

Provstevej tillæg 3 – indsigelser, edoc.: 2015-0266254

Nr.	Navn	Adresse	Post nr.	Dato	Id
1	Janne Wedenborg	Theklavej 27	2400 Kbh NV	1.12.2015	11178
2	HOFOR Att.: Nis Fink	Ørestads Boulevard 35	2300 Kbh S	18.1.2016	
3	Ejerforeningen Thoravej 23 Att.: Laura Glahder Lindberg	Thoravej 23	2400 Kbh N	23.1.2016	11792
4	Bispebjerg Lokaludvalg	Rentemestervej 76	2400 Kbh N	25.1.2016	11800
5	Kim Jørgensen	Provstevej 8	2400 Kbh NV	25.1.2016	11809
6	Stig Christoffersen	Provstevej 8	2400 Kbh NV	25.1.2016	11811
7	Jenna Wágner	Provstevej 16	2400 Kbh NV	25.1.2016	11812

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 1. december 2015 16:04
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag (2015-0266524). Afsender: Janne Wedenborg

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 1. december 2015 15:16
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag (2015-0266524). Afsender: Janne Wedenborg

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0266524
Svar id: 11178
Navn: Janne Wedenborg
Postnr/by: 2400 København NV
Organisation:
Adresse: Theklavej 27
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Tegningen på side 6 - Facade mod Theklavej - er misvisende. Den 4 etage er gennemsigtig, så den ikke fremstår klart synlig.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11178>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 19. januar 2016 11:09
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Offentliggørelse af forslag til tillæg 3 til lokalplan nr. 261 Provstevej

Fra: Nis Fink ___
Sendt: 18. januar 2016 16:56
Til: TMFKP BU
Emne: SV: Offentliggørelse af forslag til tillæg 3 til lokalplan nr. 261 Provstevej

Hej

HOFOR har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Med venlig hilsen

Nis Fink
Planlægger
Plan - VS
Regn- og Spildevand

Direkte tlf: 2795 4602
E-mail:
Tænk på miljøet - spar på vand og energi !

HOFOR A/S | Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | CVR: 10073022 | tlf. 3395
3395 | www.hofor.dk

Fra: Søs Lynard [<mailto:soslyn@tmf.kk.dk>]
Sendt: 30. november 2015 15:24
Til: Niels Bak-Jensen; Malene Meier Schultz-Jørgensen; Thomas Baggesen; Birgitte Clasen; Per Christensen; SUFKP SUF; Stine Gammelgaard Jakobsen; Tue Rex; Tøger Nis Thomsen; Ida Nielsen; Mette Jørgensen; TMFKP BU CBP Trafikplanvurdering; Søren Kastoft; Charlotte Vidmar; Nis Fink; Erna Nyvang; Phillip Reisinia; Inger Wiene; Rikke Simonsen; 'ejendomme@dsb.dk'; 'banedanmark@bane.dk'; Fællespostkasse Bispebjerg Lokaludvalg; Lars Christensen
Emne: Offentliggørelse af forslag til tillæg 3 til lokalplan nr. 261 Provstevej

Til forvaltningerne m.fl.

Til orientering fremsendes hermed link til Københavns Kommunes hjemmeside, hvor materiale om forslag til tillæg 3 til lokalplan nr. 261 Provstevej findes.

Planforslaget er vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget den 23. november 2015.

[Link til Københavns Kommunes hjemmeside. Planerne/bilagene kan findes ved at indtaste følgende adresse i en internetbrowser: http://blivhoert.kk.dk/node/11072](http://blivhoert.kk.dk/node/11072)

Med venlig hilsen

Søs Lynard
Sekretær
Byplan Nord

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Njalsgade 13, 5. sal, 5003
Postboks 348
2300 København S

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 25. januar 2016 10:28
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag (2015-0266524). Afsender: Laura Glahder Lindberg
Vedhæftede filer: 160123_Høringssvar_KK_Provstevej5_Thoravej23_final.pdf

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 23. januar 2016 18:47
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag (2015-0266524). Afsender: Laura Glahder Lindberg

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0266524
 Svar id: 11792
 Navn: Laura Glahder Lindberg
 Postnr/by: 2400 København NV
 Organisation: Ejerforeningen Thoravej 23
 Adresse: Thoravej 23
 Email:
 Øvrige Kontaktoplysninger: Thoravej 23B, st. tv. 2400 København NV

Høringssvar:

Høringssvar til Københavns Kommune vedr. Tillæg nr. 3 til Lokalplan nr. 261 Provstevej

Matrikelnummer: 6gy UT, Kbh.

Ejendomsadresse: Provstevej 5

Ejendomsnummer: 443361

Undertegnede naboer vil hermed indgive følgende høringssvar vedr. det planlagte byggeprojekt på Provstevej 5 og det dertilhørende Tillæg nr. 3 til Lokalplan nr. 261 Provstevej.

Retlig interesse

Vi er alle direkte naboer i ejerboliger til matriklen for det planlagte byggeprojekt. De af kommunen godkendte dispensationer i forhold til planloven og med påstået hjemmel i Tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2011 (vedtaget i 2014) samt dette nye Tillæg nr. 3 til Lokalplanen, har betydelige konsekvenser for den økonomiske og nydelsesmæssige værdi af vores ejendomme. Dette gælder i særdeleshed i forhold til de markante skygge- og indbliksgener, der vil følge af byggeriets projekterede størrelse og tagterrasse, og som ikke mindst vil påvirke vores fælles have, samt tagterrassen i Thoravej 23B, st. th., der udgør en væsentlig del af opholdsarealet for denne lejlighed.

Afgørelsen om byggeriet, de mange dispensationer dette indebærer, samt forslaget om det nærværende Tillæg nr. 3, sker alt sammen ved at dispensere fra den lokalplan, vi har ageret i forhold til som købere af fast ejendom i området.

Vi indsender hermed følgende punkter som høringssvar til Københavns Kommune:

- Side 3: Byggeriet omtales konsekvent som ungdomsboliger, men af borgermødet "Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag" d. 12. januar 2016, blev det af Københavns Kommunes egne jurister præciseret, at Kommunen ikke har nogen mulighed for at kontrollere, hvem der køber disse 131 ejerlejligheder, endside hvem der flytter ind. Hvis der sker et skred, således at det alligevel ikke er unge mennesker, der flytter ind, har kommunen ingen muligheder for at håndhæve eventuelle tinglyste servitutter om dette.

Vi opfatter henvisningen til "ungdomsboliger" som falsk markedsføring af en profitmaksimerende bygherres ønsker, der forudsætter en markant overskridelse af indtil flere punkter i den foreliggende lokalplan: Det er således kun ved at præsentere byggeriet som ungdomsboliger - på linje med de politiske ønsker fra et flertal af politikerne i Københavns Kommune - at bygherre har opnået tilladelse til de mange dispensationer. Vi synes at det ville klæde Københavns Kommune generelt at anvende et mere retvisende ordvalg: kald dog byggeriet for ejerlejligheder i stedet for ungdomsboliger. Ungdomsboliger er noget som lægfolk (inkl. underskrivere af dette høringssvar) forbinder med et alment boligbyggeri med et samfundstjenesteligt formål og derfor noget, de fleste som udgangspunkt har sympati for.

- Side 3: "Ungdomsboligprojektet kan ikke realiseres inden for den eksisterende lokalplan, navnlig fordi projektet forudsætter en højere bebyggelsesprocent og en lavere friarealsprocent, samt ændring af parkeringskravene, således som de fremgår af lokalplan 261."

Denne sætning er formuleret som om, det er en naturlov, at et hvilket som helst byggeri kun kan realiseres hvis det overskrider alle tre bestemmelser i lokalplanen. Man kunne vel også vælge at bede bygherre om at tegne et byggeri, som passer til rammerne for den lokalplan, der er udarbejdet med udgangspunkt i lokalområdet. Eller man kunne som Kommune vælge ikke at give ulovlige dispensationer til en bygherre med massive økonomiske interesser i en overskridelse af lokalplanens principper. Som en yderligere bemærkning kender vi adskillige eksempler på private, skattebetalende borgere i Bispebjerg, der ikke får tilladelse til minimale ombygninger af deres ejendomme, fordi det er i strid med lokalplanen. Hvad blev der af lighed for loven? En positiv særbehandling og omskrivning af loven til fordel for investorer med prestigeprojekter for kommunen, giver ikke os som skattebetalende borgere nogen grund til at have tillid til, at Københavns Kommune tager hensyn til og forvalter vores interesser, men medfører en krænkelse af retfærdighed og en følelse af ulighed og manglende demokrati.

- Side 4: Da byggeriet blev godkendt lå der ikke en "ubebygget grund", men en borgeretableret og -dreven byhave. Før dette lå der lave bygninger (i stil med resten af området) på de tre matrikler, som nu er slået sammen til én.

- Side 4: "Der ønskes opført 131 ungdomsboliger..."

Igen er der tale om et passivt sprogbrug, hvor det ikke er klart, hvis interesser forvaltningen varetager. "Der" henviser i hvert fald ikke til den store, mobiliserede majoritet af nuværende beboere og kommende naboer. Hvis der menes, at bygherre og/eller Københavns Kommune ønsker at opføre 131 ungdomsboliger, kunne det jo passende fremgå eksplicit.

- Side 4: "Bag bygningen er et fælles gårdrum".

Der er kun få meter fra byggeriets ene længe (langs med Provstevej) til vores ejerforening. Bag den anden længe (langs med Theklavej) skal der etableres parkeringspladser og tilkørselsforhold. Eftersom byggeriet også har fået dispensation til at bygges i 13 meters dybde i stedet for de i lokalplanen bestemte 11 meters dybde, er der ligeledes sparsom plads (ca. 6 meter inkl. plads til bilers fulde længde) og absolut intet lysindfald bag denne længe. "Fælles gårdrum" er en tyk eufemisme med tanke på den reelt skyggelagte, asfalterede p-plads, der etableres bag bygningen.

- Side 4: "... svarende til en bebyggelsesprocent på 145. Hertil kommer en kælderetage, der indeholder fælles faciliteter."

