jeg vedhæfter høringssvar, der ligeledes er sendt pr. post d.d.

Venlig hilsen / Kind regards

Matti Taul Korpela
Advokat (L)
Attorney-at-law (High Court)
E-mail: mtk@danlaw.dk



Kønig Advokater
Amaliegade 35
DK-1256 København K
Tel: +45 33 70 20 00
www.danlaw.dk

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

KØNIG | ADVOKATER

Kønig Advokater
Amaliegade 35
1256 København K

CVR-nr.: 26438632
Bank: 2191 0105190190
Tel: +45 33 70 20 00
www.danlaw.dk

Matti Taul Korpela
Advokat (L)
mtk@danlaw.dk

18. april 2023
Sag: 132086

Vedrørende sagsnummer 2023-0118313 – Hørings svar vedrørende varsel om eventuelt forbud i henhold til planlovens § 14 mod nedrivning af ejendom på en del af matr.nr. 2r, Sundbyøster, København

Jeg skal på vegne af Øresundsvej 21a ApS, der ejer ejendommen, fremkomme med bemærkninger til det påtænkte eventuelle § 14-forbud mod nedrivning af byhus, som også kaldes Herolds Varehus, beliggende Øresundsvej 21, København S ("Byhuset").

Der gøres indsigelse imod, at der skulle meddeles § 14-forbud mod nedrivning af byhuset, idet bl.a. henvises til følgende:

Min klient ejer hele Byhuset, inklusive forhuset, der udgør det gamle Herolds Varehus. Ejendommen er erhvervet med henblik på nedrivning og ønsket etablering af prisvenlige ungdomsboliger/lejeboliger, som efter vores opfattelse vil bidrage positivt til Københavns byudvikling. Der er indsendt ansøgning om byggetilladelse. Københavns Kommunes bekræftelsesskrivelse er vedlagt om bilag 1.

Byhuset har en middel bevaringsværdi på 6 og er udpeget i Byens Sjæl. Med en bevaringsværdi på 6, har min klient ret til at udnytte sin ejendomsret og nedrive byhuset med henblik på ny bebyggelse, som det blev forudsat i forbindelse med erhvervelsen af ejendommen.

Der er intet arkitektonisk særpræg eller usædvanligt i ejendommen, udover at der er tale om et byhus. Der er intet af den oprindelige arkitektur, der ses bevaret hverken indenfor eller udenfor, udover selve ydervægge og tag, der er slidt ned. Ejendommen er uden indvendige toiletforhold.

Byhuset er derudover i meget dårlig forfatning, som følge af at de tidligere ejer ikke har vedligeholdt ejendommen og der er de facto tale om en nedrivningsparat ejendom, der ikke er egnet til nogen anvendelse, uden en helt uforholdsmæssig udskiftning af de bygningsdele, som en fredning eventuelt vil skulle bevare.

Til illustration heraf, har min klient indhentet en vurdering fra en uvildig byggesagkyndig, der har foretaget visuel inspektion af Byhuset (vedhæftes som bilag 1). Han skriver bl.a.:

"Indvendig er kun ganske få originale detaljer bevaret, herunder bl.a. visse gerigter, dele af tagkonstruktion og dele af trappeforløb. Bygningsmassen fremstår gennemgående svært misligholdt/forsømt. Der er foretaget enkelte fugtmålinger, som indikerer at murværk m.v.

flere steder er opfugtet langt over anbefalede grænseværdier (jvf. billeder). Der er vandindtrængen flere steder igennem tagkonstruktion, og træværk er mange steder angrebet.”

Det er svært at få øje på bygningens arkitektoniske værdi og nogen særegen velbevaret originalitet ift. byggeskik, bortset fra det faktum at den adskiller sig fra store dele af det omkringliggende byggeri. Dertil kommer at den vedligeholdelsesmæssige stand er meget ringe pga. totalt fravær af almindeligt vedligehold. Det kan således helt overordnet konkluderes, at Øresundsvej 21A i vores optik er nedrivningsmoden.” (min understregning).

Et uddrag af de tilhørende fotos vedlægges som [Bilag 3](#).

Som det også kan konstateres herfra, er der intet tilbage af ejendommen udover de ydre vægge, der fremstår kraftigt forfaldent og ifølge den byggesagkyndige med et fugtniveau der er ”langt over anbefalede grænseværdier”.

Det er efter vores opfattelse ikke muligt eller proportionelt at istandsætte byhuset med bevarelse af ejendommens eksisterende bygningsdele, hvorfor en nedrivning og opførelse af ny bebyggelse er nødvendig for at kunne benytte ejendommen.

En fredning vil ikke medføre det tilsigtede formål, da ejendommen ikke kan reddes uden en helt usædvanlig og uproportional udskiftning af ejendommens bygningsmasse, som ikke vil stå mål med en mulig udnyttelse. Det fremtidige bybillede risikeres derfor i stedet at skulle beskæmmes af en falddefærdig ejendom end at kunne udnyttes til prisvenlige udlejningsboliger.

Det er efter vores opfattelse ej heller en ejendom, som kan bringes i en brugbar eller forsvarlig forfatning, hvilket er vel illustreret i Overborgmester Lars Weiss (S)’ betragtninger herom, der fremgår af en artikel fra Amagerliv den 1. september 2021 ([bilag 4](#)):

”Herold Varehus er svært medtaget. Det er næsten sådan, at hvis nogen læner sig op ad det, så falder det sammen. Og jeg erkender, at det godt kan være, vi er for sent ude dér.”

Som min klient er orienteret, havde den tidligere ejer, der har drevet de sidste rester af Herolds Varehus, indtil det ikke længere var økonomisk farbart, også en forventning om at ejendommen skulle nedrives og at der skulle opføres lejligheder i stedet.

Min klient har sympati for de kræfter der ønsker at bevare ”Byens Sjæl” og Byhusets popularitet blandt borgerne, men i dette tilfælde er vi desværre enige med Københavns tidligere Overborgmester om, at det i forhold til denne ejendom er for sent, hvilket Københavns Kommune vil kunne konstatere ved selvsyn, såfremt der foretages en egen besigtigelse.

Københavns Kommune er velkommen til at foretage en fælles besigtigelse og dialogmøde med min klient på ejendommen, og min klient er ligeledes indstillet på at indgå dialog om, hvorledes historien fra Herolds Varehus, eventuelt mindes i det påtænkte nybyggeri.

Skulle der være behov for yderligere oplysninger, står min klient til disposition.

Venlig hilsen
König Advokater

Matti Taul Korpela



Øresundsvej 21a ApS
Grundtvigsvej 25 A
1864 Frederiksberg C

2. marts 2023

Sagsnummer:
977885

eDoc:
2023-0084822

Matrikelnummer:
2r SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Øresundsvej 21A

Ejendomsnummer:
659623

Orientering om ansøgning om byggetilladelse

Kære Øresundsvej 21a ApS

Du får dette orienteringsbrev, fordi vi den 01.03.2023 har modtaget en ansøgning om at opføre ny ejendom, Øresundsvej 21A fra M75 Arkitektur. Vi orienterer dig, fordi du er registreret som ejer af ejendommen.

Såvel ansøgningen som den tilhørende dokumentation og andre oplysninger i sagen ligger i den nationale ansøgningsportal Byg og Miljø. Det samme vil være tilfældet for vores videre korrespondance med ansøger.

Hvis du ønsker at få adgang til sagen i Byg og Miljø, skal du kontakte ansøger. Vi har ikke mulighed for at give denne adgang.

Du kan læse mere om Byg og Miljø på bygogmiljoe.dk/

Hvis du har spørgsmål til indholdet af dette brev, kan du kontakte os via mail til bygninger@kk.dk. Husk at angive sagsnummer, som står i emnefeltet på din mail.

