

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

30. januar 2023

Indsigelse mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II"

Undertegnede Martin Ville, som ejer af Amager Strandvej 122A, 3.tv., 2300 København S., der er nabo til Filip-skolen, fremkommer hermed med mine indsigelser mod forslag til lokalplanen "Krimsvvej II".

Lokalplansforslaget "Krimsvvej II" (herefter "Forslaget") indeholder en meget detaljeret regulering i forhold til den planlagte ombygning af Filip-skolen (Amager Strandvej 124). Forslaget lægger op til en ombygning af Filip-skolen, der vil have en særdeles væsentlig og negativ påvirkning af min ejerlejlighed beliggende i Cavalet House.

Mine indsigelser er følgende:

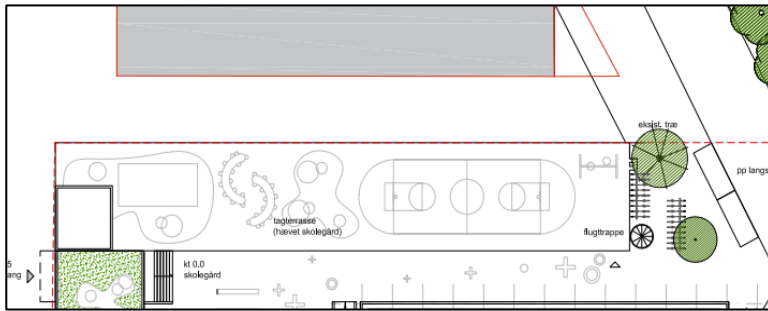
1. Forslagets muliggørelse af etablering af skolegård på taget

Forslaget giver mulighed for at etablere skolegård (i Forslaget benævnt "tagterrasse" eller "friareal") på den bevaringsværdige bygning, som er umiddelbar nabo til min lejlighed i Cavalet House.

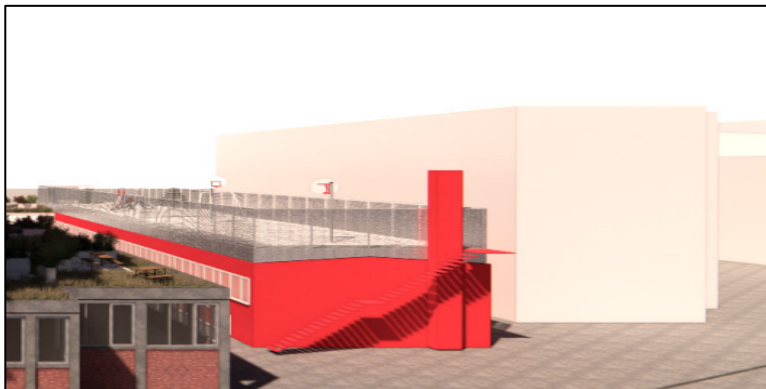
Forslaget indeholder ikke en visualisering af skolegården, men ud fra aktindsigt i projektet, der har dannet grundlag for Forslaget, har jeg konstateret, at placeringen vil være særdeles indgribende for min lejlighed i Cavalet House.

Den planlagte placering er ifølge visualiseringen således:

Set i fugleperspektiv:



Set fra vejsiden (Cavalet House er den lyse bygning):



Som det fremgår af ovenstående visualisering, indebærer Forslaget, at skolegården kan placeres i 1. sals højde ca. 5 meter vores bygning. Denne placering vil medføre væsentlige gener for mig i min lejlighed på 3. sal i Cavalet House.

Placeringen vil i dagtimerne medføre, at privatlivet og mulighed for at arbejde hjemme for mit vedkommende vil være væsentligt reduceret.

Herudover er en skolegård, med boldspil, basket-bane m.v. kendetegnet ved et højt aktivitetsniveau, som vil virke stærkt forstyrrende for mig og de øvrige beboere i Cavalet House. Ligeledes vil placeringen medføre store støjgener, som ikke blot kan afhjælpes ved støjreducerende værn eller lignende, da lyden i så fald blot transporteres højere op i bygningen.

Skolegården opføres desuden på taget af en bevaringsværdig bygning og skæmmer denne i afgørende grad, hvilket tilsyneladende er helt uomtalt i Forslaget.

Da jeg i sin tid købte lejligheden i Cavalet House, kunne jeg ikke ved købet af min lejlighed forudse, at jeg skulle få en skolegård der ikke er indkredset af bygninger, med dertil hørende væsentlige gener, som er forbundet hermed.

Forslagets placering af skolegården vil påføre mig som beboer i Cavalet House betydelige og intensive gener og ulemper, som ikke var påregnelige ved mit køb af ejerlejligheden. Den planlagte placering af skolegården udgør en væsentlig overskridelse af den naboretlige tålegrænse, og vil medføre et markant værditab for min ejerlejlighed i Cavalet House.

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, vil den nye bygning give forøgede indbliksgener for mig som beboer og nabo, ligesom udsigten vil blive væsentligt forringet, grundet bygningens højde, som vil tage en ikke ubetydelig del af udsigten mod syd. Dette vil medføre forringelse af min lejlighed, der derfor vil falde væsentligt i værdi.

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 samt for omkring boende naboer, om der alene blev givet tilladelse til opførelse af en bygning i 5. etager og denne bliver lave i trappe format startende fra 2 sal ved Amager Strandvej.

Herudover finder jeg, at forslaget ikke løser 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, f.eks. en P-kælder eller lignende.

Ved øget trafik på den lille lokal vej parallelt med Amager Strandvej, vil Phillips skoles elever blive yderligere udsat for farer af gennemkørende trafik, samt erhvervs køretøjer der i forvejen har ringere udsyn end personbiler.

Mvh.

Martin Ville
Amager Strandvej 122A 3tv
2300 Kbh. S