
From: TMFKP BA Rådhuspost
Sent: 23. oktober 2017 14:53
To: 'andre@avlu.dk'
Cc: Anne Sofie Sand
Subject: Politikerspørgsmål om den nedlægningstruede Nabohave i Telemarksgade - 2017-0309324
Attachments: Brev til Overborgmesteren Frank Jensen_DOCX.PDF

Kære André Just Vedgren

Tak for dit brev fra om nabohaven den 11. oktober 2017 til overborgmester Frank Jensen, der har videresendt din henvendelse til teknik- og miljøborgmester Morten Kabell, som har bedt mig svare, da det hører under mit område i forvaltningen.

Allerførst vil jeg gerne sige, at Sundholmskvarterets Nabohave på hjørnet af Telemarksgade og Romsdalsgade er et godt eksempel på projekter, drevet af frivillige, der bidrager til at skabe mere bynatur og give beboerne gode muligheder for at involvere sig lokalt, så der opstår nye fællesskaber.

Som du selv nævner, tilhører grunden, hvor Sundholmskvarterets Nabohave ligger, Boligforeningen VIBO, Afdeling 140. Den 3. maj 1983 er der tinglyst en skødeservitut på ejendommen, hvoraf det fremgår, at arealer, der ligger uden for lokalplanområdet (lokalplan nr. 4 "Kornblomstvej" fra 1979), skal afstås til kommunen, når de skal bruges i forbindelse med byggeri på de tilstødende arealer, gadeanlæg, offentlige anlæg eller lignende.

Mod nordøst grænser matriklen med nabohaven op til en matrikel, hvor ejeren, Liflandsgade 15 ApS, er i gang med at opføre en etageejendom. Matriklen mod sydøst ejes Ejendomsselskabet Merc A/S, som ganske rigtigt har vist interesse for at bygge videre på selskabets eksisterende etageejendom, så der kan ske udfyldning af det hjørne, hvor nabohaven er beliggende. Det fremgår af lokalplanen "Kurlandsgade" fra 1990, at formålet med lokalplanen er at opretholde området som boligområde og muliggøre opførelse af ny boligbebyggelse, så den eksisterende karréstruktur i princippet færdiggøres.

Det er derfor i tråd med lokalplanens bestemmelser at færdiggøre karréstrukturen på hjørnet af Romsdalsgade og Telemarksgade, og det vil i givet fald gå ud over nabohaven. Men det er nødvendigt at afklare ejerforholdene, inden forvaltningen overhovedet kan behandle en ansøgning om byggetilladelse, fordi en sådan ny bebyggelse vil komme til at spænde over to forskellige matrikler med hver deres ejer.

Jeg kan oplyse, at vi i foråret 2017 har været i dialog med Arkitektfirma Claus Jensen ApS, der på vegne af Ejendomsselskabet Merc ApS spurgte til mulighederne for at bebygge hjørnet af Romsdalsgade og Telemarksgade. Vi henviste i den forbindelse ansøger til at afklare ejerforholdene, inden der tages stilling til et byggeprojekt. Ansøger har ikke fulgt op på forhåndsdialogen, så vi har endnu ikke modtaget nogen ansøgning om byggetilladelse.

Sagen ligger med andre ord helt stille. Indtil videre kan Sundholmskvarterets Nabohave altså blive liggende til glæde for områdets beboere og brugere. Men det vil som nævnt være i overensstemmelse med lokalplanforholdene at bygge på stedet. Jeg vil derfor opfordre dig og nabohavens brugere til at gå i dialog med Boligforeningen VIBO for at høre, hvad foreningen har af planer for ejendommen.

Med hensyn til aflysning af en servitut, hvor Københavns Kommune er påtaleberettiget, kan jeg generelt oplyse, at en sådan anmodning skal fremsættes af ejendommens ejer, her altså Boligforeningen VIBO. Københavns Kommune har ikke modtaget nogen anmodning om aflysning af skødeservituten S1981.

