

# **HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN**

## **FORSLAG TIL LOKALPLAN WESSELSGADE**

**Høringssvar**

Indkommet på anden vis  
Indkommet via Bliv Hørt

nr. 29 - 25  
nr. 24 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 8. juni 2022 til den 31. august 2022.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
29	8. september 2022 11:47	Andelsboligforeningen Blågårdsgade 19 v/Jan Peter Wintersø		
28	on 31-08-2022 20:55	Bestyrelsesformand, AB Blågårdsgade/Korsgade v/Eva Holm Mathiasen		
27	on 31-08-2022 15:36	Menighedsrådet for Regen / Kristuskirken v/Peter Gatys Wahlberg	Kanonbådsvej 4A	1437
26	sø 28-08-2022 21:38	Gårdlauget Blågårdsgade/Wesselsgade v/Jesper Langevæk	Wesselsgade 2, 2.th	2200
25	ti 28-06-2022 10:45	AB Baggesensgade 9 v/formand Mikkel Rugaard		
24	ons. 31. aug. kl. 23.05	Nanna Bay-Müller	Baggesensgade 5, 3. th	2200
23	ons. 31. aug. kl. 22.18	Glenn T. Pedersen	Baggesensgade 9 2.th.	2200
22	ons. 31. aug. kl. 16.14	Stefanie Høy Brink	Stormgade 20	1555
21	ons. 31. aug. kl. 15.42	Menighedsrådet i Regen / Kristuskirken	Baggesensgade 7	2200
20	ons. 31. aug. kl. 11.53	Nørrebro Lokaludvalg	Nørrebrogade 208	2200
19	ons. 31. aug. kl. 11.20	Susanne Maria Lamhauge	Wesselsgade 18, 1. th	2200
18	ons. 31. aug. kl. 08.16	Jannie Kaas Hauge	Peblinge Dossering 28	2200
17	tir. 30. aug. kl. 14.52	Signe Kristjansen	Baggesensgade 9	2200
16	tir. 30. aug. kl. 06.47	Mikkel Lau Mikkelsen	Overgaden O/V 88	1415
15	søn. 28. aug. kl. 12.01	Jens Nejrup	Peblinge Dossering 32	2200
14	fre. 26. aug. kl. 13.36	Søren Kristen Søndberg	Baggesensgade 12A 2tv	2200
13	fre. 26. aug. kl. 10.51	Maya Nielsen	Hillerødgade 68, 1 Tv	2200
12	tir. 23. aug. kl. 13.35	Helle Jonassen	Blågårdsgade 31	2200
11	tir. 23. aug. kl. 10.18	Anders Jensen	Korsgade 16	2200
10	man. 15. aug. kl. 23.37	Laura E Fabricius-Lauritzen	Blågårdsgade 31, 5.	2200
9	ons. 27. jul. kl. 20.52	Steen Howaldt Christiansen	Peblinge Dossering 32, st. th.	2200
8	ons. 13. jul. kl. 13.43	Lars-Peter Bjørnson	Baggesensgade 9	2200
7	tir. 05. jul. kl. 21.14	Mikkel Rugaard	Baggesensgade 9	2200
6	fre. 01. jul. kl. 15.52	KIRSTEN MONRAD JENSEN	Blågårds Plads, 10, 4.tv	2200
5	tir. 21. jun. kl. 14.44	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
4	lør. 11. jun. kl. 15.49	Cirkeline Gry Wagner	Baggesensgade 4	2200
3	tor. 09. jun. kl. 09.02	Torkil Clemmensen	Wesselsgade 13, 4tv	2200
2	ons. 08. jun. kl. 22.10	Pia Weise Pedersen	Wesselsgade 2	2200
1	ons. 08. jun. kl. 09.41	Per Bregengaard	Wesselsgade 2 - 1.th.	2200

---

**Fra:** Jan Peter Wintersø (JAW - Lektor - Cphbusiness)

**Sendt:** 8. september 2022 11:47

**Til:** TMFKP PARC <parc@kk.dk>

**Emne:** Høring Lokalplan Wesselsgade 2

Til rette vedkommende

Vi, Andelsboligforeningen Blågårdsgade 19 , har ikke kunnet indgive høringssvar, da perioden for denne lå hen over sommerferien.

Vi er nu tilbage igen og i omdrejninger, og vi ønsker at indgive høringssvar.

Vi er imod afsnittet i §3, styk. 4. hvori det foreslås, at nederste etage reserveres til "publikumsorienterede serviceerhverv".

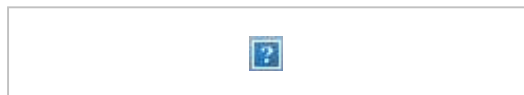
Vi har i dag udlejet vores høje kælder til et kontorfællesskab, hvor unge mennesker forsøger at skabe sig et arbejdsliv og etablere små selvstændige virksomheder.

Vi vil meget nødtigt opsig dem, og vi vil meget gerne have muligheden for også i fremtiden at udleje til denne type virksomhed.

Med venlig hilsen / Best Regards

Jan Peter Wintersø

Lektor



Cphbusiness Nørrebro | Blågårdsgade 23B | DK-2200 København N | [www.cphbusiness.dk](http://www.cphbusiness.dk)



**Fra:** [Eva Mathiasen](#)  
**Til:** [TMFKP PARC](#)  
**Emne:** Høringssvar vedrørende Wesselsgade II - lokalplanforslag  
**Dato:** 31. august 2022 21:01:29  
**Vedhæftede filer:** [Høringssvar vedrørende Wesselsgade II.docx](#)

---

28

Hermed fremsendes høringssvar vedr. Wesselsgade II - lokalplanforslag

Med venlig hilsen

Eva Holm Mathiasen  
Bestyrelsesformand, AB Blågårdsgade/Korsgade

# Hørings svar vedrørende Wesselsgade II - lokalplanforslag

AB Blågårdsgade 33/Korsgade 22

København den 31. august

Hørings svar til Lokalplanforslag Wesselsgade II

Fra AB Blågårdsgade 33/ Korsgade 22

I andelsforeningen AB Blågårdsgade 33/ Korsgade 22 er vi som udgangspunkt positive over for lokalplansforslagets hensigt om at bevare de lave huse i Wesselsgade.

Dog gør vi indsigelse mod den del af lokalplanforslaget, der vedrører altanopsætningerne på vores ejendom. Ifølge planen må der ikke opsættes altaner på vores ejendom, men der fremgår ikke nogen begrundelse for, hvorfor der ikke kan gives tilladelse til altaner.

Vi mener ikke, at forbuddet mod opsætning af altaner på vores ejendom og den hertil manglende begrundelse er rimelig, hvis der sammenlignes med andre bygninger i gården, hvor der kan gives tilladelse til altaner (fx Korsgade 10, 10A, Wesselsgade 24, og 26). Vi mener, at der nemt kan findes andre løsninger for at bibeholde privatlivet blandt naboer, hvis dette ligger til grund for forbuddet mod altanopsætning.

Bygningerne er ikke bevaringsværdige i den høje bevaringsværdige kategori - kun middel kategorien - derfor forekommer forbuddet os des mere uforstående, især når andre bygninger med en SAVE 3 (høj bevaringsværdi) gerne må opsætte altaner.

