

Partshøringsvar - Bjelkes Allé 48

- Opførelse af nyt etageboligbyggeri

Oversigt over parter i sagen - Bjelkes Allé 48

Center for Bygninger
26. november 2019



Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Høringssvar vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48, sagsnr. 709802
Dato: 4. november 2019 20:32:40
Vedhæftede filer: [Høringssvar vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48 \(1\).pdf](#)

Til Teknik- og miljøforvaltning.

På vegne af bestyrelsen i AB Husumgade 45-47 fremsendes hermed høringssvar vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48, sagsnr. 709802. Høringssvaret er udarbejdet med bistand fra vores administrator.

Venlig hilsen

[REDACTED]

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bygninger
Njalsgade 13 Postboks 416
1504 København V Mail:
bygninger@tmf.kk.dk.

København, den 28. oktober 2019

Deres j.nr. 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48

Som administrator for A/B Husumgade 45-47, vil jeg hermed på vegne af foreningen fremkomme med mine bemærkninger til Center for bygningers skrivelse af d. 15. oktober 2019 vedrørende høring om byggeprojektet Bjelkes Allé 48.

Indledningsvis skal jeg bemærke, at min klient er ejer af ejendommen beliggende Husumgade 45-47.

Lysindfald: Ud fra den måling der er estimeret for lysindfaldet, er det opgivet at Bjelkes Allé 48 vil komme til at påvirke lysindfaldet i Husumgade 45-47 – både i gården såvel som i lejlighederne i ejendommen - dette især i eftermiddagstimerne og vinterhalvåret.

Det fremgår ikke tydeligt på lysdiagrammerne præcist hvordan skyggen falder på bygningens facade og angiver dermed ikke den direkte påvirkning af lysindfaldet i lejlighederne i Husumgade 45-47. Det illustreres alene, hvordan bygningen skygger for gårdrummet. Ligesom det ikke er illustreret eksakt hvor stor en forringelse af dagslyskvalitet de enkelte lejligheder i Husumgade 45-47 vil komme til at påvirkes med.

På denne baggrund er der belæg for at antage at opførelsen af en projektet Bjelkes Allé 48 vil være til væsentlig gene for Husumgade 45-47.

Gården: I gården mellem Husumgade 47 og Bjelkes allé 48 ligger foreningens fælles gårdareal. Dette er på nuværende tidspunkt lyst, åbent og varmt grundet den lave højde på de 2-3 plans huse (Bjelkes allé 48 - 44). Netop dette sted er udvalgt til fælles terrasse idet det her er det eneste sted i gården med

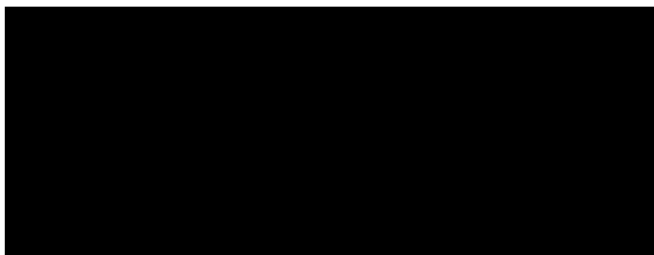
eftermiddags-/aftensol, hvilket er det tidspunkt gårdens areal benyttes af de fleste af gårdens brugere i hverdagene. Terrassearealet bliver flittigt benyttet af alle i gården herunder Husumgade nr. 35-51, Bjelkes Allé nr. 42- 54 og Stefansgade nr. 35-37. Med projektet på Bjelkes Alle 48, vil brugen af dette areal blive stærkt begrænset, idet den eftermiddags-/aftensol arealet benyttes på baggrund af, ikke længere vil være til stede. Dette vil ikke alene have stor betydning for foreningens beboere men ligeledes alle gårdens øvrige brugere.

Parkeringsmuligheder Ud fra oplysningerne i jeres skrivelse fremgår det, at der alene vil blive tilføjet 2 nye parkeringspladser i ejendommens kælder. Dette står dog næppe mål med de 5 lejligheder der vil blive etableret, hvoraf de fleste husstande har 1-2 biler. Det vil derfor være nødvendigt at finde plads til minimum 4 ekstra biler på en i forvejen yderst presset vej, hvilket vil være til stor frustration for de øvrige beboere, der allerede vil skulle kæmpe om pladserne.

Fremtidig bebyggelse på Bjelkes Allé: Med tilladelse til projektet på Bjelkes Allé 48, affødes en reel bekymring for, at de resterende matrikler vil blive opkøbt og ejendommene omdannet til tilsvarende høje boligblokke. Et sådan indgreb vil få store konsekvenser for lysindfaldet både i lejlighederne i modstående bygninger på Husumgade 35-47, i denne fælles gård som deles af det fælles gårdlaug og desuden det generelle gårdmiljø samt helhedsindtrykket i Bjelkes allé, som i dag fremstår lyst, åbent og venligt qua de lave bygningstypologier, som findes flere steder på Bjelkes Allé.

Jeg skal derfor med dette brev på vegne af Andelsboligforeningen Husumgade 45-47 på det kraftigste gøre indsigelse mod opførelsen af byggeprojektet på Bjelkes Allé 48.

Med venlig hilsen



Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#); [tanja solvkjar](#); [Jesper Frandsen](#)
Emne: sag 709802 Bjelkes Alle 48, 2200 København N
Dato: 5. november 2019 16:52:25

Kære Københavns kommune

Jeg kan forstå at der arbejdes med et projekt på Bjelkes Alle 48, 2200 København N. Det undrer os meget, da vi bor på Bjelkes Alle 46 og vores hus er registreret som værende beliggende i bevaringsværdigt område.

Den tegning vi har fået tilsendt i forbindelse med denne høring, viser en bygning der ikke passer ind i stillen i området og som klart vil forringe området. Ud fra de tilsendte tegninger er det tydeligt at det er en stil der ikke afspejler områdets arkitektur. Da vi i 2013 byggede vores hus om lige ved siden af, var der i dialogen med kommunen krav om at vi holdt os meget tæt på den oprindelige byggestil og vi ombyggede derfor vores hus så vinduer var placeret samme sted etc efter vores ombygning. Det undrer os derfor at der nu åbnes op for muligheden af at dette nabohus kan ombygges til noget med så anderledes stil der ikke passer ind i området.

Vi har en lille oase her på Nørrebro på Bjelkes alle og det er årsagen til at netop boligpriser i dette område er høje. Rigtig mange mennesker kommer til Jægersborggade og går tur ned gennem Bjelkes Alle for at se her er små haver og et anderledes nærmiljø. Med dette høje etagebyggeri frygter vi derfor at vores område mister sin charme.

Bjelkes Alle 48 har det bedste kirsebærtræ på hele Nørrebro. Det er kæmpestort og hvert år står folk på stiger på deres christianiacykler for at spise kirsebær. Det er et træ familier går forbi og holder øje med og det giver liv og natur i bybilledet. Jeg kan ikke se det gamle træ på jeres tegninger. Kan det lægges ind i planen at der skal plantes nyt træ?

Vi har to meget store og meget gamle træer der står meget tæt på skel over mod byggeriet. De står på vores grund men har vokset sig meget store over mange år. Vi ønsker at bevare vores træer da de er en stor grund til vi faldt for netop denne have og vi vil ikke acceptere at de beskadiges i forbindelse med et byggeri. Når en stor bygning kommer op på denne måde får de meget mindre sol da aftensolen ikke kan nå om til dem og jeg er bekymret for om de kan klare sig. Der er meget få træer som dem på Nørrebro.

Det ser ud til biler skal parkere inde i en åben gård bag bygningerne. Det betyder at vi får motorstøj ind i vores baghave og desuden ind til alle de omkringliggende naboer. Vi ønsker ikke at få biler og luftforurening tættere på vores have - vi ønsker at biler bliver på vejen.

For knap 40 år siden flyttede Bo Warming ind i det hus vi bor i i dag og de tidligere ejere af grunden der nu søges om, satte et hegn op. Dette hegn står på grunden der nu skal bygges på. Over tid har vi sammen med vores naboer vedligeholdt dette hegn og vi har derfor også delvist betalt dette hegn. Der har været fuld enighed om hegnets placering og vedligehold siden 2013 hvor vi har ejet denne grund. Vi har eksempelvis vores cykelskur bygget i forbindelse med dette hegn efter aftale med daværende ejer af grunden Bjelkes Alle 48. Vi kan ikke se mål på den tilsendte tegning men vi er nervøse for at der i forbindelse med byggeriet vil blive fjernet dette hegn. Beboere på Bjelkes Alle 46 har anvendt arealet på denne side af hegnet og der er gamle planter, fliser og lignende på arealet som vi mener vi nu har brugsret til..

Der har flere gange været søgt om altaner til Bjelkes alle 50-52. Her er givet afslag, da det er vurderet at dette vil genere øvrige beboere i området. Nu gives der tilladelse til at der kommer altaner på alle nye lejligheder. Det undrer os da disse altaner kommer meget tæt på vores have og vi dermed får en række naboer der kan se ind i vores have.

Et hus som det der nu skal være til 6. sal i stedet for til 1. sal skygger i både vores baggård og have. Det er til stor gene for os og øvrige naboer i området.

Venligst
[REDACTED]

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Partshøring sagsnummer 709802
Dato: 5. november 2019 23:03:30

Teknik- og miljøforvaltningen
Københavnskommune
Vedr. byggeri Bjelkes Allé 48, 2200 København N.
Sagsnummer 709802
Matrikelnummer 1352 UK. Kbh.

Som formand for bestyrelsen vil jeg på vegne af andelsforeningen Bjelken, Stefansgade 37 og Bjelkes Allé 50 – 54 hermed komme med følgende indsigelser mod ovenfor nævnte planlagte byggeri.

For det første vil jeg bemærke, at en tilladelse af byggeriet Bjelkes Allé 48, med al sandsynlighed reelt vil medføre at de resterende små byhuse, Bjelkes Allé 42 – 46 også vil blive nedrevet og 7'etagers byggeri opført, hvilket måske tillige også vil være tilfældet for Bjelkes Allé 37 - 43. Denne antagelse bygger jeg på, at de pågældende grundejere allerede er blevet kontaktet af bygherre med særdeles favorable tilbud om opkøb af deres ejendom, såfremt byggeprojektet godkendes.

Således er der tale om en beslutning, som vil medføre en markant forandring og fuldstændig eliminering af det oprindelige byrum og den hertil knyttede kulturarv, der netop kendetegner Bjelkes Allé – Stefansgade kvarteret, en lille oase, med dets åbne, lyse og grønne karakter, med de lange kik ind mellem og over bygningerne og den dybde- og rumoplevelse og indlejrede dynamik som dette afstedkommer, forårsaget af den lave forskelligartede bebyggelse og de små haver.

Dette grønne, venlige, lyse og luftige byrum med sin diversitet og mangfoldighed adskiller sig fuldstændig fra den gølge ugæstfrie monotone del af Bjelkes Allé længere nede mod Jagtvej, som fremstår som et tydeligt billede på tidligere tiders fejltagelser i bestræbelserne på at skabe flere og bedre boliger der skulle skabe trivsel for beboerne og gøre Bjelkes Allé til et bedre sted at bo og leve.

Denne fejltagelse vil blive gentaget såfremt byggeriet på Bjelkes Allé 48 godkendes, og en oase i byen dermed omdannes til en kold, bastant og lukket mur af 7'etagers ejendomme, godt nok med plads til flere beboere og dermed skatteydere men med mindre plads til ånd og sjæl, dyr og planter, lys og luft.

For det andet vil byggeriet betyde, at vores gård generelt bliver mørkere og de få kvadratmeter vi har med sol forsvinder samt i tillæg hertil yderligere skæmmes ved etablering af parkeringspladser. Dette stemmer ikke overens med de oprindelige intentioner bag saneringen og sammenlægningen af vores gårde, som havde sigte på at skabe et lyst og grønt fælles gårdmiljø. I forbindelse hermed vil gerne jeg bemærke, at det ud fra tegningerne ser ud til, at noget af det ved tinglysning, til vores fælles gård, afståede areal tilbageføres til Bjelkes Allé 48 ved indhegning.

For det tredje vil jeg gøre indsigelse mod, at byggeriet vil medføre en risiko for ophobning af fygese på vores tagflade op mod gavlen af det planlagte byggeri, med de deraf følgende problematikker i form af fugt, frostsprængninger og nedstyrtningssfare mm.

Mvh.

[REDACTED]

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Sagsnummer 709802
Dato: 8. november 2019 10:33:51

Teknik- og miljøforvaltningen
Københavnskommune

Vedr. byggeri Bjelkes Allé 48, 2200 København N.
Matrikelnummer 1352 UK. Kbh.

Selvom den noget stramme tidsfrist for indsigelser fra min side er udløbet, håber jeg at denne skrivelse samt vedhæftede billeder medtages i beslutningsgrundlaget for en eventuel byggetilladelse.

Til orientering om hvordan de planlagte parkeringspladser i byggeriet Bjelkes Allé 48 må forventes at blive udnyttet, her med reference til de allerede etablerede bebyggelser Bjelkes Allé nr. 16 og 20.

Beboerne anskaffer sig retmæssigt beboer-parkeringslicens til parkering på offentlig vej i Gul Zone Ydre Nørrebro og udlejer parkeringspladserne på matriklen til udefra kommende billister. Dette er ikke i overensstemmelse med de overordnede bestræbelser på generelt at mindske antallet af biler i København og i særdeleshed tilstrømningen af biler udefra.

Som det måtte fremgå, er der tale om tiltag, der er til gene for de øvrige lokale beboere ved at gøre parkeringssituationen mere trængt og yderligere ikke bidrager til en grønnere by og en bedre trafikafvikling, men tværtimod mindsker grønne arealer i byen og forværrer trafikbelastningen.

Mvh.

[REDACTED]
AB Bjelken





Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: 709802
Dato: 18. november 2019 20:49:07
Vedhæftede filer: [Høringssvar GL Stefanskilde.pdf](#)

Vedr. byggeriet på Bjelkes Allé 48

Hermed vedhæftet partshøringsbrev fra Gårdlauget Stefanskilde.

Mvh
Gårdlaugsformand

[REDACTED]
Husumgade 51, [1.th](#)
[REDACTED]

Sagsnr. 709802

Partshøringssvar vedr. etagebyggeri på Bjelkes Allé 48

På vegne af samtlige af gårdens etageejendommens ejer- og andelsforeningers bestyrelser, ønsker jeg som formand for Gårdlauget Stefanskilde, at komme med følgende indsigelser og kommentarer til byggeplanerne på Bjelkes Allé 48, der i høj grad forventes at påvirke det fælles gårdanlæg.

Åben gårdanlæg med fælles adgang

Vi ønsker først og fremmest, at det forventede etagebyggeri vil tage højde for og hensyn til gårdens nuværende sammenhæng og unikke gårdmiljø. Det er afgørende for os, at gårdanlægget både før, under og efter byggeriet vil være åbent og tilgængeligt for gårdens beboere og brugere.

Gårdens samlingspunkt og fælles terrasse

Vi har i dag gårdens centrale opholdssted og samlingspunkt lige bagved de nuværende lave huse på Bjelkes Allé. Byggeprojektet i Bjelkes Allé 48 ser ud til at ændre kraftigt på gårdens unikke lysindfald eftersom det høje etagebyggeri vil skygge for vores fælles terrasse, som i dag er et dejligt lyst, åbent og varmt sted med eftermiddags- og aftensol.

Vi er i gårdlauget og gårdens øvrige etagebyggeri-bestyrelser også bange for, at kommunens godkendelse af et etagebyggeri på Bjelkes Allé 48 vil betyde, at der i fremtiden bygges flere høje etagebyggerier på gaden. Fx på Bjelkes Allé 42, der også er et gammelt to-etagersbyggeri og hvis ejere kunne tænkes at ville rive det eksisterende hus ned for at bygge nyt og højt. Dette vil ændre gårdens og gadens karakter og sjæl for bestandig.

Vi håber, at det forventede etagebyggeri vil tage højde for og hensyn til, at det fælles gårdanlæg fortsat vil fungere og fremstå som ét sammenhængende gårdanlæg. Det er gårdens helhed, indretning og sammensætning, der gør gårdens miljø og fællesskab helt unik.

Ingen parkering i fællesanlægget

Som det fremgår af byggeplanerne ansøges der om handicapparkering i gården. Etablering af parkering i gården vil ikke alene påvirke fællesanlæggets gårdmiljø, men også direkte ændre på gårdens benyttelse og formål.

