



21. januar 2019

Sagsnr.
2019-0008180

Dokumentnr.
2019-0008180-3

Sagsbehandler
Laila Echammari

Bilag 5 Notat med forvaltningens bemærkninger til høringsvar

Der er modtaget 7 henvendelser, jf. bilag 2.

Sarah C. West, Tagensvej 129, 1. 55, henvendelse nr. 1

Indsigeren er imod, at der bliver opført tilbygninger til det, hun mener, er et i forvejen stærkt belastet boligområde. Hun spørger, hvem der bygges til og om bygherre forventer, at velfungerende danskere med orden i økonomien, uddannelse og job vil flytte ind, blot fordi man bygger en ekstra etage på og udfylder huller med nybyggeri. Hun mener projektet er vanvittigt og støtter det ikke, fordi hun ikke ønsker byggerod og larm et sted, hvor hun mener, der er rigeligt larm i forvejen.

Bemærkninger:

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at forandringerne af ejendommenes bebyggelse med etablering af nye tagboliger og infill-byggeri med ungdomsboliger, sammen med forbedret infrastruktur og etablering af sluttede gårdrum og forbedrede friarealer kan understøtte en mere varieret beboersammensætning og skabe øget byliv og trykthed i området.

Bygge- og anlægsarbejderne i byggeperioden vil bl.a. skulle overholde kommunens forskrift for visse miljøforhold, herunder grænseværdier for støj og vibrationer, der fremgår af ”Bygge- og anlægsforskrift i København” vedtaget af Københavns Borgerrepræsentation i december 2016.

Metroselskabet I/S, Metrovej 5, henvendelse nr. 2

Metroselskabet gør opmærksom på, at metroens sikkerhedsservitut, pålagt ejendommene mart. nr. 5911, 6024 og 6025 Udenbys Klædebo Kvarter, København ved ekspropriationsforretning den 12. juni 2018 skal respekteres.

Bemærkninger:

Uanset dispensationen er metroens sikkerhedsservitut fortsat gældende. Der er tale om et privatretligt anliggende og nybyggeri forudsætter, at der mellem de pågældende arealejere og Metroens ejer nærmere aftales, hvordan bebyggelse kan indpasses, samt at der indgås fornødne aftaler om sikring af metroen.

Anders Halkjær, Heimdalsgade 37 A, st. th., henvendelse nr. 3

Byplan Nord

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Indsiger mener at der, ud over renovering af Mjølnerparken, er brug for tiltag, der kan svække attraktionen ved at benytte området som skjulested og flugtvej hvis man skal komme stigende bandekriminalitet og dertilhørende skudepisoder til livs.

Indsiger opfordrer til, at områdeafgrænsningen udvides til også at omfatte omkringliggende gader, så der som led i renoveringsstrategien kan komme fokus på den del af byen, med henblik på at skabe gader med liv og inklusion som erstatning for brede parkeringsgader som findes på nuværende tidspunkt og henviser specifikt til Heimdalsgade i enden nærmest Tagensvej.

Indsiger håber, at blive taget med på råd, da han er interesseret i et mere trygt Nørrebro.

Bemærkninger:

Den fysiske helhedsplan, der ligger til grund for det aktuelle projekt, er planlagt og finansieret i samarbejde med Landsbyggefonden.

Anvendelse af Landsbyggefondens midler er regelbundet og bundet til anvendelse på boligafdelingernes egne matrikler. Helhedsplanen indeholder imidlertid ændringer i infrastruktur og udearealer, samt etablering udadvendte funktioner i stueetager og i et nyt fælleshus. Forvaltningen vurderer derfor at helhedsplanen samlet set vil gavne bylivet i lokalområdet og i en større bymæssig sammenhæng.

Infrastrukturen mv. er dog ikke en del af dispensationsansøgningen, der bliver behandlet i denne sag.

Heimstaden NPM A/S, Sankt Petri Passage 5, 3. th., henvendelse nr. 4

Indsiger beder om at få høringsfristen forlænget, da de har brug for mere tid til at sætte sig ind i ændringerne og potentielle konsekvenser for deres nyindkøbte ejendom.

Bemærkninger:

De påtænkte dispensationer har været i høring i mindst to uger. Af hensyn til modtagere, som er fritaget for Digital Post, og som derfor først modtager naboorienteringen op til en uge efter udsendelsen, var høringsfristen fastsat til 3 uger fra udsendelsesdatoen.

Teknik- og Mijøforvaltningen har meddelt indsiger, at høringsfristen ikke forlænges.

Birthe Iversen, Holthers Plads 4, 4. tv., Mogens Andreasen, Holthers Plads 4, 3. th., Jesper Bohnstedt, Holthers Plads 6, 2. tv., henvendelse nr. 5

Indsigerne ønsker ingen af de planlagte tiltag gennemført som foreslået i naboorienteringen og mener, at yderligere bebyggelse er meningsløst.

Der ud over ønsker de at orientere om, at der i nær fremtid vil blive afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde med henblik på, at deres afdeling ikke længere vil være del af helhedsplanen m.m.

I indsigelsen henvises desuden til 85 underskrifter, svarende til 96,6 % af de beboede lejligheder på Hothers Plads. Underskriftsindsamlingen indgik imidlertid ikke i den mail, som indsigerne har sendt til forvaltningen vedrørende dispensation fra lokalplan nr. 506 "Mjølnerparken".

Forvaltningen har dog tidligere forholdt sig til en underskriftindsamling, der er sendt til teknik- og miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen den 23. november 2018. Synspunkterne i underskriftsindsamlingen var, at beboerne ikke ønsker at være del af Mjølnerparken og var imod at der planlægges en helhedsplan i deres afdeling.