Et altanliv giver lidt mere luft og lys, samt et bedre indeklima i et ellers hårdt ramt hjørne af København, med megen bandeuro på gadeplanet.

Det er vel det, man ønsker og tilstræber i en storby som København?

Stemningen i gården er blevet venligere i takt med at flere altaner opsættes og mere udeliv har givet gårdemiljøet et løft. Desuden har et stort udeliv en vis dæmpende effekt på den åbenlyse kriminalitet, hvilket er umiddelbart, når man til dagligt færdes i kvarteret. Aktiviteter med og for beboerne gør området mere fredeligt.

Vi er nervøse for at bander flytter til de mere skjulte områder i gården, hvilket vil bidrage til at gøre vores hjørne af gården mere utrykt sted for såvel børn som voksne.

Det undrer os derfor, at vi i Blågårdsgade 33/Korsgade 22, samt Blågårdsgade 31-31C, er de eneste som ikke fremover må opsætte altaner i vores hjørne af gården. Det er en skævvridning af forholdene i området.

Det forekommer os for iøvrigt mærkeligt, at vi ikke er blevet orienteret om dette lokalplanforslag fra kommunen, da det har stor betydning for foreningen. Vi har hørt om planerne og høringsmulighed gennem en anden forening.

Helt specifikt gør vi hermed indsigelse mod følgende punkter vedrørende § 5 Bebyggelsens ydre fremtræden:

Stk. 3 a) Der må kun placeres altaner på facader, som vist på tegning 4., hvor vi ønsker tegningen ændret, således at vi kan etablere altaner

Stk 3 e) Altaner i tagetager og kvistaltaner må ikke have fremspring fra facaden, eller etableres over hovedgesimsen.

Med venlig hilsen

Eva Holm Mathiasen

Bestyrelsenformand

AB Blågårdsgade 33/ Korsgade 22

**Fra:** [peter.gatys.wahlberg](mailto:peter.gatys.wahlberg)  
**Til:** [TMFKP PARC](#)  
**Emne:** Høringssvar til "Lokalplan Wesselsgade II" i perioden 8. juni - 31. august 2022  
**Dato:** 31. august 2022 15:35:46  
**Vedhæftede filer:** [bilag\\_skitseret-diagram\\_kirke-kulturelle-formål-høring\\_A4.pdf](#)  
[2022-08-30\\_høring\\_lokalplan\\_wesselsgade-II\\_kristuskirken-svar.pdf](#)

---

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

emne **Forslag til ny Lokalplan / Wesselsgade II**  
**Offentlig høring, høringssvar**

fra ejd.ejer Regen / Kristuskirken / menighedsrådet  
Baggesensgade 7  
2200 København N

matr. nr.: 239, Udenbys Klædebo Kvarter

På vegne af ejeren af ovennævnte ejendom, Regen / Kristuskirken, omfattet af Forslag til ny 'Lokalplan Wesselsgade II' som nu er i offentlig høring, skal jeg hermed indsende menighedsrådets høringssvar.

Kristuskirken har med sin markante og bevaringsværdige kirkebygning været en aktiv kirke i bydelen på dette sted siden 1867.

Fokus i høringssvaret er Regen / Kristuskirken mulighed for fortsat at udvikle kirkens tilbud til bydelen, dens foreninger, borgere og unge og herunder at udvikle de fysiske rammer så kirken i en lang årrække kan være et tidssvarende tilbud og kulturel institution i bydelen. Kirken ønsker at udvikle sig i tæt dialog med Københavns Kommune og den bydel kirken er en del af.

Vedhæftet er selve høringssvaret af 30.08.2022 med illustration af kirkens udviklingspotentiale, 3 stk A4 sider plus forside.

Desuden er vedhæftet et skitseret diagram, som bedre illustrerer Regen / Kristuskirken funktion som en kirke i bydelen og en vigtig kulturel institution. Dette forsvinder efter kirkens overbevisning i oplægget til ny Lokalplan, hvor der desuden er uklarhed i forhold til kirkebygningens bevaringsværdige karakter. Det kunne være hensigtsmæssigt, om kirkens karakter bedre fremgår af den kommende lokalplan.

Med de bedste ønsker om en god proces i arbejdet med en ny lokalplan 'Wesselsgade II'.

*underskrevet*

**Menighedsrådet for Regen / Kristuskirken**

Med venlig hilsen  
Peter Gatys Wahlberg  
**in\_situ** arkitekter maa  
kanonbådsvej 4 A  
1437 københavn K

tlf:

mail:

*in\_situ\_arkitekter\_cph instagram*

[www.insitu-arkitekter.dk](http://www.insitu-arkitekter.dk) temp.: bliver redesignet



Virusfri [www.avg.com](http://www.avg.com)

## Tegning 2 · Anvendelse



- Bolig
- Institution/Kulturelt formål
- Publikumsorienterede serviceerhverv

REV. KATEGORI  
KRISTUSKIRKEN

- Lokalplanrådets afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Søbeskyttelseslinje
- Lokalcenter





# regen / kristuskirken

HØRINGSSVAR  
IFT. FORSLAG OM  
NY LOKALPLAN  
WESSELSGADE II  
30.08.2022



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

emne               **Forslag til ny Lokalplan / Wesselsgade II**  
**Offentlig høring, høringssvar**

ejd.ejer            Regen / Kristuskirken  
Baggesensgade 7  
2200 København N

matr. nr.:         239, Udenbys Klædebo Kvarter

Vi er som lokal baptistkirke og ejere af ejendommen Baggesensgade 7, 2200 Kbh N med kirkebygning og mindre gadehus, opmærksomme på 'Forslag til ny Lokalplan Wesselsgade II', der nu er i offentlig høring.

Regen / Kristuskirken regen er en aktiv og levende kirke som er rammen om gudstjenester og aktiviteter for et stort antal borgere fra Nørrebro og andre bydele. Vi huser også en række foreningsaktiviteter, som bidrager til bydelens kultur- og foreningsliv. Vi arbejder løbende på at udvikle vores kirke og de fysiske rammer, og har for nogle år siden haft et udviklingsarbejde med inddragelse af kirkens brugere, menighedsrådet og en arkitekt.

Kirken har en række tilbud til bydelen, både som en del af de daglige aktiviteter i kirken samt i forbindelse med særlige begivenheder og kulturelle arrangementer i bydelen, hvor vi har trukket aktiviteterne ud på vores kirkeplads og inviteret bydelen ind. Vi ønsker løbende at åbne kirken mere i forhold til bydelen og invitere den indenfor.

Udviklingsarbejdet viste veje til en fortsat udvikling af vores kirke og dens fysiske rammer, og arbejdet illustrerede også at kirken med sin beliggenhed og eksisterende bygninger, samt mulighederne for ombygninger og udvidelse har et stort potentiale, der kan sikre at vi kan drive en levende og tidssvarende kirke til bydelen i mange år frem.

Vi er glade og stolte over vores fine historiske kirkebygning fra 1867, og vi ønsker at fremtidig udvikling af både kirkebygning, udearealer og forplads, samt muligheden for at udvikle nye tilbud ift. nye gadehuse, bevares. Vores analysearbejde har vist, at der er store muligheder for at udvikle kirken med bevarelse af dens arkitektoniske kvaliteter, med bevarelse af det fine kig til kirke og forplads fra Baggesensgade og i øvrigt i respekt for bydelen.