Bebyggelsesprocenten må være maks. 110 % ifølge Lokalplan 261. Byggeriet overskrider allerede med 35 procentpoint. At der kommer en kælder oveni – som åbenbart ikke regnes med – er en grim overraskelse. Vi bemærker derudover, at det er en usædvanligt høj kælder og at grundniveauet efter at kælderen er bygget, er kunstigt hævet af bygherre, som har begravet dele af kælderen i grus. Vi henstiller til at Kommunen foretager en grundig monitorering af grundniveau og desuden sikrer en kælder på maks. de tilladte 1,25 meters højde over terræn.

- Side 4: "Nettoareal på minimum 15 m²"

Hvad blev der egentlig af Lokalplanens bestemmelser om at etablere familieboliger? Det kan godt være, at Københavns Kommune generelt mangler små boliger til unge, men Bispebjerg bydel mangler familieboliger og friarealer, som det tydeligt er reflekteret i Lokalplan, hørings svar, borgermøder og fra lokalpolitikere i området.

- Side 5: "Bygningen på Theklavej er bygget sammen med nabobygningen, således at der kommer et helstøbt forløb langs vejen."

I Lokalplanen og tidligere i dette byggeprojekt har man haft til hensigt, at "der opnås en varieret facaderække" (§6, stk.2), så der kommer "afvekslende bygningsformer og en bebyggelsesmæssig skala af købstadsniveau" (§1). En "helstøbt" facade af to sammenbyggede betonblokke er ikke foreneligt med disse principper.

- Side 6: "Friarealprocenten fastsættes til 30."

I de første tegninger til nærværende byggeprojekt var friarealet sat til 30. Efter at Teknik- og Miljøudvalget bad om en revision af dette, fordi byggeprojektet trods alt overskred Lokalplanen for meget og fordi der kom over 100 indsigelser fra bekymrede borgere, blev friarealet angiveligt "øget til 41" – ifølge Kommunens egen oversigt over dispensationer (udsendt som bilag til den endelige afgørelse d. 31. marts 2015: Bilag 3. Dispensationer til nyt projekt, NOTAT). Skal vi ikke holde os til Teknik- og Miljøudvalgets samt Kommunens egen beslutning om et friareal på mindst 41 % i Tillæg nr. 3?

- Side 6: "Vinduerne er udformet, således at sol- og dagslys i boligerne sikres".

Til gengæld betyder byggeriets overskridelse af den tilladte etagehøjde, at vores ejerforening ikke længere får nær den samme mængde sollys i hverken vinduer, på vores tagterrasse eller i vores meget lille have, som bliver det eneste grønne åndehul, vi vil have fremover (se skyggediagrammer s. 8 – i forhold til matrikel 6ic).

- Side 6: "Regnvandet kan opsamles og genanvendes eller ledes til kloaksystemet".

Denne sætning virker overflødig, hvis den ikke anviser nogen præferencer eller dessiner. Vi ser naturligvis helst, at regnvandet opsamles og genanvendes, da kloakkerne i området i forvejen er overbelastede og der efter sigende ikke kommer til at blive etableret bedre kapacitet i kloaksystemet til de ekstra 131 boliger. Dette til trods for, at betonbyggeriet erstatter en grøn byhave, som kunne opsuge store mængder overskydende regnvand. Vi kan desuden forstå, at der etableres skybrudssikring i umiddelbar nærhed af byggeriet andre steder i Bispebjerg bydel. Vi formoder, at der afsættes betragtelige midler til at etablere disse skybrudssikringer og undrer os over, at man i Københavns Kommune ikke har kunnet finde ud af at gennemtænke en løsning, som både kunne gøre dette byggeri lovligt og sikre et friareal, som kunne give lys, luft og grønne arealer til regnvand fra skybrud.

- Side 7: "Projektet vurderes at passe ind i området..."

På hvilke parametre vurderes dette? Hvad er kriterierne for at "passe ind i området". Ligesom majoriteten (!) af de omkringliggende matrikler til matrikelnummer 6gy UT, Kbh., er vores ejerforening beliggende i de for kvarteret karakteristiske lave ét- og to-planshuse. Mange besøgende i kvarteret bemærker den særlige "landsystemning".

Vi finder, at formuleringen, som den står i forslaget, er et carte blanche som Kommunen til enhver tid kan fremsætte uden at skulle stå til regnskab for formuleringen og uden at kunne definere den nærmere. Dette blev desværre bekræftet på borgermødet "Provstevej tillæg 3 – lokalplansforslag" d. 12. januar 2016, hvor det var pinligt at være vidne til forvaltningens manglende overvejelser bag og begrundelser for denne sætning, selvom både naboer og lokalpolitikere forgæves forsøgte at få klare svar på hvordan det konkrete projekt er "vurderet".

- Side 9: "København skal vedblive at være en socialt bæredygtig by, hvor der også er boliger til mennesker med almindelige indkomster."

Vi bemærker, at der ikke findes nogen indikation af hvad prisen på de projekterede boliger bliver. Vil det virkelig være noget, som unge mennesker kan betale? Vi ved, at der ligger nogle beregninger på dette, som det ikke kan lade sig gøre at få agtindsigt i. Vi føler os utrygge ved, at der fra forvaltningens og Kommunens side konsekvent henvises til hemmeligstemplede bilag, som vedrører økonomiske beregninger af bygherres profit og Kommunens tab ved eventuelle forandringer i projekteringen af byggeriet.

- Side 9: "København skal udvikle sig til en energirigtig by, hvor boligmassen bliver mere klimavenlig og energioptimerende."

Hvilke er de klimavenlige tiltag i det projekterede byggeri? Nogen bindende tiltag fremgår under alle omstændigheder ikke af Forslag til Tillæg nr. 3 til Lokalplan 261.

- Side 9: "Grønne områder skal allerede i planlægningen tænkes ind. (...) Byrum skal have høj kvalitet med plads til aktiv udfoldelse".

De små, grønne træer langs med vejen og det meget begrænsede friareal, der lægges op til i byggeprojektet, må om noget siges at være modsætningen til ovennævnte ambition om et byrum med plads til aktiv udfoldelse.

- Side 9: "Bydelsplanerne har to hovedformål. Det ene er at igangsætte en sammenhængende og fremadrettet dialog om byens udvikling mellem Borgerrepræsentationen og københavnernes. Det andet er at formulere lokale principper for bydelens fremtidige udvikling i relation til den gældende kommuneplan".

Det er ikke motiverende som borger at deltage i udarbejdelsen af en ny Lokalplan og i at "formulere lokale principper for bydelens fremtidige udvikling", når den ikke overholdes af Københavns Kommune – end ikke efter påtale fra flere hundrede borgere samt ikke mindst Natur- og Miljøklagenævnet. I denne sag har Københavns Kommune og forvaltningen i højere grad erstattet både dialogen og den demokratiske proces med en monolog og ikke-autentisk konsultation af københavnernes i området. Denne proces har været en nedslående demonstration af magtfuldkommenhed fra Kommunens side: reglerne overskrides, der gives ulovlige dispensationer, byggeriet sættes i gang (på skatteborgernes risiko) med fuld viden om at der er indgivet en klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Når Natur- og Miljøklagenævnet nu dømmer dispensationerne ulovlige, er Kommunens automatreaktion at lave reglerne om, så deres ulovligheder bliver lovlige... Som borger har det været særdeles vanskeligt og frustrerende at engagere og forsøge at orientere sig i denne sag.

- Side 17: "Thorasvej".

Kendskab til lokalområdet, eller mangel på samme, illustreres glimrende: Vi anbefaler, at I i det mindste staver vejnavnene i vores kvarter rigtigt.

Dispensationerne i forhold til bebyggelsesprocent, etageantal og dybde vil have store konsekvenser for os som naboer. I vores ejerforening er vi tæt bebygget – uden dog at overskride bebyggelsesprocenten! Lysforholdene i vores boliger og tilhørende lille gårdhave vil blive væsentligt forringede og dertil kommer de store indbliksgener fra placeringen af byggeprojektets lejligheder samt tagterrasse.

Hvis yderligere informationer ønskes er I meget velkomne til at kontakte undertegnede afsendere.

Ejerforeningen Thoravej 23,

Thoravej 23B, st. tv.
2400 København NV

Sofie Nørby Ulriksen & Rasmus Broni
Thoravej 23B, st. th.
2400 København NV

Michael Palner
Thoravej 23A, 1.
2400 København NV

Delphine Pawlik & Nils Tegmo
Thoravej 23A, St.
2400 København NV

Laura Glahder Lindberg
Niklas Størup Agerup
Thoravej 23B, st. tv.
2400 København NV

Høringssvar til Københavns Kommune vedr. Tillæg nr. 3 til Lokalplan nr. 261 Provstevej

Matrikelnummer: 6gy UT, Kbh.
Ejendomsadresse: Provstevej 5
Ejendomsnummer: 443361

Undertegnede naboer vil hermed indgive følgende høringssvar vedr. det planlagte byggeprojekt på Provstevej 5 og det dertilhørende Tillæg nr. 3 til Lokalplan nr. 261 Provstevej.

Retlig interesse

Vi er alle direkte naboer i ejerboliger til matriklen for det planlagte byggeprojekt. De af kommunen godkendte dispensationer i forhold til planloven og med påstået hjemmel i Tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2011 (vedtaget i 2014) samt dette nye Tillæg nr. 3 til Lokalplanen, har betydelige konsekvenser for den økonomiske og nydelsesmæssige værdi af vores ejendomme. Dette gælder i særdeleshed i forhold til de markante skygge- og indbliksgener, der vil følge af byggeriets projekterede størrelse og tagterrasse, og som ikke mindst vil påvirke vores fælles have, samt tagterrassen i Thoravej 23B, st. th., der udgør en væsentlig del af opholdsarealet for denne lejlighed.

Afgørelsen om byggeriet, de mange dispensationer dette indebærer, samt forslaget om det nærværende Tillæg nr. 3, sker alt sammen ved at dispensere fra den lokalplan, vi har ageret i forhold til som købere af fast ejendom i området.