Du kan også ringe til os på 33 66 52 00, hvis du har generelle spørgsmål om sagsbehandling af byggesager. Se vores telefontider på kk.dk/byggetilladelse

I henhold til lov om behandling af personoplysninger samt lov om Det Centrale Personregister gør vi opmærksom på, at der i forbindelse med behandlingen af ansøgningen kan indhentes oplysninger om dig i Det Centrale Personregister.

Venlig hilsen

Område for Bygninger

Byggeaffald generelt:

Bygherren skal følge reglerne om anmeldelsespligt af byggeaffald mv. i affaldsbekendtgørelsen. Læs mere om reglerne på kk.dk/byggeaffald-kobenhavn

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Område for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

111 rette vedkommende.

Vi har D.14.04.23 foretaget en fysisk inspektion af ovenstående adresse ifm. overordnet vurdering af bygningsmassens generelle beskaffenhed. Der er vedhæftet billeder af bygninger og udvalgte bygningsdele, som dokumentation for besigtigelse og faktiske forhold. Vi har alene fokuseret på en helt overordnet bedømmelse af bygningernes originalitet og aktuelle tilstand. Såfremt en tilbudsstående byggeteknisk gennemgang ønskes, kan dette også foranstalles. Billeder fremsendes med vedrænser grunder filstørrelse.

Ad. Øresundsvej 21A (forhus - tidl. 'Herolds varehus').

Den samlede bygningsmasses stand er gennemgående meget dårlig. Facade mod gade og mod gard fremstår misligholdt med kraftige afskalninger, nedbrudt murværk og særningskader. Dette gælder ligeledes for endegavle. Vinduer og døre er overordnet i nedbrudt og behøver udskiftning. Bygningen fremstår efter vores vurdering ikke arkitektonisk velbevaret, og rummer ikke megen originalitet / bevarede detaljer ift. opførelsesåret (1890).

Indvendig er kun ganske få originale detaljer bevaret, herunder bl.a. visse gerigter, dele af tagkonstruktion og dele af trappeløb. Bygningsmassen fremstår gennemgående svært misligholdt/forsømt. Der er foretaget enkelte fugtmålinger, som indikerer at murværk m.v. flere steder er opfugtet langt over anbefalende grænseværdier (jvf. billeder). Der er vandindtrængen flere steder igennem tagkonstruktion, og bræværk er mange steder angrebet.

Det er svært at få øje på bygningens arkitektoniske værdi og nogen særegen velbevaret originalitet ift. byggeskik, bortset fra det faktum at den adskiller sig fra store dele af det omkringliggende byggeri. Dertil kommer at den vedligeholdelsesmæssige stand er meget ringe pga. totalt fravær af almindeligt vedligehold. Det kan således helt overordnet konkluderes, at Øresundsvej 21A i vores optik er nedrivningsmoden.

Det bemærkes at baghus (21B) er besigtiget, men kun er gennemgået meget overfladisk - hvorfor dette ikke er behandlet i denne vurdering.

Med venlig hilsen / Best regards
Theo A. A. von Lindholm
Byggeri / Entreprise

Lindholm Totalservice Aps
Sophievej 8
4581 Rørvig
Tlf. 71 99 59 99
Mob. 23 95 22 27