Der er i dag ingen parkering i det fælles gårdanlæg. I Gårdlauget Stefanskildes vedtægter fremgår det af §3 stk. 5, at medlemmerne forpligtes til: "at sikre at der ikke finder parkering sted i fællesanlægget". Da det ikke er i overensstemmelse med gårdlaugets vedtægter, kan vi som bestyrelse i gårdlauget og som medlemmer af gårdlauget ikke acceptere, at der etableres nogen former for parkering i gården.

Som formand for Gårdlauget Stefanskildes vil jeg derfor med dette høringssvar på vegne af bestyrelsen og samtlige af gårdens fem etagebyggeriers ejer- og andelsforeningsbestyrelser, beboere og brugere på det kraftigste gøre indsigelse mod opførelsen af byggeprojektet på Bjelkes Allé 48.

Med venlig hilsen

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Indsigelser - Bjelkes Allé 48

- Opførelse af nyt etageboligbyggeri

[REDACTED]

Da nedenstående ikke har kunne leveres, genfremsender jeg nu.
Jeg sender umiddelbart derefter dokumentation for, at mail'en ikke kunne leveres.

From: Hanne R. Nielsen <HN@nielsen-hotmail.com>

Sent: Tuesday, November 5, 2019 9:48 AM

To: bygninger@tmf.kk.dk

Subject: Sagsnummer 709802, Bjelkes Allé 48

Til Teknik- og miljøforvaltningen

Center for bygninger

I forbindelse med den påtænkte opførelse af en ny bygning på nabogrunden til Bjelkes Allé 50 har jeg følgende kommentarer:

- Min lejlighed kommer til at støde op til en ny lejlighed på den anden side, og jeg vil derfor forvente, at der bliver lydisoleret særdeles godt
- Jeg håber, at der i planlægningen af et ny hus indtænkes alle klimahensyn mht. materialer, brug af maskiner og energiforbrug
- Da der muligvis er lidt bevægelse i gavlen i nr. 50, skal den understøttes særdeles godt
- Hvis der ikke i projektet er plads til, at det meget smukke og dejlige kirsebærtræ i hjørnet ud mod gaden bliver stående, vil jeg på det indstændigste opfordre til, at det bliver flyttet til et andet sted, hvor det kan vokse videre. Træet er en værdi i sig selv. Det *kan* lade sig gøre, og det vil være godt at begynde at forberede flytningen allerede nu. Jeg nærer ingen tvivl om, at det nye hus planlægges for at opnå en økonomisk gevinst, og derfor må der også være plads til, at et så dejligt træ kan få lov at leve videre.

Med venlig hilsen

[REDACTED]

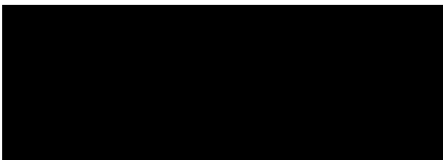


Til: bygninger@tmf.kk.dk
Emne: Sagsnummer 709802, Bjelkes Allé 48
Dato: 6. november 2019 01:51:33

Til Teknik- og miljøforvaltningen
Center for bygninger

I forbindelse med den påtænkte opførelse af en ny bygning på nabogrunden til Bjelkes Allé 50 har jeg følgende kommentarer:

- Min lejlighed kommer til at støde op til en ny lejlighed på den anden side, og jeg vil derfor forvente, at der bliver lydisoleret særdeles godt
- Jeg håber, at der i planlægningen af et ny hus indtænkes alle klimahensyn mht. materialer, brug af maskiner og energiforbrug
- Da der muligvis er lidt bevægelse i gavlen i nr. 50, skal den understøttes særdeles godt
- Hvis der ikke i projektet er plads til, at det meget smukke og dejlige kirsebærtræ i hjørnet ud mod gaden bliver stående, vil jeg på det indestændigste opfordre til, at det bliver flyttet til et andet sted, hvor det kan vokse videre. Træet er en værdi i sig selv. Det *kan* lade sig gøre, og det vil være godt at begynde at forberede flytningen allerede nu. Jeg nærer ingen tvivl om, at det nye hus planlægges for at opnå en økonomisk gevinst, og derfor må der også være plads til, at et så dejligt træ kan få lov at leve videre.



Fra: [TMFKP BA CBY RÅDHUSBESTILLINGER](#)
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: VS: Henvendelse fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. byggeri på Bjelkes Allé 48 709802
Dato: 24. oktober 2019 09:23:53
Vedhæftede filer: [Henvendelse fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. byggeri på Bjelkes Allé 48.pdf](#)

Kære Bygninger

Vi har fået denne henvendelse fra Nørrebro Lokaludvalg ang. Bjelkes Alle 48 (sagsnr. 709802). Vil I lægge den på sagen som en indsigelse? Vi er i gang med at udarbejde et svar.
Med venlig hilsen

[REDACTED]

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

Njalsgade 13
2300 København S

[REDACTED]

Find svar på spørgsmål om byggetilladelser og byggesagsbehandling på kk.dk/byggetilladelse.

Fra: Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>

Sendt: 23. oktober 2019 14:31

Til: Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>; [REDACTED]

[REDACTED]

Emne: VS: Henvendelse fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. byggeri på Bjelkes Allé 48

[REDACTED]

Sendt: 23. oktober 2019 14:27

Til: Borgmesteren TMF <BORGMESTEREN@tmf.kk.dk>

Emne: Henvendelse fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. byggeri på Bjelkes Allé 48

Her er henvendelse fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. byggeri på Bjelkes Allé 48.
Med venlig hilsen

[REDACTED]

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen

Nørrebrogade 208
2200 København N

Direkte 2677 0582

E-mail [REDACTED]

EAN 5798009800275



Henvendelse fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. byggeri på Bjelkes Allé 48

Nørrebro Lokaludvalg har fået en henvendelse fra en borger om en partshøring om et nybyggeri på adressen Bjelkes Allé 48. Lokaludvalget er forundret over at vi ikke selv er orienteret om dette byggeri og har en række spørgsmål til sagen.

- Det ser ud som om byggeriet indebærer at en del af den fælles grønne gård inddrages i nybyggeriet, er det rigtigt og hvorfor kan det tillades?
- Der henvises i den skrivelse der er sendt ud til naboerne til at man kan kontakte arkitekt Jakob Munck Weidlich, hvis man har spørgsmål til høringen. Det telefonnummer der står i skrivelserne er dog lukket ind til 1. januar – så hvordan skal borgerne komme i kontakt med medarbejderne, hvis de har spørgsmål til høringen, hvorfor henvises der til telefonnumre som er lukket og mener borgmesteren er det er god service for borgerne at der henvises til en medarbejder der ikke kan kontaktes?
- Vi undrer os over hvem har fået brev om partshøringen og med hvilke kriterier er de blevet udvalgt? Borgeren der har henvendt sig til Nørrebro Lokaludvalg, kan oplyse os om, at det kun er nogle i den fællesgård, hvor man tilsyneladende vil tage noget af arealet fra, der har fået partshøringen.

Nørrebro Lokaludvalg vil gerne have mulighed for at forholde sig til dette byggeri og de svar vi forventer på ovenstående spørgsmål. Vi vil derfor gerne opfordre til at høringsfristen for partshøringen udsættes en måned, så både vi og de berørte naboer har tid til at svare på høringen.

Med venlig hilsen

 Nørrebro Lokaludvalg

23. oktober 2019

Sagsnummer
2019-0286613

Dokumentnummer
2019-0286613-1

Sekretariatet for Nørrebro
Lokaludvalg
Nørrebrogade 208
2200 København N

EAN-nummer
5798009800275

Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Hørings svar vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48, sagsnr. 709802
Dato: 2. november 2019 18:41:36

Kære Teknik- og Miljøforvaltning - Center for Bygninger

Høring vedrørende byggeprojektet Bjelkes Allé 48 - journal nr. 709802

Som nærmeste nabo til Bjelkes Allé 48 og bruger af den fælles baggård har jeg følgende kommentarer til projektet.

Opførelse af en høj bygning på Bjelkes Allé 48 vil få store konsekvenser for gårdmiljøet, fordi det lave nuværende hus giver os mulighed for sol i gården om eftermiddagen og aftenen. Det er derfor vores samlingssted om eftermiddagen og aftenen, og vil være en stor forringelse af vores gård, hvis det tages fra os. Opførelse af så høj en bygning vil fjerne vores solspot fuldstændig. I løbet af dagen får vi naturligvis sol ind i hele gården, men om eftermiddagen, når folk kommer hjem fra arbejde er det vores eneste solspot. Det vil vi være meget kede af at miste. Gårdmiljøet er en af hovedårsagerne til at vi og også flere andre er blevet boende efter vi har fået børn.

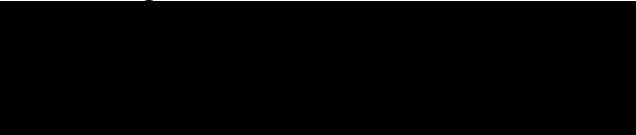
Samtidig er det nuværende lille gule hus med til at give gårdmiljøet sjæl og charme. Det samme på hele Bjelkes Allé, som vi oplever at turister ofte lægger vejen forbi, netop for den charmerende blanding af etagebyggeri og små villaer. Det vil være rigtig ærgerligt, hvis det forsvinder i boligspekulationer.


Derudover vil flere boliger på Bjelkes Allé resultere i endnu større parkeringsudfordringer end vi har i forvejen.

Håber inderligt at I vil lytte til vores bøn og lade os beholde vores sol og gårdmiljø.

Har i supplerende spørgsmål er i meget velkommen til at kontakte os på tlf. 61366196.


Med venlig hilsen




Emne: Høringssvar vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48, sagsnr. 709802
Dato: 3. november 2019 18:40:30
Vedhæftede filer: [Høringssvar.docx](#)

Hej .

Høringssvar vedr. 709802



Vedr. sagsnummer 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48

Da vi er bosiddende på Husumgade 47 1. sal er det korrekt vurderet af Kommunen at vi bliver væsentligt og individuelt berørt af det ansøgte byggeri på Bjelkes Allé 48, hvorfor I hermed har modtaget vores høringssvar.

Hermed fortæller vi bosiddende i Husumgade 47, 1. sal om vores holdning til byggeprojektet på Bjelkes Allé 48, da vi føler et stort ansvar for at give vores holdning til kende.

Vi starter med den største bekymring:

Lysindfald

Det er meget beklageligt at det ikke fremgår af tegningerne hvordan dagslysindfaldet bliver påvirket på facaden af Husumgade 45-47, og vi ønsker derfor at dette bliver indtegnet i sagen, da det er meget tydeligt som beboer, at dette bliver signifikant påvirket.

Da vi er bosiddende i Husumgade 47 1. salen (tidl. Husumgade 47 1. TV og 1. TH) oplever vi hvordan dagslysindfaldet er signifikant mindre hele året rundt i halvdelen af lejligheden (sv.t. tidligere Husumgade 47, 1.TH). Dette, da denne del af lejligheden ligger overfor Bjelkes Allé 50 som er en høj bygning af omtrent 22 meter, sv.t hvad der påtænkes at blive bebygget på grunden på Bjelkes Allé 48. Et 22 meter højt byggeri på Bjelkes Allé 48 vil derfor medføre at hele vores lejlighed vil være beliggende overfor 22 meter høje bebyggelser.

Som følge heraf kan det med god begrundelse antages, at vi på Husumgade 47 1. sal får en signifikant forringelse af dagslyskvalitet - året rundt - i hele vores lejlighed. Dette har selvfølgelig en meget stor indvirkning på vores glæde ved at være bosat på Husumgade 47, og vi ønsker derfor ikke at der bliver bygget en 22 meter høj bygning på Bjelkes Allé 48.

Derudover vil vi gerne benytte denne mulighed for at beskrive vores unikke gårdmiljø. Gården er en oase omgivet af de charmerende små 2-3 plans huse på Bjelkes Allé - unikke for den tættest befolkede bydel i Københavns Kommune. Gården har et dejligt dagslysindfald i eftermiddagstimerne mellem Husumgade 45/47 og Bjelkes Allé 48 grundet den lave planhøjde af huse på Bjelkes Allé. Derfor er netop denne del af gården flittigt benyttet som samlingspunkt for hele gården (Husumgade nr. 35-51, Bjelkes Allé nr. 42- 54 og Stefansgade nr. 35-37), børn som voksne. Vi har en del fællesborde/bænke sæt hvor vi mødes i eftermiddagstimerne og hen på aftenen hvor der om foråret og sommeren stadig er dagslys foran Husumgade 45-47. Vi, som beboere på Husumgade 47, 1. sal, tillægger netop disse dagslys-kvaliteter, at vi nu er venner med samtlige beboer rundt i gården. Det unikke gårdmiljø vil blive signifikant berørt af bebyggelsen på 22 meter på Bjelkes Allé 48, og er derfor et meget stort tab for os beboere i hele gårdmiljøet.

Vi vil gerne stille os kraftigt imod et 22 meter højt byggeri på Bjelkes Allé 48, da vi bliver meget berørte af den store forringelse af dagslyskvalitet i vores private lejlighed, som i vores fælles gårdmiljø. Det er derfor ikke korrekt vurderet af Kommunen at bebyggelsen *"... sikrer tilfredsstillende lysforhold for egen samt naboejendomme og at bygningen ikke medfører væsentlige indbliksgener til og fra naboejendomme"*.

Bygningen

Endegavl: Vi kan forstå på arkitekt HD Akirwker og Peter Nørøxe at bygningens endegavl bliver bygget således at denne kan udvides til fremtidig bebyggelse på Bjelkes Allé 46, hvilket er en yderligere bekymring.

Parkeringsplads: Ligeledes kan vi forstå på arkitekt Jakob Munck Weidlichs tegninger, at der ønskes at blive etableret parkeringspladser i gården, og vores holdning er at biler tilhører vejen og ikke gården. Vi synes at vores smukke gårdmiljø, netop skænket af Kommunen få år tilbage, bevares. Det er ligeledes fælles gårdareal der inddrages jvf. tegningerne, og dette gøres der også indsigelse imod.

Materiale: At bygningen skal opføres i brune mursten står i kraftig kontrast til den nuværende gule murstensfacade, og vi vil derfor modsige os denne brune facade. Facaden bør være tilsvarende bebyggelsen den tilkøbes, dvs. gule mursten.

Højde: Vi vil på det kraftigste gøre indsigelse mod en 22 meter høj bygning. Hvis en ny bygning skal tillades bør den bygges i samme højde som den nuværende bebyggelse på Bjelkes Allé 48, for at bevare det unikke gårdmiljø, samt dagslyskvalitet af lejligheder beliggende på Husumgade 45-47.

Generelt

Vi forstår at det er ønsket at der fra Kommunens side bliver bygget flere boliger i København, da der er mangel på boliger, men vi undres hvorfor dette skal foregå på Nørrebro, som allerede er den mest befolkede område i hele Kommunen. Dette byggeprojekt vil kun bidrage til to ekstra lejligheder.

At denne ansøgning har været i proces siden år 2017, er det derfor dybt uforståeligt som direkte berørt beboer/part i sagen ikke at høre noget før 3 uger forud for sagens afgørelse.

Vi, beboere på Husumgade 47, 1. sal vil derfor på det kraftigste gøre indsigelse mod opførelsen af byggeprojektet på Bjelkes Allé 48.

Med venlig hilsen



Andelsejere og beboere på Husumgade 47, 1.sal

Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Høringssvar vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48, sagsnr. 709802
Dato: 3. november 2019 20:58:59
Vedhæftede filer: [Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48.pdf](#)

Vedr. sagsnummer 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48

Da vi er bosiddende på Husumgade 45 1. og 2. th., er det korrekt vurderet af Københavns Kommune, at vi bliver væsentligt og individuelt berørt af det ansøgte byggeri på Bjelkes Allé 48, hvorfor I hermed modtager vores høringssvar.

Hermed fortæller vi bosiddende i Husumgade 45, 1. og 2. th. om vores holdning til byggeprojektet på Bjelkes Allé 48, da vi føler et stort ansvar for at give vores holdning til kende.

