



## Notat

### Bilag 5 - Forvaltningens bemærkninger til høringsvar og indsigelser

2. september 2020

Sagsnummer  
2020-0147558

Dokumentnummer  
2020-0147558-5

#### Forringedede dagslysforhold for beboerne i boligerne bag det planlagte byggeri

Forvaltningens svar: Lysforholdene for boligerne i nabobebyggelsen mod øst vil blive påvirket, da grunden henligger ubebygget i dag. De planlagte ungdomsboliger er udformet som en høj slank bygningskrop, som kan påvirke omgivelserne med en vandrende skygge. Vi vurderer, at en vandrende skygge fra en slank bygningskrop vil påvirke lysforholdene mindst muligt for naboerne.

#### Støjgener fra ungdomsboligernes friarealer

Forvaltningens svar: Området er fastlagt til Bymidte i kommuneplanens detailhandelsramme. Området omfatter Østerbrogade på strækningen fra Svanemøllens station til Søerne, hvor der tilstræbes gode indkøbsmuligheder med tilgængelighed for alle, især for gående, cyklende og kollektiv trafik. Vi vurderer, at indretning af udadvendte funktioner i stueetagen og på pladsen vil understøtte et oplevelsespræget indkøbsmiljø. Støj, som er udløst af udearealernes anvendelse, vil være reguleret af miljølovgivningen.

#### Støj- og lugtgener fra byggeriets affaldshåndtering

Forvaltningens svar: Ungdomsboligernes affaldssortering placeres i sammenhæng med den lave fællesbygning. Vi vurderer, at den velafgrænsede placering af affaldshåndteringen bidrager til at reducere generne for nabobebyggelsen mest muligt.

Støj og lugt fra restauranter og caféer vil blive håndteret i overensstemmelse med "Restaurationsforskriften", der beskriver de miljøkrav, som kommunen stiller i forbindelse med indretning og drift af restauranter.

#### Krænkelser af brandvejsforhold til boligerne bag det planlagte byggeri

Bygge-, Parkerings- og  
Miljømyndighed  
Byggesager Jura  
Njalsgade 13  
Postboks 416  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Forvaltningens svar: Den omtalte brand- og adgangsvej ses ikke at være sikret på grunden. Vi forudsætter, at de brandmæssige forhold er afklaret på egen grund.

### **Bebyggelsesprocenten overskrider kommuneplanens rammebestemmelser**

Forvaltningens svar: Det planlagte byggeri har en bebyggelsesprocent på 162, hvilket ikke ses at være usædvanligt i området. De to nabogrunde har en bebyggelsesprocent på henholdsvis 187 og 213.

### **Byggeriet overskrider byggelinjen**

Forvaltningens svar: Ejendommen er omfattet af en deklaration, som fastlægger et byggefelt med en "byggelinje" mod Østerbrogade. Byggelinjen ligger i flugt med facaden til Nyborggade 1-7 og det planlagte byggeri overskrider byggelinjen med 3,5 m. Vi vurderer, at lysforholdene for naboejendommen tilgodeses bedst muligt ved at placere det planlagte byggeri udover byggelinjen, da grunden er en smal hjørnegrund med en bredde på ca. 11,5 m.

### **Koteforskel til boliger bag det planlagte byggeri**

Forvaltningens svar: Byggeriets højder fastsættes i forhold til egen grund. Vi vurderer, at evt terrænforskel til nabobebyggelsen er af underordnet betydning, da området som helhed fremstår som plant terræn uden større terrænspring.

### **Dagslydiagrammer viser ikke den lave bygning**

Forvaltningens svar: Der er til høringsmaterialet udarbejdet skyggediagrammer for at belyse etageejendommens indvirkning på lysforholdene. Vi vurderer at fællesbygningen ikke vil påvirke lysforholdene for nabobebyggelsen væsentligt, da fællesbygningen udføres i én etage.

### **Byggeriets negative påvirkning under opførelsesprocessen**

Forvaltningens svar: Støj og støv fra byggepladser vil blive håndteret i overensstemmelse med "Bygge-og anlægskodexen", der beskriver hvor meget der må støjes og støves fra en byggeplads, og i hvilket tidsrum, der må arbejdes.

### **Byggeriet medfører skyggevirkninger for kirkens forplads**

Forvaltningens svar: Byggeriet placeres på den modstående hjørnegrund af Sionsgade, som er mindst 15,5 m bred. Vi vurderer, at byggeriets skyggevirkninger for kirkens forplads er begrænsede, da kirkepladsen er vestvendt.

### **Byggeriet reducerer lysindfald i kirkerummet**

Forvaltningens svar: Sionskirken er placeret tilbagetrukket fra Østerbrogade og kirkerummets vinduer er orienteret mod Sionsgade. Vi vurderer, at lysindfaldet i kirkerummet fortsat vil være tilfredsstillende, da byggeriet er placeret på den modstående side af Sionsgade, som er mindst 15,5 m bred.

### **Byggeriets placering dominerer kirken i byrummet**

Forvaltningens svar: Byggeriets afstand til Sionskirken på den modstående side af Sionsgade udgør mindst 27 m. Sionskirken er trukket tilbage fra Østerbrogade og arealet foran kirken udgør en plads med haveanlæg. Vi vurderer, at byggeriet er tilpasset omgivelserne, da byggeriets facader mod henholdsvis Østerbrogade og Sionsgade er lavere end kirketårnet. Derved fremstår kirketårnet fortsat som et markant motiv i gadebilledet.

### **Facadebeklædning kan medføre genskin**

Forvaltningens svar: Det planlagte byggeri beklædes med metalplader. Vi vurderer at evt. genskin vil være af begrænset omfang, da metalpladerne overfladebehandles.

### **Parkeringsforhold er ikke løst tilfredsstillende**

Forvaltningens svar: Vi vurderer at parkeringsforholdene vil være løst tilfredsstillende ved at der etableres parkering i overensstemmelse med parkeringsnormen i kommuneplanen. Parkeringsnormen tilsiger at der etableres 1 parkeringsplads pr. 857 m<sup>2</sup> etageareal for kollegie og ungdomsboliger.

### **Byggeriet hindrer udsyn fra sidegaden**

Forvaltningens svar: Sionsgade er trafikdæmpet, da der er etableret trappe til fodgængertunnel på vejareal på hjørnet mod Østerbrogade. Vi vurderer, at udsynet er tilfredsstillende, da matriklen er forsynet med skrå hjørneafskæring.