

Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Postboks 348
1503 København V

30. januar 2023

Undertegnede, Frederikke Rambusch, som ejer af Amager Strandvej 122A, 1.th., 2300 København S, og direkte nabo til Filipskolen, fremkommer her med min indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filipskolen (Amager Strandvej 124).

Forslaget lægger op til en ombygning af Filipskolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af vores ejerlejlighed beliggende i nabobygningen, Cavalet House.

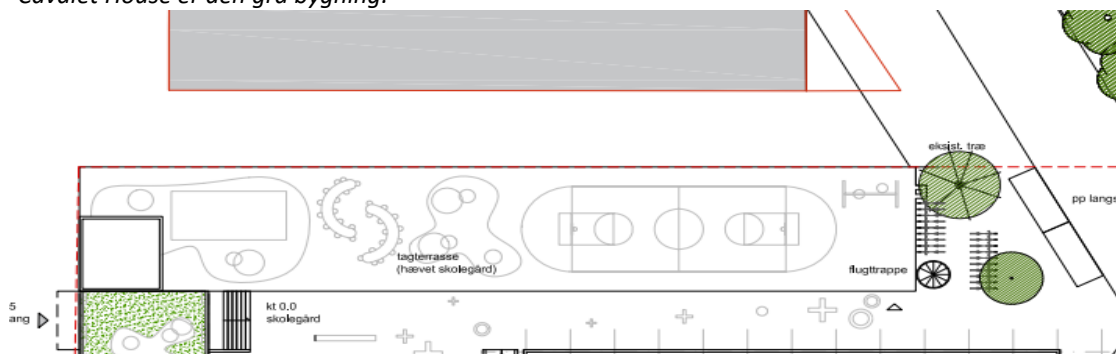
Min indsigelse er følgende:

Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget

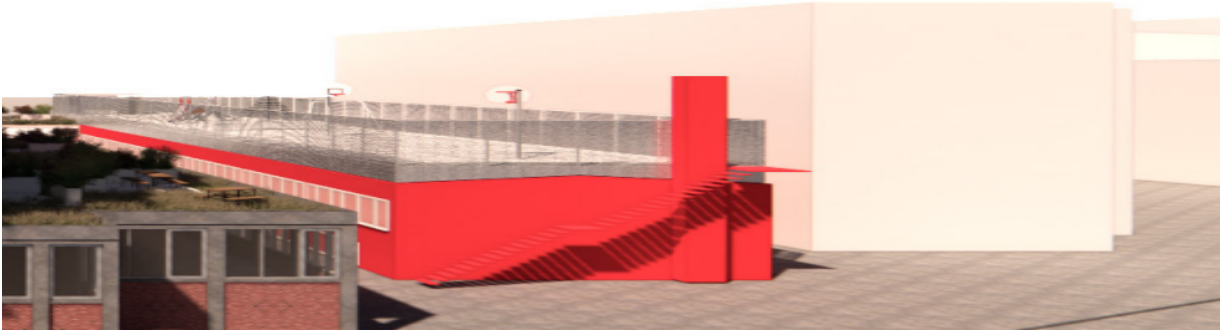
Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er direkte nabo til os.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, kan vi konstatere, at placeringen vil være særdeles indgribende for vores hverdag i vores egen lejlighed.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således – set i fugleperspektiv – Cavalet House er den grå bygning:



Set fra vejsiden -Cavalet House er den lyse bygning:



Her et par fotos fra vores altan på 1. sal – ca 5 meter fra og med direkte indkig på det tag, som den nye skolegård kan etableres på ifølge den nye lokalplan:





Som det fremgår af ovenstående visualisering og fotos (flere fotos er vedhæftet), indebærer forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde – som vores lejlighed. Der kommer således til at være ca. 5 meter fra vores altan og bolig over til den nye legeplads. Placeringen af legepladsen vil medføre direkte indkig fra legepladsen til vores hjem – og vice versa. Uden yderligere forklaring, vil det være åbenbart for enhver, hvorfor dette bliver en kæmpe indgriben i vores liv og privatlivets fred, og en meget stor forringelse og værditab af vores bolig.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. er kendetegnet ved et højt aktivitets- og støjniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for os og de øvrige beboere i Cavalet House.

Da vi købte lejligheden i Cavalet House, kunne vi ikke ved købet forudse, at vi skulle få en skolegård i umiddelbar øjenhøjde - med de væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Uanset at den nuværende lokalplan giver mulighed for opførelse af en bygning op til Cavalet House ville denne, da muren i givet fald ville ligge i skel ikke indeholde vinduer - dermed ikke give mulighed for indblik eller støj. Bygningen ville i givet fald etableres ovenpå den eksisterende bygning, der ligeledes er uden vinduer ud mod Cavalet House.

Forslagets placering af skolegården undrer os meget, og vi kan ikke finde nogle fortilfælde, hvor en skolegård er placeret blot 5 meter fra privat beboelse og med direkte indkig til beboernes privatliv.

Placeringen af den planlagte skolegård vil påføre os, som beboere, betydelige og intensive gener og ulemper. Den vil udgøre en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for vores ejerlejlighed.

Det bemærkes, at det ud fra de foreliggende oplysninger vil være muligt at opfylde friareals krav for Filipskolen ved arealerne i stueniveau, hvorfor det er særdeles uheldigt, at man ved Forslaget muliggør en så indgribende ombygning, at vi som beboere i nabobygningen vil lide en betydelig planskade.

Såfremt Forslaget åbner op for etablering af skolegård i 1. sals højde, vil vi fremføre et erstatningskrav på værditabet af vores bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

Vi forstår, at området skal udvikles, men vi er uforstående overfor, at der ikke har været en nabohøring, hvor vi kunne have indgået i en dialog om at finde en løsning, som kan være acceptable for alle.

Jeg, og de øvrige beboere i Cavalet House, indgår meget gerne i en dialog om, hvordan forslaget med det tilhørende projekt kan realiseres uden etablering af en skolegård på 1. sal - som ellers uundgåeligt vil føre til en længere retslig tvist med kommune og/eller bygherre.

Hvis ovenstående indgriben i privatlivets fred og vores hverdag i egen bolig ikke imødegås ved ændring af forslaget, vil vi – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

Frederikke Rambusch
Amager Strandvej 122A, 1th
2300 København S