Vi indsender hermed følgende punkter som høringssvar til Københavns Kommune:

- Side 3: Byggeriet omtales konsekvent som ungdomsboliger, men af borgermødet "Provstevej tillæg 3 – lokalplansforslag" d. 12. januar 2016, blev det af Københavns Kommunes egne jurister præciseret, at Kommunen ikke har nogen mulighed for at kontrollere, hvem der køber disse 131 ejerlejligheder, endsige hvem der flytter ind. Hvis der sker et skred, således at det alligevel ikke er unge mennesker, der flytter ind, har kommunen ingen muligheder for at håndhæve eventuelle tinglyste servitutter om dette. Vi opfatter henvisningen til "ungdomsboliger" som falsk markedsføring af en profitmaksimerende bygherres ønsker, der forudsætter en markant overskridelse af indtil flere punkter i den foreliggende lokalplan: Det er således kun ved at præsentere byggeriet som ungdomsboliger - på linje med de politiske ønsker fra et flertal af politikerne i Københavns Kommune - at bygherre har opnået tilladelse til de mange dispensationer. Vi synes at det ville klæde Københavns Kommune generelt at anvende et mere retvisende ordvalg: kald dog byggeriet for ejerlejligheder i stedet for ungdomsboliger. Ungdomsboliger er noget som lægfolk (inkl. underskrivere af dette høringssvar) forbinder med et alment boligbyggeri med et samfundstjenesteligt formål og derfor noget, de fleste som udgangspunkt har sympati for.
- Side 3: "*Ungdomsboligprojektet kan ikke realiseres inden for den eksisterende lokalplan, navnlig fordi projektet forudsætter en højere bebyggelsesprocent og en lavere friarealsprocent, samt ændring af parkeringskravene, således som de fremgår af lokalplan 261.*" Denne sætning er formuleret som om, det er en naturlov, at et hvilket som helst byggeri kun kan realiseres hvis det overskrider alle tre bestemmelser i lokalplanen. Man kunne vel også vælge at bede bygherre om at tegne et byggeri, som passer til rammerne for den lokalplan, der er udarbejdet med udgangspunkt i lokalområdet. Eller man kunne som Kommune vælge ikke at give ulovlige dispensationer til en bygherre med massive økonomiske interesser i en overskridelse af lokalplanens principper. Som en yderligere bemærkning kender vi adskillige eksempler på private, skattebetalende borgere i Bispebjerg, der ikke får tilladelse til minimale ombygninger af deres ejendomme, fordi det er i strid med lokalplanen. Hvad blev der af lighed for loven? En positiv særbehandling og omskrivning af loven til fordel for investorer med prestigeprojekter for kommunen, giver ikke os som skattebetalende

borgere nogen grund til at have tillid til, at Københavns Kommune tager hensyn til og forvalter vores interesser, men medfører en krænket retsfølelse og en følelse af ulighed og manglende demokrati.

- Side 4: Da byggeriet blev godkendt lå der ikke en "ubebygget grund", men en borgeretableret og -dreven byhave. Før dette lå der lave bygninger (i stil med resten af området) på de tre matrikler, som nu er slået sammen til én.
- Side 4: *"Der ønskes opført 131 ungdomsboliger..."*.
Igen er der tale om et passivt sprogbrug, hvor det ikke er klart, hvis interesser forvaltningen varetager. "Der" henviser i hvert fald ikke til den store, mobiliserede majoritet af nuværende beboere og kommende naboer. Hvis der menes, at bygherre og/eller Københavns Kommune ønsker at opføre 131 ungdomsboliger, kunne det jo passende fremgå eksplicit.
- Side 4: *"Bag bygningen er et fælles gårdrum"*.
Der er kun få meter fra byggeriets ene længe (langs med Provstevej) til vores ejerforening. Bag den anden længe (langs med Theklavej) skal der etableres parkeringspladser og tilkørselsforhold. Eftersom byggeriet også har fået dispensation til at bygges i 13 meters dybde i stedet for de i lokalplanen bestemte 11 meters dybde, er der ligeledes sparsom plads (ca. 6 meter inkl. plads til bilers fulde længde) og absolut intet lysindfald bag denne længe. "Fælles gårdrum" er en tyk eufemisme med tanke på den reelt skyggelagte, asfalterede p-plads, der etableres bag bygningen.
- Side 4: *"... svarende til en bebyggelsesprocent på 145. Hertil kommer en kælderetage, der indeholder fælles faciliteter."*
Bebyggelsesprocenten må være maks. 110 % ifølge Lokalplan 261. Byggeriet overskrider allerede med 35 procentpoint. At der kommer en kælder oveni – som åbenbart ikke regnes med – er en grim overraskelse. Vi bemærker derudover, at det er en usædvanligt høj kælder og at grundniveauet efter at kælderen er bygget, er kunstigt hævet af bygherre, som har begravet dele af kælderen i grus. Vi henstiller til at Kommunen foretager en grundig monitorering af grundniveau og desuden sikrer en kælder på maks. de tilladte 1,25 meters højde over terræn.
- Side 4: *"Nettoareal på minimum 15 m²"*
Hvad blev der egentlig af Lokalplanens bestemmelser om at etablere familieboliger? Det kan godt være, at Københavns Kommune generelt mangler små boliger til unge, men Bispebjerg bydel mangler familieboliger og friarealer, som det tydeligt er reflekteret i Lokalplan, høringssvar, borgermøder og fra lokalpolitikere i området.
- Side 5: *"Bygningen på Theklavej er bygget sammen med nabobygningen, således at der kommer et helstøbt forløb langs vejen."*
I Lokalplanen og tidligere i dette byggeprojekt har man haft til hensigt, at "der opnås en varieret facaderække" (§6, stk.2), så der kommer "afvekslende bygningsformer og en bebyggelsesmæssig skala af købstadsniveau" (§1). En "helstøbt" facade af to sammenbyggede betonblokke er ikke foreneligt med disse principper.
- Side 6: *"Friarealprocenten fastsættes til 30."*
I de første tegninger til nærværende byggeprojekt var friarealet sat til 30. Efter at Teknik- og Miljøudvalget bad om en revision af dette, fordi byggeprojektet trods alt overskred Lokalplanen for meget og fordi der kom over 100 indsigelser fra bekymrede borgere, blev friarealet angiveligt "øget til 41" – ifølge Kommunens egen oversigt over dispensationer (udsendt som bilag til den endelige afgørelse d. 31. marts 2015: Bilag 3. Dispensationer til nyt projekt, NOTAT). Skal vi ikke holde os til Teknik- og Miljøudvalgets samt Kommunens egen beslutning om et friareal på mindst 41 % i Tillæg nr. 3?
- Side 6: *"Vinduerne er udformet, således at sol- og dagslys i boligerne sikres"*.
Til gengæld betyder byggeriets overskridelse af den tilladte etagehøjde, at vores ejerforening ikke længere får nær den samme mængde sollys i hverken vinduer, på vores tagterrasse eller i vores meget lille have, som bliver det eneste grønne åndehul, vi vil have fremover (se skyggediagrammer s. 8 – i forhold til matrikel 6ic).

- Side 6: *"Regnvandet kan opsamles og genanvendes eller ledes til kloaksystemet"*.
Denne sætning virker overflødig, hvis den ikke anviser nogen præferencer eller dessiner. Vi ser naturligvis helst, at regnvandet opsamles og genanvendes, da kloakkerne i området i forvejen er overbelastede og der efter sigende ikke kommer til at blive etableret bedre kapacitet i kloaksystemet til de ekstra 131 boliger. Dette til trods for, at betonbyggeriet erstatter en grøn byhave, som kunne opsuge store mængder overskydende regnvand. Vi kan desuden forstå, at der etableres skybrudssikring i umiddelbar nærhed af byggeriet andre steder i Bispebjerg bydel. Vi formoder, at der afsættes betragtelige midler til at etablere disse skybrudssikringer og undrer os over, at man i Københavns Kommune ikke har kunnet finde ud af at gennemtænke en løsning, som både kunne gøre dette byggeri lovligt og sikre et friareal, som kunne give lys, luft og grønne arealer til regnvand fra skybrud.
- Side 7: *"Projektet vurderes at passe ind i området..."*.
På hvilke parametre vurderes dette? Hvad er kriterierne for at "passe ind i området". Ligesom majoriteten (!) af de omkringliggende matrikler til matrikelnummer 6gy UT, Kbh., er vores ejerforening beliggende i de for kvarteret karakteristiske lave ét- og to-planshuse. Mange besøgende i kvarteret bemærker den særlige "landsystemning". Vi finder, at formuleringen, som den står i forslaget, er et carte blanche som Kommunen til enhver tid kan fremsætte uden at skulle stå til regnskab for formuleringen og uden at kunne definere den nærmere. Dette blev desværre bekræftet på borgermødet "Provstevej tillæg 3 – lokalplansforslag" d. 12. januar 2016, hvor det var pinligt at være vidne til forvaltningens manglende overvejelser bag og begrundelser for denne sætning, selvom både naboer og lokalpolitikere forgæves forsøgte at få klare svar på hvordan det konkrete projekt er "vurderet".
- Side 9: *"København skal vedblive at være en socialt bæredygtig by, hvor der også er boliger til mennesker med almindelige indkomster."*
Vi bemærker, at der ikke findes nogen indikation af hvad prisen på de projekterede boliger bliver. Vil det virkelig være noget, som unge mennesker kan betale? Vi ved, at der ligger nogle beregninger på dette, som det ikke kan lade sig gøre at få agtindsigt i. Vi føler os utrygge ved, at der fra forvaltningens og Kommunens side konsekvent henvises til hemmeligstemplede bilag, som vedrører økonomiske beregninger af byherres profit og Kommunens tab ved eventuelle forandringer i projekteringen af byggeriet.
- Side 9: *"København skal udvikle sig til en energirigtig by, hvor boligmassen bliver mere klimavenlig og energioptimerende."*
Hvilke er de klimavenlige tiltag i det projekterede byggeri? Nogen bindende tiltag fremgår under alle omstændigheder ikke af Forslag til Tillæg nr. 3 til Lokalplan 261.
- Side 9: *"Grønne områder skal allerede i planlægningen tænkes ind. (...) Byrum skal have høj kvalitet med plads til aktiv udfoldelse"*.
De små, grønne træer langs med vejen og det meget begrænsede friareal, der lægges op til i byggeprojektet, må om noget siges at være modsætningen til ovennævnte ambition om et byrum med plads til aktiv udfoldelse.
- Side 9: *"Bydelsplanerne har to hovedformål. Det ene er at igangsætte en sammenhængende og fremadrettet dialog om byens udvikling mellem Borgerrepræsentationen og københavnernes. Det andet er at formulere lokale principper for bydelens fremtidige udvikling i relation til den gældende kommuneplan"*.
Det er ikke motiverende som borger at deltage i udarbejdelsen af en ny Lokalplan og i at "formulere lokale principper for bydelens fremtidige udvikling", når den ikke overholdes af Københavns Kommune – end ikke efter påtale fra flere hundrede borgere samt ikke mindst Natur- og Miljøklagenævnet. I denne sag har Københavns Kommune og forvaltningen i højere grad erstattet både dialogen og den demokratiske proces med en monolog og ikke-autentisk konsultation af københavnernes i området. Denne proces har været en nedslående demonstration af magtfuldkommenhed fra Kommunens side: reglerne overskrides, der gives ulovlige dispensationer, byggeriet sættes i gang (på skatteborgernes risiko) med fuld viden om at der er indgivet en klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Når Natur- og

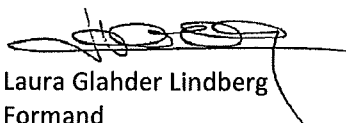
Miljøklagenævnet nu dømmer dispensationerne ulovlige, er Kommunens automatreaktion at lave reglerne om, så deres ulovligheder bliver lovlige... Som borger har det været særdeles vanskeligt og frustrerende at engagere og forsøge at orientere sig i denne sag.