LINDHOLM
TOTALSERVICE

Om det nye medlem



Bilag 3 – Uddrag af fotos fra Etendommen – april 2023

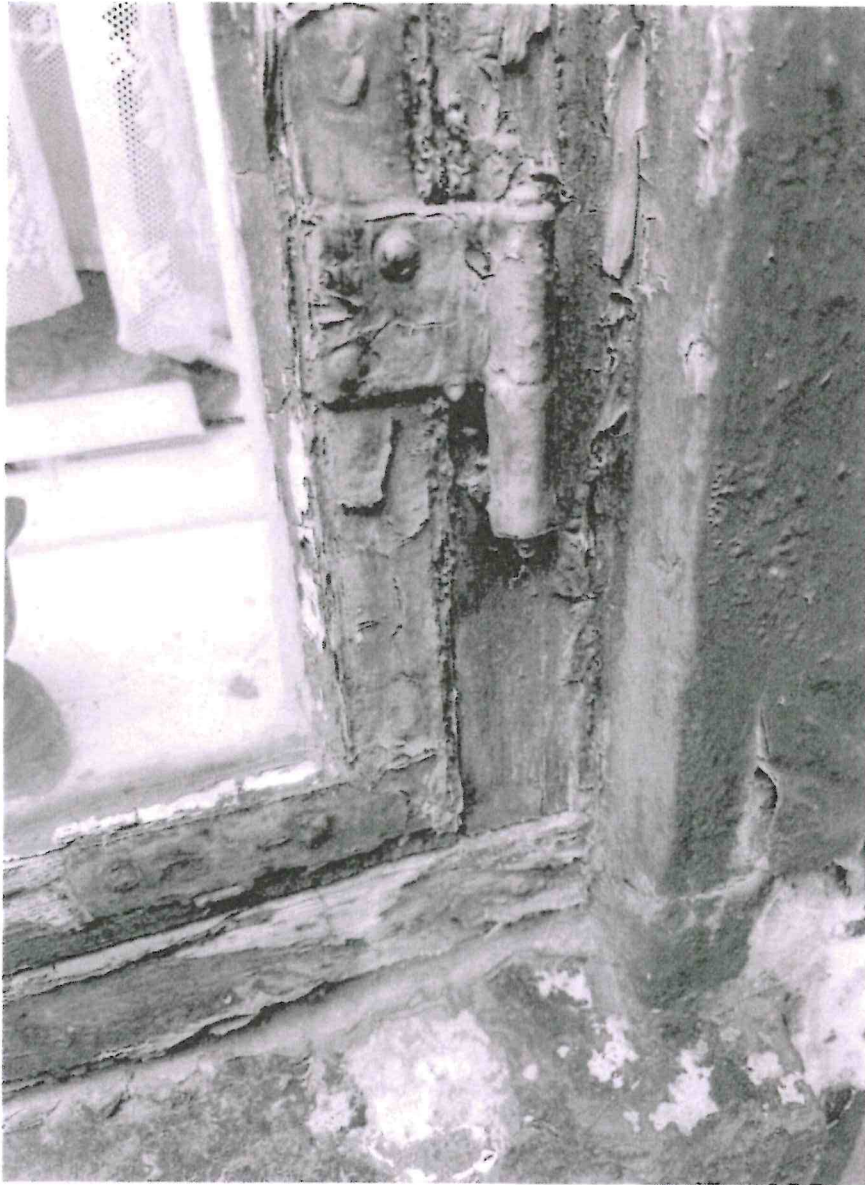




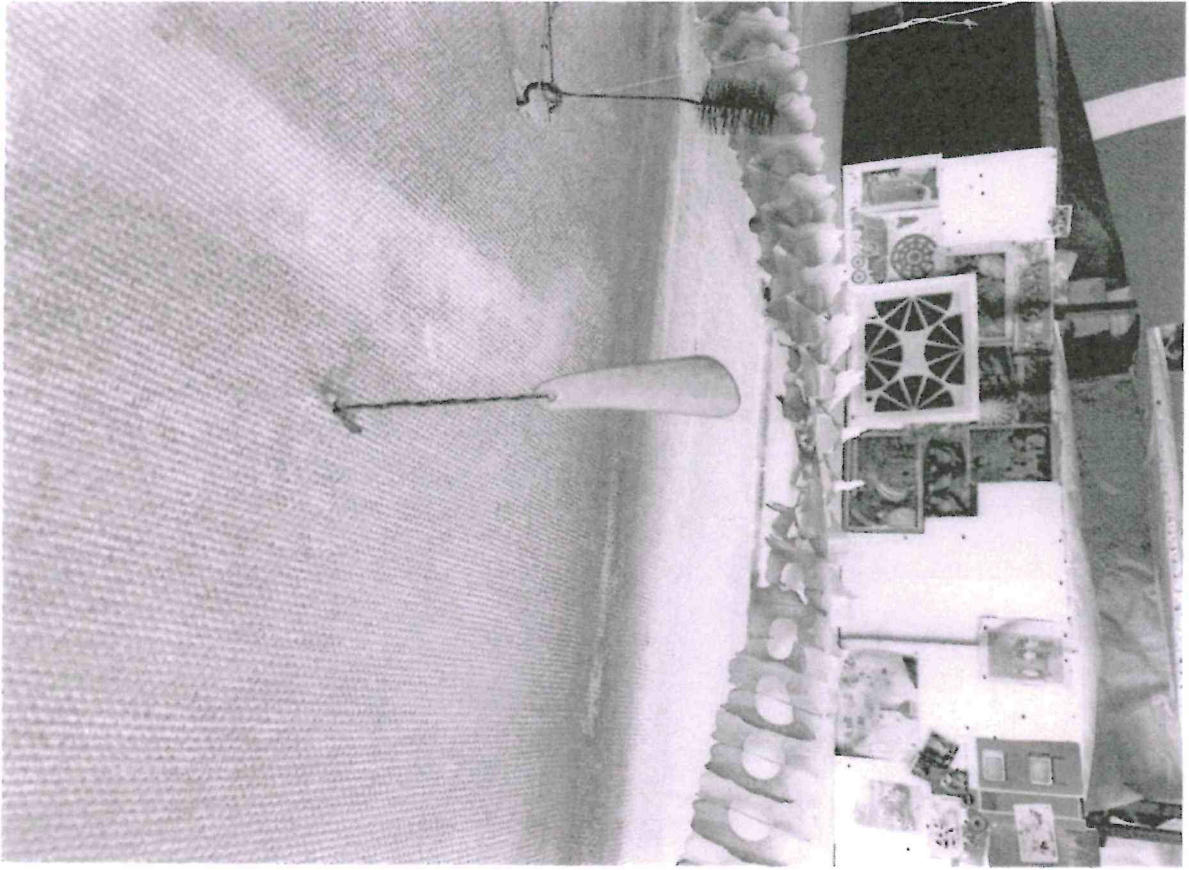








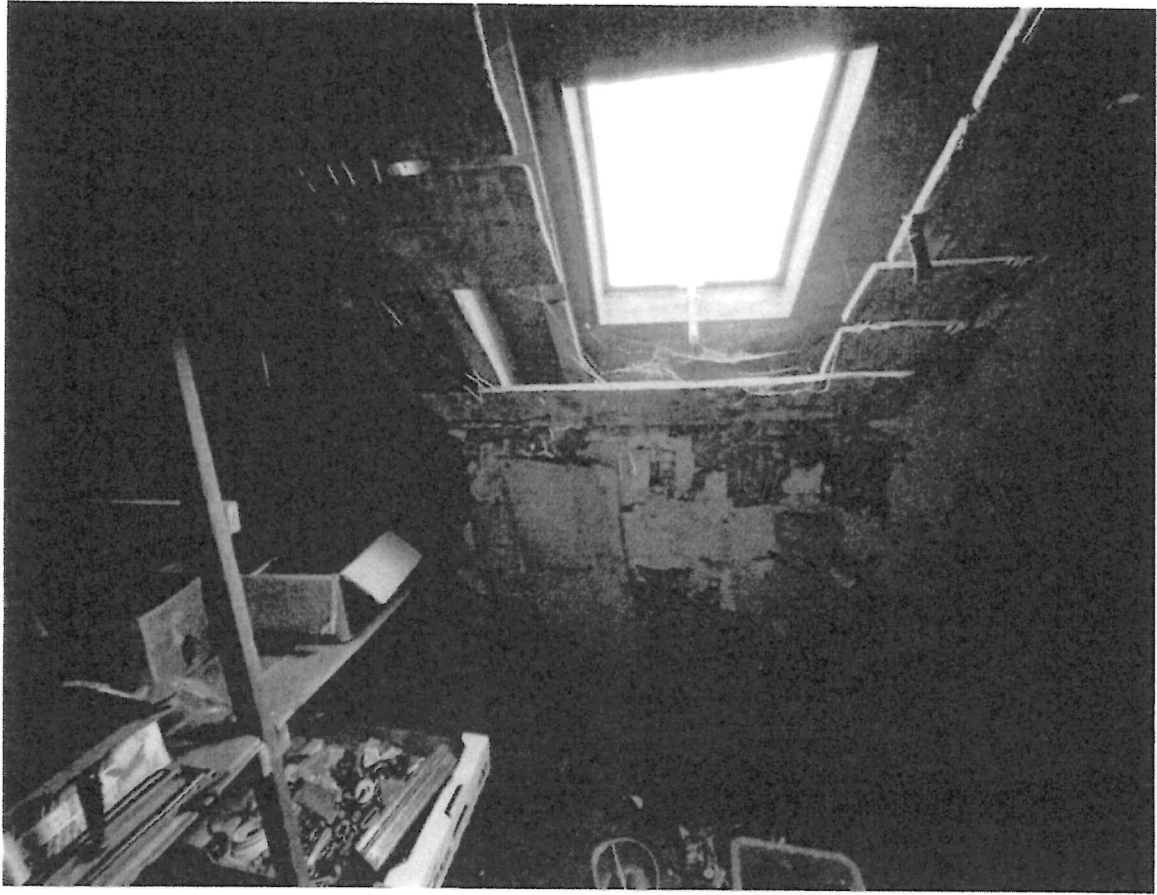




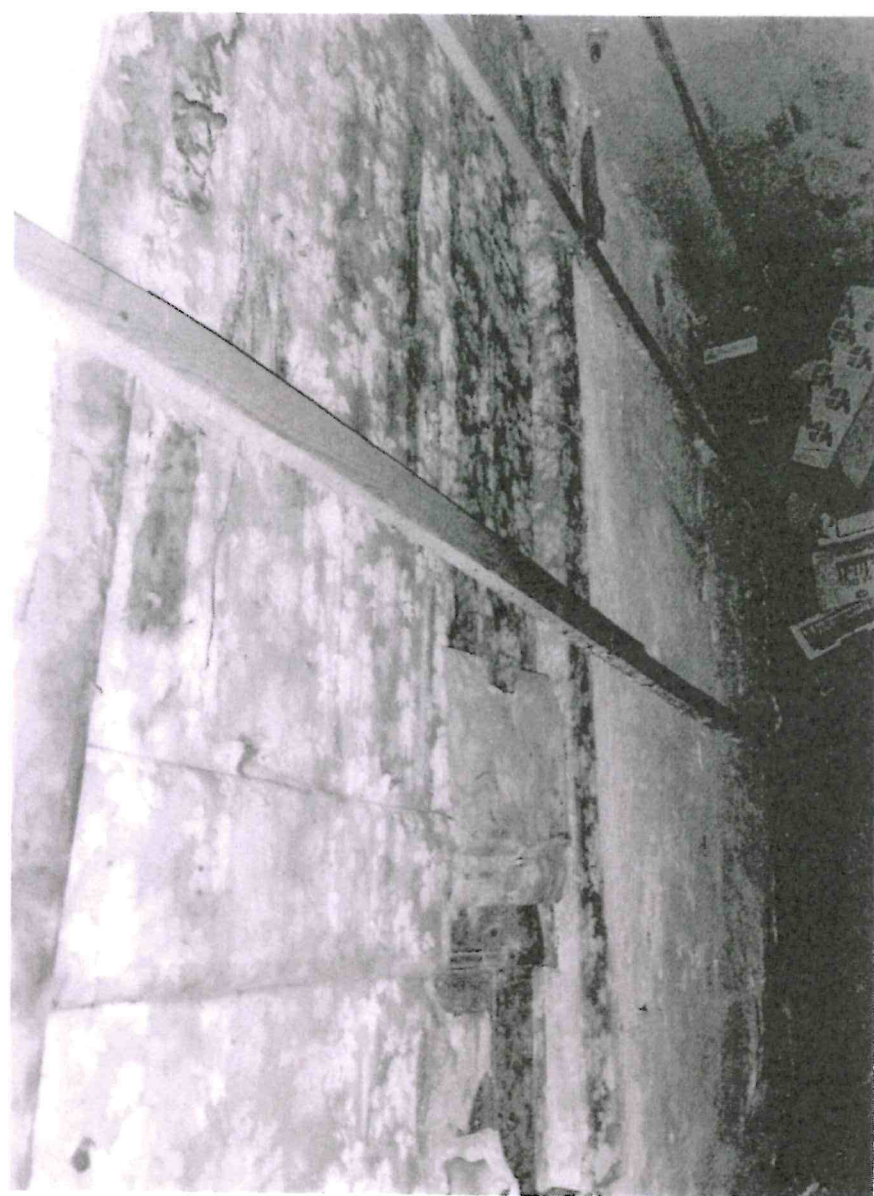