Kirken har været i dialog med Københavns Kommune ift. 'Projekt Tryghedsløft' hvor kirkens udearealer blev gennemgået og muligheden for en gennemgående karrésti blev drøftet. Der blev bevilget og opsat ny belysning for at give yderligere tryghed omkring kirkebygningen og på forpladsen samt bedre forbindelse igennem karréen.

Regen / Kristuskirken ønsker fortsat at være en aktiv medspiller i bydelen og meget gerne i tæt dialog med Københavns Kommune, lokale foreninger, beboere i bydelen, og herunder ikke mindst de unge i bydelen.

Vi er meget bevidste om at vores placering som bykirke centralt på indre Nørrebro giver os nogle særlige muligheder. Vi er allerede veletablerede i byen og som 'DNA' for vores arbejde har vi 'Elsk København'.

Dette fokus på byen og på løbende at kunne udvikle vores kirke og tilbud til bydelen, dens foreninger, borger og unge, håber vi vil give Københavns Kommune en forståelse for de bemærkninger og indsigelser vi har til det foreliggende lokalplanforslag. Udgangspunktet for vores bemærkninger og indsigelse, er ønsket om fortsat at kunne udvikle vores tilbud til byen samt sikre grundlaget for en levedygtig kirke i mange år fremover.

Vi kan ift. det foreliggende forslag til ny 'Lokalplan Wesselsgade II' se, at oplægget ganske markant vil reducere vores udviklingsmuligheder, i forhold til fortsat at være en kirke til tiden med et tidssvarende tilbud til foreninger samt bydelens borgere og unge.

Vi har følgende indsigelser, som vi håber Københavns Kommune vil medtænke ift. den nye lokalplans rammer.

Desuden har vi nogle faktuelle bemærkninger ift. hvorledes kirkebygningens bevaringsværdige karakter beskrives. Der er grundlæggende en sammenblanding på visse illustrationer af kirkebygningens henholdsvis det ekst. lave gadehus' bevaringsværdighed, som flere steder er i modstrid med SAVE registeret, se bem. efterfølgende.

### **Indsigelse mod begrænsning af yderligere bebyggelse**

Det udviklingsarbejde som vi gennemførte for nogle år siden, viste gode udviklingsmuligheder, både ift. faciliteterne i og omkring kirkebygningen, i forhold til at skabe endnu bedre rammer for de mange aktiviteter, og for at kunne skabe mere åbne og imødekommende bygninger med bedre sammenhæng mellem kirke, faciliteter, udearealer og bydel. Eksempelvis blev der skitseret et glasoverdækket areal langs kirkebygningens langside, som vil være en åben og imødekommende tilføjelse, i respekt for kirkebygningens arkitektur og som vil give væsentlig bedre faciliteter i sammenhæng med den historiske kirkesal. Der vil også kunne etableres bedre køkken og wc-forhold.

I forhold til Kristuskirken muligheder for at udvikle og tilbyde tidssvarende tilbud til bydelens borgere og unge, giver den nuværende lokalplan og maximale bebyggelsesprocent på 150% for matriklen iht. kommuneplanen, gode muligheder for at udvikle både kirkebygning, samt evt. opføre et par gadehuse med f.eks. ungdomsboliger eller andre boliger for bydelens unge eller øvrige borgere, med bevarelse af det fine kig fra Baggesensgade og ind til den karakterfulde kirkebygning med forplads. Se vedhæftede planskitse, hvor det fulde potentiale er illustreret. I praksis vil en forbedring af kirkens fysiske rammer ikke realistisk set kunne omfatte alle elementer, men vil kirken vil over årene kunne udvælge enkelte elementer fra disponeringsskitzen når det økonomiske grundlag er til stede.

Fordelen ved undersøgelsen er, at fremtidige elementer som besluttet udført er tænkt ind i en helhed for kirken.

Vi anmoder således om, at kirkens udbygningsmuligheder bevares iht. kommuneplanens 150%, da dette også rummer et væsentligt økonomisk aktiv, som kan sikre at Kristuskirken kan fortsætte med at være kirke i mange år. Herunder at muligheden for at bebygge med to gadehuse i 4-6 etager, da disse efter vores opfattelse kan opføres med bevarelse af de bymæssige kvaliteter, områdets egenart og det værdifulde kig til kirkens historiske arkitektur.

### **Kirkebygningen er bevaringsværdig i kategori 3**

Kirkebygningen fremstår i Slots- og Kulturstyrelsens SAVE-register som 'bevaringsværdig i kategori 3', hvilket er en relativt høj kategori. Gadehuset Baggesensgade 7, en lavere moderne bygning opført i 1967 er udenfor kategori, altså ikke bevaringsværdig. I forslaget nævnes flere gange at Kristuskirken / regen er 'ikke bevaringsværdig'.

Forvirringen opstår muligvis, fordi kirkens signatur i SAVE er vist ved gadehuset.

På illustrationen i forslaget 'Lokalplan Wesselsgade II' side 9 øverst, som er taget fra SAVE registeret, fremstår det tydeligt at selve kirkebygningen er bevaringsværdig i kategori 3, mens gadehuset er uden bevaringsværdi.

Andre steder i forslag 'Lokalplan Wesselsgade II' står der flere gange specifikt, at kirkebygningen Kristuskirken / regen 'ikke er bevaringsværdig', hvilket således er i modstrid til Slots- og Kulturstyrelsens SAVE register.

NOTER: Eksempelvis 'Lokalplan Wesselsgade II' side 7, første afsnit øverst, 'Indledning':

*"Samtlige huse og bygninger fastlægges som bevaringsværdige – dog ikke Regen/Kristuskirken."*

samt side 7, afsnit 5, 'Bebyggelsens placering og udformning':

*"Samtlige af lokalplanområdets mindre byhuse samt øvrige karrébebyggelser og baghuse fastlægges som bevaringsværdige, dog undtaget Regen/Kristuskirken."*

Senere i forslag til 'Lokalplan Wesselsgade II' gennemgås hver enkelt bygning i lokalplanområdet iht. status i Slots- og Kulturstyrelsens SAVE register. På side 14 er kirkebygningen og gadebygningen korrekt anført iht. SAVE:

#### Baggesensgade 7, kirke

*Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi.*

*Bygningen er opført i 1867*

#### Baggesensgade 7 (gadehuset, vores bem.)

*Bygningen er uden SAVE-registrering.*

*Bygningen er opført i 1969.*

Som det ses af ovenstående, er der indenfor forslag 'Lokalplan Wesselsgade II' modstrid ift. kirkebygningens benævnelse iht. Slots- og Kulturstyrelsens SAVE-register, hvor den er bevaringsværdig i kategori 3.