- Side 17: "Thoravej".

Kendskab til lokalområdet, eller mangel på samme, illustreres glimrende: Vi anbefaler, at I i det mindste staver vejnavnene i vores kvarter rigtigt.

Dispensationerne i forhold til bebyggelsesprocent, etageantal og dybde vil have store konsekvenser for os som naboer. I vores ejerforening er vi tæt bebygget – uden dog at overskride bebyggelsesprocenten! Lysforholdene i vores boliger og tilhørende lille gårdhave vil blive væsentligt forringede og dertil kommer de store indbliksgener fra placeringen af byggeprojektets lejligheder samt tagterrasse.

Hvis yderligere informationer ønskes er I meget velkomne til at kontakte undertegnede afsendere.



Laura Glahder Lindberg
Formand
Ejerforeningen Thoravej 23,

Thoravej 23B, st. tv.
2400 København NV

Sofie Nørby Ulriksen & Rasmus Broni
Thoravej 23B, st. th.
2400 København NV

Michael Palner
Thoravej 23A, 1.
2400 København NV

Delphine Pawlik & Nils Tegmo
Thoravej 23A, St.
2400 København NV

Laura Glahder Lindberg & Niklas Størup Agerup
Thoravej 23B, st. tv.
2400 København NV

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 25. januar 2016 10:29
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag (2015-0266524). Afsender: Bispebjerg Lokaludvalg
Vedhæftede filer: Bispebjerg Lokaludvalgs høringssvar vedrørende Lokalplanforslag Provstevej 25012016.pdf; Noter om borgermøde den 12. januar.pdf

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 25. januar 2016 10:26
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag (2015-0266524). Afsender: Bispebjerg Lokaludvalg

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0266524
Svar id: 11800
Navn: Bispebjerg Lokaludvalg
Postnr/by: 2400 København
Organisation: Bispebjerg Lokaludvalg
Adresse: Rentemestervej 76
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:**Vedhæftede filer:**

Bispebjerg Lokaludvalgs høringssvar vedrørende Lokalplanforslag Provstevej 25012016.pdf
Noter om borgermøde den 12. januar.pdf

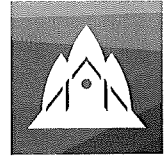
Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11800>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse. Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk



**Bispebjerg
LOKALUDVALG**

BIBLIOTEKET
Rentemestervej 76
2400 København NV
www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

side 1 / 3

**Til Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V**

**Bispebjerg Lokaludvalgs høringssvar vedrørende
forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan 261 ”Provstevej”**

21. januar 2016

Tak for muligheden for at kommentere ovennævnte forslag.
Høringssvaret er udarbejdet på baggrund dels af lokaludvalgets interne drøftelser
dels af drøftelser med berørte borgere. Sagen har senest været drøftet på
lokaludvalgets møde den 21. januar 2016.
Desuden har der i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen 12. januar været
afholdt et borgermøde om sagen.

Som det vil være udvalget, borgmesteren og forvaltningen bekendt har Bispebjerg
Lokaludvalg fulgt sagen tæt. Vi må konstatere, at vores forslag i brev af 17.
november 2015 ikke blev fulgt af et flertal i Teknik- og Miljøudvalget på deres
møde den 23. november 2015.
Flertallet besluttede, at der skal ske en retlig lovliggørelse af byggeriet på
Provstevej 5. Det er det, der lægges op til med det nu foreliggende forslag.

Situationen kan herefter bedst beskrives som en lokalplansprocedure vendt på
hovedet: Der tages udgangspunkt i den allerede meddelte ulovlige byggetilladelse.
Oven på denne bygges en til lejligheden gennemført ændring af Kommuneplanen
fulgt af en justering af lokalplanen, så det hele stemmer.
Der er mange absurde konsekvenser af forløbet, såsom at ”almindelige
familieboliger” nævnt i den gældende i lokalplan bliver til små ejerlejligheder på
26 m2 - ja nogle måske ned til 15 m2 - beregnet til unge, men uden nogen
sikkerhed for, at det er unge, der køber ejerlejlighederne. Det skal også fremhæves,
at forløbet påfører kommunen en udgift på adskillige millioner kr.

På borgermødet 12. januar indkaldt af Teknik- og Miljøforvaltningen var forslaget
genstand for drøftelse. - Lokaludvalgets notater mv. herom af 15. januar 2016 om
mødet er vedhæftet dette brev.

Efter Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 23. november 2015 og efter
borgermødet den 12. januar 2016 finder Bispebjerg Lokaludvalg ikke anledning til
at argumentere for andre løsninger end den, der blev lagt op til af Teknik- og
Miljøudvalget.

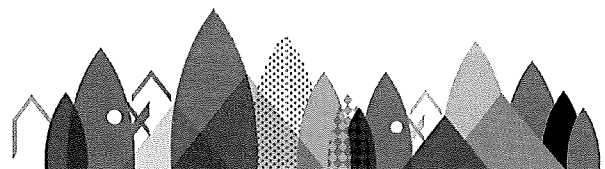
Vi ønsker nu at se fremad på baggrund af de forhold, som sagen har afdækket:

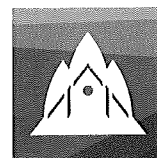
Dispensationspraksis og ”gamle” lokalplaner.

Bispebjerg Lokaludvalg lægger vægt på, at gældende lokalplaner bliver respekteret
efter deres indhold. Der kan selvsagt undertiden være behov for at meddele
dispensationer, men det bør være undtagelsen, og dispensationer bør ikke stride
imod hovedsigtet i lokalplanerne.



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE





Bispebjerg LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET
Rentemestervej 76
2400 København NV
www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

side 2 / 3

Måtte der vise sig behov for væsentlige ændringer i forhold til en gældende lokalplan, må en ny lokalplansprocedure ordentligvis sættes i værk.

Teknik- og Miljøudvalget oplyste på mødet den 12. januar 2016, at det er sjældent, at forvaltningen meddeler dispensationer.

Lokaludvalget mener at have andre erfaringer,- hvilket dog måske kunne skyldes, at vi ikke bliver inddraget i ukomplicerede sager. Vi oplever nemlig, at dispensationer er en hovedregel.

Skulle man være uenig heri, kunne det evt. være nyttigt om Teknik-og Miljøforvaltningen selv undersøgte, i hvor stor procentdel af byggesagerne f.eks. i en periode over de sidste 5 år der er meddelt dispensationer fra lokalplaner i vores bydel.

Samtidig er vi opmærksom på, at ældre lokalplaner kan have behov for at bliver revideret, og her er lokalplan 261 et godt eksempel på en gammel lokalplan, der kan trænge til at blive ført a jour.

Ungdomsboliger- navnlig de private

I det omfang et planlagt boligbyggeri betegnes som ungdomsboliger, gælder der væsentlige lempelser med hensyn til boligstørrelse, friareal og antal af parkeringspladser til biler.

Det er Bispebjerg Lokaludvalgs opfattelse, at begrebet ungdomsboliger i nogle tilfælde benyttes udelukkende for, at bygherren kan opnå de nævnte lempelser for et planlagt byggeri. For private ungdomsboliger, der eventuelt kan være ejerlejligheder, er der ingen sikkerhed for, at boligerne faktisk bliver beboet af unge (eventuelt under uddannelse). Her henvises til lokaludvalgets notater fra borgermødet den 12. januar 2016. (For almene ungdomsboliger og egentligt kollegiebyggeri gælder der dog selvsagt andre regler).

Under mødet den 12. januar 2016 oplyste en chef fra forvaltningen, at han ikke havde kendskab til ungdomsboliger, som ikke bliver anvendt efter deres formål. Lokaludvalget må forstå at denne opfattelse bygger på en fornemmelse og ikke en kortlægning af hvilke aldersgrupper, der faktisk bor i private ungdomsboliger. Bispebjerg Lokaludvalg har kendskab til private ungdomsboliger, som bebos af personer, der absolut ikke (længere) kan betegnes som unge, og hvis forvaltningen skulle være uenig heri foreslås, at der foretages en undersøgelse af dette.

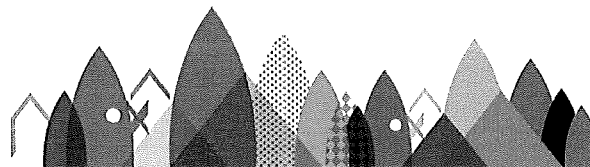
Denne del af Bispebjerg Bydel præges i forvejen af mange små boliger, og her savnes i udpræget grad almindelige familieboliger. De mange såkaldte ungdomsboliger er derfor med til at forstærke den eksisterende skævhed i boligmassen.

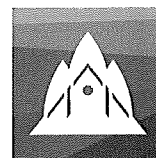
Boligstørrelser

Teknik- og Miljøforvaltningen har i et notat af 23. november 2015 til Teknik- og Miljøudvalget i sagen om Provstevvej 5 anført:

”Forvaltningen kan oplyse, at familieboliger i planmæssig sammenhæng ikke er et entydigt begreb, hvorfor krav til boligstørrelser ikke vil kunne håndhæves på baggrund af den gældende lokalplan.” Her sigtes til lokalplan nr. 261, der taler om almindelige familieboliger.