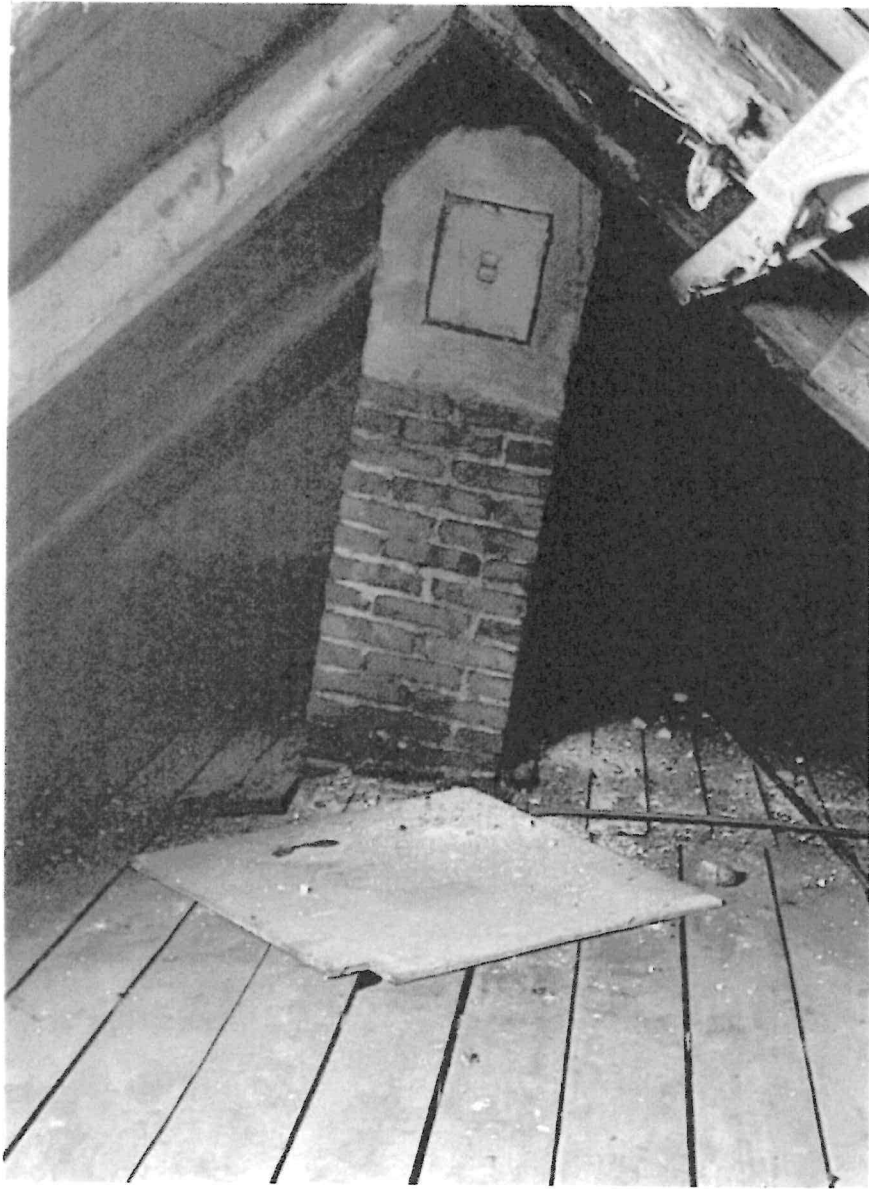


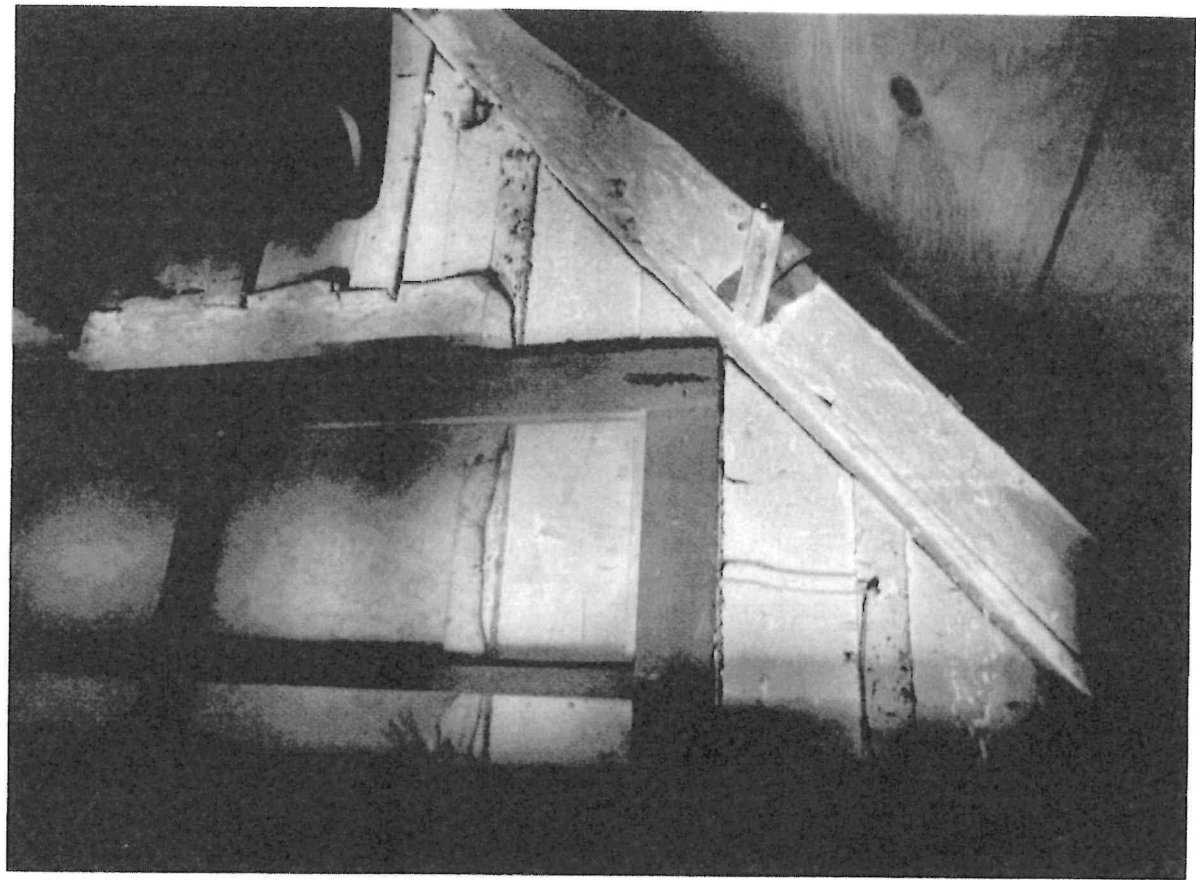












Overborgmester siger stop: Blæser til kamp for Københavns historiske bygninger

Københavns overborgmester Lars Weiss mener, der skal gøres endnu mere for at bevare nogle af de historiske bygninger, der giver byen sit særpræg.