Vi starter med vores største bekymring:

Lysindfald

Det er meget beklageligt, at det ikke fremgår af arkitekttegningerne, hvordan dagslysindfaldet vil komme til at påvirke på facaden af Husumgade 45-47. Vi ønsker derfor, at dette bliver indtegnet i sagen, da det er meget tydeligt som beboer, at lysindfaldet bliver signifikant påvirket. Skyggesimulationerne i det tilsendte materiale viser kun skyggepåvirkningen i gården og ikke på facaden af Husumgade 45-47.

Derudover vil vi gerne benytte denne mulighed til at beskrive vores unikke gårdmiljø. Gården er en oase omgivet af de charmerende små 2-3 plans huse på Bjelkes Allé, som har stor betydning for gården. Gården har et dejligt dagslysindfald i eftermiddagstimerne mellem Husumgade 45/47 og Bjelkes Allé 48 grundet den lave planhøjde af nogle af husene på Bjelkes Allé. Derfor er netop denne del af gården flittigt benyttet som samlingspunkt for hele gården (Husumgade nr. 35-51, Bjelkes Allé nr. 42-54 og Stefansgade nr. 35-37) af børn som voksne. Vi har fælles borde/bænkesæt, hvor vi mødes i eftermiddagstimerne og hen på aftenen, hvor der om foråret og sommeren stadig er dagslys foran Husumgade 45-47. Vi, som beboere på Husumgade 45, 1. og 2. th., tillægger netop disse dagslys-kvaliteter, at vi nu er venner med samtlige beboer rundt i gården. Det unikke gårdmiljø vil blive signifikant berørt af bebyggelsen på 22 meter på Bjelkes Allé 48, og er derfor et meget stort tab for os beboere i hele gårdmiljøet.

Vi vil gerne stille os kraftigt imod et 22 meter højt byggeri på Bjelkes Allé 48, da vi bliver meget berørte af den store forringelse af dagslyskvalitet i vores private lejlighed som i vores fælles gårdmiljø. Det er derfor ikke korrekt vurderet af Københavns Kommune, at bebyggelsen *“... sikrer tilfredsstillende lysforhold for egen samt naboejendomme og at bygningen ikke medfører væsentlige indbliksgener til og fra naboejendomme”*.

Bygningen

Endegavl: Vi kan forstå på HD Arkitekter og Peter Nørøxe, at bygningens endegavl

bliver bygget således, at denne kan udvides til fremtidig bebyggelse på Bjelkes Allé 46, hvilket er en yderligere bekymring.

Parkeringsplads: Ligeledes kan vi forstå på arkitekttegningerne, at der ønskes etableret parkeringspladser i gården. Vores holdning er, at biler tilhører vejen og ikke gården. Vi mener, at vores smukke gårdmiljø, skænket af Københavns Kommune få år tilbage, skal bevares. Vi mener ingenlunde, at bilerne skal ind i gården, hvor vores børn leger, men at bilerne hører til på gaden. Det er et fælles gårdareal, der inddrages jvf. tegningerne, og dette gør vi indsigelse imod.

Materiale: At bygningen skal opføres i brune mursten, står i kraftig kontrast til den nuværende gule murstensfacade, og vi vil derfor modsige os denne brune facade. Facaden bør være tilsvarende bebyggelsen den tilkobles, dvs. gule mursten.

Højde: Vi vil på det kraftigste gøre indsigelse mod en 22 meter høj bygning. Hvis en ny bygning skal tillades, bør den bygges i samme højde som den nuværende bebyggelse på Bjelkes Allé 48. Dette for at bevare det unikke gårdmiljø samt dagslyskvaliteten i lejlighederne beliggende på Husumgade 45-47.

Generelt

Vi forstår, at det er et ønske fra Københavns Kommunes side, at der bliver bygget flere boliger i København, da der er mangel på boliger. Vi undres meget over, hvorfor dette skal foregå på Nørrebro, som allerede, med afsted, er det tættest befolkede område i hele kommunen. Dette byggeprojekt vil kun bidrage med tre ekstra lejligheder ift., at der på nuværende tidspunkt er tre lejligheder på matriklen.

Vi vil i den forbindelse gøre opmærksom på, at der på Bjelkes Allé 20 blev opført et identisk byggeri for et år siden. Et byggeri som stadig rummer tomme lejligheder og derfor med al tydelighed indikerer, at det ikke er denne type dyre lejelejligheder, Nørrebro har brug for.

Den udvikling, Københavns Kommune potentielt baner vejen for med tilladelse af dette byggeri, åbner op for flere lignende byggeprojekter, som vil udrydde de fine og unikke byhuse på Bjelkes Allé. Det lille gule hus, man ønsker at rive ned på Bjelkes Allé 48, er ét af tre tilbageværende huse. Vi er bekymrede for, at dette byggeprojekt vil være første skridt i retning mod at udrydde de sidste byhuse, vi har tilbage, og således fjerne en charmerende og unik del af København og Nørrebro. Vi undrer os over, at kommunen tilsyneladende synes, det er okay at fjerne de få lave bebyggelser, som er tilbage i byen. De lave bebyggelser bibringer ikke blot et kærkomment alternativ til de mange 5-7 etagers byggerier, som udgør langt størstedelen af Nørrebro og København. De lave bebyggelser bidrager frem for alt med blå himmel og luft i byrummet, hvilket i vores tilfælde giver rigtig mange mennesker adgang til et unikt gårdrum. Med andre ord forringer man byrummet og vores fælles gårdmiljø, som benyttes af flere hundrede mennesker, til fordel for seks nye lejligheder.

Ud over ovenstående undrer vi os over følgende fire forhold i relation til det, vi har

modtaget fra kommunen:

- Kommunen har ikke orienteret alle med adgang til gården om et evt. forestående byggeri og derfor langt fra alle direkte berørte parter. Da byggeprojektet har signifikant negativ betydning for den fælles gård, burde alle gårdens brugere blive hørt, da de bliver direkte berørt.
- Kommunen har fremsendt et materiale på byggesagen med et telefonnummer på, hvortil man kan ringe, hvis man spørger. Når man ringer på dette nummer, får man besked om, at telefonnummeret er nedlagt resten af året.
- Kommunen fremsendte materialet på byggesagen tre uger før tidsfristen for eventuelle indsigelser til projektet. Den meget korte tidsfrist gør det særdeles vanskeligt for os som beboere at levere en dybdegående og veldokumenteret indsigelse mod byggeprojektet.
- Tegningerne i det tilsendte materiale var misvisende, særligt i forhold til hvordan byggeprojektet påvirker gården. Dette er skriftligt bekræftet af arkitektfirmaet, som via mail har givet udtryk for, at de godt kan se, hvordan tegningerne kan misforstås. Det er ikke rimeligt, at vi som berørte parter, ikke får et retvisende billede af det byggeprojekt, vi har mulighed for at gøre indsigelse imod.

Vi, beboere på Husumgade 45, 1. og 2. th. vil grundet ovenstående på det kraftigste gøre indsigelse mod opførelsen af byggeprojektet på Bjelkes Allé 48. Derudover mener vi, at processen omkring denne partshøring har været under al kritik, da tegningerne i materialet har været misvisende og det ikke har været muligt at stille spørgsmål til projektet til kommunen på det vedlagte telefonnummer.

Med venlig hilsen

[Redacted signature]

[Redacted address]

Andelshavere og beboere på Husumgade 45, 1. og 2. th.

Vedr. sagsnummer 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48

Da vi er bosiddende på Husumgade 45 1. og 2. th., er det korrekt vurderet af Københavns Kommune, at vi bliver væsentligt og individuelt berørt af det ansøgte byggeri på Bjelkes Allé 48, hvorfor I hermed modtager vores høringssvar.

Hermed fortæller vi bosiddende i Husumgade 45, 1. og 2. th. om vores holdning til byggeprojektet på Bjelkes Allé 48, da vi føler et stort ansvar for at give vores holdning til kende.

Vi starter med vores største bekymring:

Lysindfald

Det er meget beklageligt, at det ikke fremgår af arkitekttegningerne, hvordan dagslysindfaldet vil komme til at påvirke på facaden af Husumgade 45-47. Vi ønsker derfor, at dette bliver indtegnet i sagen, da det er meget tydeligt som beboer, at lysindfaldet bliver signifikant påvirket. Skyggesimulationerne i det tilsendte materiale viser kun skyggepåvirkningen i gården og ikke på facaden af Husumgade 45-47.

Derudover vil vi gerne benytte denne mulighed til at beskrive vores unikke gårdmiljø. Gården er en oase omgivet af de charmerende små 2-3 plans huse på Bjelkes Allé, som har stor betydning for gården. Gården har et dejligt dagslysindfald i eftermiddagstimerne mellem Husumgade 45/47 og Bjelkes Allé 48 grundet den lave planhøjde af nogle af husene på Bjelkes Allé. Derfor er netop denne del af gården flittigt benyttet som samlingspunkt for hele gården (Husumgade nr. 35-51, Bjelkes Allé nr. 42- 54 og Stefansgade nr. 35-37) af børn som voksne. Vi har fælles borde/bænkesæt, hvor vi mødes i eftermiddagstimerne og hen på aftenen, hvor der om foråret og sommeren stadig er dagslys foran Husumgade 45-47. Vi, som beboere på Husumgade 45, 1. og 2. th., tillægger netop disse dagslys-kvaliteter, at vi nu er venner med samtlige beboer rundt i gården. Det unikke gårdmiljø vil blive signifikant berørt af bebyggelsen på 22 meter på Bjelkes Allé 48, og er derfor et meget stort tab for os beboere i hele gårdmiljøet.

Vi vil gerne stille os kraftigt imod et 22 meter højt byggeri på Bjelkes Allé 48, da vi bliver meget berørte af den store forringelse af dagslyskvalitet i vores private lejlighed som i vores fælles gårdmiljø. Det er derfor ikke korrekt vurderet af Københavns Kommune, at bebyggelsen “... sikrer tilfredsstillende lysforhold for egen samt naboejendomme og at bygningen ikke medfører væsentlige indbliksgener til og fra naboejendomme”.

Bygningen

Endegavl: Vi kan forstå på HD Arkitekter og Peter Nørøxe, at bygningens endegavl bliver bygget således, at denne kan udvides til fremtidig bebyggelse på Bjelkes Allé 46, hvilket er en yderligere bekymring.

Parkeringsplads: Ligeledes kan vi forstå på arkitekttegningerne, at der ønskes etableret parkeringspladser i gården. Vores holdning er, at biler tilhører vejen og ikke gården. Vi mener,

at vores smukke gårdmiljø, skænket af Københavns Kommune få år tilbage, skal bevares. Vi mener ingenlunde, at bilerne skal ind i gården, hvor vores børn leger, men at bilerne hører til på gaden. Det er et fælles gårdareal, der inddrages jvf. tegningerne, og dette gør vi indsigelse imod.

Materiale: At bygningen skal opføres i brune mursten, står i kraftig kontrast til den nuværende gule murstensfacade, og vi vil derfor modsige os denne brune facade. Facaden bør være tilsvarende bebyggelsen den tilkøbes, dvs. gule mursten.

Højde: Vi vil på det kraftigste gøre indsigelse mod en 22 meter høj bygning. Hvis en ny bygning skal tillades, bør den bygges i samme højde som den nuværende bebyggelse på Bjelkes Allé 48. Dette for at bevare det unikke gårdmiljø samt dagslyskvaliteten i lejlighederne beliggende på Husumgade 45-47.

Generelt

Vi forstår, at det er et ønske fra Københavns Kommunes side, at der bliver bygget flere boliger i København, da der er mangel på boliger. Vi undres meget over, hvorfor dette skal foregå på Nørrebro, som allerede, med afsted, er det tættest befolkede område i hele kommunen. Dette byggeprojekt vil kun bidrage med tre ekstra lejligheder ift., at der på nuværende tidspunkt er tre lejligheder på matriklen.

Vi vil i den forbindelse gøre opmærksom på, at der på Bjelkes Allé 20 blev opført et identisk byggeri for et år siden. Et byggeri som stadig rummer tomme lejligheder og derfor med al tydelighed indikerer, at det ikke er denne type dyre lejelejligheder, Nørrebro har brug for.

Den udvikling, Københavns Kommune potentielt baner vejen for med tilladelse af dette byggeri, åbner op for flere lignende byggeprojekter, som vil udrydde de fine og unikke byhuse på Bjelkes Allé. Det lille gule hus, man ønsker at rive ned på Bjelkes Allé 48, er ét af tre tilbageværende huse. Vi er bekymrede for, at dette byggeprojekt vil være første skridt i retning mod at udrydde de sidste byhuse, vi har tilbage, og således fjerne en charmerende og unik del af København og Nørrebro. Vi undrer os over, at kommunen tilsyneladende synes, det er okay at fjerne de få lave bebyggelser, som er tilbage i byen. De lave bebyggelser bibringer ikke blot et kærkomment alternativ til de mange 5-7 etagers byggerier, som udgør langt størstedelen af Nørrebro og København. De lave bebyggelser bidrager frem for alt med blå himmel og luft i byrummet, hvilket i vores tilfælde giver rigtig mange mennesker adgang til et unikt gårdrum. Med andre ord forringer man byrummet og vores fælles gårdmiljø, som benyttes af flere hundrede mennesker, til fordel for seks nye lejligheder.

Ud over ovenstående undrer vi os over følgende fire forhold i relation til det, vi har modtaget fra kommunen:

- Kommunen har ikke orienteret alle med adgang til gården om et evt. forestående byggeri og derfor langt fra alle direkte berørte parter. Da byggeprojektet har signifikant negativ betydning for den fælles gård, burde alle gårdens brugere blive hørt, da de bliver direkte berørt.
- Kommunen har fremsendt et materiale på byggesagen med et telefonnummer på, hvortil man kan ringe, hvis man spørger. Når man ringer på dette nummer, får man besked om, at telefonnummeret er nedlagt resten af året.
- Kommunen fremsendte materialet på byggesagen tre uger før tidsfristen for eventuelle indsigelser til projektet. Den meget korte tidsfrist gør det særdeles vanskeligt for os som beboere at levere en dybdegående og veldokumenteret indsigelse mod byggeprojektet.
- Tegningerne i det tilsendte materiale var misvisende, særligt i forhold til hvordan byggeprojektet påvirker gården. Dette er skriftligt bekræftet af arkitektfirmaet, som via mail har givet udtryk for, at de godt kan se, hvordan tegningerne kan misforstås. Det er ikke rimeligt, at vi som berørte parter, ikke får et retvisende billede af det byggeprojekt, vi har mulighed for at gøre indsigelse imod.

Vi, beboere på Husumgade 45, 1. og 2. th. vil grundet ovenstående på det kraftigste gøre indsigelse mod opførelsen af byggeprojektet på Bjelkes Allé 48. Derudover mener vi, at processen omkring denne partshøring har været under al kritik, da tegningerne i materialet har været misvisende og det ikke har været muligt at stille spørgsmål til projektet til kommunen på det vedlagte telefonnummer.

Med venlig hilsen

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Andelshavere og beboere på Husumgade 45, 1. og 2. th.

Vedr. sagsnummer 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48

Da jeg er bosiddende i Husumgade 47 st.tv er det korrekt vurderet af Kommunen at jeg bliver væsentligt og individuelt berørt af det ansøgte byggeri på Bjelkes Allé 48, hvorfor I hermed har modtaget mit høringssvar.

Jeg har indsigelser i sagen og føler et stort ansvar for at give min holdning til kende.

LYSINDFALD

Ifølge projekt materialet er den foreslåede bygningshøjde 22 m og der er 20,116 m til modstående facade på gårdsiden – hvor jeg selv bor i Husumgade 45-47. Det fremgår dog ikke tydeligt på lysdiagrammerne præcist, hvordan skyggen falder på bygningens facade og dermed påvirker lysindfaldet i lejlighederne i Husumgade 45-47. Det illustreres udelukkende, hvordan bygningen skygger for gårdrummet. Vi, de berørte parter, informeres altså ikke tydeligt om, hvor stor en forringelse af dagslyskvalitet, vi kan være udsat for i de enkelte lejligheder. Jeg ønsker derfor dels at påvirkning og forringelse af dagslys bliver fremstillet så det er tydeligt for alle beboere i Husumgade 45-47 og dels at projektets højde tages op til revurdering såfremt kommune og arkitekter ser en forringelse af dagslys i lejlighederne af nogen som helst art.

