

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Byplanlægning  
Njalsgade 13  
2300 København S  
Att.: Byplanlægger Anders Klintgaard

Dato ..... : 22. oktober 2019

### **Vedr.: Høringssvar til lokalplansforslag "Lindgreens Allé II"**

På vegne af ejer af ejendommen matr. nr. 3515 Sundbyøster, København, beliggende Lindgreens Allé 16 – 18, 2300 København S, fremkommer vi med følgende høringssvar til lokalplansforslaget.

I lokalplansforslaget er ovennævnte ejendom udlagt til institutionelle formål, hvilket begrænser ejers fremtidige udnyttelsesmuligheder betragteligt, idet ejer fratages muligheden for udnyttelse af ejendommen til blandt andet boligformål lig de øvrige ejendomme i lokalplansområdet og i særdeleshed naboejendommene.

Lokalplansforslagets § 3 om anvendelse har medtaget en kommentar, hvor ejer henvises til, at ejer kan fremsætte krav om overtagelse af en ejendom, der fastlægges helt eller delvist til offentlige formål.

Den berørte ejendom har en potentiel udnyttelsesmulighed/byggeret på indtil ca. 2.850 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, hvor den forudsatte institution rummer i alt ca. 1.800 m<sup>2</sup>.

Det er ejers forventning/forudsætning, at den af kommunen ønskede disposition af ejendommen til institutionelle formål, ikke får nogen indflydelse på ejendommens reelle værdi ud fra en udviklingsmæssig og økonomisk betragtning, hvormed Københavns Kommune ved ejers eventuelle fremsatte krav om overtagelse af ejendommen, er forpligtet til at erhverve ejendommen på markedskonforme vilkår, hvor vilkårene fastsættes og vurderes ud fra en udnyttelse, brug m.m. lig naboejendommene i lokalplansområdet.

Ovennævnte markedspris vil tage udgangspunkt i en samlet byggeret på ca. 2.850 m<sup>2</sup> uden skelen til, om en uudnyttet byggeret kan overføres til anden matrikel i lokalplansområdet eller ej.

Københavns Kommunes ønsker om at tilføre området en institution m.m., respekterer ejer af ejendommen, dog ønsker ejer ikke, at dette ønske vil få økonomiske konsekvenser for ejer.

1/2



## Projekt Poul Erik Bech

Ejendomsmæglere • valuarer MDE

Denne indsigelse til lokalplansforslaget er blot for at Københavns Kommune er bekendt med de konsekvenser, som ejer vil rette overfor kommunen grundet de særlige restriktioner og begrænsede udnyttelsesmuligheder, som ejendommen begrænses til i henhold til lokalplansforslaget.

Med venlig hilsen

EDC Projekt Poul Erik Bech

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Peter Holten-Jensen', written over the printed name.

Peter Holten-Jensen

Projektchef • Udvikling & Salg  
Ejendomsmægler & valuar, MDE

Direkte telefon: 33 30 10 35

Mobil: 20 22 60 61

E-mail: [pjh@edc.dk](mailto:pjh@edc.dk)