

Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"

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

31. januar 2023

Undertegnede, Jan Gorm Lisby, som ejer af Amager Strandvej 122A, 1.mf., 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 min ejerlejlighed beliggende i nabobygningen, Cavalet House, Amager Strandvej 122.

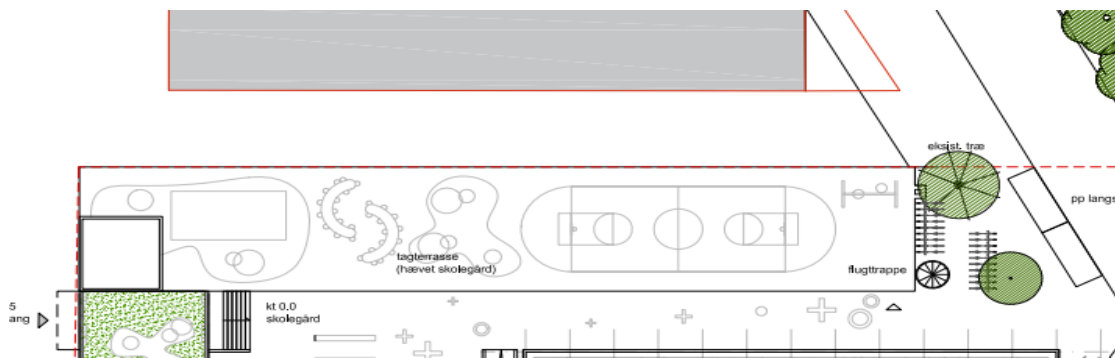
Min indsigelse er følgende:

Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget

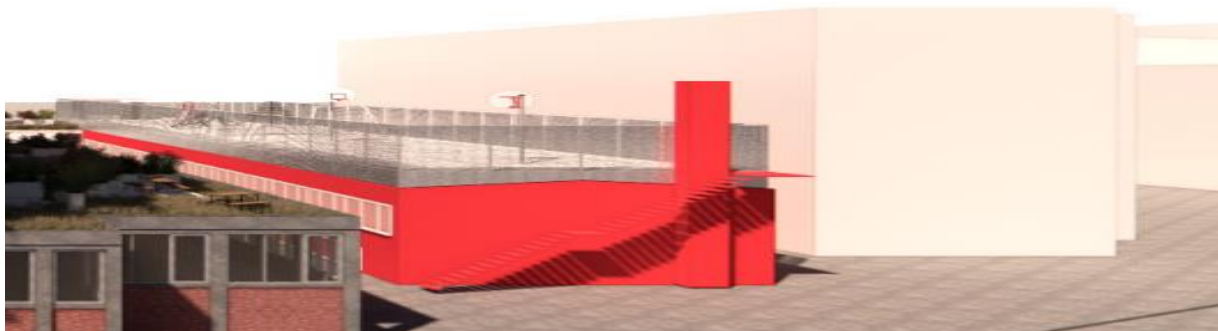
Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på taget af den bevaringsværdige bygning, som er direkte nabo til mig.

Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, kan jeg konstatere, at placeringen vil være særdeles indgribende for min og mine naboers hverdag i vores ejendom.