Ud fra den måling, der er estimeret for lysindfaldet i gården, er det opgivet at ejendommens opførelse vil komme til at påvirke alle Husumgade 45-47 beboeres lysindfald – både i gården som er flittigt brugt af hele gårdens beboere såvel som i lejlighederne - dette især i eftermiddagstimerne hele året rundt som det fremgår i det tilsendte materiale. Dette vil være til væsentlig gene for beboerne og alle gårdens brugere.

Da jeg selv bor i Husumgade 47 st. tv. er det med stor frustration og ærgrelse at jeg ser at etagearealet, højden på byggeriet, på grunden ikke bliver udnyttet på en måde så man skåner nuværende beboere i Husumgade 45-47 og brugere af gården. Jeg har i dag en meget lys stuelejlighed og oplever et flittigt brugt gårdrum lige ude foran min lejlighed på gårdsiden og det vil derfor blive betragtet som et stort tab for mig og brugerne af gårdrummet at skulle opleve konsekvenserne at en 22m høj bygning, som vil skærme næsten al lys hele året rundt. Jeg ønsker derfor som nævnt tidligere at højden på byggeriet revurderes, så vi kan opretholde et livligt gårdmiljø og jeg fortsat kan nyde dagslys i min lejlighed.

GÅRDEN

I gårdarealet mellem Husumgade 35-47 og Bjelkes allé 42-48 ligger i dag et gårdareal fælles for alle gårdens brugere, som er lyst, åbent og varmt grundet den lave højde på de 2-3 plans huse, som ligger på Bjelkes allé 42-48. Gårdarealet mellem Husumgade 45-47 og Bjelkes allé 48 er ét af de mest benyttede områder i gården og det vil være til frustration for en stor del af gårdens beboere bestående af Husumgade nr. 35-51, Bjelkes Allé nr. 42- 54 og Stefansgade nr. 35-37, hvis dette område skærmes for sollys i den grad, der lægges op til i det tilsendte materiale. Hvorfor det også vækker bekymring at de andre foreninger i gården

ikke er blevet anset for at være influeret af byggeriet og derfor efter mit kendskab endnu ikke har fået mulighed for at komme med indsigelser i sagen.

Arealet mellem Husumgade 45-47 og Bjelkes allé 48 er udvalgt til fælles terrasse idet man her finder et af meget få steder i gården med eftermiddags- og aftensol. Opførelse af ejendommen som angivet i jeres skrivelse medfører en samtidig inddragelse af det nyligt etablerede, fælles gårdareal, herunder terrassearealet mellem Bjelkes allé 48 og Husumgade 45-47 og en eliminering af eftermiddags- og aftensolen. Som konsekvens heraf vil dette betyde en markant forringelse af det generelle, fælles gårdmiljø, hvilket også er til stor bekymring.

Jeg vil derfor gerne stille mig kraftigt imod et 22 meter højt byggeri på Bjelkes Allé 48, da jeg bliver meget berørt af den store forringelse af dagslyskvalitet i min private lejlighed, såvel som i vores fælles gårdmiljø. Jeg mener derfor ikke at det er korrekt vurderet af kommunen at bebyggelsen "*... sikrer tilfredsstillende lysforhold for egen samt naboejendomme*". Hvis en ny bygning skal tillades, bør den bygges i samme højde som den nuværende bebyggelse på Bjelkes Allé 48, for at bevare det unikke gårdmiljø, samt dagslyskvalitet i lejlighederne beliggende på Husumgade 45-47

PARKERINGSPLADS

Ligeledes kan jeg forstå på arkitekt Jakob Munck Weidlichs tegninger, at der ønskes at blive etableret parkeringspladser i gården, og min holdning er at biler tilhører vejen og ikke gården. Jeg synes at vores smukke gårdmiljø, netop skænket af Kommunen få år tilbage, skal bevares. Det er ligeledes fælles gårdareal der inddrages jvf. tegningerne, og dette gøres der også indsigelse imod.

FREMTIDIG BEBYGGELSE PÅ BJELKES ALLÉ

Med tilladelse til opførelse af denne ejendom affødes en reel bekymring for, at flere af de tilstødende matrikler på Bjelkes Allé med lavere bebyggelse vil blive opkøbt og ejendommene omdannet til tilsvarende høje boligblokke. Jeg kan forstå på arkitekt HD Arkitekter og Peter Nørøxe at bygningens endegavl bliver bygget således at denne kan udvides til fremtidig bebyggelse på Bjelkes Allé 46, hvilket er en stor bekymring.

Et sådan indgreb vil få store konsekvenser, både for lysindfaldet i lejlighederne i modstående bygninger på Husumgade 35-47, i denne fælles gård som deles af hele gårdens beboere og desuden det generelle gårdmiljø samt helhedsindtrykket i Bjelkes allé, som i dag fremstår lyst, åbent og venligt qua de lave bygningstypologier, som findes flere steder på Bjelkes Allé.

Desuden vækker det undren at de to øverste etager i alt tæller én lejlighed, hvilket betyder at etageareal ikke tilgodeses til en ekstra familie, men blot til én større én-families bolig. Jeg kan forstå at man fra Københavns Kommunes side ønsker flere boliger i byen, men jeg stiller mig meget undrende overfor de kompromiser der indgås med det eksisterende gårdrum og overfor de nuværende beboere – deriblandt mig selv - i Husumgade 45-47 for at bygge to boliger mere end det eksisterende hus på Bjelkes allé 48. Jeg mener at det er forkert prioriteret at bygge højere end den nuværende max. højde for omkringliggende bygninger på

21,3 m og jeg ønsker først og fremmest, at byggeriet ikke overgår den nuværende højde på det eksisterende byggeri på Bjelkes allé 48.

Det beskrives i projekt materialet at *"Det nye infill tilpasser sig den eksisterende typologi og materialitet, som tænkes i rød-brunlig tegl der kan glide stille ind i gadeforløbet"*. Den eksisterende typologi og materialitet som henvises til kan dog udelukkende findes i bygningen Bjelkes allé 50-54. Her ser det desuden umiddelbart ud til at den tilstødende bygning – delen af bygningen som huser beboerne på Bjelkes Allé 50 - har et mindre etageareal, på trods af at der her er plads til 10 lejligheder mod 5 lejligheder i det foreslåede byggeri på Bjelkes allé 48. Hvorfor det er mig til stor undren at kvadratmeterne i det foreslåede byggeri tilsyneladende er gået til at tilfredsstille de få potentielle beboere, på bekostning af "alle os", som bor her i forvejen.

Typologien der henvises til knytter sig ikke til de modstående bygninger på gadesiden, ligesom Bjelkes allé 42-46 heller ikke menes byggestils-, materialitets- og højdemæssigt at være taget med i betragtning som relevante i vurderingen af "omkringliggende boliger" og "eksisterende typologi". Dette er også problematisk da den foreslåede bygning vil have stor indvirkning på oplevelsen af Bjelkes allé, området omkring og fremtidige byggerier, som også vil tage afsæt i "eksisterende typologi".

At denne ansøgning har været i proces siden år 2017, er det derfor dybt uforståeligt som direkte berørt beboer/part i sagen ikke at høre noget før 3 uger forud for sagens afgørelse.

Jeg, beboer på Husumgade 47 st. tv. vil derfor på det kraftigste gøre indsigelse mod opførelsen af byggeprojektet på Bjelkes Allé 48.

Med venlig hilsen



Andelsejer og beboer på Husumgade 47 st. tv.

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Høringsvar vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48, sagsnr. 709802
Dato: 3. november 2019 21:22:00
Vedhæftede filer: [Vedr. sagsnummer 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48.pdf](#)

Se vedhæftede dokument

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Høringssvar vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48, sagsnr. 709802
Dato: 4. november 2019 10:48:08

Vedr. sagsnummer 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48

Da vi er bosiddende på Husumgade 47 er det korrekt vurderet af Københavns Kommune, at vi bliver væsentligt og individuelt berørt af det ansøgte byggeri på Bjelkes Allé 48, hvorfor I hermed modtager vores høringssvar.

Hermed fortæller vi bosiddende i Husumgade 47 om vores holdning til byggeprojektet på Bjelkes Allé 48, da vi føler et stort ansvar for at give vores holdning til kende.

Vi starter med vores største bekymring:

Lysindfald

Det er meget beklageligt, at det ikke fremgår af arkitekttegningerne, hvordan dagslysindfaldet vil komme til at påvirke på facaden af Husumgade 45-47. Vi ønsker derfor, at dette bliver indtegnet i sagen, da det er meget tydeligt som beboer, at lysindfaldet bliver signifikant påvirket. Skyggesimulationerne i det tilsendte materiale viser kun skyggepåvirkningen i gården og ikke på facaden af Husumgade 45-47. Derudover vil vi gerne benytte denne mulighed til at beskrive vores unikke gårdmiljø. Gården er en oase omgivet af de charmerende små 2-3 plans huse på Bjelkes Allé, som har stor betydning for gården. Gården har et dejligt dagslysindfald i eftermiddagstimerne mellem Husumgade 45/47 og Bjelkes Allé 48 grundet den lave planhøjde af nogle af husene på Bjelkes Allé. Derfor er netop denne del af gården flittigt benyttet som samlingspunkt for hele gården (Husumgade nr. 35-51, Bjelkes Allé nr. 42-54 og Stefansgade nr. 35-37) af børn som voksne. Vi har fælles borde/bænkesæt, hvor vi mødes i eftermiddagstimerne og hen på aftenen, hvor der om foråret og sommeren stadig er dagslys foran Husumgade 45-47. Vi, som beboere på Husumgade 47 tillægger netop disse dagslys-kvaliteter, at vi nu er venner med samtlige beboer rundt i gården. Det unikke gårdmiljø vil blive signifikant berørt af bebyggelsen på 22 meter på Bjelkes Allé 48, og er derfor et meget stort tab for os beboere i hele gårdmiljøet.

Vi vil gerne stille os kraftigt imod et 22 meter højt byggeri på Bjelkes Allé 48, da vi bliver meget berørte af den store forringelse af dagslyskvalitet i vores private lejlighed som i vores fælles gårdmiljø. Det er derfor ikke korrekt vurderet af Københavns Kommune, at bebyggelsen *“... sikrer tilfredsstillende lysforhold for egen samt naboejendomme og at bygningen ikke medfører væsentlige indbliksgener til og fra naboejendomme”*.

Bygningen

Endegavl: Vi kan forstå på HD Arkitekter og Peter Nørøxe, at bygningens endegavl bliver bygget således, at denne kan udvides til fremtidig bebyggelse på Bjelkes Allé 46, hvilket er en yderligere bekymring.

Parkeringsplads: Ligeledes kan vi forstå på arkitekttegningerne, at der ønskes etableret parkeringspladser i gården. Vores holdning er, at biler tilhører vejen og ikke gården. Vi mener, at vores smukke gårdmiljø, skænket af Københavns Kommune få år tilbage, skal bevares. Vi mener ingenlunde, at bilerne skal ind i gården, hvor vores børn leger, men at bilerne hører til på gaden. Det er et fælles gårdareal, der inddrages jvf. tegningerne, og dette gør vi indsigelse imod.

Materiale: At bygningen skal opføres i brune mursten, står i kraftig kontrast til den nuværende gule murstensfacade, og vi vil derfor modsige os denne brune facade.

Facaden bør være tilsvarende bebyggelsen den tilkobles, dvs. gule mursten.

Højde: Vi vil på det kraftigste gøre indsigelse mod en 22 meter høj bygning. Hvis en ny bygning skal tillades, bør den bygges i samme højde som den nuværende bebyggelse på Bjelkes Allé 48. Dette for at bevare det unikke gårdmiljø samt dagslyskvaliteten i lejlighederne beliggende på Husumgade 45-47.

Generelt

Vi forstår, at det er et ønske fra Københavns Kommunes side, at der bliver bygget flere

boliger i København, da der er mangel på boliger. Vi undres meget over, hvorfor dette skal foregå på Nørrebro, som allerede, med afsted, er det tættest befolkede område i hele kommunen. Dette byggeprojekt vil kun bidrage med tre ekstra lejligheder ift., at der på nuværende tidspunkt er tre lejligheder på matriklen.

Vi vil i den forbindelse gøre opmærksom på, at der på Bjelkes Allé 20 blev opført et identisk byggeri for et år siden. Et byggeri som stadig rummer tomme lejligheder og derfor med al tydelighed indikerer, at det ikke er denne type dyre lejelejligheder, Nørrebro har brug for.

Den udvikling, Københavns Kommune potentielt baner vejen for med tilladelse af dette byggeri, åbner op for flere lignende byggeprojekter, som vil udrydde de fine og unikke byhuse på Bjelkes Allé. Det lille gule hus, man ønsker at rive ned på Bjelkes Allé 48, er ét af tre tilbageværende huse. Vi er bekymrede for, at dette byggeprojekt vil være første skridt i retning mod at udrydde de sidste byhuse, vi har tilbage, og således fjerne en charmerende og unik del af København og Nørrebro. Vi undrer os over, at kommunen tilsyneladende synes, det er okay at fjerne de få lave bebyggelser, som er tilbage i byen. De lave bebyggelser bibringer ikke blot et kærkomment alternativ til de mange 5-7 etagers byggerier, som udgør langt størstedelen af Nørrebro og København. De lave bebyggelser bidrager frem for alt med blå himmel og luft i byrummet, hvilket i vores tilfælde giver rigtig mange mennesker adgang til et unikt gårdrum. Med andre ord forringer man byrummet og vores fælles gårdmiljø, som benyttes af flere hundrede mennesker, til fordel for seks nye lejligheder.

Ud over ovenstående undrer vi os over følgende fire forhold i relation til det, vi har modtaget fra kommunen:

- Kommunen har ikke orienteret alle med adgang til gården om et evt. forestående byggeri og derfor langt fra alle direkte berørte parter. Da byggeprojektet har signifikant negativ betydning for den fælles gård, burde alle gårdens brugere blive hørt, da de bliver direkte berørt.
- Kommunen har fremsendt et materiale på byggesagen med et telefonnummer på, hvortil man kan ringe, hvis man spørger. Når man ringer på dette nummer, får man besked om, at telefonnummeret er nedlagt resten af året.
- Kommunen fremsendte materialet på byggesagen tre uger før tidsfristen for eventuelle indsigelser til projektet. Den meget korte tidsfrist gør det særdeles vanskeligt for os som beboere at levere en dybdegående og veldokumenteret indsigelse mod byggeprojektet.
- Tegningerne i det tilsendte materiale var misvisende, særligt i forhold til hvordan byggeprojektet påvirker gården. Dette er skriftligt bekræftet af arkitektfirmaet, som via mail har givet udtryk for, at de godt kan se, hvordan tegningerne kan misforstås. Det er ikke rimeligt, at vi som berørte parter, ikke får et retvisende billede af det byggeprojekt, vi har mulighed for at gøre indsigelse imod.

Vi, beboere på Husumgade 47 vil grundet ovenstående på det kraftigste gøre indsigelse mod opførelsen af byggeprojektet på Bjelkes Allé 48. Derudover mener vi, at processen omkring denne partshøring har været under al kritik, da tegningerne i materialet har været misvisende og det ikke har været muligt at stille spørgsmål til projektet til kommunen på det vedlagte telefonnummer.

Med venlig hilsen

Andelshaver og beboer på Husumgade 47

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Høringsvar vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48, sagsnr. 709802
Dato: 4. november 2019 20:37:11
Vedhæftede filer: [REDACTED]

Høringsvar fra beboerne af lejligheden i Husumgade 45, st. th. [REDACTED]
[REDACTED]

Vedr. sagsnummer 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48

Vi beboere i lejligheden Husumgade 45 st.th vil blive væsentligt og individuelt berørt af det ansøgte byggeri på Bjelkes Allé 48, hvorfor vi hermed indgiver et hørings svar, der på det kraftigste gør indsigelser mod projektet.

LYSINDFALD

Ligesom vores naboer er vi dybt bekymret for lysindfaldet, der er særligt vigtigt for os, der bor i en meget lav stuelejlighed. Lige nu har lejligheden et tilstrækkeligt lysindfald grundet den lave bygning overfor på Bjelkes Allé 48, og vi frygter derfor konsekvenserne af den 22 meter høje bygning, der planlægges at lade opfører på stedet.