Med hensyn til spørgsmålet om ændringer i lokalplanforholdene kan jeg henvise dig til Center for Byplanlægning. Du kan læse mere om lokalplanprocessen og kontaktmuligheder via dette link: <https://www.kk.dk/artikel/lokalplaner-trin-trin>

Med venlig hilsen

Anne-Sofie Degn
Serviceområdechef
Byens Anvendelse

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

Njalsgade 13, 2. sal, lokale 2025
Postboks 380
2300 København S

Mobil 3054 2592
E-mail ek0c@tmf.kk.dk
EAN 5798009809452

Fra: Anne Sofie Sand

Sendt: 11. oktober 2017 14:03

Til: Overborgmesteren

Cc: Lars Weiss; 'André Just Vedgren'

Emne: 2017-0309324-4 - Brev til Overborgmesteren Frank Jensen fra Amager Vest Lokaludvalg vedr. den nedlægningsstruede Nabohave i Telemarksgade

Kære overborgmester Frank Jensen

cc. Lars Weiss og André Just Vedgren

Jeg fremsender hermed brev fra Amager Vest Lokaludvalg.

Se venligst vedhæftede.

Fortsat god dag.

Med venlig hilsen

Anne Sofie Sand

Projektmedarbejder
Sekretariatet for Amager Vest Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen

Sundholmsvej 8
2300 København S

E-mail hv0x@okf.kk.dk
EAN 5798009800275



AMAGER VEST
LOKALUDVALG

Sundholmsvej 8
2300 København S

E-mail
HV0X@okf.kk.dk
www.avlu.dk

OKF Borgerrepræsentationen

Til Overborgmesteren Frank Jensen

Nabohaven er en stor, grøn have på Telemarksgade på Amager, som er tilgængelig for alle borgere. Haven drives af frivillige borgere, som gør et stort arbejde for at skabe fællesskaber - uden penge fra Kommunen. Nu er haven truet af nedlukning, fordi Københavns Kommune pga. en gammel aftale kan kræve at købe grunden tilbage fra ejeren VIBO's afdeling 140, som ellers ikke planlægger at bygge boliger, og som gerne vil beholde Nabohaven. Amager Vest Lokaludvalg beder dig derfor om at gå ind i sagen og sikre, at Nabohaven i Telemarksgade, 2300 København ikke nedlægges.

Nabohaven er lukningstruet

Ejendomsselskabet Merc A/S har kontaktet Københavns Ejendomme og Teknik- og Miljøforvaltningen med en gammel klausul, som bevirker, at Københavns Kommune har ret til at tilbagekøbe grund fra den nuværende grundejer VIBO afdeling 140. Merc A/S har vist interesse i grundkøb og har ansøgt om forhåndsgodkendelse til byggetilladelse af en boligetageejendom på samme grund. Nabohaven kan derfor blive nedlagt, hvis Københavns Kommune tilbagekøber ejendommen fra VIBO's afdeling 140 for at give tilladelse til at opføre nyt byggeri.

Hvorfor Københavns Kommune ikke skal medvirke til nedlæggelsen af Nabohaven

VIBO havde ingen intentioner om at bygge og gav i 2015 tilladelse til permanent placeringen af Nabohaven på deres grund matrikel 26AF. Derfor er der et veludviklet, ca. 250m² grønt anlæg drevet af frivillige, og med brugere blandt naboer og borgere generelt i området. Anlægget er en central ressource i værdi i et tæt bebygget område, fordi det bruges til netværksskabende og sociale aktiviteter og rekreative formål på tværs af ejendomme, ressourcer, alder og kultur. Nabohaven har modsat andre offentligt tilgængelige grønne anlæg i området ikke samme anonyme karakter som de offentligt drevne anlæg, som primært bruges til kortvarige ophold eller passage igennem.