Lokaludvalget er uforstående over for denne opfattelse, men ser gerne, at





Bispebjerg LOKALUDVALG

BIBLIOTEKET
Rentemestervej 76
2400 København NV
www.bispebjerglokaludvalg.kk.dk

side 3 / 3

lokalplanen revideres, og at der måske i nye lokalplaner anvendes mere præcise begreber f. eks. boliger på 95 m².

Det synes dog på forhånd klart, at boligstørrelser ned til 15 m² næppe nogensinde med rette kan beskrives som familieboliger.

Det synes desuden at være en nærliggende opgave at få kortlagt, i hvilket omfang, der også i andre lokalplaner er begreber om boligstørrelser, som forvaltningen ikke mener at kunne håndhæve.

Revision af lokalplan 261?

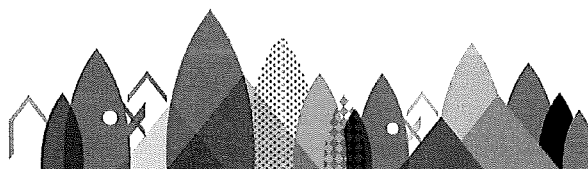
Det kommende områdefornyelsesprojekt i Bispebjerg Bydel kunne være en fin ramme for at udvikle en visionær plan for lokalområdet, som passende kunne forankres i en revideret lokalplan 261, som blandt andet skal sikre at der bygges almindelige familieboliger i en fornuftig størrelse.

Da næsten alle boliger i området i dag er bittesmå, flytter de ressourcestærke borgere nemlig ud af lokalområdet, når de får børn. De er derfor at vi ønsker at fremme byggeri af familieboliger, hvilket desuden kunne frigøre de allerede eksisterende bitte små boliger af ældre dato til brug for unge.

At lokalområdet samtidig er udlagt til såkaldt kreativ zone bør også inddrages i en revideret lokalplan.

Med venlig hilsen

Alex Heick
Formand for Bispebjerg Lokaludvalg



Bispebjerg Lokaludvalgs noter om borgermøde den 12. januar 2016 med Teknik- og Miljøforvaltningen om Provstevej 5

Forvaltningen mødte med 6 mand. Der var et fremmøde på under 20 personer. Blandt forvaltningens folk var en ny chef, som var tiltrådt for blot en måned siden. Hun sagde ikke noget under mødet bortset fra at hun svarede på et spørgsmål, der var rettet direkte til hende, se herom senere.

Overordnet er det forvaltningens opfattelse, at der ikke af forvaltningen er begået nogen fejl i sagen. Forvaltningen ville ikke kommentere nærmere, hvad der så ligger i at borgmester Morten Kabell har udtalt, at der er begået alvorlige fejl. Forvaltningen ville heller ikke kommentere det, som er fremme, om at sagen har givet anledning til personalemæssige konsekvenser, herunder i ledelsen. Forvaltningen har været i kontakt med Natur-og Miljøklagenævnet, der har bekræftet, at nævnet i afgørelsen af 23. september 2015 **alene** har taget stilling til spørgsmålet om beregningen af friarealet, og således ikke til de øvrige dispensationer. Se nærmere nedenfor.

De to naboer, som har klaget til nævnet, fortalte efter mødet, at de havde haft vanskeligt ved fra nævnet at få oplyst nærmere om rækkevidden af nævnets afgørelse. Nævnet havde dog oplyst, at nævnet havde valgt at tilsidesætte kommunens afgørelse på "et sikkert retligt grundlag" nemlig beregningen af friarealet. Nævnet havde således valgt ikke at tage stilling til de øvrige dispensationer. Der er tale om en såkaldt "allerede fordi afgørelse".

Forvaltningen har ikke tilbagekaldt genoptagelsesansøgningen til nævnet, der endnu ikke har truffet afgørelse.

I indledningen af mødet anførte en medarbejder fra forvaltningen til et spørgsmål om, hvordan man sikrer sig, at det er unge (uddannelsessøgende og lignende) der flytter ind i ungdomsboligerne, at man får tinglyst en deklaration herom på ejendommen. Vi måtte da gøre opmærksom på, at kommunen ikke kan håndhæve en sådan deklaration, og det måtte kommunen -efterhånden- erkende er tilfældet, dvs. at deklarationen ikke giver nogen form for sikkerhed for, at det er unge, der flytter ind i ejerlejlighederne, og at unge i øvrigt sælger og så fraflytter når de ikke længere kan betegnes som unge. Dette gælder derimod for de almene (lejede) ungdomsboliger.

Kommunens afgørelse af 12. marts 2015 er både en dispensation og en byggetilladelse. Der var kun givet klagevejledning for så vidt angår dispensationsafgørelsen. Noget presset oplyste forvaltningen, at man har ændret praksis, således at man nu giver en dobbelt klagevejledning i disse tilfælde. En medarbejder rejste tvivl om, hvorvidt de to naboer der havde klaget over dispensationerne var klageberettigede for så vidt angår byggetilladelsen. Dette blev tilbagevist, og ingen af de andre fra forvaltningen støttede det synspunkt, der var fremsat af den pågældende medarbejder.

Flere gange blev det af forsamlingen efterlyst, om forvaltningen havde lært noget af denne sag. Sagen om Rentemesterhaven blev også nævnt. I den sag er forvaltningen også er blevet underkendt af Natur- og Miljøklagenævnet. Der kom kun tøvende svar. Den nye chef blev bedt om at komme med sine kommentarer. Hertil sagde hun, at hun havde lyttet, og at det var hendes opfattelse, at man af sagen kunne lære at forbedre kommunikationen.

Der var flere fra forsamlingen, der udtrykte den opfattelse, at lokalplaner skal tages alvorligt efter deres indhold, og at dispensationer skal være undtagelsen og kun gives, når de er velbegrundede og ikke strider imod hovedsigtet i lokalplanen. I lokaludvalget støder vi ofte på dispensationssager. Forvaltningen afviste at det er almindeligt med dispensationer i lokalplansager.

En af cheferne anførte, at kommunen kunne have valgt at lade byggeriet fortsætte selv efter nævnets afgørelse. Det blev der rejst spørgsmål om holdbarheden af med henvisning til, at der jo er tale om en

ulovlig byggetilladelse. Der kom herefter lidt drøftelse af spørgsmålet om tilbagekaldelse af en begunstigende forvaltningsakt. Da byggeriet faktisk blev stoppet af kommunen, blev spørgsmålet ikke yderligere forfulgt.

Der blev peget på at der gik mere end 6 uger efter nævnets afgørelse, inden byggeriet den 9. november 2015 blev standset, og at der i den periode blev bygget videre på fuld kraft. Dette har vanskeliggjort og fordyret andre løsninger end den juridiske lovliggørelse. Forvaltningen mente, at der var handlet så hurtigt som muligt, idet bygherren skulle partshøres. I lovgivningen er der hjemmel til at give et strakspåbud om at standse et ulovligt byggeri. Partshøringsfristen i sagen var i øvrigt kun på 14 dage.

Forvaltningen ville ikke oplyse om de økonomiske konsekvenser af sagen, herunder om to fortrolige notater herom.

.....

Indtryk:

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 23. september 2015 er problematisk derved, at nævnet alene har taget stilling til en dispensation nemlig den om beregningen af friarealet. Hvis det nu viser sig at kommunen ikke har taget fejl – så må nævnet trække sin afgørelse tilbage, uden at der er taget stilling til klagen over de øvrige dispensationer. Om nævnet da vil kunne tage sagen op igen, hvis de må give sig på spørgsmålet om arealberegningen, er vel tvivlsomt. Men det er for så vidt også uden betydning for den foreliggende sag efter at der nu formentligt kommer et tillæg til lokalplanen, som bygger oven på den allerede givne byggetilladelse. Kommunen har herefter formentligt-måske efter råd fra advokaten- sikret sig imod, at de øvrige dispensationer bliver behandlet i nævnet.

Man kommer således i den situation at Natur- og Miljøklagenævnet formentligt ikke kommer til at tage stilling til holdbarheden af dispensationerne der indebærer,

at byggeriet bliver i 3 og 4 etager i stedet for lokalplanens 2-3 1/2 etager,
at ”overvejende familieboliger” bliver til 121 ejerboliger med et rum på 26 m² (nogle af ejerboligerne dog ned til 15 m²) og 10 ejerboliger med to rum på 40 m²,
at bebyggelsesprocenten bliver 145 mod lokalplanens 110, og
at der etableres 16 parkeringspladser mod lokalplanens 48.

15.januar 2015/LF

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 26. januar 2016 10:17
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag (2015-0266524). Afsender: Kim Jørgensen

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 25. januar 2016 23:19
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag (2015-0266524). Afsender: Kim Jørgensen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen, kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0266524
Svar id: 11809
Navn: Kim Jørgensen
Postnr/by: 2400 København NV
Organisation:
Adresse: Provstevej 8
Email:
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

København 24.01.2016
Center for bygninger – Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Indsigelse til tillæg nr. 3 til lokal 261 "Provstevej"

I forhold til de 2 sidste høringer omkring byggeriet Provstevej 5 København NV hvor både Teknik- og Miljøforvaltningen og Teknik- og Miljøudvalget har valgt at overhøre adskillige kritiske høringssvar og gennemført byggetilladelsen, på trods af at begge parter var gjort bekendt med overtrædelser af gældende lokalplan.

Jeg vil tillade mig at gøre opmærksom på, at jeg ganske enkelt ikke er imponeret af sagsbehandlingen i Teknik- og Miljøforvaltningen.

Jeg undrer mig over hvordan forvaltningen 2 gange formår at anbefale Teknik- og Miljøudvalget at vedtage dagsordens punkter på trods af forvaltningen er klar over at lokalplanen ikke overholdes. Jeg finder i begge tilfælde, at forvaltningen har ført medlemmerne i Teknik- og Miljøudvalget bag lyset.

Teknik- og Miljøforvaltningen har på ingen måde forsøgt, at få bygherre til at revurdere og fremsende en byggesag der overholdt lokalplanerne for området på trods af at bygherre har været vidende om præmisserne i den gældende lokalplan. Såfremt bygherre ikke ved den gældende lokalplan kunne opnå den ønskede profit var det bygherre frit for, at sælge grunden.

