

Til

Frederiksberg Kommune

Den 14. september 2019

**Vedr.: partshøring/nabohøring på j. nr. 02.34.02-P19-3-19**

Jeg har med tak modtaget jeres skrivelse af 30 august 2019 vedr. : ny høring i forbindelse med en evt.etablering af et kontorhotel.

Jeg vil som nabo til den omtalte ejendom opretholde min tidligere indsigelser, da jeg er **meget bekymret** for dette ny tiltag, både i stue etagen , på 2 sal og ikke mindst for den evt. nye tag etage.

Overordnet set er jeg glad for at man udvikler området, men naboskabet sætter jeg endnu højere . Som nærmeste beboer til den evt. nye etage har jeg har stadig følgende indvendinger som :

**Højden på den nye etage samt afstand fra skel til den nye tilbagetrukkeede bygning:**

For os normale borgere – som bor i en almindelig etage ejendom - så er en etage omkring 2,75 - 3 meter høj. Dette gælder åbenbart ikke den evt. nye etage idet jeg har fået oplyst at den kommer helt op i ca. 4 meters højde. Er dette tidligere oplyst til os/naboerne/de nærliggende ejendomme, i givet fald hvornår og hvorfor skal den evt. bygges så høj?

Er der udfærdiget skyggediagrammer i forbindelse med denne byggeansøgning?

Da en evt. ny etage vil forstærke både indbliksgener og skyggepåvirkninger, altså være en markant forringelse, kan jeg kun håbe på at Frederiksberg Kommune vil droppe den yderligere etage eller max. opføre den i samme etagehøjde som de nuværende er.

Indblikgenerne forstærkes også af, at der påtænkes etablering af tagterrasser i den nye etagebygning og at bygningen -som jeg har fået oplyst – kun bliver tilbagetrukket med ca. 1 ½ meter fra kanten af bygningen. Er disse 1 ½ meter tidligere oplyst os/naboerne/de nærliggende ejendomme og i givet fald hvornår? Kan disse 1½ meter ikke ændres så tilbagetrækningen kan bive noget større, måske 5 meter?

Visuelt vil det også betyde, at vi får virkelig får forringet vores udsyn fra lejligheden, det er vi meget kede af, da vi i forvejen ligger omringet , og meget tæt på andre betonbygninger, så lys burde ingen kunne tage fra os og **dette kan på ingen måde siges at være opfyldt med det påtænkte byggeri.**

1. Der er sket en ændring vedr. bordopstilling og blomster/træer på 2 sal. Om dette får nogen større positiv ændring for beboerne på 2 sal. ?? Men beboerne er ligesom os på 5 sal. meget kede af det, p.g.a. forstærket indbliksgener, støjgener m.v.

2. Det ser ud som om, der på front/forsiden af den evt. nye tagetage er blevet reduceret/fjernet de påtænkte træer/buske/blomster, er der en særlig grund til dette?

**Jeg er rigtig rigtig ked af/bekymret for denne sag, og husk, at vi bor lige ud til Gammel Kongevej som er en stærkt befærdet vej hele døgnet, vi behøver ikke mere støj og flere gener, så hjælp os i stedet for, ved "kun" at renovere ejendommen og indret den til kontorhotel.**

Med venlig hilsen

Helle Jakobsen, 72 C. 5 TV

## Denne første indsigelse vil jeg opretholde:

Jeg har med tak modtaget jeres skrivelse vedr. etablering af kontorhotel på Gammel Kongevej 74 A, herunder udvidelse af bygningen samt etablering af en etage.

Ejendommen , Gammel Kongevej 74 A, er opført i 5 etager, beliggende i bunden af en lille sidevej til Gammel Kongevej og forbundet med 2 bygninger der ligeledes er opført i 5 etager, 72B -72C og 74B – 74C. Bygningerne ligger meget tæt på hinanden , der er ikke overældende meget lysindfald til beboerne, hvorfor etablering af en ny 6 etage, kun vil forringe dette vigtige punkt.

Til ejendommen Gammel Kongevej 74A er der tilbygget 2 sidefløje:

1. fløjen til venstre (ved det tidligere Statens IT indgang)indeholder en trappeopgang til 5 etage samt en elevatorbygning til 6 etage.

Vil der ved en eventuel udvidelse til 6 etage, dermed kunne forventes, at både trappeopgangen og elevatorbygningen bliver i 7 etages højde?

2. fløjen til højre (ved bygning 72D) vil den bibeholde brandtrappen samt forhøje bygningen til en 7 etage?

Såfremt ovennævnte 2 udvidelser sker til en 7 etages højde, vil der bl.a. for beboerne i 72c, ske en væsentlig ændring, både med hensyn til lysindfald og udsigt.

#### Vedr.: tagterrasserne

Såfremt der opføres en tilbagetrukket 6 etage med kontorhotel og tagterrasser:

1. hvor mange meter er tilbagetrækningen på den nuværende 5 etages tag?
2. hvor høj vil kontorbygningen blive?

Såfremt der opføres en terrasse foran kontorbygningen og en terrasse til højre for kontorbygningen, vil dette med meget stor sandsynlighed, indebære, at der vil være mange forskellige slags mennesker der vil opholde sig udendørs i løbet af døgnet 24 timer, hvilket vil give væsentlige støj/røg gener for beboerne i området.

Fra opholdet på terrasserne vil der yderligere komme indbliksgener til mange af beboerne i området, da de 3 bygninger ligger meget tæt.

Samtidig vil jeg nævne at disse gener her også vil komme til at gælde for beboerne, såfremt den nye taghave på 2 sal opføres.

#### Støj fra anlæg

2 store ventilationsanlæg på 6 etage, kan man gå ud fra at de er støjfrie?

#### Indgang til kontorhotel, fitness, cafe , restaurant

Ved etablering af et fitnesscenter, cafe mv. vil man forvente at der vil opstå en masse trafik ind og ud af ejendommen hele døgnet rundt, hvilket vil medføre en masse larm/støj fra alle slags mennesker.

#### Parkeringspladsen og cykelstativer

Nedlæggelse af de omkring 20 parkeringspladser vil gøre området mindre attraktivt, da mange af beboerne, både beboer med små /store børn, ældre, handicappede, erhvervsdrivende mv. vil få meget svært ved at finde en parkeringsplads i nærheden af vores område. Der mangler rigtig mange parkeringspladser i området.

Det samme vil gælde for cykelisterne, dem der bor i ejendommene, dem der skal til fitness eller på cafe, hvor skal de stille deres cykler?

### Værdiforringelse af lejlighederne

Jeg er bekymret for denne sag, den rammer så mange beboer, både med nedsat lysforhold, nedsat udsigt, større indbliksgener og ikke mindst, meget større støjgener både dag og nat samt at man vil miste de uundværlige parkeringspladser.

Renover den eksisterende bygning som den er idag og indret den til kontor.

Med venlig hilsen

Helle Jakobsen, 72c 5 tv.