Ifølge projektet er den foreslåede bygningshøjde 22 m og der er 20,116 m til modstående facade på gårdsiden – hvor vi bor. Det fremgår dog ikke tydeligt på lysdiagrammerne præcist, hvordan skyggen falder på bygningens facade og dermed påvirker lysindfaldet i lejlighederne i Husumgade 45-47. Det illustreres udelukkende, hvordan bygningen skygger for gårdrummet. Vi, de berørte parter, informeres altså ikke tydeligt om, hvor stor en forringelse af dagslyskvalitet, vi kan være udsat for i de enkelte lejligheder. Vi ønsker derfor dels at påvirkning og forringelse af dagslys bliver fremstillet så det er tydeligt for alle beboere i Husumgade 45-47 og dels at projektets højde tages op til revurdering såfremt kommune og arkitekter ser en forringelse af dagslys i lejlighederne af nogen som helst art.

Ud fra den måling, der er estimeret for lysindfaldet i gården, er det opgivet at ejendommens opførelse vil komme til at påvirke alle Husumgade 45-47 beboeres lysindfald – både i gården som er flittigt brugt af hele gårdens beboere såvel som i lejlighederne - dette især i eftermiddagstimerne hele året rundt, som det fremgår i det tilsendte materiale. Dette vil være til væsentlig gene for beboerne og alle gårdens brugere.

GÅRDEN

Udsigten fra vores lave stuelejlighed er i dag det lille charmerende gule byhus på Bjelkes Allé 48. En helt unik udsigt for en stuelejlighed på Nørrebro. Men husets charme kommer ikke kun os til gode. Det skaber et særligt hyggeligt gårdmiljø, der kommer alle gårdens brugere til gode og som altid påpeges af gæster, der kommer og ser gården. Huset giver gården kant og bærer vidne om kvarterets udvikling.

Derudover er gårdarealet lyst, åbent og varmt på grund af det lave gule hus, og de tilstødende 2-3 plans huse, som ligger på Bjelkes allé 42-48. Gårdarealet mellem Husumgade 45-47 og Bjelkes allé 48 er derfor det mest benyttede område i gården og det vil derfor uden tvivl være til stor frustration for en stor del af gårdens beboere bestående af Husumgade nr. 35-51,

Bjelkes Allé nr. 42- 54 og Stefansgade nr. 35-37, hvis dette område skærmes for sollys i den grad, der lægges op til i det tilsendte materiale.

Det er netop foran vores vindue, i gården mellem Husumgade 45-47 og Bjelkes allé 48, at det i 2005 under gårdfornyelsen blev besluttet at lægge en fælles terrasse, idet man her finder et af meget få steder i gården med eftermiddags- og aftensol, grundet de lave bygninger på Bjelkes Allé. Det er derfor netop pladsen foran det gule hus på Bjelkes Allé, som bruges allermost på sommeraftenerne, hvor vi brugere af gården ofte ender med at sidde mange sammen og spise her i aftensolen. Denne plads i gården har derfor særlig stor værdi for os. Den betyder for os, at det at bo i byen, ikke er lig med at på kompromis med lys, luft og åben himmel. Vi frygter derfor for, hvordan den planlagte høje etageejendom, vil tage lyset og den åbne himmel, samt inddrage og indrette dette særligt værdifulde område i gården til andre formål end de nuværende.

Hvis man ønsker at bibeholde det særlige ved dette område i gården men samtidigt at bygge en ny bygning, bør den altså bygges i samme højde som den nuværende bebyggelse på Bjelkes Allé 48 og tage hensyn til gårdens nuværende indretning, for at bevare det unikke gårdmiljø.

PARKERINGSPLADS

Derfor er vi også kraftigt imod en parkeringsplads i vores gård, hvilket strider imod gårdlaugets vedtægter: §3, stk.5:” at sikre at der ikke finder parkering sted i fællesanlægget”. Parkering i gården vil give gården et helt andet udtryk end den ’havestemning’, som vi har i dag og som børnefamilie vil vi finde gården mere utryk for vores datter at lege frit i.

FREMTIDIG BEBYGGELSER PÅ BJELKES ALLE

Med tilladelse til opførelse af en 22 meter høj etageejendom på Bjelkes Alle 48 affødes også en reel bekymring for, at flere af de tilstødende matrikler på Bjelkes Allé med lavere bebyggelse vil blive opkøbt og ejendommene omdannet til tilsvarende høje boligblokke. Vi kan forstå på arkitekt HD Akirwker og Peter Nørøxe at bygningens endegavl bliver bygget således at denne kan udvides til fremtidig bebyggelse på Bjelkes Allé 46, hvilket er en stor bekymring for os.

Et sådan indgreb vil tydeligvis få endnu større konsekvenser for gården, end det ene byggeri. Desuden vækker det undren at de to øverste etager i alt tæller én lejlighed, hvilket betyder at et etageareal ikke tilgodeses til en ekstra familie, men blot til én større én-families bolig. Vi kan forstå at man fra Københavns Kommunes side ønsker flere boliger i byen, hvilket vi har forståelse for. Vi stiller os derfor meget undrende overfor de kompromiser der indgås med det eksisterende gårdrum og overfor de nuværende beboere – deriblandt os selv - i Husumgade 45-47 for at bygge to boliger mere end det eksisterende hus på Bjelkes allé 48. Vi mener, at det er forkert prioriteret at bygge højere end den nuværende max. højde for omkringliggende

bygninger på 21,3 m og vi ønsker først og fremmest, som nævnt tidligere, at byggeriet ikke overgår den nuværende højde på det eksisterende byggeri på Bjelkes allé 48.

BYDELENS KANT

Kommunen ofrer ikke kun et enestående og velfungerende gårdareal med lys og luft og en unik udsigt for os beboere overfor, men går imod kommunens egen vision om at skabe og bevare kant i byen (Se f.eks. pjecen 'Fællesskab København' fra 2015 af Teknik- og miljøforvaltningen, hvor det er et mål, at over halvdelen af københavnernes skal mene, at byen har kant – i 2015 var det tal kun 32 procent). Et hus midt på Nørrebro er et sjældent syn og huset på Bjelkes Allé 48 bidrager derfor med noget særligt til bydelen, som i vores optik burde være bevaringsværdigt og i hvert fald er umuligt at genskabe. Det er derfor helt uforståeligt og meget trist, hvis et hus som dette skal nedrives – særligt når det nye byggeri ikke vil skabe markant flere boliger end det nuværende hus. Det er således et paradoks, at kommunen er "indstillet på at tillade projektet", når byggeriet vil ofre noget af bydelens kant, historie og charme men uden at skabe markant flere boliger.

At ansøgning om det nye byggeri har været i proces siden år 2017, uden at vi er blevet informeret tidligere i processen er for os dybt uforståeligt og kritisabelt, da vi vurderer at bygningen vil have store konsekvenser for os berørte.

Med venlig hilsen



Andelsejere og beboere på Husumgade 45 st. th

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: 709802
Dato: 4. november 2019 22:44:12

Kære Center for bygninger

Tak for lejligheden til at kommentere forslag om ny bebyggelse på Bjelkes Allé 48. Som mangeårig beboer og ejer af Husumgade 49, [3.th](#), er jeg meget ked af at høre, at der er planer om en ny 7 etagers bebyggelse.

Den væsentligste grund er, at stedets helt særlige karakter med små byhuse udviskes. Det er et unikt og mangfoldigt bymiljø med forhaver og lav bebyggelse, som de små byhuse på Bjelkes Allé tilsammen danner. Denne mangfoldighed i udtryk og boform bør Københavns Kommune værne om for at opretholde en mangfoldig by -både i udtryk og boformer.

Dernæst vil den nye bebyggelse skygge for sollys i en meget smal gård, som danner ramme om det sociale liv for beboerne i bebyggelserne omkring, på tværs af boligformer og i høj grad i kraft af at beboerne og deres børn har lyst til at opholde sig her -helst i sollys.

Konkrete kommentarer til det foreslåede:

Det er respektløst ift. det eksisterende miljø, at den foreslåede bebyggelse ikke har ønske om at bygge bro mellem de to bebyggelser på hver sin side (etageejendommen og det lille nabobyhus). Her burde den nye bebyggelse i højere grad forholde sig til netop at skabe en værdig overgang mellem den ene typologi og den anden, uden at skabe fornemmelsen af at her kommer storebror og trumfer den lille.

Den foreslåede stueetagen bidrager på ingen måde til en levende og varieret kantzone, med forhaver, beplantning og ophold, som ellers kendetegner Bjelkes Allés mangfoldighed. Referencebilledet af gitterporten er på ingen måde tryghedsskabende eller indbydende at komme hjem til.

Tagterrassen bør tage hensyn til den allerede tætpakkede gård, hvor alle tager hensyn til hinanden ift. at værne om hinandens privatliv, ved ikke at have mulighed for at kigge ned i gården.

Det fælles gårdareal skal selvfølgelig ikke indrettes med mulighed for parkeringsplads. Det fælles gårdrum er beboernes fælles, sociale rum, hvor biler ikke hører hjemme og hvor vi værner om det grønne.

Jeg ønsker, at I tager ovenstående til efterretning og bestræber jer på at være lydhøre overfor lokalmiljøets særlige egenart og de lokale beboeres behov for lys, luft, sociale og grønne rum i en allerede tæt by.

Mange hilsner [REDACTED]

--

[REDACTED]
Husumgade 49 3. th
2200 Kbh N
[REDACTED]

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Høringsvar vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48, sagsnr. 709802
Dato: 4. november 2019 20:42:45

Vedr. sagsnummer 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48

Jeg vil på vegne af andelsforeningen A/B Husumgade 45-47 mf. ansøge om at forlænge høringsfristen for sagsnummer 709802 – byggeprojekt Bjelkes Allé 48. Dette skyldes særligt to forhold i relation til processen omkring høringen:

- Det har været yderst vanskeligt at indhente svar på vores spørgsmål i relation til byggesagen, da det telefonnummer, vi er blevet henvist til fra kommunens side, er lukket ned resten af året. Det har derfor ikke været muligt for os at få svar på vores mange spørgsmål i relation til byggesagen. Svar som i sagens natur er afgørende for os i udarbejdelse af indsigelser.
- Tegningerne i det tilsendte materiale giver ikke et entydigt billede af byggeprojektets påvirkning af gårdarealet. Det fremgår ikke tydeligt af materialet, at kommunen påtænker at anlægge en parkeringsplads i den fælles gård. Derudover har der hersket en del tvivl om, hvorvidt byggeprojektet ville inddrage en del af den fælles gård eller ej. Det er ikke tydeligt på tegningerne, om der figurerer et hegn eller ej ved skellet til det fælles gårdareal. Vi har i den forbindelse været i kontakt med arkitektfirmaet, som har tegnet byggeriet. De bekræfter på mail, at tegninger kan misforstås. Det har altså grundlæggende været vanskeligt for os at gøre indsigelser i forhold til dette byggeprojekt, da det ikke har været muligt for os at indhente et klart og tydeligt billede af byggeprojektets præcise karakter.

På baggrund af ovenstående mener vi ikke, at vi har haft rimelige forudsætninger for at levere relevante og dybdegående indsigelser i forhold til sagsnummer 709802 - byggeprojekt Bjelkes Allé 48. Vi ansøger hermed om at høringsfristen bliver forlænget.

Venlig Hilsen

[REDACTED]
Husumgade 45 2 th.
2200 København N

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Høringssvar vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48, sagsnr. 709802
Dato: 4. november 2019 20:01:39

Vedr. sagsnummer 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48

Da vi er bosiddende på Husumgade 45 st tv er det korrekt vurderet af Københavns Kommune, at vi bliver væsentligt og individuelt berørt af det ansøgte byggeri på Bjelkes Allé 48, hvorfor I hermed modtager vores høringssvar.

Hermed fortæller vi bosiddende i Husumgade 45 st tv om vores holdning til byggeprojektet på Bjelkes Allé 48, da vi føler et stort ansvar for at give vores holdning til kende.

Vi starter med vores største bekymring:

Lysindfald

Det er meget beklageligt, at det ikke fremgår af arkitekttegningerne, hvordan dagslysindfaldet vil komme til at påvirke på facaden af Husumgade 45-47. Vi ønsker derfor, at dette bliver indtegnet i sagen, da det er meget tydeligt som beboer, at lysindfaldet bliver signifikant påvirket. Skyggesimulationerne i det tilsendte materiale viser kun skyggepåvirkningen i gården og ikke på facaden af Husumgade 45-47. Derudover vil vi gerne benytte denne mulighed til at beskrive vores unikke gårdmiljø. Gården er en oase omgivet af de charmerende små 2-3 plans huse på Bjelkes Allé, som har stor betydning for gården. Gården har et dejligt dagslysindfald i eftermiddagstimerne mellem Husumgade 45/47 og Bjelkes Allé 48 grundet den lave planhøjde af nogle af husene på Bjelkes Allé. Derfor er netop denne del af gården flittigt benyttet som samlingspunkt for hele gården (Husumgade nr. 35-51, Bjelkes Allé nr. 42-54 og Stefansgade nr. 35-37) af børn som voksne. Vi har fælles borde/bænkesæt, hvor vi mødes i eftermiddagstimerne og hen på aftenen, hvor der om foråret og sommeren stadig er dagslys foran Husumgade 45-47. Vi, som beboere på Husumgade 45 st tv tillægger netop disse dagslys-kvaliteter, at vi nu er venner med samtlige beboer rundt i gården. Det unikke gårdmiljø vil blive signifikant berørt af bebyggelsen på 22 meter på Bjelkes Allé 48, og er derfor et meget stort tab for os beboere i hele gårdmiljøet. Vi vil gerne stille os kraftigt imod et 22 meter højt byggeri på Bjelkes Allé 48, da vi bliver meget berørte af den store forringelse af dagslyskvalitet i vores private lejlighed som i vores fælles gårdmiljø. Det er derfor ikke korrekt vurderet af Københavns Kommune, at bebyggelsen *“... sikrer tilfredsstillende lysforhold for egen samt naboejendomme og at bygningen ikke medfører væsentlige indbliksgener til og fra naboejendomme”*.

Bygningen

Endegavl: Vi kan forstå på HD Arkitekter og Peter Nørøxe, at bygningens endegavl bliver bygget således, at denne kan udvides til fremtidig bebyggelse på Bjelkes Allé 46, hvilket er en yderligere bekymring.

Parkeringsplads: Ligeledes kan vi forstå på arkitekttegningerne, at der ønskes etableret parkeringspladser i gården. Vores holdning er, at biler tilhører vejen og ikke gården. Vi mener, at vores smukke gårdmiljø, skænket af Københavns Kommune få år tilbage, skal bevares. Vi mener ingenlunde, at bilerne skal ind i gården, hvor vores børn leger, men at bilerne hører til på gaden. Det er et fælles gårdareal, der inddrages jvf. tegningerne, og dette gør vi indsigelse imod.

Materiale: At bygningen skal opføres i brune mursten, står i kraftig kontrast til den nuværende gule murstensfacade, og vi vil derfor modsige os denne brune facade.

Facaden bør være tilsvarende bebyggelsen den tilkøbes, dvs. gule mursten.

Højde: Vi vil på det kraftigste gøre indsigelse mod en 22 meter høj bygning. Hvis en ny bygning skal tillades, bør den bygges i samme højde som den nuværende bebyggelse på Bjelkes Allé 48. Dette for at bevare det unikke gårdmiljø samt dagslyskvaliteten i lejlighederne beliggende på Husumgade 45-47.

Generelt

Vi forstår, at det er et ønske fra Københavns Kommunes side, at der bliver bygget flere boliger i København, da der er mangel på boliger. Vi undres meget over, hvorfor dette skal foregå på Nørrebro, som allerede, med afsted, er det tættest befolkede område i hele kommunen. Dette byggeprojekt vil kun bidrage med tre ekstra lejligheder ift., at der på nuværende tidspunkt er tre lejligheder på matriklen.

Vi vil i den forbindelse gøre opmærksom på, at der på Bjelkes Allé 20 blev opført et identisk byggeri for et år siden. Et byggeri som stadig rummer tomme lejligheder og derfor med al tydelighed indikerer, at det ikke er denne type dyre lejelejligheder, Nørrebro har brug for.

