

# 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, Tobias Krabbe Lisby, som ejer af Amager Strandvej 122A, 1.tv., 2300 København S, og direkte nabo til Filipsskolen, 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 Filipsskolen (Amager Strandvej 124).

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

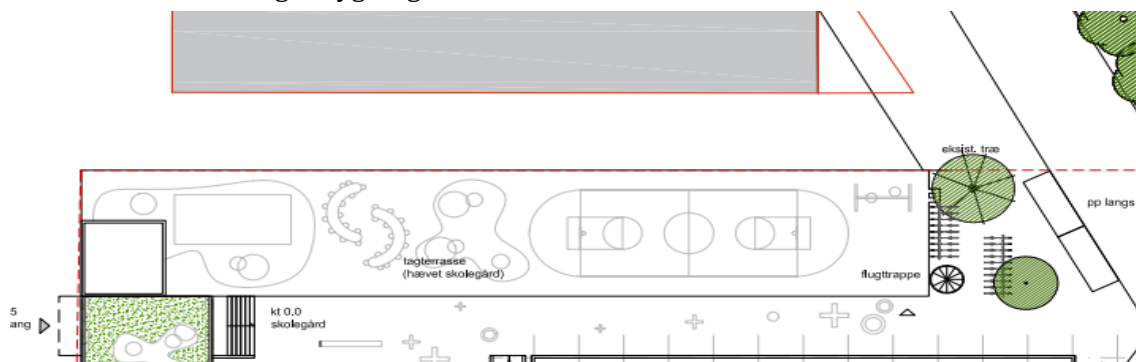
Mine to indsigelser er følgende:

## 1. "Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget"

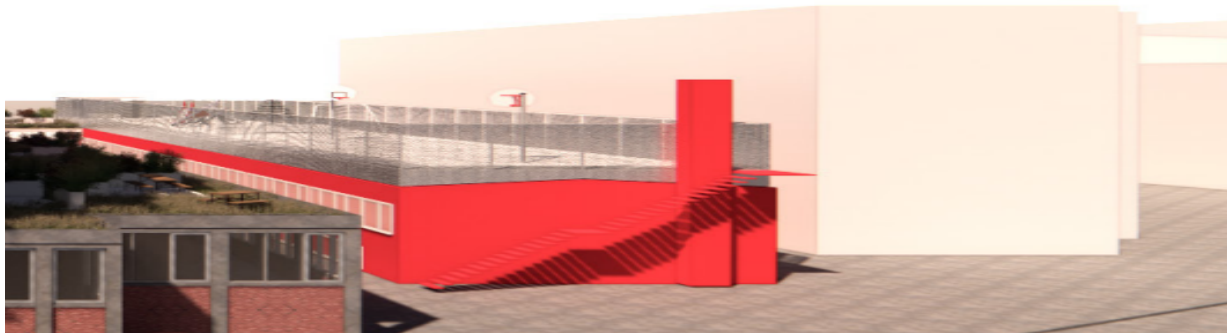
Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er en direkte nabo til os.

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.