*(Slots- og Kulturstyrelsen anfører selv ift. bevaringsværdig kategorierne 2\_4:*

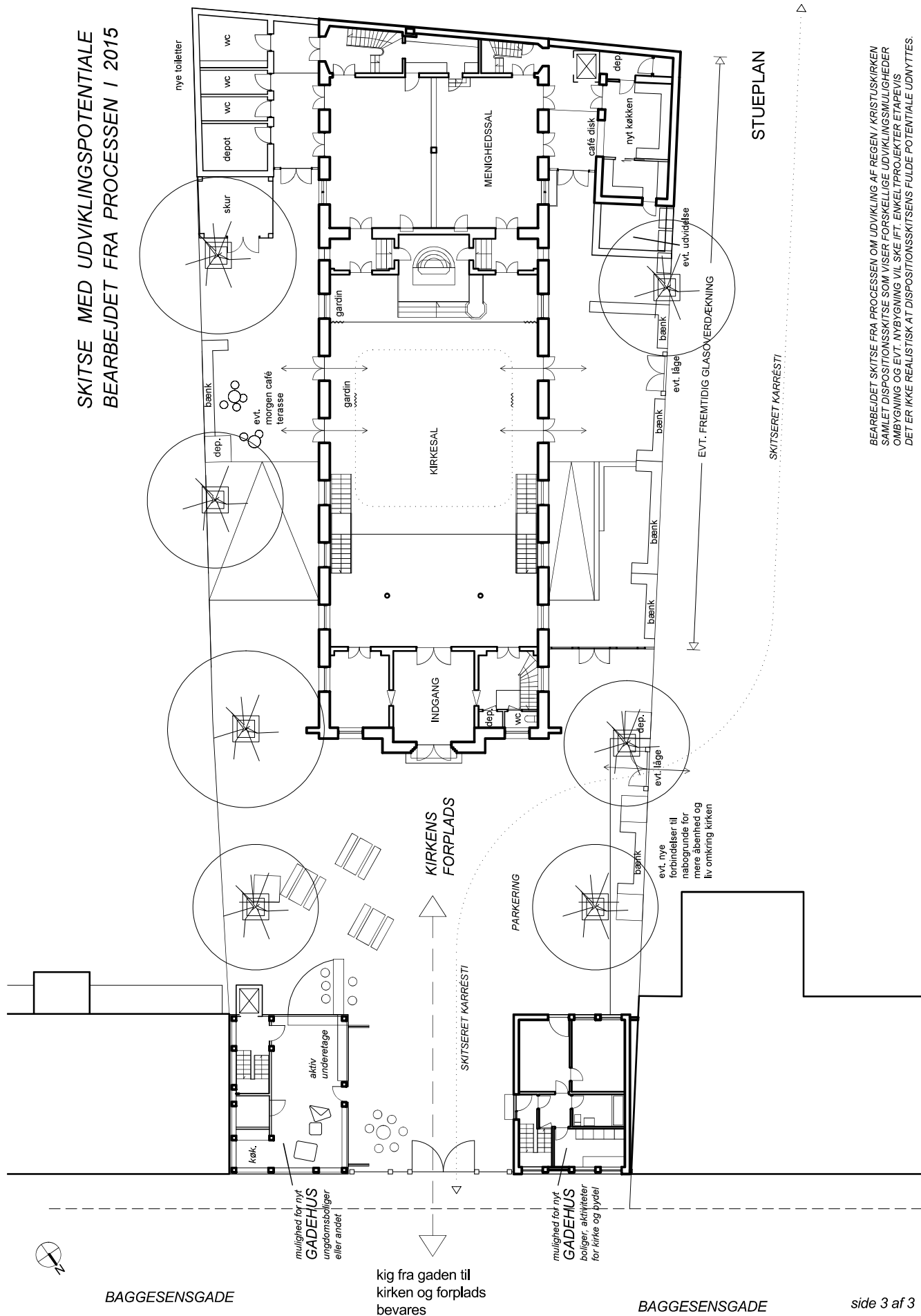
*Bygningerne med værdierne 2-4 er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.)*

Med de bedste ønsker om en god proces i arbejdet med en ny lokalplan 'Wesselsgade II'.

Menighedsrådet for Regen / Kristuskirken

# REGEN / KRISTUSKIRKEN

SKITSE MED UDVIKLINGSPOTENTIALE  
BEARBEJDET FRA PROCESSEN I 2015



STUEPLAN

SKITSERET KARRÉSTI

EVT. FREMTIDIG GLASOVERDÆKNING

BEARBEJDET SKITSE FRA PROCESSEN OM UDVIKLING AF REGEN / KRISTUSKIRKEN  
SAMLET DISPOSITIONSSKITSE SOM VISER FORSKELLIGE UDVIKLINGSMULIGHEDER  
OMBYGNING OG EVT. NYBYGNING VIL SKE I FT. ENKELTPROJEKTER ETAPVIS  
DET ER IKKE REALISTISK AT DISPOSITIONSSKITSENS FULDE POTENTIALE UDMYTTES



BAGGESENSGADE

kig fra gaden til kirken og forplads  
bevares

BAGGESENSGADE

side 3 af 3

mulighed for nyt  
GADEHUS  
ungdomsboliger  
eller andet

mulighed for nyt  
GADEHUS  
boliger, aktiviteter  
for kirke og bydel

**Fra:** [jesper langebæk](#)  
**Til:** [TMFKP-PARC](#)  
**Emne:** Høringssvar til lokalplan Wesselsgade II  
**Dato:** 28. august 2022 21:43:32  
**Vedhæftede filer:** [Høringssvar.docx](#)  
[træer i gården.jpeg](#)

---

26

På vegne af Gårdlauget Blågårdsgade/Wesselsgade indsendes høringssvar omfattende to vedhæftede dokumenter

1. Selve høringssvaret
2. Rettet tegning af træer i den fælles gårdhave

mvh  
Jesper Langebæk  
Wesselsgade [2.2.th](#)  
2200 N  
mail:  
Tlf:

## Hørings svar fra Blågårdsgade/Wesselsgade gårdlaug til lokalplanforslag Wesselsgade II

Vi er i gårdlauget glade for forslaget til den bevarende lokalplan.

Vi har dog en række konkrete ændringsforslag til forslaget:

1. **§3 stk 4:** Nuværende galleri i Blågårdsgade ønskes fortsat tilladt. Kræver muligvis ændring af regel om at nederste etage i Blågårdsgade ikke må anvendes til udstillingslokaler.
2. **§4 stk 2:** Max størrelse af skure der benyttes som miljøstationer til sortering af affald **bør** ændres fra 10 m2 til 25 - 28 m2.  
Vores nuværende skure er alle godt 20 m2 og det er den mindste størrelse der muliggør af containere til alle affaldsfraktioner kan være i skuret.  
Gælder reglen for alle skurtyper?
3. **Side 17, kloakering, andet afsnit:** Sætningen: "Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører, at der skal ske en omlægning af kloakken" skal fjernes, da lokalplanen ikke muliggør nybyggeri.
4. Den grund tegning af gården der bruges i **tegning 1 til 5b af eksisterende skure er ikke opdateret** og viser derfor ikke gårdens nuværende indretning.
5. **Tegning 3, Bevaringsværdige bygninger:** Er forkert: Det er kirken der skal markeres som bevaringsværdig og ikke kirkens nybygning kaldet Regen/Kristuskirken.
6. **Tegning 4, Altaner:** Vi foreslår at begrænsning af mulighed for at etablere altaner mod gård skal fjernes. Allerede i dag er der etableret altaner i en af de ejendomme, Baggesensgade 11 A & B, som Lokalplanen udelukker. I to andre ejendomme, Baggesensgade 9 og Blågårdsgade 31 er der aktuelle planer om altaner.
7. **Tegning 5b, Beplantning:** Tegningen mangler en række store træer som vi i gårdlauget sætter stor pris på og som vi ønsker medtages i lokalplanen. Det gælder bl.a. en meget gammel hvidtjørn ved kirken. Vi foreslår derfor 16 træer tilføjet, så der i alt er markeret 98 træer i den fælles gårdhave. Vi medsender en rettet tegning med de ekstra træer som vi ønsker ind i lokalplanen.