Nabohaven er speciel som platform for vidensdeling om naturen, dyrkning af planter til mad mv. og aktivering af fællesskaber. Det ses bl.a. ved, at der førhen har været en del uro og hærværk i området, hvor etableringen af Nabohaven har medført tryghed og ro pga. møderne mellem og arbejdet i anlæggets brugere på tværs af kulturer, alder mv. Samspillet mellem på den ene side de voksnes sociale relationer i Nabohaven og på den anden side børnenes sociale relationer på den bemandede legeplads (som ligger over

11-10-2017

Sagsnr.
2017-0309324

Dokumentnr.
2017-0309324-4



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

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

afdeling 140 ved Kornblomstvej) vil have en positiv langsigtet effekt. Mange af området borgere har små lejligheder og et lille økonomisk råderum, og derfor fungerer det grønne anlæg Nabohaven er et godt eksempel på samfundsværdi skabt i samarbejde mellem grundejer og frivillige, naboer og borgere og ansatte.

Københavns Kommune har ad flere omgange støttet op om og brugt anlægget som godt eksempel. I 2011 blev der etableret en midlertidig have på nabomatriklen i forbindelse med Amagerbro Helhedsplan og det daværende Sundholmskvarteret Områdeløft. I 2017 modtog Nabohaven seks japanske partnerskabskirsebærtræer fra Københavns Kommune, og Områdefornyelsen Nørrebro besøgte i 2017 anlægget for at indhente inspiration, og Miljøpunkt Amager inddrog i 2017 Nabohaven i deres byhave-rundtur. Amager Vest Lokaludvalg har også præmieret det grønne anlæg med Forskønnelsesprisen i 2016. Nabohavens brugere har per mail kontaktet Københavns Kommune, men forvaltningen lytter ikke. Der er dog siden august 2017 blevet samlet over 900 underskrifter for at bevare det grønne anlæg og også Amager Vest Lokaludvalg tilslutter sig ønsket.

Nabohaven gør området mere attraktivt for mere ressourcestærke familier. Samtidig har det offentligt tilgængelige anlæg en attraktionsværdi i området, uden tilskud af det offentliges midler til drift. Derimod vil det ikke gavne området med nedlæggelse af det grønne anlæg og opførelse af nye dyre boliger i et i forvejen tæt bebygget område, hvor folk vil skulle have boligsikring fra Kommunen. Ressourcestærke familier vil ikke flytte til sådan et område, når de for samme pris vil kunne få noget i Ørestad eller Amagers Strand. Ved at fjerne Nabohaven forsvinder en del af det attraktive ved området. Amager Vest Lokaludvalg ønsker derfor overborgmesterens svar på, om Københavns Kommune på trods af førnævnte argumenter alligevel skal medvirke til at nedlægge Nabohaven?

Løsning

Amager Vest Lokaludvalg forslår, at servituten aflyses af Københavns Kommune, som er påtaleberettiget til afløsning af servituten, at der laves en ny lokalplan eller et tillæg til den eksisterende lokalplan nr. 151. Begrundelse for forslagene er en planvurdering af den ældre og eksisterende lokalplan 151 bekendtgjort d. 22. marts 1990:

- 1) **§1. Formål:** Formålet med lokalplanen er, at formålet med lokalplanen er at muliggøre ny boligbebyggelse, således at den eksisterende karréstruktur *i princippet* færdiggøres. Det er således kun i princippet. Desuden er der anført, at: "Formålet er desuden at sikre offentlig passagemulighed igennem området."
- 2) **§2. Anvendelse:** "Der kan efter Magistratens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg og institutioner (...) samt andre sociale servicefunktioner, der naturligt finder plads i et boligområde."
- 3) **§4. Vejforhold og byggelinie Stk. 1:** "De (...) viste private vejarealer, umatr. Areal af Liflandsgade og del af matr.nr. 26 af Sundbyvester,

Københavns Kommune (Telemarksgade) kan nedlægges som vej.
(...) Den tidligere fastlagte vejudvidelseslinie mod Telemarksgade
(incl. Hjørneafskæringen – Romdalsgade/Telemarksgade) kan
ophæves." Med ændring fra mulig vejudvidelse til rekreativt
område, kan Nabohaven opretholdes.

4) §9. Ubebyggede arealer, stk. 4. og stk. 5.:

- a. Stk. 4.: "Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter
Magistratens nærmere bestemme indgå i fælles anlæg."
- b. Stk. 5.: "Træer skal bevares i videst muligt omfang."

Med venlig hilsen
Amager Vest Lokaludvalg

André Just Vedgren
Formand