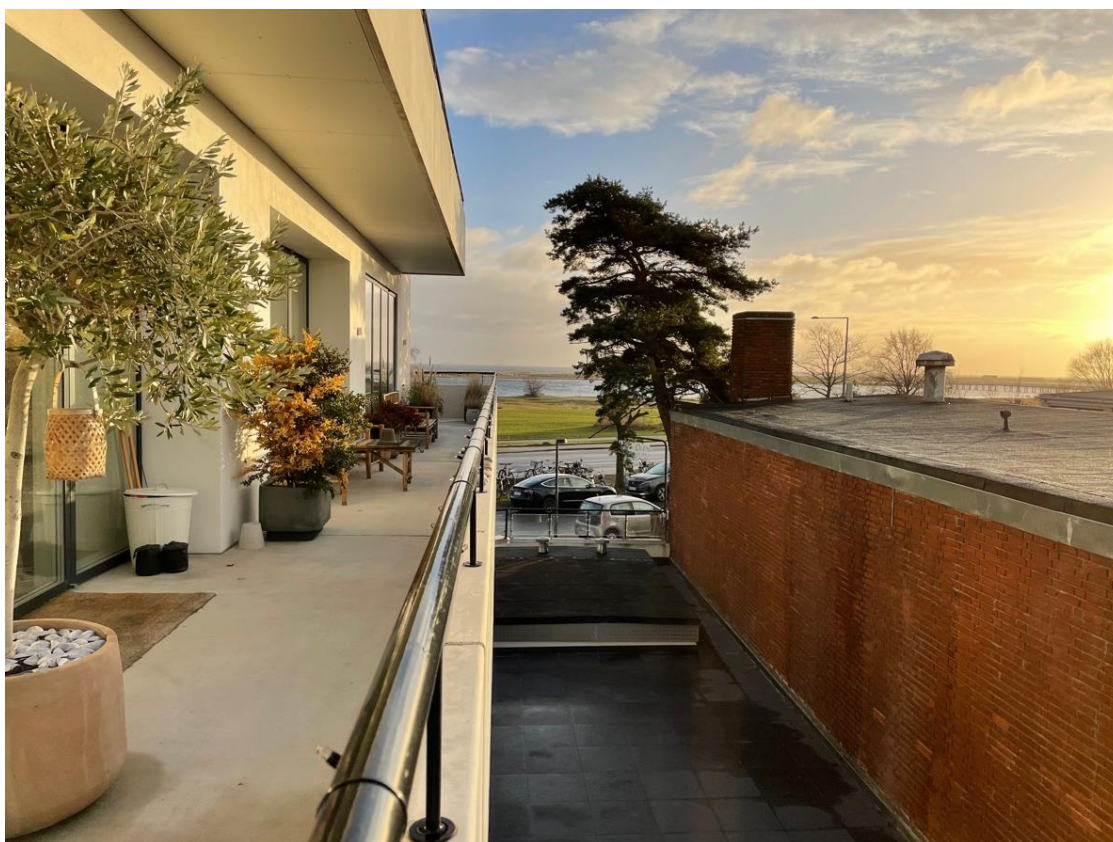
Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således – set i fugleperspektiv
- Cavalet House er den grå bygning:



Set fra vejsiden - Cavalet House er den lyse bygning:



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





Som det fremgår af ovenstående visualisering og fotos, indebærer forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde på Filip skolens nuværende tag, hvilket kun er 3,87 meter fra mange beboeres altan og bolig. Placeringen af skolegården vil medføre direkte indkig fra skolegården til private hjem – og vice versa. Dette er helt åbenbart en kæmpe indgriben i privatlivets fred, og en meget stor forringelse og værditab af boligerne i ejendommen. Beboerne må påregne at have gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses, ligesom brugen af terrasserne vil være afgørende forringet. Endvidere vil nærheden af skolegården til Cavalet House bevirke, at eleverne ligeledes får et uønsket indblik til beboerne i Cavalet House, hvilket er særdeles u hensigtsmæssigt.

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

Da jeg købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet forudse, at jeg 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 – og 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 jeg kan ikke finde nogle fortilfælde, hvor en skolegård er placeret blot få meter fra privat beboelse og med direkte indkig til beboernes privatliv.

Placeringen af den planlagte skolegård vil påføre mig, som beboer, betydelige og intensive gener og ulemper. Den vil udgøre en væsentlig overskridelse af den naboetlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min 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 jeg fremføre et erstatningskrav på værditabet af min bolig. Dette erstatningskrav vil blive rettet mod kommunen og/eller bygherre.

Jeg er enig i, at området skal udvikles, men jeg er uforstående overfor, at der ikke har været en nabohøring, hvor man 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 den nuværende tagetage - 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 jeg – udover det varslede erstatningskrav – ligeledes indbringe sagen for Planklagenævnet og/eller Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

Jan Gorm Lisby
Amager Strandvej 122A, 1.mf.
2300 København S