Jeppe Hølløv
jeph@jfmmediar.dk
og Olivia Loftlund
olivia@amagerliv.dk

Ved første øjekast ligner det et faldefærdigt hus, som kan vælte hvert et sekund, det skulle være. Et hus der i tid med mangel på byggekvalitetsmeter i København har udtjent sin værnepligt. Men dykker man ned i historien bag Herold Varehus på Øresundsvej på Amager, gemmer der sig en unik historie.

Det mener overborgmester Lars Weiss (S) i hvert fald.

Herold Varehus åbnede i 1923, og i butikken kunne man få pynt, spøg og skæmt, hånseringe og andre ting fra svundne tider. Og den slags historier skal der værnes om, mener Lars Weiss.

Derfor lancerer han nu udspillet 'bevar byens sjæl', der har til formål at bevare 'lokale perler'.

- Der bliver hele tiden bygget nyt i København, og det er rigtig godt - for vi skal have plads til, at vi bliver flere. Men vi skal også sørge for at bevare byens historiske steder, så de ikke går tabt i den udvikling. Derfor mener jeg, vi skal gøre mere for at bevare de bygninger, som er et produkt af den historiske udvikling. København har gennemgået. For eksempel Sundbyhusene eller nogle af de gamle industribygninger fra 20'erne og 30'erne, hvor der hver morgen strømmede et par tusinde mænd i blå kedeldragter ind og arbejdede.

Ikke et frilandsmuseum

- Den salgs fortællinger er en del af den historiske udvikling. København har været igennem. Jeg siger ikke, at alt skal bevares, eller at byen skal være et frilandsmuseum, men jeg mener, de forskellige epoker skal være repræsenteret rundt om i bydelene, siger han.

Udspillet vækker glæde hos Jep Loft, der er manden bag 'arkitekturoprøret'. En forening, der har kastet sig ind i kampen for at bevare de historiske bykerner og for at få nybyggeri til at passe bedre ind i de eksisterende omgivelser.

- Det er en udmærket begrundelse, siger han.

Lars Weiss vil med sit ud-



Overborgmester Lars Weiss (S) ved Herold Varehus, som er én af flere bygninger der efter overborgmesterens mening burde bevares. Foto: Olivia Loftlund

spil helt konkret have undersøgt, hvilke konkrete handlemuligheder der er for at bevare et sted som Herold Varehus - eller byhusene på Øresundsvej. Eksempelvis ved at lave bevarende lokalplaner.

Kan gøre mere

Og selvom Jep Loft i udgangspunktet er positiv over for udspillet, mener han, det er nødvendigt at være endnu mere ambitiøs.

- Jeg så gerne, man gjorde endnu mere for at skrive ind i kommuneplanen, at nogle af de historiske bygninger skal bevares. Som middelalderbyen. Der er rigtig mange fine bymiljøer, der er i fare for at blive revet ned. Og når det først sker, kan det ikke gøres om.

- Som da Slagtergårdene på Vesterbro blev revet ned. Det var en regulær tragedie. Derfor håber jeg, der bliver gjort alvor af at lave flere bevarende lokalplaner, og at det ikke bare er tomme ord, siger han.

Lars Weiss erkender også, at politikerne i dag ofte er for meget på bagkant, når det kommer til at bevare 'sjælen' i byen.

- Jeg har arbejdet med udvikling som politiker i de seneste snart 12 år, og ofte - når der er noget, der repræsenterer, de her historiske spor i byen - har vi altid handlet på bagkant. Vi kommer typisk ind i forløbet, når grundejere har bedt om en nedrivningstilladelse eller bedt om en lokalplan. Og når sagen kommer til vores bord



Herold Varehus åbnede i 1923 og blev drevet af Henry og Mary Herold. Foto: Olivia Loftlund

så sent, er vores handlemuligheder begrænsede. Tit er de eneste løsninger, at kommunen erhverver ejendommen, og de byggeretigheder der ligger på den, og så bliver det rasende dyrt. Det her et forsøg på at komme på forkant i stedet for altid at handle på bagkant, siger han.

Har det værdi?

Men ser man på en bygning som Herold Varehus, er den svært medtaget. Hvorfor er det, man skal bevare bygninger, der ligner, de er ved at styrte sammen?

- Herold Varehus svært medtaget. Det er næsten sådan, at hvis nogen læner sig op ad det, så falder det sammen. Og jeg erkender, at det godt kan være, vi er for sent ude dér. Men så er der Café Krunchovre på den anden side af gaden, som er et af de andre ganske få Sundbyhuse, der er tilbage.

det eksisterende. Det er vi også nødt til, hvis vi skal kunne følge med. Vi ser ind i prognoser med omkring 85.000 ekstra beboere i København frem mod 2050, så det pres er der. Men det kan vi godt løse ved at bygge andre steder.

- Samtidig er der mange af de gamle industribygninger, der godt kan indrettes til bygninger, der kan bruges i dag, uden det arkitektoniske udtryk bliver ændret, eller historiske spor bliver slettet.

- I fabriksbygningerne på Vermundsgade på Østerbro, er det jo ikke sådan, at jeg mener, at der absolut skal være en elektronikfabrik. Der har man fundet en god løsning, hvor man i dag bruger dem til kreative erhverv. Det synes jeg personligt er godt løst. Det er ikke funktionen, der skal bevares, men det arkitektoniske, siger Lars Weiss.

Vesterbro er eksemplet

For Jep Loft er det helt essentielt, at man bevare det udtryk, der gør København unikt. Han peger på, at prisudviklingen også viser, at de klassiske københavnerkvarterer er det, folk foretrakker.

- Tag Vesterbro. Det var et arbejderkvarter, bygget for få penge til mindre bemidlede mennesker. Det var små, miserable lejligheder uden bad. Der havde det været naturligt at sende bulldozere ind for at bygge nyt. Men det gjorde man ikke. Og se i dag.

- Området er fantastisk, priserne er høje, og folk er glade. Men desværre er der

FAKTA

HER ER BYGNINGERNE, LARS WEISS VIL BEVARE

Fabriksbygningerne på Vermundsgade:

● Fabriksbygningerne var en del af Laurids Knudsens Mekaniske Etablissement i 1900-tallet, som dengang havde til huse på en stor del af området fra Haraldsgade til Røvsingsgade (Vermundsgade tværgående). De forskellige bygninger blev opført gradvist i forbindelse med, at fabrikken blev udvidet. Den høje bygning er ifølge Københavns Kommune-kort opført fra 1948.

Northavns Fiskerihavn:

● Området ligger på den yderste nordvestlige spids af Northavn og huser en lystbådehavn med bådoplag og et tilstødende skurbymiljø, som har karakter af selvbyggerboliger i samme stil som ved Stejlepladsen. Havnen ejes af By & Havn og indgår i strukturplanen for Northavn, hvor området ikke er udtaget som byudviklingsområde.

Rosenvængets Kvarter:

● Rosenvængets Kvarter er Danmarks ældste villakvarter. Det stammer fra 1850'erne, hvor området blev udstykket. Kvarteret er præget af større villae, heraf er mange bevaringsværdige bygninger, som er tegnet af nogle af tidens største arkitekter. Området har ingen lokalplan og har været under gradvis forandring, hvor flere villae er blevet revet ned til fordel for lejlighedsbyggeri.

Byhusene på Øresundsvej og Herolds Varehus:

● På Øresundsvej er der karrebybyggelse med enkelte byhuse. Store dele af området er lokalplanlagt i 1990'erne, der giver mulighed for færdiggørelse af karrestruktur og giver dermed anledning til nedrivning af eksisterende byhuse.