Den udvikling, Københavns Kommune potentielt baner vejen for med tilladelse af dette byggeri, åbner op for flere lignende byggeprojekter, som vil udrydde de fine og unikke byhuse på Bjelkes Allé. Det lille gule hus, man ønsker at rive ned på Bjelkes Allé 48, er ét af tre tilbageværende huse. Vi er bekymrede for, at dette byggeprojekt vil være første skridt i retning mod at udrydde de sidste byhuse, vi har tilbage, og således fjerne en charmerende og unik del af København og Nørrebro. Vi undrer os over, at kommunen tilsyneladende synes, det er okay at fjerne de få lave bebyggelser, som er tilbage i byen. De lave bebyggelser bibringer ikke blot et kærkomment alternativ til de mange 5-7 etagers byggerier, som udgør langt størstedelen af Nørrebro og København. De lave bebyggelser bidrager frem for alt med blå himmel og luft i byrummet, hvilket i vores tilfælde giver rigtig mange mennesker adgang til et unikt gårdrum. Med andre ord forringer man byrummet og vores fælles gårdmiljø, som benyttes af flere hundrede mennesker, til fordel for seks nye lejligheder.

Ud over ovenstående undrer vi os over følgende fire forhold i relation til det, vi har modtaget fra kommunen:

- Kommunen har ikke orienteret alle med adgang til gården om et evt. forestående byggeri og derfor langt fra alle direkte berørte parter. Da byggeprojektet har signifikant negativ betydning for den fælles gård, burde alle gårdens brugere blive hørt, da de bliver direkte berørt.
- Kommunen har fremsendt et materiale på byggesagen med et telefonnummer på, hvortil man kan ringe, hvis man spørger. Når man ringer på dette nummer, får man besked om, at telefonnummeret er nedlagt resten af året.
- Kommunen fremsendte materialet på byggesagen tre uger før tidsfristen for eventuelle indsigelser til projektet. Den meget korte tidsfrist gør det særdeles vanskeligt for os som beboere at levere en dybdegående og veldokumenteret indsigelse mod byggeprojektet.
- Tegningerne i det tilsendte materiale var misvisende, særligt i forhold til hvordan byggeprojektet påvirker gården. Dette er skriftligt bekræftet af arkitektfirmaet, som via mail har givet udtryk for, at de godt kan se, hvordan tegningerne kan misforstås. Det er ikke rimeligt, at vi som berørte parter, ikke får et retvisende billede af det byggeprojekt, vi har mulighed for at gøre indsigelse imod.

Vi, beboere på Husumgade XXX vil grundet ovenstående på det kraftigste gøre indsigelse mod opførelsen af byggeprojektet på Bjelkes Allé 48. Derudover mener vi, at processen omkring denne partshøring har været under al kritik, da tegningerne i materialet har været misvisende og det ikke har været muligt at stille spørgsmål til projektet til kommunen på det vedlagte telefonnummer.

Med venlig hilsen

Andelshavere og beboere på Husumgade 45 st tv

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Høringsvar vedr. byggeprojekt Bjelkes Alle 48, sagsnr. 709802
Dato: 4. november 2019 21:20:05

Vedr. sagsnummer 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48

Da vi er bosiddende på Husumgade 45 3 th., er det korrekt vurderet af Københavns Kommune, at vi bliver væsentligt og individuelt berørt af det ansøgte byggeri på Bjelkes Allé 48, hvorfor I hermed modtager vores høringsvar.

Hermed fortæller vi bosiddende i Husumgade 45, 3. th. om vores holdning til byggeprojektet på Bjelkes Allé 48, da vi føler et stort ansvar for at give vores holdning til kende.

Vi starter med vores største bekymring:

Lysindfald

Det er meget beklageligt, at det ikke fremgår af arkitekttegningerne, hvordan dagslysindfaldet vil komme til at påvirke på facaden af Husumgade 45-47. Vi ønsker derfor, at dette bliver indtegnet i sagen, da det er meget tydeligt som beboer, at lysindfaldet bliver signifikant påvirket. Skyggesimulationerne i det tilsendte materiale viser kun skyggepåvirkningen i gården og ikke på facaden af Husumgade 45-47.

Derudover vil vi gerne benytte denne mulighed til at beskrive vores unikke gårdmiljø. Gården er en oase omgivet af de charmerende små 2-3 plans huse på Bjelkes Allé, som har stor betydning for gården. Gården har et dejligt dagslysindfald i eftermiddagstimerne mellem Husumgade 45/47 og Bjelkes Allé 48 grundet den lave planhøjde af nogle af husene på Bjelkes Allé. Derfor er netop denne del af gården flittigt benyttet som samlingspunkt for hele gården (Husumgade nr. 35-51, Bjelkes Allé nr. 42-54 og Stefansgade nr. 35-37) af børn som voksne. Vi har fælles borde/bænkesæt, hvor vi mødes i eftermiddagstimerne og hen på aftenen, hvor der om foråret og sommeren stadig er dagslys foran Husumgade 45-47. Vi, som beboere på Husumgade 45, 3. th., tillægger netop disse dagslys-kvaliteter, at vi nu er venner med samtlige beboer rundt i gården. Det unikke gårdmiljø vil blive signifikant berørt af bebyggelsen på 22 meter på Bjelkes Allé 48, og er derfor et meget stort tab for os beboere i hele gårdmiljøet.

Vi vil gerne stille os kraftigt imod et 22 meter højt byggeri på Bjelkes Allé 48, da vi bliver meget berørte af den store forringelse af dagslyskvalitet i vores private lejlighed som i vores fælles gårdmiljø. Det er derfor ikke korrekt vurderet af Københavns Kommune, at bebyggelsen *“... sikrer tilfredsstillende lysforhold for egen samt naboejendomme og at bygningen ikke medfører væsentlige indbliksgener til og fra naboejendomme”*.

Bygningen

Endegavl: Vi kan forstå på HD Arkitekter og Peter Nørøxe, at bygningens endegavl bliver bygget således, at denne kan udvides til fremtidig bebyggelse på Bjelkes Allé 46, hvilket er en yderligere bekymring.

Parkeringsplads: Ligeledes kan vi forstå på arkitekttegningerne, at der ønskes etableret parkeringspladser i gården. Vores holdning er, at biler tilhører vejen og ikke gården. Vi

mener, at vores smukke gårdmiljø, skænket af Københavns Kommune få år tilbage, skal bevares. Vi mener ingenlunde, at bilerne skal ind i gården, hvor vores børn leger, men at bilerne hører til på gaden. Det er et fælles gårdareal, der inddrages jvf. tegningerne, og dette gør vi indsigelse imod.

Materiale: At bygningen skal opføres i brune mursten, står i kraftig kontrast til den nuværende gule murstensfacade, og vi vil derfor modsige os denne brune facade. Facaden bør være tilsvarende bebyggelsen den tilkobles, dvs. gule mursten.

Højde: Vi vil på det kraftigste gøre indsigelse mod en 22 meter høj bygning. Hvis en ny bygning skal tillades, bør den bygges i samme højde som den nuværende bebyggelse på Bjelkes Allé 48. Dette for at bevare det unikke gårdmiljø samt dagslys kvaliteten i lejlighederne beliggende på Husumgade 45-47.

Generelt

Vi forstår, at det er et ønske fra Københavns Kommunes side, at der bliver bygget flere boliger i København, da der er mangel på boliger. Vi undres meget over, hvorfor dette skal foregå på Nørrebro, som allerede, med afsted, er det tættest befolkede område i hele kommunen. Dette byggeprojekt vil kun bidrage med tre ekstra lejligheder ift., at der på nuværende tidspunkt er tre lejligheder på matriklen.

Vi vil i den forbindelse gøre opmærksom på, at der på Bjelkes Allé 20 blev opført et identisk byggeri for et år siden. Et byggeri som stadig rummer tomme lejligheder og derfor med al tydelighed indikerer, at det ikke er denne type dyre lejelejligheder, Nørrebro har brug for.

Den udvikling, Københavns Kommune potentielt baner vejen for med tilladelse af dette byggeri, åbner op for flere lignende byggeprojekter, som vil udrydde de fine og unikke byhuse på Bjelkes Allé. Det lille gule hus, man ønsker at rive ned på Bjelkes Allé 48, er ét af tre tilbageværende huse. Vi er bekymrede for, at dette byggeprojekt vil være første skridt i retning mod at udrydde de sidste byhuse, vi har tilbage, og således fjerne en charmerende og unik del af København og Nørrebro. Vi undrer os over, at kommunen tilsyneladende synes, det er okay at fjerne de få lave bebyggelser, som er tilbage i byen. De lave bebyggelser bibringer ikke blot et kærkomment alternativ til de mange 5-7 etagers byggerier, som udgør langt størstedelen af Nørrebro og København. De lave bebyggelser bidrager frem for alt med blå himmel og luft i byrummet, hvilket i vores tilfælde giver rigtig mange mennesker adgang til et unikt gårdrum. Med andre ord forringer man byrummet og vores fælles gårdmiljø, som benyttes af flere hundrede mennesker, til fordel for seks nye lejligheder.

Ud over ovenstående undrer vi os over følgende fire forhold i relation til det, vi har modtaget fra kommunen:

- Kommunen har ikke orienteret alle med adgang til gården om et evt. forestående byggeri og derfor langt fra alle direkte berørte parter. Da byggeprojektet har signifikant negativ betydning for den fælles gård, burde alle gårdens brugere blive hørt, da de bliver direkte berørt.
-

Kommunen har fremsendt et materiale på byggesagen med et telefonnummer på, hvortil man kan ringe, hvis man spørgsmål. Når man ringer på dette nummer, får man besked om, at telefonnummeret er nedlagt resten af året.

- Kommunen fremsendte materialet på byggesagen tre uger før tidsfristen for eventuelle indsigelser til projektet. Den meget korte tidsfrist gør det særdeles vanskeligt for os som beboere at levere en dybdegående og veldokumenteret indsigelse mod byggeprojektet.
- Tegningerne i det tilsendte materiale var misvisende, særligt i forhold til hvordan byggeprojektet påvirker gården. Dette er skriftligt bekræftet af arkitektfirmaet, som via mail har givet udtryk for, at de godt kan se, hvordan tegningerne kan misforstås. Det er ikke rimeligt, at vi som berørte parter, ikke får et retvisende billede af det byggeprojekt, vi har mulighed for at gøre indsigelse imod.

Vi, beboere på Husumgade 45, 3. th. vil grundet ovenstående på det kraftigste gøre indsigelse mod opførelsen af byggeprojektet på Bjelkes Allé 48. Derudover mener vi, at processen omkring denne partshøring har været under al kritik, da tegningerne i materialet har været misvisende og det ikke har været muligt at stille spørgsmål til projektet til kommunen på det vedlagte telefonnummer.

Med venlig hilsen

 beboere i Husumgade 45 3.th

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Høringssvar vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48, sagsnr. 709802
Dato: 4. november 2019 20:59:05
Vedhæftede filer: [Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48.docx](#)

Hermed fremsendes mit høringssvar vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48.

Mvh [REDACTED]

Vedr. sagsnummer 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48

Da jeg er bosiddende på Husumgade 47 st. th., er det korrekt vurderet af Københavns Kommune, at jeg bliver væsentligt og individuelt berørt af det ansøgte byggeri på Bjelkes Allé 48, hvorfor I hermed modtager mit høringssvar.

Hermed fortæller jeg, bosiddende i Husumgade 47 st. th. om min holdning til byggeprojektet på Bjelkes Allé 48, da jeg føler et stort ansvar for at give min holdning til kende.

Nedenstående fremsætter jeg mine største bekymringer:

Lysindfald

Det er meget beklageligt, at det ikke fremgår af arkitekttegningerne, hvordan dagslysindfaldet vil komme til at påvirke på facaden af Husumgade 45-47. Jeg ønsker derfor, at dette bliver indtegnet i sagen, da det er meget tydeligt som beboer, at lysindfaldet bliver signifikant påvirket. Skyggesimulationerne i det tilsendte materiale viser kun skyggepåvirkningen i gården og ikke på facaden af Husumgade 45-47.

Gårdmiljøet

Jeg ønsker at beskrive vores unikke gårdmiljø. Gården er en oase omgivet af de charmerende små 2-3 plans huse på Bjelkes Allé, som har stor betydning for gården. Gården har et dejligt dagslysindfald i eftermiddagstimerne mellem Husumgade 45/47 og Bjelkes Allé 48 grundet den lave planhøjde af nogle af husene på Bjelkes Allé. Derfor er netop denne del af gården flittigt benyttet som samlingspunkt for hele gården (Husumgade nr. 35-51, Bjelkes Allé nr. 42- 54 og Stefansgade nr. 35-37) af børn som voksne. Vi har fælles borde/bænkesæt, hvor vi mødes i eftermiddagstimerne og hen på aftenen. Om foråret og sommeren er der stadig dagslys foran Husumgade 45-47. Jeg, som beboer på Husumgade 47, st. th., tillægger netop disse dagslys-kvaliteter, at vi nu er venner med samtlige beboer rundt i gården. Det unikke gårdmiljø vil blive signifikant berørt af bebyggelsen på 22 meter på Bjelkes Allé 48, og er derfor et meget stort tab for os beboere i hele gårdmiljøet.

Jeg vil gerne stille os kraftigt imod et 22 meter højt byggeri på Bjelkes Allé 48, da jeg bliver meget berørt af den store forringelse af dagslyskvalitet i min private lejlighed som i vores fælles gårdmiljø. Det er derfor ikke korrekt vurderet af Københavns Kommune, at bebyggelsen "*... sikrer tilfredsstillende lysforhold for egen samt naboejendomme og at bygningen ikke medfører væsentlige indbliksgener til og fra naboejendomme*".

Bygningen

Endegavl: Jeg kan forstå på HD Arkitekter og Peter Nørøxe, at bygningens endegavl bliver bygget således, at denne kan udvides til fremtidig bebyggelse på Bjelkes Allé 46, hvilket er en yderligere bekymring.

Parkeringsplads: Ligeledes kan jeg forstå på arkitekttegningerne, at der ønskes etableret parkeringspladser i gården. Min holdning er, at biler tilhører vejen og ikke gården. Jeg mener, at

vores smukke gårdmiljø, skænket af Københavns Kommune få år tilbage, skal bevares. Jeg mener ingenlunde, at bilerne skal ind i gården, hvor vores børn leger, men at bilerne hører til på gaden. Det er et fælles gårdareal, der inddrages jvf. tegningerne, og dette gør jeg indsigelse imod.

Materiale: At bygningen skal opføres i brune mursten, står i kraftig kontrast til den nuværende gule murstensfacade, og jeg vil derfor modsige os denne brune facade. Facaden bør være tilsvarende bebyggelsen den tilkobles, dvs. gule mursten.

Højde: Jeg vil på det kraftigste gøre indsigelse mod en 22 meter høj bygning. Hvis en ny bygning skal tillades, bør den bygges i samme højde som den nuværende bebyggelse på Bjelkes Allé 48. Dette for at bevare det unikke gårdmiljø samt dagslyskvaliteten i lejlighederne beliggende på Husumgade 45-47.

Generelt

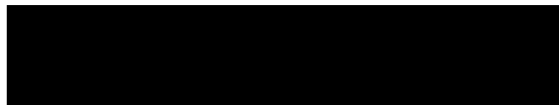
Jeg forstår, at det er et ønske fra Københavns Kommunes side, at der bliver bygget flere boliger i København, da der er mangel på boliger. Jeg undres meget over, hvorfor dette skal foregå på Nørrebro, som allerede, med afsted, er det tættest befolkede område i hele kommunen. Dette byggeprojekt vil kun bidrage med tre ekstra lejligheder ift., at der på nuværende tidspunkt er tre lejligheder på matriklen.

Jeg vil i den forbindelse gøre opmærksom på, at der på Bjelkes Allé 20 blev opført et identisk byggeri for et år siden. Et byggeri som stadig rummer tomme lejligheder og derfor med al tydelighed indikerer, at det ikke er denne type dyre lejelejligheder, Nørrebro har brug for.

At denne ansøgning har været i proces siden år 2017, er det derfor dybt uforståeligt som direkte berørt beboer/part i sagen ikke at høre noget før 3 uger forud for sagens afgørelse.

Jeg, beboer på Husumgade 47, st. th. vil derfor på det kraftigste gøre indsigelse mod opførelsen af byggeprojektet på Bjelkes Allé 48.

Med venlig hilsen



Andelshaver og beboer på Husumgade 47, st. th.

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Vedr. sagsnummer 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48
Dato: 5. november 2019 08:15:48

Da vi er bosiddende på Husumgade 47, 2th. er det korrekt vurderet af Københavns Kommune, at vi bliver væsentligt og individuelt berørt af det ansøgte byggeri på Bjelkes Allé 48, hvorfor I hermed modtager vores høringssvar.