På vegne af  
Blågårdsgade/Wesselsgade gårdlaug

Jesper Langebæk, Formand



Lille Undertræ

Lille Hængepil

Stort Mirabele-træ

Stor Guldpil

Rosmarin pilestræ  
Gammel!

Stor Rosk.pil

Guldpil

Rosmarinpil

Stor Hængepil

Vindop

Ran

Egentræ

Tulipan-træ

Stor Altan

Stor Gammel Hvidtjørne-træ,  
over 10 m. Højt.

Rosmarin pil,  
Gammel

Baggesensgade

Korsgade

Wesselsgade

Peblinge Døssering

**Fra:** [TMFKP PARC](#)  
**Til:** [TMFKP PARC Byplankontorerne](#)  
**Emne:** VS: Kommentar til WESSELSGADE II FORSLAG TIL LOKALPLAN  
**Dato:** 28. juni 2022 10:45:02  
**Vedhæftede filer:** [20\\_11126691\\_1654611475937.pdf](#)

---

**Fra:** AB Baggesengade 9 (Formand)

**Sendt:** 28. juni 2022 10:27

**Til:** TMFKP PARC <parc@kk.dk>

**Cc:**

**Emne:** Kommentar til WESSELSGADE II FORSLAG TIL LOKALPLAN

Hej KK

Vi er mange i gårdlauget Wesselsgade-Blågårdsgade som undrer os over den tilsyneladende arbitrære markering af hvor der kan sættes altaner op i fremtiden (tegning 4 i lokalplanen)? Især da man nu i så høj grad begrænser gårdsiden, hvilket ikke har været tilfældet tidligere.

Hvad er begrundelsen for den aktuelle markering? Det giver en kæmpe ulighed i muligheder - ikke mindst da der lige nu er flere som er ved at opføre altaner der hvor det faktisk er begrænset i fremtiden.

Helt aktuelt arbejder min egen foreningen i nr. 9 med muligheden for at etablere altaner på den sydvendte gavl ind mod gården. Det er en placeringen, som modsat 90% af de markeringer som er lavet på tegning 4, ligger meget frit, med stor afstand til andre bygninger på alle sider, og uden risiko for indbliksgener. Det giver fx ikke mening at denne placering ikke vil være en mulighed i den kommende plan?! Måske er man ikke helt klar over de faktiske forhold på stedet - i hvert fald er der fejl på plantegningen af gårdrummets indretning i den del af gården.

Det harmonerer ganske enkelt ikke med Kommunens egne retningslinjer og vejledninger ad 1. juli 2021. Hvis det er bygningerne og det arkitektoniske udtryk man forsøger at værne om, ville det til gengæld være på sin plads at stille strammere krav til udførelse og fremtoning, som man gør på gadesiden, så vi undgår mere masse-produceret kønsløshed.

Tak

De bedste hilsner

**AB Baggesengade 9**

Mikkel Rugaard (Formand)





Luffoto: SDFE, 2021.

# WESSELSGADE II

## FORSLAG TIL LOKALPLAN

Afdelingen for Plan, Analyse, Ressourcer og CO<sub>2</sub>-reduktion har besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Wesselsgade II

Lokalplanområdet ligger i bydelen Nørrebro.

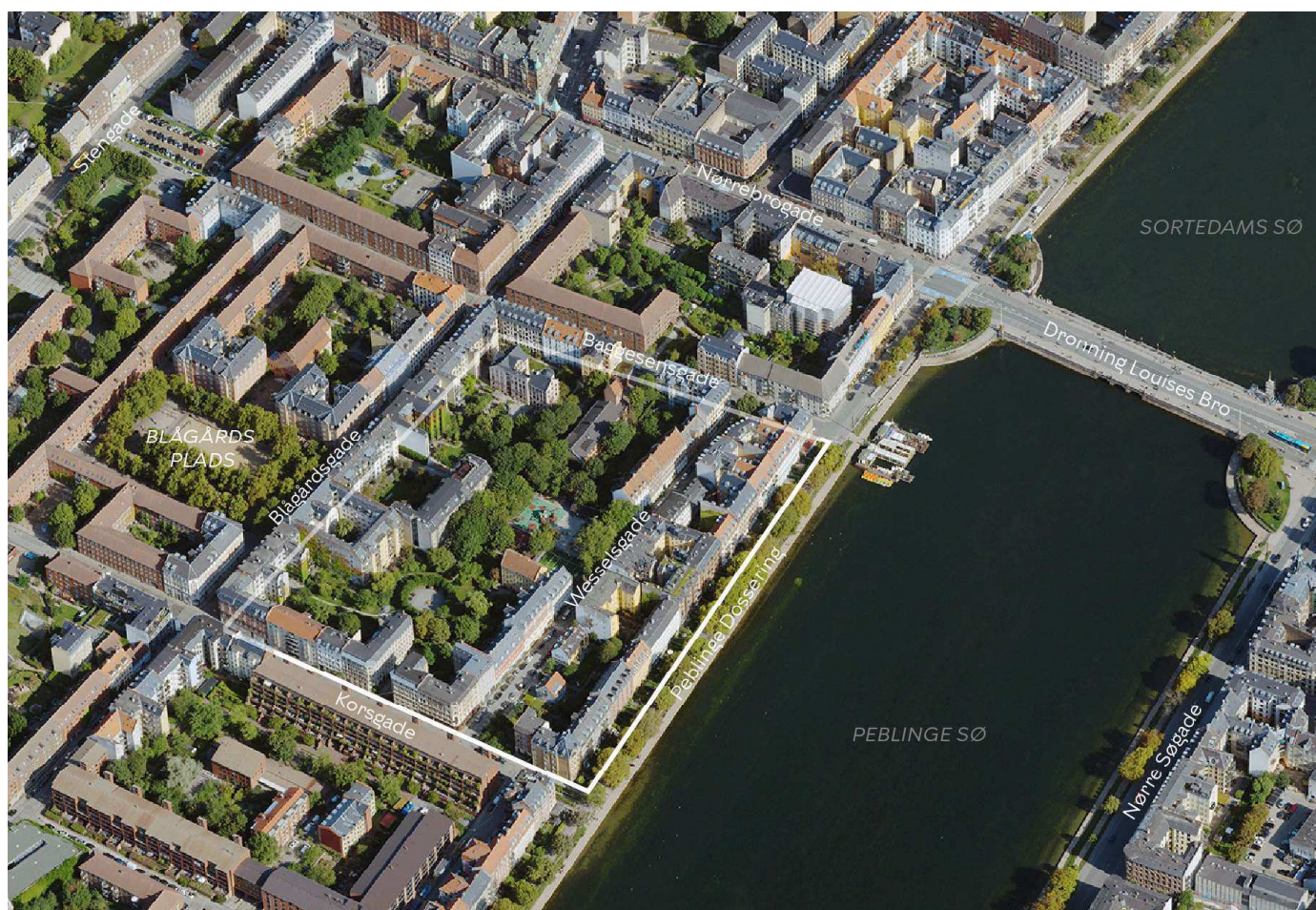
Offentlig høringsperiode fra den 8. juni 2022 til den 31. august 2022.