Jeg kan fuldt ud støtte op om Bispebjerg Lokaludvalgs skrivelse af 21.01.2016 som jeg er helt enig i.

Jeg tager stærkt afstand fra de meget store forringelser tillæg nr. 3 medfører for beboere i området.

Et eksempel er den bygge højde som i nuværende lokalplan er 2-3½ etage denne højde er i tillægget sat til 24 meter – ca. 8 etager – det er ganske enkelt fuldstændig uacceptabelt.

Jeg sidder og tænker på nærdemokrati – borgeren i centrum – borgerinddragelse, hvorhenne? Ikke i København NV og ikke i sagen Provstevej 5.

Jeg er fuldstændig uforstående overfor hvordan både forvaltning og udvalg tager mere hensyn til en investor fra Solrød end sine egne borgere der betaler deres skat i København.

Borgermødet den 12.januar 2016 hvor man fra Teknik- og Miljøforvaltningen var mødt talstærkt op var en parodi af kø ved håndvasken. Jeg fik et klart indtryk af, at uanset hvad der blev lagt på bordet af saglige argumenter så var løbet kørt. Det virkede bestemt ikke som om nogen af de tilstedeværende fra forvaltningen havde haft nogle refleksioner de kunne bringe i spil.

I den forbindelse havde det været klædeligt at udvalget havde været repræsenteret.

Da ingen af de 2 første høringer gav anledning til kritisk opmærksomhed har dette nu udviklet sig til en yderst pinlig sag for både forvaltning og udvalget samt store forringelser for beboerne i området.

Jeg forventer derfor at et flertal i udvalget tager deres ansvar i denne sag alvorligt og har rygrad til at forkaste dette stærkt kritisable tillæg nr. 3 og sende hele sagen tilbage til forvaltningen med krav om, at bygherre må tilpasse byggeriet efter den gældende lokalplan 261 i stedet for at vedtage dette tillæg som bestemt ikke kommer beboerne i området til gavn.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11809>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 26. januar 2016 10:17
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorerne
Emne: VS: Høringssvar: Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag (2015-0266524). Afsender: Stig Christoffersen
Vedhæftede filer: Indsigelse imod tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 261 Provstevej.pdf

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 25. januar 2016 23:45
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag (2015-0266524). Afsender: Stig Christoffersen

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0266524
Svar id: 11811
Navn: Stig Christoffersen
Postnr/by: 2400 København NV
Organisation:
Adresse: Provstevej nr. 8
Email: :
Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Stig Christoffersen, PhD scient.
Provstevej 8
2400 København NV
Tlf: +45 21219557
E-mail: r
Center for bygninger – Byggetilladelser Indre
Njalsgade 13, Postboks 416, 1504 København V E-mail: bygninger@tmf.kk.dk
Angående forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 261 med henblik på lovliggørelse af ulovligt dispenseret for bygning:
Sagsnr: 481381~001 eDoc: 2014~0165666
Matrikelnr: 6gy UT, Kbh. Ejendomsadresse: Provstevej 5 Ejendomsnr: 443361

Jeg takker for naboorienteringen vedrørende tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 261 der i al hast er forfattet for at tilsidesætte og ophæve selvsamme lokalplan nr. 261 idet Teknik og Miljøforvaltningen er sat i sving til at få lovliggjort det ulovlige grimme overdimensionerede byggeri på matrikel 6gy UT. Hermed min indsigelse imod tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 261 der lovliggør vidunderet, tegnet er af den 'spændende', 'no name' jyske tegnestue, og tilslutter mig samtidig andre indsigelser der måtte indsendes. Jeg vil advare personer der måtte skulle stemme om tillægget imod at lade sig forføre af tegning materialet og bygningsbeskrivelsen der fremstilles af bygherre og Teknik og Miljøforvaltningen og anbefaler i stedet et besøg på provstevej for med egne øjne at tilse kælder og 1.sal på byggeriet. Dét der markedsføres som en varieret facade med 'rytme' må beskrives som tristesse pluddergrå monotont arrangement. -Bygherre har indskrevet forbehold for byggeriets variation som det fremgår af det fotoshoppede materiale. De fra materialet to mørkegrå facadefarver fremstår UDEN forskel i farvetone og den hvide farve fremstår shap-hvid.
Jeg må sige, at jeg ALDRIG havde drømt om at Teknik og Miljøforvaltningen ville godkende opførelsen af denne type byggeri lige overfor mit lille hus (læs Provstevej nr. 8)
Kort historik for byggegrund
I 2008 blev en del bebyggelse i NV jævnet med jorden. Hjørnebebyggelsen på Provstevej/Thoravej var eftertragtet i 'Den gamle by' i Århus, hvor den nu er genopført og udstillet (se billeder). Processen åbnede for muligheden for etablering af en større byggegrund idet det lille hvide hus, der ses til venstre i billedet, også blev fjernet.

Provstevej med hjørneejendommen nr. 9, ca. 1973. (Foto: Henrik Selsøe Sørensen) og nu. Bemærk den ekstremt høje kælder med store kældervinduer (se snapshot for normal kælderhøjde for området).

Historien om Københavns nordvest kvarter går tabt. Det er udviklingen og man kan blot ønske sig at denne sker i positiv retning. En række lokalplaner er vedtaget for at bevare købstadskarakteren og modvirke negative konsekvenser som udvikling kan medføre for miljødannelse og beboere. I skrivende stund er området ved at blomstre, takket være få ildsjæle der på trods af, at de bor i små lejligheder formår at investere tid og energi i området. Jeg hører f.eks. ofte cyklister og gående der kommenterer begejstret på gadens stemning. Nu er der så planlagt et meget stort antal miniature-ungdomsboliger. Faktisk 131 stk.... Ren spekulation. I det nedenstående ignorerer jeg kortvarigt det frygtelige tillæg nr. 3 da jeg fuldstændig underkender berettigelsen for at første omgang at forfatte det.

Konkrete indsigelser til dispensationer der lovliggøres i forslag tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 261:
Overskridelse af bebyggelsesprocent

-I henhold til lokalplan 261 §1 stk.1 og 2 vedrørende formålet for lokalplanen, observeres der følgende i byggeriet som værende i modstrid hermed. Det bemærkes af §19, stk. 1, at kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Af stk. 1 ønskes fra lokalplanen at et blandet bolig- og erhvervsområde udviklet i det tidligere industri område omkring Rentemestervej/Provstevej. Endvidere af stk. 2, ønskes at området omkring Provstevej bevarer sin blanding af bolig og erhverv samt sin karakter med afvekslende bygningsformer og en bebyggelsesmæssig skala af købstadsniveau.

-Det planlagte byggeri betragtes som værende i modstrid med ovennævnte, idet der (1) ikke imødekommes en afvekslende bygningsform (læs: en enorm hvid facade mod tre gader i kvarteret). (2) og byggeriet således ikke har bebyggelsesmæssig skala af købstadsniveau. (3) ikke lægges op til erhverv i bygningen. Afvigelsen omkring bebyggelsesmæssig skala understreges af byggeriets øgning af bebyggelsesprocent med hele 33 % fra 110 m² til 144 m². I bebyggelsesarealet medregnes halvdelen af Provstevej og Theklavej da disse tilfældigvis er i privat eje !

Af §3 omhandlende område 1 indeholdende blandet bolig erhverv stk. f fremgår det, at nyt lejlighedsbyggeri skal indrettes med overvejende familieboliger. -Dette er ikke tilfældet idet byggeriet omfatter ungdomsboliger.

-På baggrund af ovenstående må byggeriet betragtes som værende i strid med principperne i lokalplan nr. 261 vedrørende planens formål samt planen for området Provstevej. Nordvest kvarteret bliver ALDRIG bliver hipt når her udelukkende er ungdomsboliger, institutioner og 2 værelses lejligheder.

Overskridelse af etage-antal

Der orienteres en bygningshøjde på 3-4 etager. Dette er FORKERT da byggeriet indeholder en MEGET høj kælder (over ½ etage), altså mindst 4½-3½ etage. Lokalplan nr. 261 godtager byggeri mellem 2-3.5 etage (dvs. 3 etager med høj kælder). Én hel etage højere må næppe kunne betegnes som mindre afvigelse fra lokalplanen.

Overskridelse af fastsat bygningsdybde på 11 m

Byggeriets dybde er på 13 meter. Fra tegningsmaterialet s. 3-5 ses det, at denne overskridelse er nødvendig for bygherre for at muliggøre de 131 stk. boliger. Helt ærligt, man ku have tegnet byggeriet med udvendige trapper i gården og overholdt de 11 meter.

Overskridelse af friareal og manglende hensyn til naboer

Friarealet beregnes til 41 %. I denne beregning er meget kreativt indregnet en tagetage på det dobbelte af terræn-arealet. Altså er det egentlige terræn friareal næsten det halve og langt under de 30 % der er grænsen for ungdomsboliger. Alle der har tagetage ved, at en sådan IKKE er det samme som en hyggelig gård og åbne arealer i terrænniveau. Lokalplanen ønsker et friareal på 60%.

Ang. planlægning af det lille tilbageværende udendørsareal virker dette trist med udelukkende SF-fliser og 14 stk. 600 liters containers, samt nu en masse cykelstativer....! Mange andre ungdomsboliger har cykelkælder, hvad er der galt i dét ?

Det er synd for beboere i Bo-tilbudet Lynghuset at de sandsynligvis ikke har kompetencer til at lave indsigelse imod byggeriet, for de kommer til at blive stærkt belastet heraf. Arkitekten kunne have åbent byggeriet mod gården og lavet normale vinduer med vindueskarm mod gaden og dermed givet alle beboere chancen for et privatliv.

Dispensation for parkeringsforhold

Der anlægges kun 1/3 af dét antal parkeringspladser lokalplan 261 kræver. Det bemærkes, at mange unge i stigende grad har bil og at området i forvejen er belastet.

Facade og udformning

Facadetypen (teglstensmønstreret beton) er meget grimt (se billeder). Store vinduespartier bekymrer her i tæt beboelse hvor indkik kan være til stor gene. Arkitekter i kommunen må have bemærket konsekvenser af disse andetsteds med (Jysk-sengetøj) lamelgardiner, lagner, ølkasser og tøj. Det er en udfordring for selv en kyndig indretningsarkitekt at indrette en sådan bolig, og her taler vi altså om ungdomsboliger på 20 m².