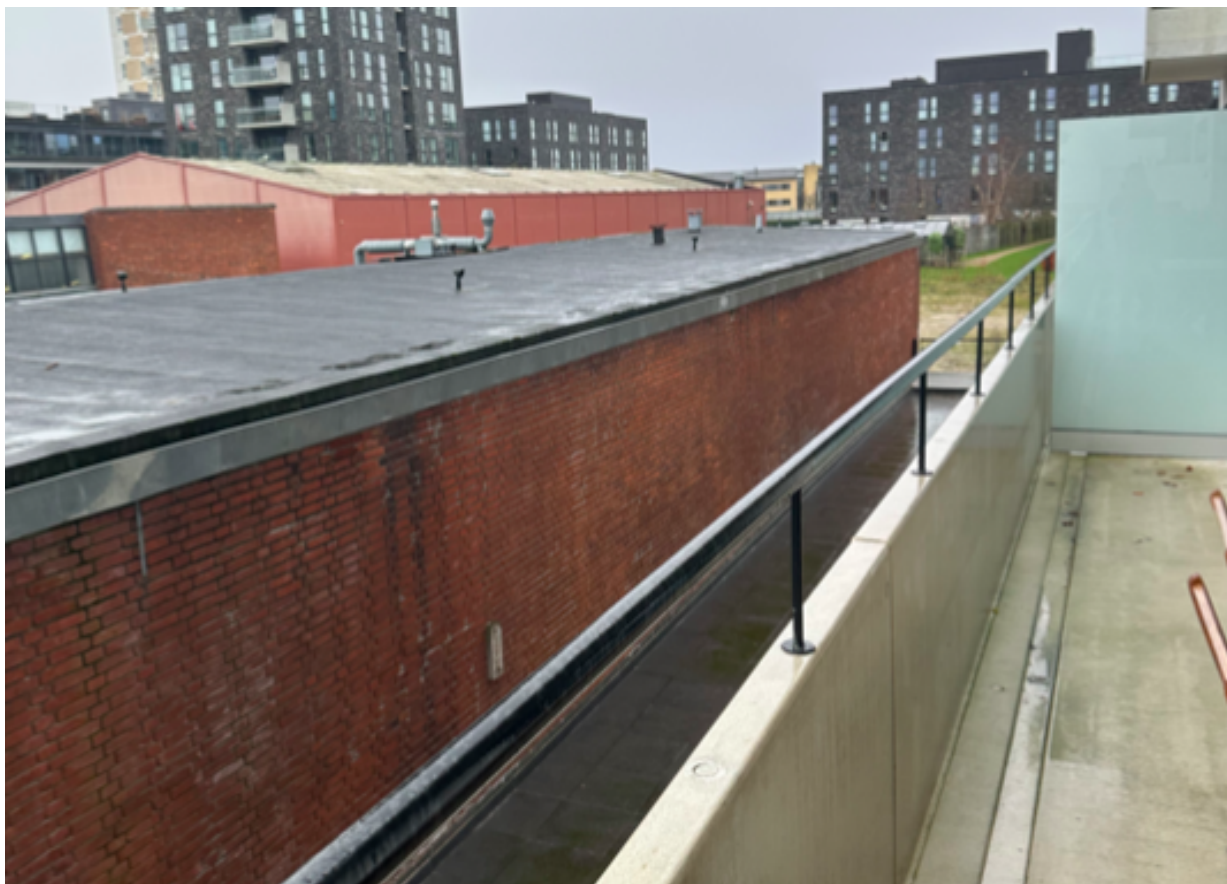
Den planlagte placering af skolegården er ifølge visualiseringen således (set i fugleperspektiv) - Cavalet House er den grå bygning:

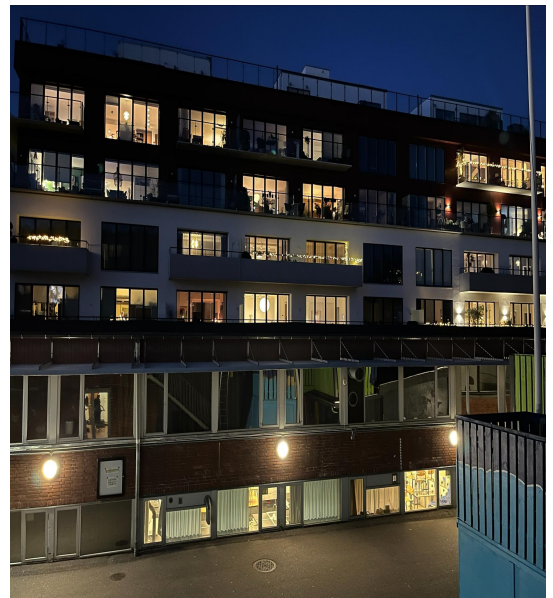
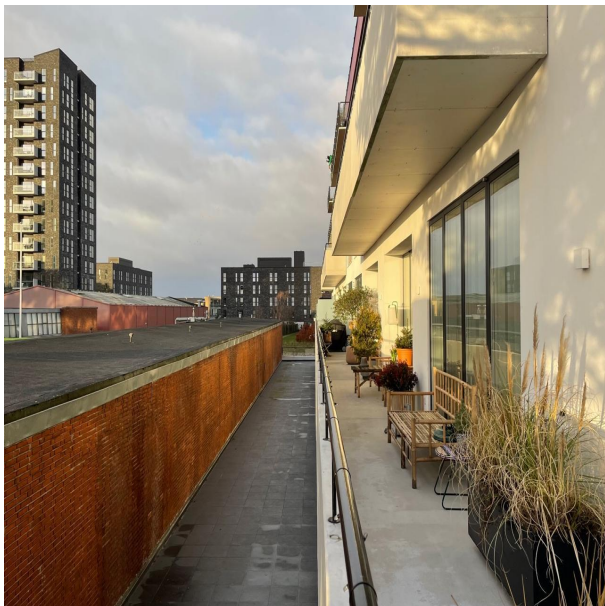
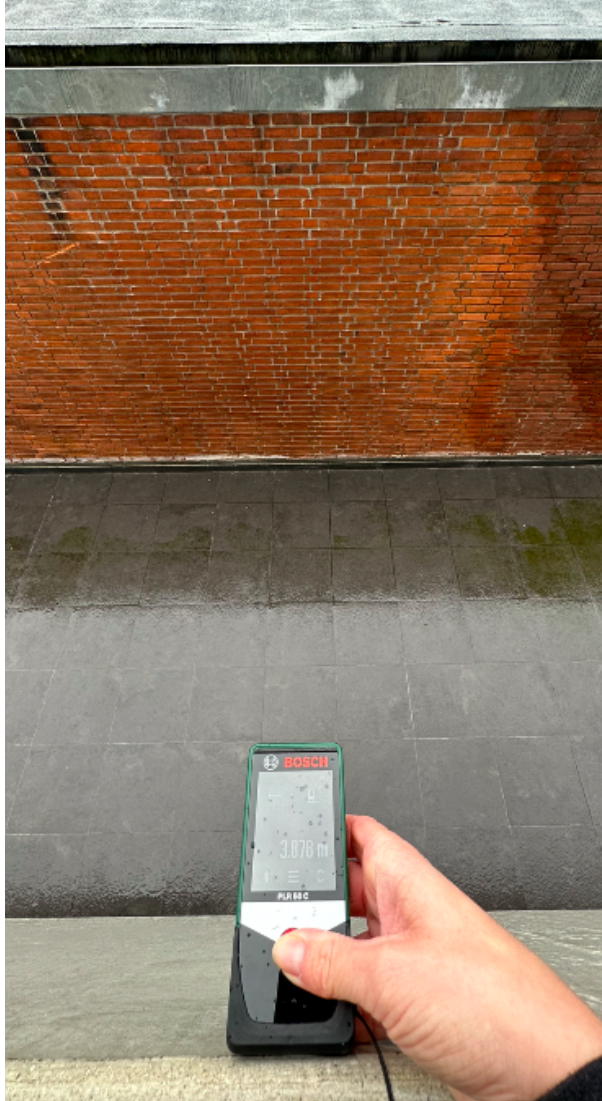


Set fra vejsiden - Cavalet House er den lyse bygning:



Her et par fotos fra vores, samt vores nabos, altan på 1. Sal. Der er 3,87 meter fra vores altan til muren 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, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde – som er i samme højde som vores lejlighed. Der kommer således til at være 3,87 meter fra vores altan over til den nye legeplads.

Placeringen af legepladsen vil medføre direkte indkig fra legepladsen til vores hjem – og vice versa. Nærheden af skolegården til vores lejlighed vil bevirke at eleverne ligeledes får et uønsket indblik i vores lejlighed, hvilket ikke er i nogens interesse. 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.

Ligeledes må vi påregne at have vores gardiner trukket for den største del af dagen, hvis indbliksgenerne skal begrænses - dette vil betyde at vi ikke vil have noget udkig fra vores lejlighed, på nær fra soveværelset. Brugen af vores terrasse vil ligeledes være afgørende forringet.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. 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 direkte 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 nogen 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 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 Filipsskolen 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 nabohearing, 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.

## **2. "Forslaget giver mulighed for at bygge i 6. etagers højde + tagterrasse"**

Forslaget giver mulighed for at opføre en bygning i 6. etagers højde med tilhørende tagterrasse på Filip-skolens sydlige bygning. Uanset at denne bygning ikke ligger umiddelbart op til Cavalet House, og vores lejlighed, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener, ligesom vores udsigt vil blive forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd.

Det har ikke tidligere været planen, at placere et så voldsomt byggeri på den sydlige bygning, og ud fra visualiseringerne synes bygningen at have en særdeles uheldig indvirkning på lokalmiljøet.

Det vil være hensigtsmæssigt for området som helhed, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager.

Ligeledes løser Forslaget ikke de parkeringsproblemer, som opførelsen af 40 beboelseslejligheder vil medføre for området. Allerede nu er parkeringsmulighederne i området begrænset, og parkeringstrykket vil blive væsentligt forøget, som følge af et nybyggeri, uden at Forslaget tager højde for en passende løsning heraf, eksempelvis en P-kælder eller lignende.

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

Tobias Krabbe Lisby  
Amager Strandvej 122A, 1tv  
2300 København S