# Indhold

<b>Redegørelse</b>	<b>3</b>	<b>Bestemmelser</b>	<b>22</b>
<b>Lokalplanens baggrund og formål</b>	<b>3</b>	§ 1. Formål.....	22
Lokalplanområdet og kvarteret .....	3	§ 2. Område.....	22
Lokalplanens indhold .....	7	§ 3. Anvendelse .....	22
Miljøforhold.....	8	§ 4. Bebyggelsens omfang og placering.....	23
Beskyttelseslinjer.....	9	§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	24
Bevaringsværdige bygninger.....	9	§ 6. Ubebyggede arealer .....	25
<b>Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning</b>	<b>15</b>	§ 7. Støj og anden forurening.....	26
Overordnet planlægning.....	15	§ 8. Matrikulære forhold .....	27
Kommuneplan 2019.....	15	§ 9. Retsvirkninger .....	27
Lokalplaner i kvarteret .....	15	§ 10. Ophævelse af lokalplaner og servitutter .....	27
Københavns Kommunes overordnede strategier .....	16	Kommentarer af generel karakter .....	27
Miljøkrav til byggeri og anlæg .....	16	Tegning 1 · Områdeafgrænsning .....	28
Spildevandsplan .....	17	Tegning 2 · Anvendelse i stueetagen (1. etage) og kælderetage.....	29
Sikring mod oversvømmelse.....	17	Tegning 3 · Bevaringsværdige bygninger .....	30
Vandforsyningsplan .....	18	Tegning 4 · Altaner .....	31
Varmeplanlægning .....	18	Tegning 5a · Byrum.....	32
<b>Tilladelser efter anden lovgivning</b>	<b>19</b>	Tegning 5b · Beplantning.....	33
Affald .....	19	<b>Hvad er en lokalplan</b>	<b>34</b>
Jord- og grundvandsforurening .....	19	<b>Praktiske oplysninger</b>	<b>Bagsiden</b>
Museumsloven.....	20		
Anlæg på søterritoriet.....	20		
Rottesikring .....	20		
Bilag IV-arter, herunder flagermus .....	20		
Tilladelser i henhold til anden lovgivning .....	21		

# Redegørelse



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og pladser er navngivet. Luftfoto: SDFE, 2021.

## Lokalplanens baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er at bevare mindre byhuse i Wesselsgade og de tilbageværende karrébygninger fra 1800-tallet indenfor afgrænsningen. Beslutningen om at udarbejde en bevarende lokalplan er truffet i Teknik- og Miljøudvalget i december 2020. Lokalplanen erstatter lokalplan 230 Wesselsgade. Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019.

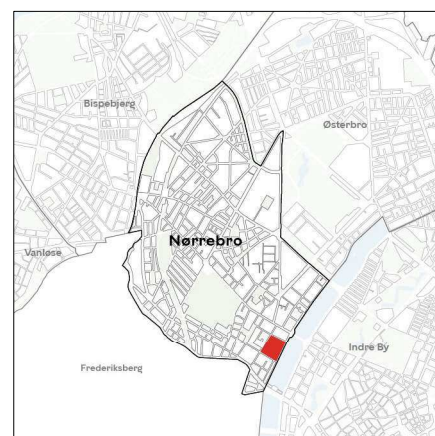
## Lokalplanområdet og kvarteret

Wesselsgade er beliggende mellem Peblinge Døssering og Blågårdsgade og indrammet af Baggesensgade og Korsgade.

### Stedet

Frem til 1852 var området udenfor voldene reguleret af den såkaldte demarkationslinje, der afgrænsede det militærtærræn, hvor det af forsvarshensyn kun var lovligt at opføre mindre byggerier af midlertidig karakter, som derfor overvejende var opført af træmaterialer.

Demarkationslinjens ophævelse i 1852 startede en hastig udbygning af brokvartererne, og området omkring Indre Nørrebro hører til de først bebyggede områder. De første bygninger, der blev opført, var 2-3 etages ejendomme og enkelte villaer, bl.a. tiltænkt de virksomhedsejere, der etablerede sig på Nørrebro. Den



Områdets placering i bydelen.

første udvikling tog hurtigt fart og blev fra ca. 1870 erstattet af tættere bebyggelse i op til 5 etager med tilhørende baghuse. I 1870'erne dominerede de røde murstensfacader, mens husene fra 1880'erne i højere grad var pudsede og med stukudsmykninger. Omkring århundredskiftet var området udbygget til den meget højt og tæt bebyggede bydel, der senere kom til at gå under navnet Den Sorte Firkant. Bygningerne var fra starten kun overfladisk styret af byggeloven af 1856, og det var i høj grad de gamle ejendomsskel fra 1700-tallet, der kom til at afgøre matrikelstørrelser og bystrukturen.

Først med byggeloven af 1889 begyndte en udvikling, hvor der blev stillet krav til bygninger og boliger, bl.a. ift. dagslys og rumstørrelser, med det formål at styre spekulationsbyggeri.

I 1960'erne og 1970'erne voksede ønsket om en større sanering af det overbebyggede, og mange steder forslummede kvarterer med dårlige og utidssvarende boliger. Dette ledte til den omfattende sanering af bydelen i 1970'erne og 1980'erne. Der blev gået drastisk til værks, og kun de teknisk bedste af de ældre bygninger blev bevaret. Det betød, at hele gader blev forvandlet og erstattet med almennyttige boligbebyggelser i en ensartet arkitektur. De mange dårlige boliger blev erstattet af færre og tidssvarende boliger med rimelige friarealer, men der blev også skabt et mindre oplevelsesrigt bybillede, hvor meget af Den Sorte Firkants egenart og identitet forsvandt.

#### *Gavlmaleriet på Wesselsgade 17*

Københavns Museum skriver om værket: Valget af murerarbejdsmanden og placeringen af gavlen har ikke været tilfældig. Fra 1930'erne til 2004'erne boede Murerarbejdsmandenes Fagforening i Wesselsgade 17. De omkringliggende gader, der også er opkaldt efter de forskellige fag, har historisk set lagt huse til en bred vifte af de forskellige fags fagforeninger.

Fredsaktivisten og nørrebroboer, Jens Juhl, har tegnet forlægget til gavlmaleriet af den arbejdende murerarbejdsmand, der rører mørtel i baljen, så fredsdueene stiger op. Maleriet er fra 1985, hvor truslen om en atomkrig var hverdag, hvorfor fredsbevægelsen var meget udbredt. Mens Jens Juhl var med i Nørrebro's Fredskomité, var murerarbejdsmandene meget aktive i fagbevægelsen for



Wesselsgade 17. På gavlen ses det omtalte gavlmaleri af murerarbejdsmanden, fredsdueen og den karakteristiske tekst 'Atomvåbenfri zone i Norden'.

fred, der både holdt fredskongresser og karavaner. Gavlmaleriet er udført af murerarbejdsmand.