HOFOR pumpestation:

Det gamle anlæg var et af landets ældste og har siden 1901 sørget for at borgerne kunne slippe af med det beskidte, bakteriefyldte kloakvand.

KILDE: KØBENHAVNS KOMMUNE

kun få af de gamle bykerner tilbage. Alt for ofte river man det gamle ned. Og hvad kommer der i stedet? Højest sandsynligt noget kønsløst forstadsbyggeri af en art. Derfor kan jeg kun opfordre til, at man gør endnu mere for at bevare de skæve bygninger, siger han.



Borger
Erhverv
Brug byen
Politik
Om kommunen

Dagsordener og Referater **Teknik- og Miljøudvalget** Møde d. 08.05.2023, 15:00 - Referat

MØDEDATO: 08.05.2023, KL. 15:00

MØDESTED: RÅDHUSET, 1. SAL, VÆRELSE 51

Bevaring af bygning beliggende Øresundsvej 21, Amager Øst

Se alle bilag

Teknik- og Miljøforvaltningen har primo 2023 modtaget en ansøgning om opførelse af et nybyggeri på Øresundsvej 21. Projektet indebærer, at den eksisterende ejendom på Øresundsvej 21 skal nedrives. **Ejendommen fra 1850 er et byhus i to etager.**

Sagsbehandlingstid er en afgørende faktor i sager om § 14-forbud. Denne sag er relativ ny. På grund af det korte sagsforløb vurderer forvaltningen, at der er en relativ lav procesrisiko for sagens videre behandling, og at der på den baggrund kan nedlægges et § 14-forbud.

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender,

1. at bygningen beliggende Øresundsvej 21 søges bevaret ved, at der indledes proces for nedlæggelse af § 14-forbud og udarbejdes en bevarende lokalplan, jf. Løsning.

Problemstilling

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 13. marts 2023 anmodede Socialdemokratiet (A) og Alternativet (Å) med henvisning til liste over nedrivning og forhøjelse af ældre byhuse om, at forvaltningen forelægger en indstilling om muligheden for at nedlægge et § 14-forbud med henblik på at udarbejde en bevarende lokalplan for ejendommen på Øresundsvej 21, København S. I vurderingen af muligheden for at nedlægge et § 14-forbud har forvaltningen forholdt sig til den procesrisiko, der som følge af de historiske

Menu



Borger
Erhverv
Brug byen
Politik

overtor berørte parter. Varsling om eventuel nedlæggelse af et § 14-torbud har som formål at sikre, at ejere af ejendommen samt andre, som forbuddet retter sig imod (fx lejere), har mulighed for at udtale sig. Forvaltningen har modtaget én henvendelse, der ikke har givet anledning til ændringer.

Løsning

Historik og procesrisiko

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 30. januar 2023 modtaget en ansøgning om nedrivning af eksisterende bebyggelse på Øresundsvej 21, herunder forhuset "Herolds Varehus", der grænser op til Øresundsvej. Teknik- og Miljøforvaltningen har den 1. marts 2023 modtaget en ansøgning om opførelse af ny etageejendom på tre etager samt tagetage indeholdende 11 lejligheder, som ønskes udlejet til ungdomsboliger. Opførelse af nybyggeriet forudsætter nedrivning af eksisterende ejendomme, herunder forhuset.

Der har tidligere været forhåndsdialog med grundejer om muligheden for at opføre nybyggeri på ejendommen, herunder nedrivning af eksisterende bebyggelse. Grundejer sendte den 8. juli 2021 en planmæssig forespørgsel til Teknik- og Miljøforvaltningen om opførelse af ungdomsboliger og nedrivning af eksisterende byggeri. Teknik- og Miljøforvaltningen sendte den 9. februar 2022 en planmæssig udtalelse til ansøger. I udtalelsen vejleder kommunen om, hvilke muligheder der er for at opføre ny bebyggelse på ejendommen indenfor den gældende lokalplan. Kommunen forholder sig i udtalelsen ikke direkte til en eventuel nedrivning i sagen, men det nævnes, at ansøger har oplyst, at der er ønske om at nedrive eksisterende bygninger på ejendommen.

Sagerne har afventet byggesagsbehandling, og forvaltningen har derfor endnu ikke taget stilling til det ansøgte projekt. Grundet det korte sagsforløb vurderer forvaltningen, at der er en relativ lav procesrisiko for sagens videre behandling.

Vurdering af bygningens bevaringsværdi

Ejendommen er omfattet af lokalplan 193 Tyrolsgade, vedtaget den 14. november 1991, som overordnet har til formål at fastlægge lokalplanområdet til boligformål samt at regulere nybyggeri. Lokalplanen tager ikke stilling til nedrivning af eksisterende bebyggelse, hvorfor nedrivning ikke kan hindres med lokalplanen.

Bygningen beliggende på Øresundsvej 21 er i 1992 registreret med en SAVE-værdi på 6 (middel bevaringsværdi). Bygningen, som huser "Herolds Varehus", er desuden udpeget i Byens Sjæl kampagnen og er en del af favoritfeltet, hvor dommerpanelet har udpeget

Menu



Borger
Erhverv
Brug byen
Politik

Bygningen er et byhus i to etager med sadeltag optørt i 1850. Området har en Om kommunen forskelligartet karakter og består i store træk af karrébebyggelse, men der findes flere mindre bygninger spredt i området. Byhuset indgår i en karré af blandet bebyggelse af én til fem etager. I karréen ligger et enfamiliehus i én etage (Saltholmsvej 11). De øvrige bygninger i karréen er etageboligbebyggelse. Bygningen er en af Amagers ældste og en rest fra det gamle Sundby Øster og har derfor en stor kulturhistorisk bevaringsmæssig værdi.

På baggrund af en samlet vurdering af ejendommen og ejendommens placering i området vurderer forvaltningen, at bygningen i kraft af dens placering som en rest fra det gamle Sundby Øster har en bevaringsværdi, der kan understøtte nedlæggelse af forbud efter planlovens § 14.

I det efterfølgende arbejde med lokalplanen bør det i samarbejde med bygherre undersøges nærmere, hvordan lokalplanen kan sikre bevaring af "Herolds Varehus", samtidig med at bebyggelsesstrukturen og det arkitektoniske udtryk for nybyggeri på matriklen kan sikres. Det vil i lokalplanarbejdet blive vurderet, hvordan bygherres projekt på den resterende ejendom kan realiseres, samtidig med at bygningen "Herolds Varehus" kan bevares.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der kan nedlægges et forbud efter planlovens § 14. Vurderingen tager udgangspunkt i den lave procesrisiko for sagens videre behandling på grund af det korte sagsforløb og dernæst ejendommens bevaringsværdi, der er vurderet på baggrund af ejendommens historie og placering i et kulturhistorisk miljø.

Det er imidlertid forvaltningens vurdering, at det i tilfælde af, at der nedlægges forbud mod nedrivning, må anses for overvejende sandsynligt, at kommunen vil kunne blive pålagt at overtage ejendommen mod erstatning i henhold til planlovens § 49 grundet ejendommens stand, som belyst i partshøringen. Overtagelsessummen vil blive fastsat med udgangspunkt i den værdi, ejendommen havde inden forbuddet mod nedrivning, tillagt den profit, der kunne være opnået, hvis der ikke var forbud mod nedrivning (bilag 3).

Partshøring

Forvaltningen har modtaget høringssvar fra en repræsentant for grundejer, hvor det blandt andet peges på, at byhuset er i meget dårlig forfatning, og at ejendommen dermed er nedrivningsparat (bilag 4).

Menu



Borger
Erhverv
Brug byen
Politik
Om kommunen

Politisk handlerum

Det kan besluttes, at bygningen ikke skal bevares. Forvaltningen vil i givet fald meddele nedrivningstilladelse til bygherre, forudsat betingelserne for at meddele nedrivningstilladelse er opfyldt.

Økonomi

Denne indstilling har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for Københavns Kommune.