Baggrund for indsigelse!

Man undres simpelthen over at kommunens arkitekter helt ukritisk er villige til at give den ene dispensation efter den anden. Er der virkelig INGEN der kigger materialerne grundigt igennem og laver en seriøs vurdering af kvalitet etc. Havde byggeriet og processen været en anden på Østerbro ?

Det bekymrer, at arkitekt Jesper Thyge Brøgger ingen referencer har på Sjælland. Et blik på tidligere arbejder, stiller i den grad også spørgsmål om, hvorvidt hans byggerier virkelig afspejler potentialet i NV. Det kan næppe være i kommunens interesse at området i den grad mister særpræg og alle håber, at Københavns politikere vil stemme Nej. Det håbes, at kommunens arkitekter vil starte en seriøs dialog med bygherre om dels at overholde

Lokalplan samt at tilføje NV byggeri af arkitektonisk værdi, varetagende områdets særpræg. Arkitektur som kan løfte kvarteret til fremtiden og styrke særpræget, der kan have potentiale til at blive af stor værdi for kommunen. Vi taler om 131 bitte små boliger. Er det virkelig sådan unge mennesker ønsker at bo under deres studietid? Studentergården Tagensvej 15 indeholder 110 værelser med tilhørende fælleskøkkener, festlokaler, træningsrum, cykelkælder med et tilfredsstillende stort friareal (grøn have, stor gård, tennisbane og basket samt fodboldbane), hvad skal de unge foretage sig på 6gy UT?

Hvad er meningen med at gentage processen med beboerindsigelser, med stort set det samme byggeri og nu mod tilsidesættelse af lokalplan? Man forledes til at tro, at processen er tilrettelagt fra arkitekter og især bygherres side. Byggeriet overskrider en række vedtagelser i lokalplaner og ignorerer behovet for friareal til udfoldelse.

Hvad 'fanden' er meningen med at kommunens medarbejdere i Teknik og Miljøforvaltningen bruger tid på at forfatte et langt tillæg til lokalplanen med det ene sigte at lovliggøre byggeriet på matrikel 6gy UT. Et tillæg hvis eneste formål er, at ophæve selvsamme lokalplan den er tillæg til.

- Hjælp os imod dette byggeri og stem nej til tillæg nr. 3

Vedhæftede filer:

Indsigelse imod tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 261 Provstevej.pdf

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11811>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk

Stig Christoffersen, PhD scient.

Provstevej 8
2400 København NV
Tlf: +45 21219557

Center for bygninger – Byggetilladelser Indre

Njalsgade 13, Postboks 416, 1504 København V E-mail: !

Angående forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 261 med henblik på lovliggørelse af ulovligt dispenseret for bygning:

Sagsnr: 481381~001

eDoc: 2014~0165666

Matrikelnr: 6gy UT, Kbh.

Ejendomsadresse: Provstevej 5

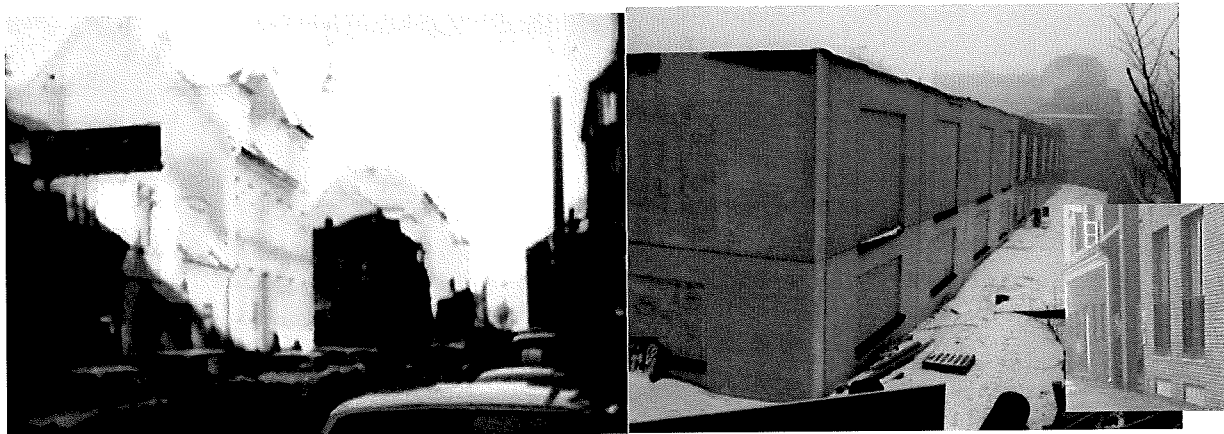
Ejendomsnr: 443361

Jeg takker for naboorienteringen vedrørende tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 261 der i al hast er forfattet for at tilsidesætte og ophæve selvsamme lokalplan nr. 261 idet Teknik og Miljøforvaltningen er sat i sving til at få lovliggjort det ulovlige grimme overdimensionerede byggeri på matrikel 6gy UT. Hermed min indsigelse imod tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 261 der lovliggør vidunderet, tegnet er af den 'spændende', 'no name' jyske tegnestue, og tilslutter mig samtidig andre indsigelser der måtte indsendes. **Jeg vil advare personer der måtte skulle stemme om tillægget imod at lade sig forføre af tegning materialet og bygningsbeskrivelsen der fremstilles af bygherre og Teknik og Miljøforvaltningen og anbefaler i stedet et besøg på provstevej for med egne øjne at tilse kælder og 1.sal på byggeriet. Dét der markedsføres som en varieret facade med 'rytme' må beskrives som tristesse pluddergrå monotont arrangement. - Bygherre har indskrevet forbehold for byggeriets variation som det fremgår af det fotoshoppede materiale. De fra materialet to mørkegrå facedefarver fremstår UDEN forskel i farvetone og den hvide farve fremstår shap-hvid.**

Jeg må sige, at jeg ALDRIG havde drømt om at Teknik og Miljøforvaltningen ville godkende opførelsen af denne type byggeri lige overfor mit lille hus (læs Provstevej nr. 8)

Kort historik for byggegrund

I 2008 blev en del bebyggelse i NV jævnet med jorden. Hjørnebebyggelsen på Provstevej/Thoravej var eftertragtet i 'Den gamle by' i Århus, hvor den nu er genopført og udstillet (se billeder). Processen åbnede for muligheden for etablering af en større byggegrund idet det lille hvide hus, der ses til venstre i billedet, også blev fjernet.



Provstevej med hjørnejendommen nr. 9, ca. 1973. (Foto: Henrik Selsø Sørensen) og nu. Bemærk den ekstremt høje kælder med store kældervinduer (se snapshot for normal kældershøjde for området).

Historien om Københavns nordvest kvarter går tabt. Det er udviklingen og man kan blot ønske sig at denne sker i positiv retning. En række lokalplaner er vedtaget for at bevare købstadskarakteren og modvirke negative konsekvenser som udvikling kan medføre for miljødannelse og beboere. I skrivende stund er området ved at blomstre, takket være få ildsjæle der på trods af, at de bor i små lejligheder formår at investere tid og energi i området. Jeg hører f.eks. ofte cyklister og gående der kommenterer begejstret på gadens stemning.

Nu er der så planlagt et meget stort antal miniature-ungdomsboliger. Faktisk 131 stk.... Ren spekulation.

I det nedenstående ignorerer jeg kortvarigt det frygtelige tillæg nr. 3 da jeg fuldstændig underkender berettigelsen for at første omgang at forfatte det.

Konkrete indsigelser til dispensationer der lovliggøres i forslag tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 261:

Overskridelse af bebyggelsesprocent

-I henhold til lokalplan 261 §1 stk.1 og 2 vedrørende formålet for lokalplanen, observeres der følgende i byggeriet som værende i modstrid hermed. Det bemærkes af §19, stk. 1, at kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Af stk. 1 ønskes fra lokalplanen at et blandet bolig- og erhvervsområde udviklet i det tidligere industri område omkring Rentemestervej/Provstevej. Endvidere af stk. 2, ønskes at området omkring Provstevej bevarer sin blanding af bolig og erhverv samt sin karakter med afvekslende bygningsformer og en bebyggelsesmæssig skala af købstadsniveau.

*-Det planlagte byggeri betragtes som værende i modstrid med ovennævnte, idet der (1) ikke imødekommes en afvekslende bygningsform (læs: en enorm hvid facade mod tre gader i kvarteret). (2) og byggeriet således ikke har bebyggelsesmæssig skala af købstadsniveau. (3) ikke lægges op til erhverv i bygningen. Afvigelsen omkring bebyggelsesmæssig skala understreges af byggeriets øgning af bebyggelsesprocent med hele **33 % fra 110 m² til 144 m²**. I bebyggelsesarealet medregnes halvdelen af Provstevej og Theklavej da disse tilfældigvis er i privat eje !*

Af §3 omhandlende område 1 indeholdende blandet bolig erhverv stk. f fremgår det, at nyt lejlighedsbyggeri skal indrettes med overvejende familieboliger. -Dette er ikke tilfældet idet byggeriet omfatter ungdomsboliger.

-På baggrund af ovenstående må byggeriet betragtes som værende i strid med principperne i lokalplan nr. 261 vedrørende planens formål samt planen for området Provstevej. Nordvest kvarteret bliver ALDRIG bliver hipt når her udelukkende er ungdomsboliger, institutioner og 2 værelses lejligheder.

Overskridelse af etage-antal

Der orienteres en bygningshøjde på 3-4 etager. Dette er FORKERT da byggeriet indeholder en MEGET høj kælder (over ½ etage), altså mindst 4½-3½ etage. Lokalplan nr. 261 godtager byggeri mellem 2-3.5 etage (dvs. 3 etager med høj kælder). Én hel etage højere må næppe kunne betegnes som mindre afvigelse fra lokalplanen.

Overskridelse af fastsat bygningsdybde på 11 m

Byggeriets dybde er på 13 meter. Fra tegningsmaterialet s. 3-5 ses det, at denne overskridelse er nødvendig for bygherre for at muliggøre de 131 stk. boliger. Helt ærligt, man kan have tegnet byggeriet med udvendige trapper i gården og overholdt de 11 meter.