Dengang var det populært at have skilte med Atomvåbenfri zone i Wesselsgade. Og derfor bærer maleriet også dette budskab.

Gavlmaleriet er også særligt, fordi det er portrætterer en klassisk arbejder, i form af en ufaglært håndværker. Der er ikke mange kunstværker i og udenfor det offentlige rum, der historisk set har beskæftiget sig med at afbilde arbejdere både de faglærte og de ufaglærte.

Også de faglærte murersvende er velforankrede i bygningens nærhed, i det de har deres stiftelse og foreningslokaler i Murgade inden i Murgården. Derfor er der både mange håndværkere og beboere på den del af indre Nørrebro, der dagligt spejler sig i murerarbejdsmanden på gavlen.

### **Egenart**

Lokalplanrådets to karréer er beliggende på nogle af Nørrebros ældste gader, der samtidig er nogle af bydelens bedst bevarede. Egenarten er præget af mindre byhuse, og flot udsmykkede karrébygninger er bevaret. For bygningerne langs Peblinge Dossering er det tydeligt, hvordan udsmykningsgraden har været prioriteret højere end ved f.eks. bygningerne i Blågårdsgade. Udsigten mod Søerne har også dengang haft en betydning. I dag er Peblinge Dossering en fredelig strækning som fornemmes privat, grundet de små forhaver med høje hække, som indkredser hver matrikel. Peblinge Dossering fremstår som ét af de eneste steder langs søerne, som har anlagte forhaver.

I Wesselsgades åbne gårdrum er der indtil flere fritstående gavle, som er et resultat af saneringen i 1980'erne. En større offentlig legeplads er placeret midt i gaden, og den er med til at give gaden et grønt og åbent præg. Gårdrummene ligger i forbindelse med legepladsen, og der er ligeledes åben adgang for besøgende. Gårdrummene er anlagt med træer, buske og græsarealer. Det er en grøn oase midt i Indre Nørrebro.

Randbebyggelsen, og dermed gadebilledet, er mere eller mindre intakt, på nær et par nedrevne ejendomme i Wesselsgade. Den intakte bebyggelse gør, at lokalplanområdet er en vigtig bærer af bydelens historie og af Den Sorte Firkants egenart, som ønskes bevaret.

### **Eksisterende trafikforhold**

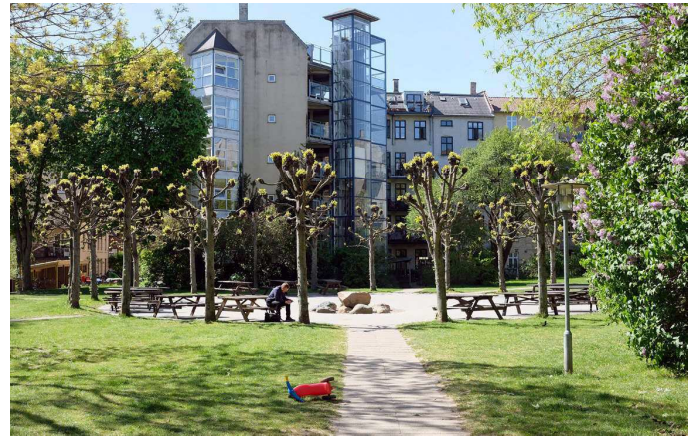
I umiddelbar nærhed af området ligger strøggaden Nørrebrogade med buslinjerne 1A, 5C og 350S samt den regionale vej Åboulevard med buslinje 68. Lokalplanområdet er omkranset af lokalvejene Peblinge Dossering, Korsgade, Blågårdsgade og Baggesensgade, og herigennem løber Wesselsgade. Fra lokalplanområdet er der ca. 800 m til Nørreport Station og ca. 1 km til Nørrebro Station - begge med S-tog og metro, samt regionaltoget ved Nørreport. På Nørrebrogade er der etableret supercykelsti, og på Åboulevard/Rantzausegade er der planlagt supercykelsti. Langs søerne, herunder på Peblinge Dossering, er etableret en grøn cykelrute, Sørutten.

### **Almene boliger**

Da lokalplanen ikke muliggør nye boliger, stilles der ikke krav om almene boliger.



*Små stisystemer forbinder gårdrummet mellem Wesselsgade og Blågårdsgade.*



*Rekreativt område i gårdrummet mellem Wesselsgade og Blågårdsgade.*



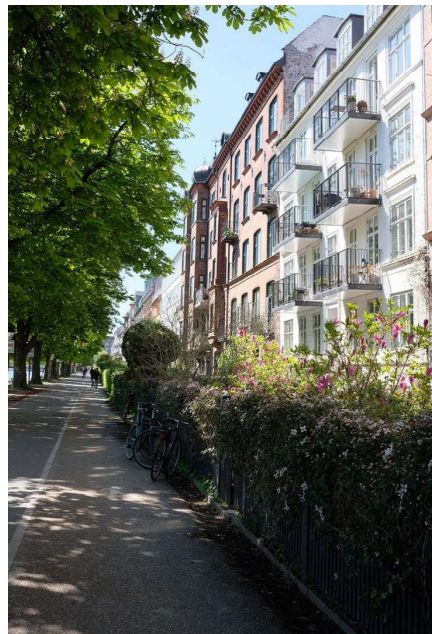
*Legepladsen Wesselsgade.*



*Blågårdsgade set ned mod Blågårds Plads og Nørrebrogade.*



*Bygningen, som tidligere var Blågårds Seminarium.*



*Forhaverne langs Peblinge Dossering.*



*Peblinge Dossering 18.*

## Lokalplanens indhold

### Indledning

Lokalplanen omfatter huse, bygninger, træer og grønne arealer indenfor lokalplanområdet. Samtlige huse og bygninger fastlægges som bevaringsværdige – dog ikke Regen/Kristuskirken. Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ændres eller ombygges. Nedrivning, ændring eller ombygning kræver dispensation fra Teknik- og Miljøudvalget. Ombygning kan dog ske efter de konkrete muligheder for vedligehold af facader, tag, døre, indgangspartier, kviste, vinduer og trapper, som er tilladt med lokalplanen. Forhaverne mod Peblinge Dossering ligger indenfor søbeskyttelseslinjen og må ikke ændres uden tilladelse. Udvalgte træer er fastlagt som bevaringsværdige.

### Anvendelse

Området fastlægges til helårsboliger.

Der kan indrettes serviceerhverv såsom butikker, liberale erhverv, erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Det fremgår af bestemmelsen om anvendelse.

### Fremtidige trafikforhold

Der vil ikke komme mere biltrafik på de omkringliggende veje.

### Bil- og cykelparkering

Lokalplanen muliggør ikke nybyggeri. Eventuelle ændringer i eksisterende bygninger vurderes ikke at ville medføre behov for yderligere bil- og cykelparkeringspladser. Derfor indeholder lokalplanen ikke bestemmelser om parkering.

