

# ADVOKATERNE Arup & Hvidt

Nørre Voldgade 88  
DK-1358 København K  
Tlf. +45 33 13 85 80  
Fax +45 33 13 31 15  
www.aruphvidt.dk

**Advokater i kontorfællesskab:**

Adam Hvidt (H)  
Kirsten Kristensen (L)  
Tobias Vieth (L)  
Rasmus Munk Elverdam

Torben Heding Andersen (H)  
Advokatanpartsselskab  
Jens Ole Korch (H)  
Anette Friedberg

Ejvind Koefoed (H)

Carl Anders Bryld (H)

Ervin Birk Nielsen (H)

Georg Meyer (H)

Thomas Birch (L)

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan & Arkitektur  
Njalsgade 13, 2.  
2300 København S.

Sekr.: Lone Vang

J.nr.: 020035-0001

Dato: 6. december 2006

Vedr.: J.nr. 511/023-3668-06 - Ryesgade 25 A-D.

Fra en lejer har jeg modtaget kopi af en naboorientering, dateret den 17. november d.å.

Som administrator og som advokat for ejeren af ejendommen Ryesgade 25 A-D, har jeg bemærket, at det af orienteringen fremgår:

*"Friarealet forudsættes at indgå i fælles gårdanlæg."*

Jeg har hverken fra ejeren af naboejendommen eller fra Dem modtaget oplysninger om fælles gårdanlæg.

Idet jeg går ud fra, at der med ordet "fælles" menes fælles med ejendommen Ryesgade 25 A-D, skal jeg anmode Dem om omgående at foranledige, at jeg modtager nærmere oplysninger herom.

Det bemærkes, at det ikke vil være muligt at fremsende eventuelle bemærkninger til dispensationen, førend de efterspurgte oplysninger vedrørende gårdanlægget foreligger.

Med venlig hilsen  
Torben Heding Andersen

v/ Anette Friedberg  
advokat

Direkte ☎ 3367 6712

☉: [af@aruphvidt.dk](mailto:af@aruphvidt.dk)

|                |          |                |  |
|----------------|----------|----------------|--|
| Direktion      |          | Støtt. Byggeri |  |
| Kommunikat.    |          | Byfornyelse    |  |
| Ark. Udvikling |          | Økonomi        |  |
| Byplan nord    | ✓        | Sekretariat    |  |
| Byplan syd     |          | Information    |  |
| Byplan øst     |          |                |  |
| Journ. Dato    | Sagsbeh. |                |  |
| Kategori A     | Bilag    |                |  |
| Akt.nr.        | Sagsid.  |                |  |
| Journalnr.     |          |                |  |
| Kopi til       |          |                |  |



Member of  
MACKRELL INTERNATIONAL  
[www.mackrell.net](http://www.mackrell.net)



Membre de  
EURAVOCAT GROUP EEIG  
[www.euravocat.com](http://www.euravocat.com)

P.A.07.12.2006

Til: Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan & Arkitektur  
Njalsgade 13  
2300 Kbh. S.

Fra: Beboerne i Ryesgade 25 og 25A-D  
Kontaktperson: Christina Schou Christensen, Ryesgade 25, st. th. 2200 Kbh N.  
61689092, christina@itu.dk

Vedr.: **Journal nr. 511/023-3668-06**  
**Dispensation fra lokalplan nr. 211 "Nørre Hospital", ifm. med opførelse af boligbebyggelse på matr. nr. 667 Udenbys Klædebo Kvarter, København, Ryesgade 23.**

Beboerne i Ryesgade 25 og 25A-D ønsker at gøre indsigelse mod udformningen af det planlagte nybyggeri i Ryesgade 23, da vi finder flere af afvigelserne fra lokalplanen i den nyligt udsendte naboorientering ret kritisable.