Overskridelse af friareal og manglende hensyn til naboer

Friarealet beregnes til 41 %. I denne beregning er meget kreativt indregnet en tagetage på det dobbelte af terrænarealet. Altså er det egentlige terræn friareal næsten det halve og langt under de 30 % der er grænsen for ungdomsboliger. Alle der har tagetage ved, at en sådan IKKE er det samme som en hyggelig gård og åbne arealer i terrænniveau. Lokalplanen ønsker et friareal på 60%.

Ang. planlægning af det lille tilbageværende udendørsareal virker dette trist med udelukkende SF-fliser og 14 stk. 600 liters containers, samt nu en masse cykelstativer....! Mange andre ungdomsboliger har cykelkælder, hvad er der galt i dét ?

Det er synd for beboere i Bo-tilbudet Lynghuset at de sandsynligvis ikke har kompetencer til at lave indsigelse imod byggeriet, for de kommer til at blive stærkt belastet heraf. Arkitekten kunne have åbent byggeriet mod gården og lavet normale vinduer med vindueskarm mod gaden og dermed givet alle beboere chancen for et privatliv.

Dispensation for parkeringsforhold

Der anlægges kun 1/3 af dét antal parkeringspladser lokalplan 261 kræver. Det bemærkes, at mange unge i stigende grad har bil og at området i forvejen er belastet.

Facade og udformning

Facadetypen (teglstensmønstreret beton) er meget grimt (se billeder). Store vinduespartier bekymrer her i tæt beboelse hvor indkik kan være til stor gene. Arkitekter i kommunen *må* have bemærket konsekvenser af disse andetsteds med (Jysk-sengetøj) lamelgardiner, lagner, ølkasser og tøj. Det er en udfordring for selv en kyndig indretningsarkitekt at indrette en sådan bolig, og her taler vi altså om ungdomsboliger på 20 m².

Baggrund for indsigelse!

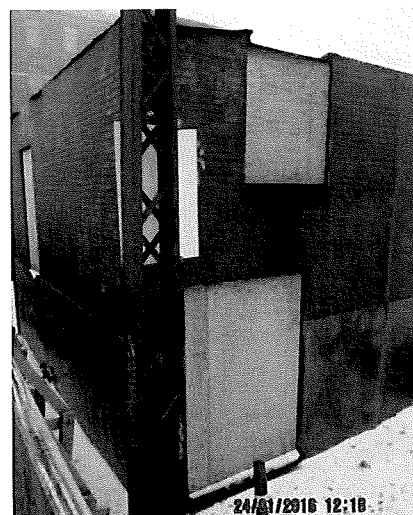
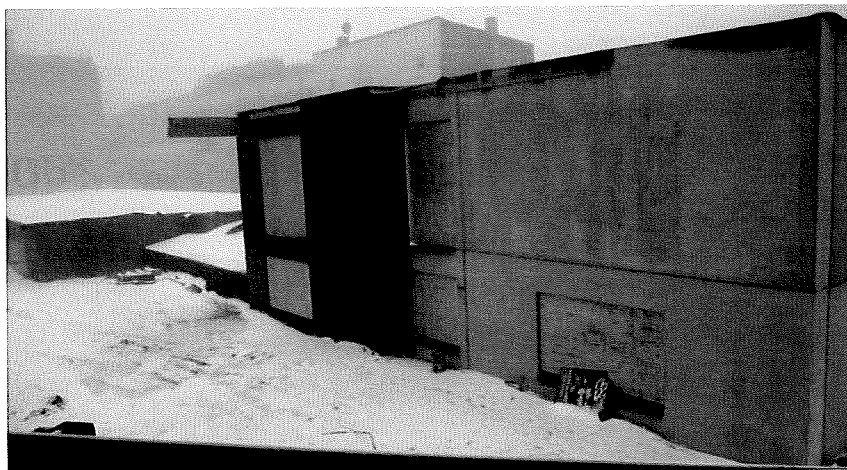
Man undres simpelthen over at kommunens arkitekter helt ukritisk er villige til at give den ene dispensation efter den anden. Er der virkelig INGEN der kigger materialerne grundigt igennem og laver en seriøs vurdering af kvalitet etc. Havde byggeriet og processen været en anden på Østerbro ?

Det bekymrer, at arkitekt Jesper Thyge Brøgger ingen referencer har på Sjælland. Et blik på tidligere arbejder, stiller i den grad også spørgsmål om, hvorvidt hans byggerier virkelig afspejler potentialet i NV. Det kan næppe være i kommunens interesse at området i den grad mister særpræg og alle håber, at Københavns politikere vil stemme Nej. **Det håbes, at kommunens arkitekter vil starte en seriøs dialog med bygherre om dels at overholde Lokalplan samt at tilføre NV byggeri af arkitektonisk værdi, varetagende områdets særpræg.** Arkitektur som kan løfte kvarteret til fremtiden og styrke særpræget, der kan har potentiale til at blive af stor værdi for kommunen. Vi taler om 131 bitte små boliger. Er det virkelig sådan unge mennesker ønsker at bo under deres studietid.? Studentergården Tagensvej 15 indeholder 110 værelser med tilhørende fælleskøkkener, festlokaler, træningsrum, cykelkælder med et tilfredsstillende stort friareal (grøn have, stor gård, tennisbane og basket samt fodboldbane), hvad skal de unge foretage sig på 6gy UT?

Hvad er meningen med at gentage processen med beboerindsigelser, med stort set det samme byggeri og nu mod tilsidesættelse af lokalplan? Man forledes til at tro, at processen er tilrettelagt fra arkitekter og især bygherres side. Byggeriet overskrider en række vedtagelser i lokalplaner og ignorerer behovet for friareal til udfoldelse.

Hvad 'fanden' er meningen med at kommunens medarbejdere i Teknik og Miljøforvaltningen bruger tid på at forfatte et langt tillæg til lokalplanen med det ene sigte at lovliggøre byggeriet på matrikel 6gy UT. Et tillæg hvis eneste formål er, at ophæve selvsamme lokalplan den er tillæg til.

- Hjælp os imod dette byggeri og stem nej til tillæg nr. 3



Cecilie Tarras Madsen

Fra: TMFKP BU
Sendt: 26. januar 2016 10:17
Til: TMFKP BU CBP Byplankontorene
Emne: VS: Høringssvar: Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag (2015-0266524). Afsender: Janna Wágner

Fra: noreply@blivhoert.kk.dk [mailto:noreply@blivhoert.kk.dk]
Sendt: 25. januar 2016 23:45
Til: TMFKP BU
Emne: Høringssvar: Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag (2015-0266524). Afsender: Janna Wágner

Tak for dit høringssvar i forbindelse med Provstevej tillæg 3 - lokalplanforslag

Du vil ikke få et direkte svar på dit høringssvar. Efter høringsperiodens udløb vil forvaltningen samle alle de indkomne høringssvar og indarbejde dem i den politiske behandling. Hvis du ønsker at vide mere om processen kan du læse mere på Om høringsprocessen på hjemmesiden. Hvidbog og endelig vedtagelse af planen vil fremgå af denne hjemmeside.

Dit høringssvar er modtaget med følgende oplysninger:

Sagsnummer: 2015-0266524
 Svar id: 11812
 Navn: Janna Wágner
 Postnr/by: 2400 København
 Organisation:
 Adresse: Provstevej 16
 Email:
 Øvrige Kontaktoplysninger:

Høringssvar:

Vedr. Ungdomsboliger i Provstevej 5, 2400 Kbh NV, lokalplan 261, tillæg 3:

Undertegnede som boligejer i Provstevej både understøtter i alle punkter høringssvar fra E/F Thoravaj 23, 2400 København NV, og tilføjer:

Bebyggelsen, ud over problematikker nævnt i ovennævnte høringssvar, ignorerer totalt kvarterets sammensætning, behov og urbane problematikker i området, med overvejende EJERBOLIGER.

Området var i forvejen stærkt mærket af mangel på grønne åndehuller og slitage fra gennemgåede parter/brugere, fra omkringliggende skoler, institutioner, tværkulturelle klubber m.m., alle uden fast tilknytning og engagement i området. Konsekvensen deraf er konstant slitage, affald, forurening, støjgener, ligegyldighed, o.a. forringelse af kvarterets livskvalitet, som man ikke forventer i byens udkants område. Den "byplanmæssige" konsekvens vil gøre forringelsen forværet fremadrettet.

Området omkring Provstevej bliver nu totalt uden den mindste grønne åndehul, der kan samle ildsjæle, kreative mennesker, engagement, give lidt livskvalitet især miljømæssigt. Jeg gentager: i området med hovedsageligt EJERBOLIGER.

At få den frataget den sidste grønne mulighed for området betyder en geografisk diskrimination i sin konsekvens - i forhold til andre dele København. Diskriminationen startede allerede ved flere "ungdomsboliger", institutioner og UDEN DEN MINDSTE GRØNNE PLET TIL OMRÅDETS BEBOERE; OG EJERE. Skelsættende cykelsti Nørrebro-Frederiksberg viste det tydelig allerede dengang: forskellen i udformning - og tilgang til områder - taler for sig selv, og viser tydeligt den byplanmæssige totale fravær af kendskab til kvarteret - og derved ignorance - som områdets ejere og faste beboere udsættes for.

Nærliggende Nørrebro har den HØJESTE KONCENTRATION af bosætning i EUROPA (!), så endvidere frategelse af små grønne arealer fra nærliggende områder, her Kbh NV, og dennes SIDSTBLEVNE, MILJØMÆSSIGE LIVSKVALITET er skandaløst, og kan ikke forsvares.

Vedhæftede filer:

Der er ingen vedhæftede filer

Høringssvaret kan ses på nettet på følgende adresse:

<http://blivhoert.kk.dk/node/11812>

Har du spørgsmål til høringssvaret - eller tekniske problemer kan du kontakte forvaltningen på:

Center for Byplanlægning
Teknik- og Miljøforvaltningen
Telefon: 33 66 33 66

Det er muligt at klage over retlige spørgsmål i forbindelse med en afgørelse Borgerrepræsentationen har truffet jf. planloven. Klagen sendes til kommunen, som sender den videre til Naturklagenævnet. Læs mere om klagemuligheder på www.blivhoert.kk.dk