

A/B Husumgade 15-17  
Sven Westergaard & Partnere  
Store Kongensgade 24 B  
1264 København K  
Tlf. 61771550 (formand: Sissal Egholm)  
husumgade1517@gmail.com

KØBENHAVN D. 30. JULI 2015

**Københavns Kommune**  
**Teknik og Miljøforvaltningen**  
**Byens Anvendelse**  
**Center for Bygninger (Byggetilladelser Indre)**  
Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V

**Att.: Laila Saabye (administrativ byggesagsbehandler)**

**Vedr. sagsnummer 511728~001**

**Høringssvar - Indsigelse mod opførelsen af ny ejendom i Bjelkes Allé 20, 1082 UK, KBH**

Under henvisning til brev af 13. juli 2015 fra Københavns Kommune (Center for Bygninger) vedrørende nyopførelsen af en fem etagers beboelsesejendom i Bjelkes Allé 20, 1082 UK, KBH følger hermed en samlet indsigelse fra A/B Husumgade 15-17, som ejer ejendommen beliggende i Husumgade 15-17 (matrikelnummer 2898 UK, KBH). Andelsboligforeningen består af i alt 16 andelsboliger og én udlejningsbolig. Foreningen er direkte genbo til og har gårdareal mod Bjelkes Allé 20. **Dette høringssvar skal, på vegne af alle andelshavere, betragtes som en samlet modstand mod byggetilladelsen til at opføre den påtænkte beboelsesejendom.**

A/B Husumgade 15-17 er af den opfattelse, at byggeriet på Bjelkes Allé 20 strider mod BR10's kap. 2.3.1 vejledende tekster, grundet de højde-, lys-, og indblikforhold, som projektet pt. stiller i sigte.

I henhold BR10's kap. 2.3.1, stk. 1, punkt 2, mener vi det er usædvanligt for karréen og de nærved liggende ejendomme Bjelkes Allé 22 og 18A, at byggeriets kommende tagkote, ifølge opstalterne, bliver +21,9 m grundet tekniktaghus til elevator og solfangere. Bebyggelsens karakter og udformning vil virke dominant og ude af trit med karréens og kvarterets nuværende skala. Den rumlighed og æstetik som Bjelke Allé (som en del af Stefans-kvarteret) desuden besidder, vil forsvinde når denne form for "kasse-huludfyldninger" i karréen etableres. Skeler man til København Kommunes visioner om grøn vækst og livskvalitet i den nugældende Kommuneplan, burde denne form for matrikler i stedet benyttes til at skabe rum med plads til luft og aktivitet (fx en legeplads, et grønt åndehul el.lign.).

I henhold BR10's kap. 2.3.1, stk. 1, punkt 3 mener vi at byggeriet på Bjelkes Allé 20 vil resultere i utilfredsstillende lysforhold for vores ejendom. Andelsboligforeningen har i 2014 brugt et større millionbeløb på etableringen af nye altaner på vores ejendoms sydvestvendte facade. Såfremt ejendommen på Bjelkes Allé 20 bliver en realitet, vil både værdien og forskønnelsen ved altanerne falde betydeligt. Ejendommen vil skæmme udsigt, sol- og lysindfald for langt de fleste andelshavere i det tidsrum hvor altanerne benyttes, det samme vil gælde for foreningens grønne opholdsareal, baggården. For at påvise dette er der i bilag vedlagt et skyggestudie samt en fotoregistrering.

Ligeledes vil der i forhold til BR10's kap. 2.3.1, stk. 1, punkt 3 opstå væsentlige indbliksgener grundet de meget store vinduespartier med fransk altan ind mod gården. Glasarealet i vinduerne i soveværelserne på Bjelkes Allé 20 er ifølge vore beregninger usædvanligt store, næsten fire gange så store som på naboejendommen Bjelkes Allé 18A. Det finder vi er helt uhørt, og vi frygter at det vil blive meget generende. I den forbindelse vil vi gerne påpege at der er en fejl i tegningsmaterialet udført af Wenzel + Tuxen arkitekter. Der er ikke to soveværelsesvinduer på nabobygningen Husumgade 18A, men ét, og så et lille, skråstillet køkkenvindue, som vi genboer ikke bemærker. Det er meget kritisabelt og vildledende, at der er fejl i tegningsmaterialet, og det bør få alle parter til at genoverveje projektets nuværende udformning. For at påvise dette kan der ligeledes henvises til den vedlagte fotoregistrering.

A/B Husumgade er bekendt med den popularitet som Stefans-kvarteret har undergået de seneste år, og at behovet for boliger i Københavns Kommune er generelt stigende. En ny etageejendom på Bjelkes Allé 20 vil være både attraktiv og eftertragtet. Foreningen mener dog også, at den fortsatte udvikling i området bør ske i overensstemmelse med og under hensyntagen til de eksisterende omgivelser ved en helhedsvurdering. Når beboelsejendommen først er en realitet, kan beslutningen ikke ændres. Opfordringen må derfor være, at denne form for bebyggelse sker steder i byen hvor der i forvejen er luft og plads til byggeri af denne karakter. Ejendomme som disse bør ikke opføres i et område, som i forvejen er et Danmarks tættest befolkede.

Såfremt Københavns Kommune vælger at tilgodese nyopførelsen af en beboelsejendom på Bjelkes Allé, vil A/B Husumgade 15-17 på det kraftigste opfordre til, at der som minimum fjernes to etager i det planlagte byggeri. Dette bør ske således højden mindskes betragteligt, derudover bør vinduesarealet i soveværelset mod den fælles gård formindskes betydeligt og bringes i overensstemmelse med naboejendommen på Husumgade 18A. Alt andet lige bør byggeansøgningen ske på baggrund af et korrekt oplyst tegningsmateriale.

På vegne af samtlige andelshavere samt bestyrelsesmedlemmer i A/B Husumgade 15-17.

Venlig hilsen

**Bestyrelsesmedlem, Anonym**

**Bestyrelsesmedlem, Line Thorsteinsson**

**Bestyrelsesmedlem, Lærke Marie Lund Petersen**

**Bestyrelsesmedlem, Anne Grosen**

**Bestyrelsesformand, Sissal Egholm**

*Vedlagt er bilag 1 i form af billeder der dokumenterer ovenstående skrivelse.*

*Vedlagt er bilag 2 i form af et skyggestudie der viser byggeriet på Bjelkes Allé skyggevirkning på Husumgade 15-17's sydfacade/altaner. Det bemærkes, at skyggestudiet er simuleret en sommerdag. Ved forår og efterår vil skyggevirkningen være større idet solen står lavere på himlen ved denne årstid.*