Videre proces

Når Teknik- og Miljøudvalget har godkendt indstillingen, vil forvaltningen påbegynde proces med nedlæggelse af et § 14-forbud og udarbejdelse af en lokalplan.

Søren Wille

/ Karsten Biering Nielsen

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 8. maj 2023

Radikale Venstre stillede følgende ændringsforslag (ÆF1) som erstatning af 1. at-punkt:

"at bygningen beliggende på Øresundsvej 21 ikke bevares."

Ændringsforslaget (ÆF1) blev forkastet med 2 stemmer mod 8. 1 undlod at stemme.

For stemte: B og V

Imod stemte: A, C, Ø og Å

Menu



Borger
Erhverv
Brug byen
Politik
Om kommunen

punkt:

"dog således, at den bevarende lokalplan har fokus på bevaring af det originale facadeudtryk, men med mulighed for at der bygges i en skala, der stemmer overens med den gældende lokalplan."

Ændringsforslaget (ÆF2) blev forkastet med 2 stemmer mod 8. 1 undlod at stemme.

For stemte: F og V

Imod stemte: A, C, Ø og Å

Undlod at stemme: B

Indstillingen blev godkendt med 8 stemmer mod 2. 1 undlod at stemme.

For stemte: A, C, Ø og Å

Imod stemte: B og V

Undlod at stemme: F

Bilag

Bilag 1 Overblik over politisk behandling

Bilag 2 Øresundsvej 21 i Byens Sjæl

Bilag 3 Notat om kommunens overtagelsespligt efter planlovens § 49

Bilag 4 Høringssvar fra grundejer

Menu

Svar til: 2023-0359444 af: Tobias Dokkedal Elmøe

APPLICATION DATE

12. juni 2024

SVARNUMMER

15

INDSENDT AF

Tobias Dokkedal Elmøe

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

–

HØRINGSSVAR

København, d.12.6.2024

Att Amager Øst Lokaludvalg

Ang. Øresundsvej 21 Lokalplan

Herolds Varehus

Vi er naboer til Herolds Varehus og har selv altid syntes, at den gamle bygning har masser af charme. Derfor er vi enige i at bygningen, og specielt Herolds Varehus som butik og som et vindue til en anden tid, har stor kulturhistorisk betydning, og skal bevares, men ikke til hvad som helst formål og ikke i den tilstand den er i nu.

Efter Herolds Varehus lukkede er bygningen desværre gået fra en fin gammel bygning, med masser af sjæl og charmerende udstillingsvinduer, til en halv-ødelagt, semi-ruin, skamferet af graffiti, og hvor folk overnatter, som ikke må overnatte.

Vi ved godt at ejerne har haft planer for ny boligbyggeri på grunden, evt. udvidelse af Rema1000, og det er klart, at de ikke har gjort noget for at vedligeholde det, og måske heller ikke ønsker at den bliver bevaret. Derfor er vi nødt til at spørge om de lader dette forfald fortsætte i håbet at den er i så dårlig tilstand, at ingen vil bevare den?

Det vil være trist, hvis der bygges noget nyt, som ikke har sjæl og bevarer den gamle historie af denne bydel, og det vil også være farligt, hvis forfaldet får lov til at stå til. Derfor synes vi, at

bygningen skal bevares, vedligeholdes, og bruges til et museum/kulturcenter. Ejerne af Herolds Varehus sagde selv, at butikken blev set som et museum, og ikke et butik, og at de havde mange besøgende, men ikke mange kunder. Hvis bygningen bliver brugt til andre formål, så synes vi ikke at det ville passe i forhold til bygningens historie, der jo netop er kendt i kraft af sin tid som Herolds Varehus.

Vi har foruden følgende kommentarer:

- Hvis baghuset, der ikke er bevaringsværdig og som ikke bliver nævnt i forslaget til den nye lokalplan, bliver revet ned så vil vi bede om, at en evt ny lokalplan tager højde for, at vores gård deler bagside med den eksisterende bygning, og at en evt ny og højere bygning vil spærre vores gårdhave og legeplads inde pga manglende lysindfald. Dette er ikke nævnt i forslaget og er efter vores mening en klar mangel, eftersom der i den eksisterende lokalplan, som denne del-plan afløser i det afgrænsede område. Eksempelvis er der i den gamle lokalplan stillet krav til udformning af tage og gavle, samt andre ydre fremtrædener, som ikke på nogen måde er nævnt i det i høringen stillede forslag. Vi håber naturligvis, at der med fredningen af forhuset også bliver fulgt op på krav til ejer om vedligeholdelse af baghuset, og eventuelle nye bygninger, således at vi som naboer i vores gård kan fortsætte med at nyde ophold der.

- Mht erhverv, mener vi ikke der er brug for flere supermarkeder/et større Rema1000. Vi bliver generet af Rema1000 hver eneste dag fra morgen til sen aften (støj, tung trafik og forurening, specielt partikelforurening med sod alle steder på altanerne), og der er desuden en Netto, Lidl, og Amagercenteret tæt på adressen.

- Der er heller ikke brug for endnu en bodega/restaurant/cafe. Der er allerede en bodega på Øresundsvej 29A (Cafe Sundet), med tilhørende gener (fulde mennesker der passerer Spaniensgade, hærværk og skænderier etc.) og flere takeaway steder på Øresundsvejen, så det er efter vores mening ikke nødvendigt, med en ny beværtning eller restaurant.

Selvfølgelig koster det at bevare noget, som er så gammelt, men det koster også meget at miste sin kulturhistoriske arv. Der er ikke så mange steder her i området, som har charme og sjæl, så det ville være trist ikke at bevare dette stykke fortid.

Med venlig hilsen

Milena Todorova Nikolova og Tobias Dokkedal Elmøe

Svar til: 2023-0359444 af: Laila Benthe Ranzow

APPLICATION DATE

6. juni 2024

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Laila Benthe Ranzow

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Palermovej 13,2,mf

HØRINGSSVAR

Jeg er opvokset i Sundbyøster og har købt mange mange ting i Herolds Varehus .

Efterhånden findes der ikke meget af de gamle bevaringsværdige huse tilbage i det gamle Sundbyøster , så derfor mener jeg at Øresundsvej 21 bør bevares evt . som et lille bymuseum eller lokalhistories forening ligesom bomhuset på volden ved Christians Havn

Svar til: 2023-0359444 af: Amager Øst Lokaludvalg

APPLICATION DATE

3. juni 2024

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Amager Øst Lokaludvalg

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Jemtelandsgade 3

HØRINGSSVAR

Vi henviser til det tidligere fremsendte høringssvar i forbindelse med den indledende høring af lokalplanforslaget, som er vedhæftet.

MATERIALE:

høringssvar - indledende høring vedr. lokalplanforslag oeresundsvej 21.pdf

**Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg
Økonomiforvaltningen**



TMF Klima og Byudvikling

Høringsvar - indledende høring vedr. Øresundsvej 21

Lokaludvalget takker for muligheden for at indsende bemærkninger vedr. lokalplanforslag for Øresundsvej 21.

Lokaludvalget er delte i meningene om bygningen.

Nogle er enige med indstillingen fra Teknik- og Miljøudvalget og mener at bygningen har en stor kulturhistorisk værdi for borgerne på Amager og derfor bør bevares.

Nogle synes ikke der er grund til at bevare bygningen, da den er i meget dårlig stand og der ikke længere drives butik. Det bemærkes her, at hvis man ender med at rive bygningen ned, bør der stilles krav til, at en eventuel fortætning sker med stor arkitektonisk værdi og med respekt for det øvrige område og bebyggelse.