Bemærkninger:

Den gældende lokalplan rummer mulighed for udbygning af området bl.a. ved at muliggøre etablering af nye boliger i eksisterende huller i karréerne. Lokalplanen giver desuden mulighed for, at de eksisterende store tage kan nedrives, og at der kan etableres store, familieegnede tagboliger i op til to etager på den eksisterende bebyggelse. Det er denne mulighed som bygherre ønsker at udnytte med det ansøgte projekt til opførelse af 94 nye tagboliger på den eksisterende boligbebyggelse samt 4 infill-huse, som huludfyldning i den eksisterende bebyggelse.

Beboerne i afdeling Hothers Plads frygter sandsynligvis at blive kædet sammen med afdeling Mjølnerparken, der i forbindelse med regeringens lovpakke for parallelsamfund skal udarbejde en udviklingsplanen, hvor familieboligerne bl.a. skal reduceres til 40%.

Hothers Plads er ikke en hård ghetto, men er en blok af de fire karreer, der i daglig omtale bliver betegnet som Mjølnerparken. På grund af sin tætte tilknytning til afdeling Mjølnerparken, har afdeling Hothers Plads fået midler fra Landsbyggefonden til renoveringen. Hvis beboerne ikke ønsker renoveringen med støttemidler og renoveringen skal foretages på grund af bygningernes vedligeholdelsesstandard, bliver renoveringen meget dyrere for afdelingen.

Beboerne har tidligere godkendt helhedsplanen, hvis beboerne efterfølgende fortryder deres godkendelse, kan beboerne indenfor vedtægternes ramme indkalde til ekstraordinært afdelingens møde og behandle helhedsplanen igen, hvor konsekvenserne ved at afvise helhedsplanen også vil fremgå. Helhedsplanen er dog ikke en del af behandlingen af dispensationssagen.

Nauren Akhter, Mjølnerparken 70, 3. tv. henvendelse nr. 6

Indsiger er imod, at der opføres nye tagboliger i nr. 70. Indsiger ønsker endvidere at blive boende i sin nuværende lejlighed efter at

tagboligerne er opført eller alternativt i en anden lejlighed i Mjølnerparken.

Bemærkninger:

Den gældende lokalplan rummer mulighed for udbygning af området bl.a. ved at give mulighed for, at de eksisterende store tage kan nedrives, og at der kan etableres store, familieegnede tagboliger i op til to etager på den eksisterende bebyggelse herunder også bygningen Mjølnerparken 70. Det er denne mulighed som bygherre ønsker at udnytte med det ansøgte projekt bl.a. til opførelse af 94 nye tagboliger på den eksisterende boligbebyggelse.

Genhusningen er ikke en del af høringen. Regeringens lovpakke for parallelsamfund kræver at familieboliger nedbringes til 40 % i Mjølnerparken. Derfor er genhusningsmetoden endnu ikke fastlagt. Beboerne er sikret en ny bolig og både boligorganisation og kommune er enige om, at genhusningen skal ske i trygge rammer.

Underskriftsindsamling indsendt af Anwar El-Khatib på vegne af beboerne i Mjølnerparken, henvendelse nr. 7

Underskriftsindsamling med 509 underskrifter er modtaget efter indsigelsesfristens udløb den 1. januar 2019.

Beboerne afviser dispensation til projektet, der afviger fra lokalplanens bestemmelser med følgende begrundelse:

At det ydre Nørrebro er præget af bygninger med et arkitektonisk homogent design, som er bundet op i Nørrebros historie og mener, at den gældende lokalplan respekterer dette.

Beboerne mener endvidere, at projektet er uacceptabelt, idet opførelse af 94 nye tagboliger er ensbetydende med tvangsfjernelse af eksisterende beboere fra deres eksisterende taglejligheder.

Endelig mener beboerne, at for at løfte bebyggelsen og skabe et indbydende byområde skal der fokuseres på at ændre selve infrastrukturen i området frem for at ændre beboelsesområdets arkitektoniske udtryk. Beboerne bemærker desuden, at tiltagene vil øge antallet af kvadratmeter samt antallet af beboere i et i forvejen kompakt beboelsesområde.

Bemærkninger:

Den gældende lokalplan rummer mulighed for udbygning af området bl.a. ved at muliggøre etablering af nye boliger i eksisterende huller i karréerne. Lokalplanen giver desuden mulighed for, at de eksisterende store tage kan nedrives, og at der kan etableres store, familieegnede tagboliger i op til to etager på den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanen muliggør desuden, at Mjølnerparkens eksisterende karréer kan facaderenoveres med forskellige udtryk. Det er hensigten med lokalplanen, at bryde områdets nuværende monotoni ved at stille krav om, at der ved hver facadestækning skal anvendes flere virkemidler til et varieret udtryk, eks. materiale, facaderytme,

facadehøjde mv. foruden krav om at ved reovering af bebyggelsen skal de enkelte bebyggelser fremtræde opdelt i arkitektonisk individuelle enheder med hver 2 til 4 opgangsenheder.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at projektet lever op til lokalplanens intentioner om et varieret facadeudtryk og opdeling i arkitektonisk individuelle enheder.

Hvad angår genhusningen er den ikke del af høringen. Regeringens lovpakke for parallelsamfund kræver at familieboliger nedbringes til 40 % i Mjølnerparken. Derfor er genhusningsmetoden endnu ikke fastlagt. Beboerne er sikret en ny bolig og både boligorganisation og kommune er enige om, at genhusningen skal ske i trygge rammer.

Helhedsplanen og lokalplanen indeholder i det aktuelle projekt ændringer i infrastruktur og udearealer, samt etablering udadvendte funktioner i stueetager og i et nyt fælleshus. Forvaltningen vurderer derfor at helhedsplanen samlet set vil gavne bylivet i lokalområdet og i en større bymæssig sammenhæng.