Hermed fortæller vi bosiddende i Husumgade 47, 2th. om vores holdning til byggeprojektet på Bjelkes Allé 48, da vi føler et stort ansvar for at give vores holdning til kende.

Vi starter med vores største bekymring:

Lysindfald

Det er meget beklageligt, at det ikke fremgår af arkitekttegningerne, hvordan dagslysindfaldet vil komme til at påvirke på facaden af Husumgade 45-47. Vi ønsker derfor, at dette bliver indtegnet i sagen, da det er meget tydeligt som beboer, at lysindfaldet bliver signifikant påvirket. Skyggesimulationerne i det tilsendte materiale viser kun skyggepåvirkningen i gården og ikke på facaden af Husumgade 45-47.

Derudover vil vi gerne benytte denne mulighed til at beskrive vores unikke gårdmiljø. Gården er en oase omgivet af de charmerende små 2-3 plans huse på Bjelkes Allé, som har stor betydning for gården. Gården har et dejligt dagslysindfald i eftermiddagstimerne mellem Husumgade 45/47 og Bjelkes Allé 48 grundet den lave planhøjde af nogle af husene på Bjelkes Allé. Derfor er netop denne del af gården flittigt benyttet som samlingspunkt for hele gården (Husumgade nr. 35-51, Bjelkes Allé nr. 42- 54 og Stefansgade nr. 35-37) af børn som voksne. Vi har fælles borde/bænkesæt, hvor vi mødes i eftermiddagstimerne og hen på aftenen, hvor der om foråret og sommeren stadig er dagslys foran Husumgade 45-47. Vi, som beboere på Husumgade 47, 2th. tillægger netop disse dagslys-kvaliteter, at vi nu er venner med samtlige beboer rundt i gården. Det unikke gårdmiljø vil blive signifikant berørt af bebyggelsen på 22 meter på Bjelkes Allé 48, og er derfor et meget stort tab for os beboere i hele gårdmiljøet.

Vi vil gerne stille os kraftigt imod et 22 meter højt byggeri på Bjelkes Allé 48, da vi bliver meget berørte af den store forringelse af dagslyskvalitet i vores private lejlighed som i vores fælles gårdmiljø. Det er derfor ikke korrekt vurderet af Københavns Kommune, at bebyggelsen "... sikrer tilfredsstillende lysforhold for egen samt naboejendomme og at bygningen ikke medfører væsentlige indbliksgener til og fra naboejendomme".

Bygningen

Endegavl: Vi kan forstå på HD Arkitekter og Peter Nørøxe, at bygningens endegavl bliver bygget således, at denne kan udvides til fremtidig bebyggelse på Bjelkes Allé 46, hvilket er en yderligere bekymring.

Parkeringsplads: Ligeledes kan vi forstå på arkitekttegningerne, at der ønskes etableret parkeringspladser i gården. Vores holdning er, at biler tilhører vejen og ikke gården. Vi mener, at vores smukke gårdmiljø, skænket af Københavns Kommune få år tilbage, skal bevares. Vi mener ingenlunde, at bilerne skal ind i gården, hvor vores børn leger, men at bilerne hører til på gaden. Det er et fælles gårdareal, der inddrages jvf. tegningerne, og dette gør vi indsigelse imod.

Materiale: At bygningen skal opføres i brune mursten, står i kraftig kontrast til den

nuværende gule murstensfacade, og vi vil derfor modsige os denne brune facade. Facaden bør være tilsvarende bebyggelsen den tilkobles, dvs. gule mursten.

Højde: Vi vil på det kraftigste gøre indsigelse mod en 22 meter høj bygning. Hvis en ny bygning skal tillades, bør den bygges i samme højde som den nuværende bebyggelse på Bjelkes Allé 48. Dette for at bevare det unikke gårdmiljø samt dagslyskvaliteten i lejlighederne beliggende på Husumgade 45-47.

Generelt

Vi forstår, at det er et ønske fra Københavns Kommunes side, at der bliver bygget flere boliger i København, da der er mangel på boliger. Vi undres meget over, hvorfor dette skal foregå på Nørrebro, som allerede, med afsted, er det tættest befolkede område i hele kommunen. Dette byggeprojekt vil kun bidrage med tre ekstra lejligheder ift., at der på nuværende tidspunkt er tre lejligheder på matriklen.

Vi vil i den forbindelse gøre opmærksom på, at der på Bjelkes Allé 20 blev opført et identisk byggeri for et år siden. Et byggeri som stadig rummer tomme lejligheder og derfor med al tydelighed indikerer, at det ikke er denne type dyre lejelejligheder, Nørrebro har brug for.

Den udvikling, Københavns Kommune potentielt baner vejen for med tilladelse af dette byggeri, åbner op for flere lignende byggeprojekter, som vil udrydde de fine og unikke byhuse på Bjelkes Allé. Det lille gule hus, man ønsker at rive ned på Bjelkes Allé 48, er ét af tre tilbageværende huse. Vi er bekymrede for, at dette byggeprojekt vil være første skridt i retning mod at udrydde de sidste byhuse, vi har tilbage, og således fjerne en charmerende og unik del af København og Nørrebro. Vi undrer os over, at kommunen tilsyneladende synes, det er okay at fjerne de få lave bebyggelser, som er tilbage i byen. De lave bebyggelser bibringer ikke blot et kærkomment alternativ til de mange 5-7 etagers byggerier, som udgør langt størstedelen af Nørrebro og København. De lave bebyggelser bidrager frem for alt med blå himmel og luft i byrummet, hvilket i vores tilfælde giver rigtig mange mennesker adgang til et unikt gårdrum. Med andre ord forringer man byrummet og vores fælles gårdmiljø, som benyttes af flere hundrede mennesker, til fordel for seks nye lejligheder.


Ud over ovenstående undrer vi os over følgende fire forhold i relation til det, vi har modtaget fra kommunen:

- Kommunen har ikke orienteret alle med adgang til gården om et evt. forestående byggeri og derfor langt fra alle direkte berørte parter. Da byggeprojektet har signifikant negativ betydning for den fælles gård, burde alle gårdens brugere blive hørt, da de bliver direkte berørt.
- Kommunen har fremsendt et materiale på byggesagen med et telefonnummer på, hvortil man kan ringe, hvis man spørger. Når man ringer på dette nummer, får man besked om, at telefonnummeret er nedlagt resten af året.
- Kommunen fremsendte materialet på byggesagen tre uger før tidsfristen for eventuelle indsigelser til projektet. Den meget korte tidsfrist gør det særdeles vanskeligt for os som beboere at levere en dybdegående og veldokumenteret indsigelse mod byggeprojektet.
- Tegningerne i det tilsendte materiale var misvisende, særligt i forhold til hvordan byggeprojektet påvirker gården. Dette er skriftligt bekræftet af arkitektfirmaet, som via mail har givet udtryk for, at de godt kan se, hvordan tegningerne kan misforstås. Det er

ikke rimeligt, at vi som berørte parter, ikke får et retvisende billede af det byggeprojekt, vi har mulighed for at gøre indsigelse imod.

Vi, beboere på Husumgade 47, 2th. vil grundet ovenstående på det kraftigste gøre indsigelse mod opførelsen af byggeprojektet på Bjelkes Allé 48. Derudover mener vi, at processen omkring denne partshøring har været under al kritik, da tegningerne i materialet har været misvisende og det ikke har været muligt at stille spørgsmål til projektet til kommunen på det vedlagte telefonnummer.

Med venlig hilsen


Andelshavere og beboere på Husumgade 47, 2th.

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#); [REDACTED]
Emne: Fwd: Mail 2019A10A15A15B24B17B994694.pdf (sagsnummer 709802)
Dato: 5. november 2019 15:03:14
Vedhæftede filer: [2019A10A15A15B24B17B994694.pdf](#)

Til Den ansvarlige for byggesagen omkring Bjelkes Alle 48.

Jeg er beboer på Bjelkes Alle 39, siden 1997. Jeg vil gerne videregive min bemærkning over udviklingen af byggesagers godkendelse på Bjelkes Alle og i dette tilfælde Bjelkes Alle 48.

Som indehaver af en af de gamle byhuse på gaden, ser jeg det som yderst problematisk at Københavns kommune tillader gang på gang at rive de gamle bygninger ned for at skabe plads til nye boliger på 6 etager, som ikke er for nabolagets bedste med et led i at kunne udnytte den trængte plads og tjene gode penge på nye lejligheder.

Jeg forstår ikke hensigten med den generelle byplanlægning og de boliger der bliver opført i Københavns Kommune overordnet og synes ikke den giver plads til de boliger der er behov for.

En af de ting der får Bjelkes Alle til at være en special gade er netop de mange små gartner boliger, som i nu for 3 gang på kort tid tillader at rive ned så en privat virksomhed som HOME kan lave projekter som almindelige mennesker ikke har råd til, samtidig med de river Nørrebros historie ned.

I den tilsendte PDF ligner det ikke at vi har noget at skulle have sagt, men den generelle udvikling at boliger i gaden berører vores hverdagsudsigt og liv. Vi bor skrådt overfor byggesagen, så dette er min indsigelse/bemærkning fra Bjelkes Alle 39, at vi ikke kan acceptere disse nye boliger og den generelle udvikling på Bjelkes Alle. Det burde ikke være muligt at private ejendomsudviklere kan opkøbe Nørrebros historie og rive det ned, for at sælge det dyrt.

Jeg synes det er en meget skidt udvikling som vi ser i hele byen (som fx ved slagtehusene på Vesterbro samt brygge områderne)

Jeg er imod denne bygning

med venlig hilsen

[REDACTED]

----- Forwarded message -----

Fra: [REDACTED]
Date: tir. 5. nov. 2019 kl. 15.02
Subject: Fwd: Mail 2019A10A15A15B24B17B994694.pdf
To: [REDACTED]

----- Forwarded message -----

Fra: [REDACTED]
Date: tir. 5. nov. 2019 13.50
Subject: Fwd: Mail 2019A10A15A15B24B17B994694.pdf
To: [REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Tuesday, November 5, 2019 1:48:12 PM
To: [REDACTED]
Subject: Mail 2019A10A15A15B24B17B994694.pdf
Byggeprojekt Bjelkes Allé 48.

--

[REDACTED]
Bjelkes Alle 39, 1.
2200 Kbh N

[REDACTED]
CEO Impact Hub Johannesbrug
Social Business Developer, Sustainable Business Change Advisor and Network Consultant
DJ & MC in Peoples Choice & Princess T - [Listen on Soundcloud](#)
Events A-Z
Founder of One Groove - Building Communities Through Music! - Our [Facebook page](#)



Teknik- og Miljøforvaltningen

[REDACTED]
Stefansgade 37,1 th
2200 København N

HØRING OM BYGGEPROJEKT

Vi skriver til dig, fordi vi har modtaget en ansøgning om et byggeprojekt på adressen Bjelkes Allé 48.

Vi har i dag sendt projektet i høring hos de berørte parter. Partshøringen med tegningsmateriale er vedlagt dette brev.

Da du er andelshaver eller lejer, betragtes du ikke som part i sagen.

Vi vil dog gerne sikre, at sagen er fuldt oplyst, inden vi træffer en afgørelse. Du har derfor mulighed for at sende dine eventuelle bemærkninger til byggeprojektet.

Du kan sende dine bemærkninger **senest den 5. november 2019** til bygninger@tmf.kk.dk.

Videre proces

Dette er en praksishøring og ikke en lovpligtig høring. Derfor er du ikke at betragte som part i sagen, og du har derfor heller ikke mulighed for at klage over den endelige afgørelse. Dine eventuelle bemærkninger vil dog indgå i sagsbehandlingen.

Når høringen er afsluttet, vil der blive truffet en afgørelse på baggrund af sagens oplysninger. Afgørelsen vil blive sendt til ejeren af din ejendom.

Hvis du har spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Jakob Munck Weidlich på tlf. 33 66 52 65.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

15. oktober 2019

Sagsnummer:
709802

eDoc:
2018-0056343

Matrikelnummer:
1352 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Bjelkes Allé 48

Ejendomsnummer:
51390

Byens Anvendelse Center for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

E-mail
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk



Teknik- og Miljøforvaltningen

PARTSHØRING EFTER FORVALTNINGSLOVEN

Vi skriver til dig, fordi vi gerne vil høre din mening om et kommende byggeri, hvor vi vurderer, at du er part i byggesagen.

Det betyder, at vi har vurderet, at byggeriet kan have en konkret og væsentlig betydning for dig. Vi vil derfor gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet/byggearbejderne vil påvirke din ejendom.

Det drejer sig om en ansøgning til et byggeprojekt om opførelse af en ny etagebolig på adressen Bjelkes Allé 48.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

1. Hvordan svarer du på høringen?
2. Byggeprojektet
3. Lovhensyn ved partshøringer i byggesager
4. Det videre forløb

Du kan se illustrationer af projektet i det vedhæftede bilag og læse mere om høringen på de følgende sider.

Frist for dit svar

Du skal svare senest den 5. november 2019.

Kontakt

Har du spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Jakob Munck Weidlich på tlf. 33 66 52 65.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

15. oktober 2019

Sagsnummer:

709802

eDoc:

2018-0056343

Matrikelnummer:

1352 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:

Bjelkes Allé 48

Ejendomsnummer:

51390

**Byens Anvendelse
Center for Bygninger**

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon

33 66 33 66

Direkte telefon

33 66 52 00

E-mail

bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

1. Hvordan svarer du på høringen?

Du kan sende dit svar til bygninger@tmf.kk.dk. Husk at skrive vores sagsnummer i titlen på mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Hvis du er undtaget for digital post

Hvis du er undtaget for digital post, og har brug for at få tilsendt illustrationer af projektet, kan du kontakte:

Jakob Munck Weidlich på tlf. 33 66 52 65.

Som undtaget for digital post kan du sende dit svar til bygninger@tmf.kk.dk. Husk at skrive vores sagsnummer i titlen på mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Du kan også sende dit svar som brevpost til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bygninger
Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Side 2 af 6

Sagsnummer:
709802

Matrikelnummer:
1352 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Bjelkes Allé 48

Ejendomsnummer:
51390

2. Byggeprojektet

Side 3 af 6

Hvordan ser projektet ud?

Du kan se illustrationer af projektet i det vedhæftede bilag og læse mere om høringen på de følgende sider.

Bygningen

Der ansøges om tilladelse til etablering af ny etagebolig på adressen Bjelkes Allé 48. Bygningen består af kælder og 7 etager.

I kælderen indrettes parkering til 2 biler, ca. 14 cykler, depotrum og teknik rum.

I stueetagen indrettes et fælles indgangsparti, cykelparkering til ca. 10 cykler samt rum til renovation. Herudover er der i stueetagen en port der skaber forbindelse mellem gaden og gårdrum. På 1. – 6. sal indrettes beboelseslejligheder.

Lejlighederne er som følger:

Enheder	Indretning	Stør-
relse		
Lejlighed 1. sal	køkken, wc og bad, 3 værelser	96 m ²
Lejlighed 2. sal	køkken, wc og bad, 3 værelser	96 m ²
Lejlighed 3. sal	køkken, wc og bad, 3 værelser	96 m ²
Lejlighed 4. sal	køkken, wc og bad, 3 værelser	96 m ²
Lejlighed 5. og 6. sal	køkken, wc og bad, 4 værelser	126 m ²

Alle lejligheder har altan mod gaden på ca. 7 m². Lejligheden på 5. og 6. sal har derudover adgang til en tagterrasse på ca. 21 m².

Bygningen får en højde på 22 m.

Der er adgang til lejlighederne via elevator og trappeopgang.

Bygningens facade mod Bjelke allé opføres med ydervægge i rød/brun tegl. Teglfacaden får en base med recess-murværk samt mindre indslag af recesser i murværket. Omkring ejendommens indgangsparti beklædes med zink. Mod gaden etableres altaner som er delvist indlæggende i forhold til facadelinjen. Altanerne udkrager ca. 80 cm ud over facadelinjen. Altanerne udføres med xxx og værn xx.

Facaden mod gården udføres med ydervægge i rød/brun tegl. Der etableres 2 vinduer mod gården på hver etage fra 1. til 4. sal og 3 vinduer mod gården på 5. sal.

Husets fritstående gavl etableres med ydervæg i rød/brun tegl. Gavlen får en base med recess-murværk samt et opløst recessmønster på 1.-5. sals gavlfacade. I relation til gadealtanerne etableres der mindre espalier i gavlfacaden på 1.-5. sal.