Vores indsigelse er især begrundet i følgende:

- 1. Overskridelse af dybden af bebyggelsen med næsten 2 m. ift. Lokalplanen.** Bebyggelsen vil berøve alle opgangene for lys, som de plejer at få pga. den lave bebyggelse der er på nr. 23 nu. De 2 ekstra meter vil for 25A tv. betyde en meget væsentlig forskel på lys eller ingen lys.
- 2. Overskridelse af højden med en etage ift. lokalplanen.** Især nr. 25 tv. og 25A vil med bebyggelsen af nr. 23 blive kraftigt berøvet for lys. Disse lejligheder er pt. lyse pga. den lave bebyggelse i nr. 23, og enhver overskridelse af lokalplanen på dette område er en yderligere gene. Den lille gård med græsplæne vil ikke få noget sollys.
- 3. For få parkeringspladser ift. lokalplanen.** Den nævnte reduktion af det krævede antal parkeringspladser kan efter vores mening ikke dispenseres fra med mulige kommende parkeringsmuligheder. Denne del af Ryesgade er i forvejen ret belastet af manglende parkeringspladser, og henvisningen til mulige kommende parkeringsfaciliteter vil ikke afhjælpe problemet.
- 4. For lidt friareal ift. lokalplanen.**
- 5. Indbliksgener for 25 og 25A-D** For de 3 opgange Ryesgade 25A, B og D, lejligheder der i dag er placeret ret ugenert, vil der være gener ved at der bliver indblik fra altaner i gården, samt direkte indblik fra de franske altaner i gavlen, der ligger lige i grundskellet.

25

Stine Vangdrup, 25, Hv.

---

JETTE THISTED REÛTER 25 <sup>II</sup> TV

---

Hans R. Pedersen 25 SX 40

---

Christina Christen 25 5<sup>th</sup>

---

Morten J. M. Andersen 25 4<sup>th</sup>.

---

Michael Lindboe 25 1<sup>st</sup>H

---

Nils Brattberg 25 4<sup>th</sup>

---

Jim M. Andersen 25 3. TH.

---

Marten & Herring Harball 25 3<sup>rd</sup>

---

---

---

25A

Michael Jensen 25A. st. th.

Mogens Sigurdfeldt Jensen 25A st. tv.

JESPER VANGDRUP 25A, 4. TH

KASPAR BJORN 25A 4. TV

Sune Grøntved 25A 1th

Siri Ravn H. Jacobsen 25A, 2. N + th.

MATTHIAS BJORNHUND 25A, ST. TV

Ian Salsted 25A 1. TV

25B

Rune F. Jacobsen

Lautgård

Tom Sander Sørensen

Hanne Jensen Ryegade 25B<sup>ST</sup>

Paul Averbuch 25B<sup>17</sup>

Vom Wuth 25B, 4. TH

Lene Brandt 25B<sup>47</sup>

25C

Søren Højte, Ryegade 25C St. Th, 2200 København

Siri Øttrup, Ryegade 25C 4 2200 København

Walt Br

25D

25D

3.th.

A. Thompson

25 D

1-th

Alan D. Jones

25 D

3.th

25D

STINE REDIIN, 25D<sup>4.N.</sup>,

StoBelle



Da jeg er beboer i Ryesgade 25b er jeg blevet orienteret om denne ansøgning om dispensation.

Eftersom jeg i forvejen bliver kraftigt berørt af planen om nybyggeri, ønsker jeg ikke, at der gives dispensation i denne sag.

Det kunne være blevet bestemt, da lokalplanen blev godkendt.

Derudover er det uacceptabelt for mig som beboer, at det fællesareal, der findes for beboerne i Ryesgade 25-25d, vil blive meget skæmmet af ovennævnte dispensation, og derudover vil vores privatliv blive berørt af forøgede indbliksgener, som det ikke er nok kun vi er blevet orienteret om – men vi bør have veto imod det. De nye beboere kan da heller ikke have interesse i at kunne følge med i, hvad der foregår indenfor vore vinduer.

Vores fællesareal er præget af smukke gamle træer, der vil få mindre lys pga. den nye bebyggelse – ligeledes vi som beboere.

Endvidere vil det medføre gene fra biler, der ikke kan finde parkeringspladser. I forvejen er vi kraftigt berørt af biler, der konsekvent er parkeret ulovligt og spærrer for huset flugtveje.

Venlig hilsen  
Lone Kjeldsen  
Ryesgade 25b, 1. th.  
2200 N