Venlig hilsen

Susanne Møller
Forperson for Amager Øst Lokaludvalg

26. februar 2024

Sagsnr.
2024-0051151

Dokumentnr.
2024-0051151-2

Sagsbehandler
Frida Jans

 **AMAGER ØST
LOKALUDVALG**
Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg

Jemtelandsgade 3
2300 København S

[www.amageroestlokalud-
valg.kk.dk](http://www.amageroestlokaludvalg.kk.dk)

Svar til: 2023-0359444 af: Bent Fische

APPLICATION DATE

2. juni 2024

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Bent Fische

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Charlottenlund og Skovbo hesteejerforening

BY

København S.

POSTNR.

2300

ADRESSE

Amagerbrogade 112, 2. tv. 2300 København S

HØRINGSSVAR

Støtter ikke forslaget, bygning er så dårlig stand at den bør nedrives.

Svar til: 2023-0359444 af: Helle K

APPLICATION DATE

29. maj 2024

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Helle K

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Saltholmsvej 7

HØRINGSSVAR

Jeg kan ikke støtte en bevaring af Øresundsvej 21, da bygningen er forfalden og skimmelbefængt, og en restauration af bygningen vil være enormt omkostningstungt. Murværket ind mod nabogården slår revner, og generelt er bygningen til fare for alle der færdes omkring bygningen.

Svar til: 2023-0359444 af: Anne Brodin Larsen

APPLICATION DATE

28. maj 2024

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Anne Brodin Larsen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Østrigsgade 33 St Th

HØRINGSSVAR

Huset har historisk interesse. Det har en duft af fest og glæde. Tænk på alle de børn, der har trykket næsen flad mod ruderne.

Bevar det dog. Amager kvæles i beton.

Svar til: 2023-0359444 af: Karin Andersen

APPLICATION DATE

28. maj 2024

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Karin Andersen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Kirkegårdsvej 7

HØRINGSSVAR

Jeg går dagligt forbi Herolds gamle biks. Det er en skandale hvordan det får lov at forfalde. grafitti på hovedbygningen, det flyder med gammelt affald osv.

Baghuset er nu ibrugtaget af udenlandske "hjemløse fra Østeuropa.

Der er intet at bevare i den rotterede, det er blevet en skamlet på Øresundsvej .

Svar til: 2023-0359444 af: Jacob Packert

APPLICATION DATE

20. maj 2024

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Jacob Packert

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Øresundsvej 23

HØRINGSSVAR

Jeg kan ikke støtte lokalplanen. Bygningen er alt for forfalden til at den bør bevares. Den er ikke blevet vedligeholdt gennem årene.

Skiltningen, der giver minder om den historiske funktion, er helt væk.

Den er overmalet med graffiti og facaden er flere steder i stykker.

Indvendigt er inventar og konstruktion særdeles misligholdt, og det er meget tvivlsomt at liberalt erhverv kan opstå. Hvis det gør, er jeg nervøs for medarbejdernes helbred.

Da bygningen er forladt, bliver den ofte besøgt af fulde mennesker eller hjemløse, som bruger bygningen og baggården som festlokale, toilet og shelter. Desuden efterlades affald i og omkring bygningen. Alt dette til stor gene for naboerne.

Såfremt forhus-bygningen alligevel bevares, bør baghuset nedrives. Murværket svajer og kan risikere at brase sammen, og der er tidligere faldet tagsten ned i naboens gård.

Samtidig bør Københavns Kommune (eller Københavns Museum) købe bygningen, rengøre den for graffiti og drifte grunden, således at den opnår en stand, hvor den ikke længere er til gene. Det vil koste mange millioner, hvilket er en høj pris og en skæv prioritering i et presset kommunalt budget.

Svar til: 2023-0359444 af: Inger Nord

APPLICATION DATE

6. maj 2024

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Inger Nord

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Prags Boulevard 16 st tv

HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne støtte bevarelsen af Øresundsvej 21., idet jeg husker Herolds Varehus fra 70'erne, måske før, og også mener at det har vigtig historisk betydning at der stadig findes huse i Sundby med det oprindelige landsbypræg. Det må gerne anvendes til butik af lignende art, måske varer til hobbybrug, eller til almennyttigt/socialt formål, foreningslokale el.lign. Det bør grundigt renoveres og fastholde samme udseende, samme proportioner i døre, vinduer mm.

Svar til: 2023-0359444 af: Maria Petersen

APPLICATION DATE

3. maj 2024

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Maria Petersen

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Kirkegårdsvej

HØRINGSSVAR

Det er vigtigt at restaurere og bevare huset. Kvarteret mister sin sjæl, hvis de gamle huse forsvinder og udskiftes af høje lejlighedsbyggerier. Øresundsvej er allerede bygget tæt, så der skal ikke mere fortætning til her.

Svar til: 2023-0359444 af: Bjarne Ackey

APPLICATION DATE

3. maj 2024

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Bjarne Ackey

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Bjarne Ackey

HØRINGSSVAR

Ønsker ingen bevaring, da husets funktion er ophørt og hele sortimentet flyttet til Stege og kommet på museum. For øvrigt et fantastisk museum, Thorsvang Samlermuseum!

Svar til: 2023-0359444 af: Nina Jensen

APPLICATION DATE

3. maj 2024

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Nina Jensen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Tycho Brahes Alle 31, 3. sal th.

HØRINGSSVAR

HEROLDS VAREHUS SKAL BEVARES!! Jeg er 77 år, opvokset i Elbagade og besøgte som barn ofte det eventyrlige varehus. Lad os bevare bare lidt af den lokale nostalgi og ikke bare plastre enhver lille plet til med uinspirerende huse, kastet på med skov!! Det skal restaureres nænsomt og måske genopstå i en eller anden form som et samlingspunkt med respekt for de mange år som et anderledes og spændende varehus. Måske et lille museum med vekslende udstillinger fra det gamle Sundbyøster. Mange ældre ama'rkanere kan sikkert bidrage med forskelligt materiale. Selv har jeg gamle billeder og andet fra Sundbyøster Skole, Sundby Danseinstitut, der lå på Ulrik Birchs Alle 7 eller det gamle Helgoland, hvor vi tog svømmemærker i gymnastiktimerne m.m.m. - og så en lille café, der måske bare har åbent for en kop kaffe/kage 2-3 gange om ugen?? Pleeeeeease bevar det!!!!

Svar til: 2023-0359444 af: Mariana Nielsen

APPLICATION DATE

3. maj 2024

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Mariana Nielsen

BY

København s

POSTNR.

2300

ADRESSE

Øresund Parkvej 17

HØRINGSSVAR

Bevar Herolds Varehus

Amager Øst er desværre ved at blive en kedelig, anonym, historieløs betonjungle. Der er efterhånden få landemærker tilbage på området, et af dem er Herolds Varehus på Øresundsvej 21. Fremfor at bygge endnu et kedeligt betonklods på matriklen, bør vi bevare det gamle Amagerhus, som har været et varetegn for flere generationer af os amagerkanere.

Svar til: 2023-0359444 af: Annegrethe Petersen

APPLICATION DATE

3. maj 2024

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Annegrethe Petersen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Sternberggade 8,1.tv

HØRINGSSVAR

Det er skammeligt, at det har fået lov til at forfalde. Det skal da restaureres i samme stil. Der er alt for meget byggeri, som ligner en by bygget af legoklodser og er uden sjæl.

Svar til: 2023-0359444 af: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE

29. april 2024

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Att.: Christian Hedegaard

Hermed fremsendes Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan Øresundsvej 21.

MATERIALE:

metroselskabets bemaerkninger til forslag til lokalplan oeresundsvej 21.pdf



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

Att.: Christian Hedegaard

Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan Øresundsvej 21

Kommunens sagsnr.: 2023-0359444

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

T +45 3311 1700
E m@m.dk

29-04-2024

Metroselskabet har den 17. april 2024 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan Øresundsvej 21.

Lokalplanen har til formål at muliggøre bevarelsen af forhuset på adressen Øresundsvej 21.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har grundet beliggenhed ingen bemærkninger hertil.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Arealer, Rettigheder og Eksterne Byprojekter på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Caroline Binne Larsen
Eksterne Byprojekter