Sagsnummer:
709802

Matrikelnummer:
1352 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Bjelkes Allé 48

Ejendomsnummer:
51390

Taget udføres i skifer og sort tagpap.

Arealer

Grunden har et areal på 213 m², hvoraf 17 m² er udlagt til vej.

Den nye beboelsesbygning får et etageareal på 510 m² (jf. BR15 bilag 1 om beregningsregler), hvilket svarer til en bebyggelsesprocent 239.

Den nye beboelsesbygning medfører et bebygget areal på 101 m² og en friarealprocent på 16.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

I henhold til Bygningsreglement 2015 (BR15), kap. 2, skal bebyggelses omfang samt dens indvirkning på omgivelserne fastlægges.

I den konkrete sag skal kriterierne i BR15, kap. 2.3, indgå i afgørelsen, da de er relevante for det ansøgte forhold.

Vi har konkret vurderet, at bebyggelse er i overensstemmelse med det sædvanlige og tilstræbte i området. Det vurderes også at bygningen sikrer tilfredsstillende lysforhold for egen samt naboejendomme og at bygningen ikke medfører væsentlige indbliksgener til og fra naboejendomme.

Side 4 af 6

Sagsnummer:
709802

Matrikelnummer:
1352 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Bjelkes Allé 48

Ejendomsnummer:
51390

3. Lovhensyn ved partshøringer i byggesager

Side 5 af 6

Hvad er en partshøring?

Vi har ud fra projektets størrelse og omfang vurderet, at du vil blive væsentligt og individuelt berørt af det ansøgte byggeri/byggearbejde, hvorfor vi partshører dig efter forvaltningslovens § 19, stk. 1.

Høring efter forvaltningsloven er en partshøring, som giver dig mulighed for at oplyse os bedre om sagen, inden vi træffer en afgørelse.

Det er nu, at du har muligheden for at fortælle os, hvad du mener om projektet. Når høringen er afsluttet, vil vi træffe afgørelse i sagen.

Du kan læse mere om dine rettigheder som part i forvaltningsloven, herunder særligt kapitel 3 - 5.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter byggeloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af byggeansøgningen varetage saglige, byggelovsmæssigt relevante hensyn, og eventuelle bemærkninger vil lovligt kunne inddrages i sagsbehandlingen.

Det er ikke sikkert, at alle dine bemærkninger til sagen kan inddrages i sagsbehandlingen.

Efter byggeloven og de hensyn, der ligger bag loven, kan der f.eks. ikke lægges vægt på økonomiske hensyn og andre privatretlige forhold, hvorfor eventuelle bemærkninger herom ikke vil blive inddraget i sagsbehandlingen.

Sagsnummer:
709802

Matrikelnummer:
1352 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Bjelkes Allé 48

Ejendomsnummer:
51390

4. Det videre forløb

Når høringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dit eventuelle høringssvar.

Du vil som part i sagen få meddelt afgørelsen og samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen. Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold. Retlige forhold handler om, at kommunens afgørelse skal være lovlige, og at kommunen i øvrigt skal overholde de forvaltningsretlige regler.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis du vil vide, hvilke oplysninger tilsynsmyndigheden behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

Side 6 af 6

Sagsnummer:
709802

Matrikelnummer:
1352 UK, Kbh.

Ejendomsadresse:
Bjelkes Allé 48

Ejendomsnummer:
51390

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Vedr. sagsnummer 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48
Dato: 5. november 2019 15:57:23

Til teknik og miljøforvaltningen

Vedr. sagsnummer 709802 – vedr. Hørings byggeprojektet på Bjelkes Allé 48, har jeg følgende bemærkninger samt spørgsmål:

Kort oversigt:

- Gårdmiljø
- Areal inddragelse af sammenlagt gård
- Dagslys i lejlighederne
- Fremtidig udsigt til bebyggelser
- Lokalplan
- Bjælke allé som kultur byggestil
- Bygningsreglement BR15
- Partshøringen – hvem er part i sagen?

Gårdmiljø:

I gården mellem husumgade 47 og Bjælkes allé 48 ligger vores fælles opholdsrum, som er lys, åben og varm grundet den lave højde på de 2-3 plans huse (Bjelkes allé 48 - 44).

Vi mener at en bebyggelse af denne højde på Bjælkes allé 48, vil forsage en markant dagslysforsringelse i gården, samt vores fælles samlingssted. Gården er specielt designet til at have vores samlingssted lige der, da det er det eneste sted hvor der forekommer eftermiddag/aftensol.

Derudover virker det til, ud fra plantegninger, at bebyggelsens egen gård vil inddrage en del af den fælles gård, og deriblandt en del af det anlagte opholds areal. Det fremgår heller ikke af plantegningerne om der opsættes et hegn om det nye gårdareal.

I den fælles gård er skellinje/hegnene ophævet netop for at danne et fællesskab, og hvis Bjælkes allé nr 48 kan tage deres del af gården tilbage, så må resten af boligblokkene vel også?

Opholdsstedet bliver flittigt benyttet af alle i gården, og da bebyggelsen inddrager en del af gården, deriblandt en del af opholdsstedets areal. Mener vi at bebyggelsen har direkte konsekvenser for samtlige i gården – dvs. husumgade nr. 35-51, Bjælkes Allé nr. 42- 54 og Stefansgade nr. 35-37.

Dagslys i lejlighederne:

For den enkelte beboer i lejlighederne har det store konsekvenser – når der ses bort fra gårdmiljøet, så skærmer bebyggelsen for aftenssol, især i vinterhalvåret for beboerne i nr. 43-47.

Derudover så kommer skyggepåvirkningen til at gøre en væsentlig forskel for beboerne i husumgade 47-51 samt Stefansgade 35-37. Da en bygning i denne højde vil gøre den nordlige del af gården endnu mørkere og tættere end den i forvejen er.

Jeg vil gerne stille spørgsmålstejn til om boligerne, efter byggeriet, vil opnå en tilfredsstillende dagslysfaktor indendørs? her tales der især om stuen og 1.sal i hele den nordlige ende af gården. Vi kunne godt tænke os at få lavet en uddybende undersøgelse af dagslysforsringelserne i de pågældende lejligheder.

Hvis der gives tilladelse til en bebyggelse af denne type, frygter vi at de resterende boliger også vil kunne bygge ligeledes og vi dermed for alvor vil miste sollyset ind i vores lejligheder og gårdrum.

Der har endda været snak om fravalg af altaner grundet dagslys forringelser for stueetagen samt første sal, hvor dagslyset har stor betydning.

På den nuværende matrikel bor der 3 familier på 2 plan og i ansøgte bebyggelse kommer der til at bo 5 familier på 7 plan. Dette virke som en unødvendig udnyttelse af kvadratmeter i højden.

Fremtidig udsigt til bebyggelser:

Vi går med en reel bekymring for at en tilladelse åbner op for at de resterende bebyggelser så også vil blive opkøbt og omdannet til høje boligblokke. Dette mener vi ikke kun vil ødelægge vores egen gårds lys og charme, men også den unikke charme som man finder på selve bjælkes Allé, her ses nemlig en lille klynge af charmerende 2-3 plans villaer, hvilket er kendetegnet for vejen.

Bjælkes Allé er som vej i området helt unikt med sine ældre 2-3 plans villaer med tilhørende haver, og vi mener at bevarelsen af disse boligtyper i området er vigtig, da det er det som giver vejen karakter og charme.

Det fremgår ikke af høringsbrevet om der er en lokalplan eller ej, hvis ikke bør man overveje at lave en lokalplan for området, som tilgodeser og bevarer lige præcist disse boligtyper. Jeg vil mene at en bygning af denne type og størrelse er lokalplansplottig.

Vi kan se at ud fra vedlagte plantegninger i høringsbrevet, at bebyggelsen bliver over 22 m, mens de omkringliggende bygninger er 21,3 m. Vores bekymring heri, er om hvorvidt byggeriet vil danne præcedens for endnu højere boligbyggerier i området og om den kulturbyggestil der er på Bjælke allé vil gå tabt. Jeg mener ikke at det er det sædvanligt for området og at det vil ændre radikal på området karakter, ved at bebygge så tæt og så højt. Derfor bør være en lokalplan til at bevare vejen/områdets lyse, åbne og grønne karakter.

Bygningsreglement 2015, BR15 kontra Bygningsreglement 2018, BR18?

I partshøringen fremgår:

”Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet? I henhold til Bygningsreglement 2015 (BR15), kap. 2, skal bebyggelsens omfang samt dens indvirkning på omgivelserne fastlægges. I den konkrete sag skal kriterierne i BR15, kap. 2.3, indgå i afgørelsen, da de er relevante for det ansøgte forhold. Vi har konkret vurderet, at bebyggelse er i overensstemmelse med det sædvanlige og tilstræbte i området. Det vurderes også at bygningen sikrer tilfredsstillende lysforhold for egen samt naboejendomme og at bygningen ikke medfører væsentlige indbliksgener til og fra naboejendomme.”

Betyder det at i allerede har truffet en afgørelse?

Med hensyn til indbliksgener vil vi også gerne påpege at det er gulv til loft vinduer på den nye bebyggelse, både for og bag til på bygningen, og ikke almindelige vinduespartier, som de omkring liggende bygninger i området, og derfor vil skille sig markant ud mellem de andre boliger.

Vi mener ikke at bygningen vil være i overensstemmelse med det sædvanlige og tilstræbte i området, grundet klyngen af karakteristiske 2-3 plans villaer, der ligger i område nu.

Bygningsreglementet 2018, BR18, har være gældende i over et år, hvorfor sendes høringen ud i forhold til BR15, der ikke længere er gældende. Hvilke bestemmelser har vi mulighed for at kommentere på her i og er der fravigelser i forhold til bygningsreglementets bestemmelser?

Partshøringen – hvem er part i sagen?:

Hvorfor mener I som kommune, at vi ikke er part i sagen og ikke har en væsentlig og individuel interesse i sagen, når det kommer til at påvirke vores opholdsareal og lys i lejlighederne, især i vinterhalvåret.

Vi undrer os over hvorfor vi, som andelshavere og lejere, ikke er part i sagen når det får en væsentlig betydning for os og giver væsentlig gene. Vi er direkte nabo til matriklen samtidig med vi deler gård med dem, og vi vurderer at manglende sollys i lejligheder er en væsentlig gene, som vi efterfølgende skal leve med - uanset om vi er ejere, andelshavere eller lejere.

Derudover er det nummer som der henvises til hvis man har spørgsmål til sagen, lukket frem til januar.

Med venlig hilsen

██████████ Andelshaver i husumgade 45.

Direkte: ██████████

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: sagsnummer 709802
Dato: 5. november 2019 17:27:28

ARGUMENTER MOD BYGGEPROJEKT, BJELKES ALLÉ 48

Vi har ikke modtaget nogen som helst information vedrørende dette byggerprojekt!!

Fik ved rent "held" en kopi af jeres skrivelse til en beboer på Stefansgade.

Det påvirker beboerne over for BA 48 i endnu højere grad, og vi undrer os derfor over, at ingen af genboerne er blevet kontaktet af jer for lang tid siden.

Det er ikke tilfredsstillende at skulle gøre bemærkninger den selvsamme dag, som fristen udløber!!

Opførelsen af en 7 etagers bygning vil ødelægge det miljø, der findes netop her. Denne del af Bjelkes Allé består af lav bebyggelse og/eller gamle, fine huse. Det er en fornøjelse, ikke kun for os, der bor her, men for hele områdets beboere at færdes her. Der er ingen grund til at ødelægge denne oase.

Det kan godt være, at forslaget til den nye bygning er en "indpasning i den eksisterende bygningsmasse", som der står i tegningerne, men det gælder kun til den ene side. Nabohusene på den anden side, for ikke at tale om genbohusene, er 2-3 etagers huse i egne haver.

Hvis der gives tilladelse til opførelse af denne bygning, vil det uden tvivl danne præcedens og være første led i ødelæggelsen af den sidste rest af de oprindelige huse.

Denne del af Bjelkes Allé er det eneste sted på Nørrebro, hvor der er en lille smule luft med lav bebyggelse og små haver. Det burde man bevare i stedet for at ødelægge.

Der er allerede trængsel om parkeringspladserne på Bjelkes Allé og alle veje omkring.

Selv om der er planlagt parkeringsplads under det nye byggeri, vil den langt fra kunne optage det ekstra behov for parkering.

Nørrebro er i forvejen tæt bebygget. Det giver ingen mening for områdets beboere at blive stuvet endnu tættere sammen. Der må kunne findes andre muligheder for byggeglade investorer at tjene deres penge.

[REDACTED] Bjelkes Allé 41, st.

[REDACTED] Bjelkes Allé 41, st.

[REDACTED] Bjelkes Allé 41, 1.

[REDACTED] Bjelkes Allé 41, 1.

[REDACTED] Bjelkes Allé 41, 2., 2200 N

Fra: [REDACTED]
Til: [TMFKP BA CBY Bygninger](#)
Emne: Høringsvar vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48, sagsnr. 709802
Dato: 19. november 2019 18:54:28

Vedr. sagsnummer 709802 – Høring vedr. byggeprojekt Bjelkes Allé 48

Jeg vil på vegne af andelsforeningen A/B Husumgade 45-47 mf. indstille sagsnr. 709802 til en ny høringsrunde. Dette skyldes særligt tre forhold i processen omkring høringen, som vi i foreningen finder yderst problematiske:

- Alle berørte parter i sagen er ikke blevet hørt. Da byggeprojekter på Bjelkes Allé 48 uden tvivl vil forringe gårdmiljøet for beboere i A/B Bjelkes Allé 50-54, Stefansgade 37, A/B Husumgade 35-43, A/B Husumgade 45-47, E/F Stefanskilde, Husumgade 49-51, Stefansgade 35, E/F Bjelkes Allé 34-38 og Husumgade 31 finder vi det naturligt, at alle disse er en del af høringen, hvilket langt fra har været tilfældet. Alene det, at man påtænker at anlægge parkeringsplads i gården, må siges direkte at påvirke alle med brugsret til den. Derudover vil den markante forringelse af sollys i gården, i forbindelse med et eventuelt nybyggeri, ligeledes påvirke alle med brugsret og adgang til fællesgården. Vi finder det derfor yderst kritisabelt og uforståeligt, at alle med adgang til gården ikke er en del af denne høringsrunde.
- Som nævnt i en forrig henvendelse har det været særdeles vanskeligt at indhente svar på vores spørgsmål i relation til byggesagen, da telefonnummeret, vi er blevet henvist til fra kommunens side, er lukket ned resten af året. Det har således ikke været muligt for os at få svar på vores mange spørgsmål til byggesagen. Svar som i sagens natur er afgørende for os i udarbejdelsen af indsigelser.
- Ligeledes har vi gjort opmærksom på, at det tilsendte materiale ikke giver et entydigt billede af byggeprojektets påvirkning af gårdarealet. Det fremgår ikke tydeligt af materialet, at kommunen påtænker at anlægge en parkeringsplads i den fælles gård. Derudover har der hersket en del tvivl om, hvorvidt byggeprojektet ville inddrage en del af den fælles gård eller ej. Det er ikke tydeligt på tegningerne, om der figurerer et hegn eller ej ved skellet til det fælles gårdareal. Vi har som nævnt været i kontakt med arkitektfirmaet, som har tegnet byggeriet. De bekræfter på mail, at tegningerne kan misforstås. Det har altså grundlæggende været vanskeligt for os at gøre indsigelser i forhold til dette byggeprojekt, da det ikke har været muligt for os at indhente et klart og tydeligt billede af byggeprojektets præcise karakter.

På baggrund af ovenstående mener vi, at sagsnr. 709802 bør komme i en ny høringsrunde med revideret høringsmateriale med retvisende tegninger over byggeprojektet. Vi mener desuden ikke, at det er rimeligt, at det kun er et yderst begrænset udsnit af de berørte beboere, der har haft mulighed for at gøre indsigelser om byggeprojektet. Indsigelser som oven i købet skal gøres på baggrund af et misvisende høringsmateriale med tvetydige tegninger af byggeriet.

Vi finder det således nødvendigt med en ny høringsrunde, der involverer beboerne i A/B Bjelkes Allé 50-54, Stefansgade 37, A/B Husumgade 35-43, A/B Husumgade 45-47, E/F Stefanskilde, Husumgade 49-51, Stefansgade 35, E/F Bjelkes Allé 34-38 & Husumgade 31.