### Bebyggelsens placering og udformning

Samtlige af lokalplanområdets mindre byhuse samt øvrige karrébebyggelser og baghuse fastlægges som bevaringsværdige, dog undtaget Regen/Kristuskirken. Det medfører, at bygningerne ikke må nedrives eller ombygges uden tilladelse i form af en dispensation fra lokalplanen. Lokalplanen muliggør dog konkrete muligheder for renovering og vedligehold af bygningerne. Det fremgår af bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering og om bebyggelsens ydre fremtræden.

### Byrum

Forhaverne mod Peblinge Dossering ligger indenfor søbeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Tilstanden af disse områder må ikke ændres, før Teknik- og Miljøforvaltningen meddeler dispensation hertil, jf. lovens § 65, stk. 1 og 2.

Gårdrummene skal indrettes som tinglyste ved anlæggelsen af fællesgårde (BKNr. 239 og BKNr. 137) ifm. Københavns Kommunes gårdsanering og sammenlægning.

Af bestemmelsen om byrum fremgår en gråt-/grøntfordeling, der regulerer det øvrige byrum.

## Træer og anden beplantning

Der er fastlagt 88 bevaringsværdige træer i lokalplanområdet. Indenfor området er registreret følgende træsorter:

- Søvløn,
- Almindelig røn,
- Røn,
- Platan,
- Lind,
- Eg,
- Ahorn,
- Hængepil,
- Pil,
- Troldepil,
- Hestekastanje,
- Valnød,
- Magnolia,
- Mirabel,
- Ask,
- Kirsebær,
- Japansk kirsebær,
- Paradisæble,
- Æble.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

## Ekspropriation

Den endelige lokalplan vil ikke kunne danne grundlag for ekspropriation efter planlovens § 47.

## Kommuneplan 2019

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2019. I kommuneplanen er området udlagt til boliger.

## Miljøforhold

### VVM

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, som vurderes at være omfattet af VVM-reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 1976 af 27. oktober 2021).

### Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal udarbejdes en miljørapport om lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 1976 af 27. oktober 2021).

Det skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2. Der er endvidere ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Lokalplanen skal sikre områdets bevarende bebyggelse samt anvendelse til boliger.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.



## Trafikstøj er under vejledende grænseværdier

Trafikstøjen i området overstiger ikke de vejledende grænseværdier, og der skal derfor ikke tages særligt højde for støjen fra trafikken ved fastlæggelse af bebyggelsesplanen eller ved særlige bestemmelser om afskærmning.

## Beskyttelseslinjer

Forhaverne mod Peblinge Dossering, ligger indenfor søbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Lokalplanlægningen respekterer beskyttelseslinjen.

## Bevaringsværdige bygninger

Bygningerne, som er listet op nedenfor, er SAVE-registreret. Der er foretaget en analyse af bygningerne i lokalplanområdet, og samtlige bygninger fastlægges som bevaringsværdige i lokalplanen, dog med undtagelse af Regen/Kristuskirken.

Begrundelsen for, at bygningerne er fastlagt som bevaringsværdige, er bygningernes kvaliteter hver for sig, såvel som de bymæssige sammenhænge og de kulturhistoriske spor, som bygningerne vidner om. Det har desuden indgået i vurderingen, om bygningerne er med til at styrke områdets egenart og identitet.

Bevaringsværdige bygninger må ikke ændres, ombygges eller rives ned uden tilladelse i form af en dispensation fra lokalplanen.

Nedenfor findes en opstilling af de bygninger, der udpeges som bevaringsværdige. De bevaringsværdige bygninger fremgår desuden af tegning 3.

Bygningernes arkitektur omfatter hovedsageligt tre perioder: Senklassicismen, historicismen og nationalromantikken.

### Senklassicismen ca. 1830-1860

Senklassicismen afslutter den lange klassicistiske periode og udvikler sig til sin egen selvstændige stil. Senklassicismen kendetegnes bl.a. ved pudsede og taktfaste facader med ens og regelmæssigt placerede vinduer, uden vertikale opdelinger af facaden, så vinduerne fremstår som én sammenhængende flade, vandrette gesimsbånd og evt. med en fint tegnet ornamentik.

Eksempler: Peblinge Dossering 26, Wesselsgade 22

### Historicismen ca. 1850-1900

Historicismen spænder over en lang tidsperiode og gennemløber mange forskellige faser med det fællestræk, at motiverne hentes fra historiske stilarter, deraf navnet. Tidligt udviklede der sig to hovedretninger: Europæerne med bygninger der havde rigt udsmykket stukfacader med inspiration fra især italiensk, og til dels fransk renæssance. Derudover De Nationale, der fandt inspiration i mere hjemlige motiver, ofte af middelalderlig karakter, evt. også inspireret af Nederlands renæssance og bygget i nationale materialer som mursten. Den såkaldte Rundbuestil var en del af denne bevægelse.

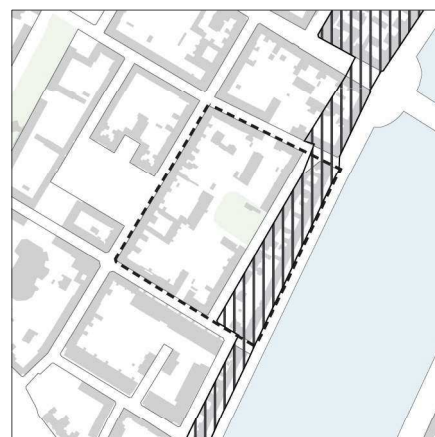
Den i begyndelsen slaviske kopiering af historiske stilarter udviklede sig i den lidt senere historicisme til mere frie fortolkninger. I brokvartererne udviklede der sig bebyggelse opført af lokale håndværksmestre, der kunne imødekomme det store byggeboom. Arkitekturen bar præg af at være lidt mere anonym, dog med mange fællestræk, såsom en pudset underdel med et fuget mønstermurværk, der skal illudere natursten, gesimsbånd der inddeler overliggende facade samt vinduesindramninger.

Eksempler: Wesselsgade 4, Wesselsgade 15, Peblinge Dossering 18



- Høj bevaringsværdi (1-3)
- Middel bevaringsværdi (4-6)
- Lav bevaringsværdi (7-9)
- Uden bevaringsvurdering

----- Lokalplanområdets afgrænsning  
SAVE-kort.



- Bevaringsværdig bebyggelse udpeget i Kommuneplan 2019

----- Lokalplanområdets afgrænsning

Bevaringsværdig bebyggelse udpeget i  
Kommuneplan 2019.

## Nationalromantikken ca. 1890-1910

Som følge af en stigende interesse for det nationale og vor nordiske fortid blandt kunstnere, ikke mindst i højskolekredse, udviklede nationalromantikken sig ud fra historicismen til sin egen stilart omkring 1890. Arkitekturen, der var dominerende i årtierne omkring århundredskiftet, hentede motiver fra den nationale og skandinaviske fortid. Der blev gjort brug af lokale materialer som mursten, kridt, granit og tømmer, meget gerne i kombinationer, og med en forkærlighed for stemningskabende elementer som tårne, gavle, kviste, tagudhæng m.m.

Eksempler: Blågårdsgade 21, Blågårdsgade 29, Peblinge Dossering 32A

## Wesselsgade

### Wesselsgade 7

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1880.

### Wesselsgade 9

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1886.

### Wesselsgade 13

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1875.

### Wesselsgade 15A og 15B

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1882.

### Wesselsgade 17

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1886.

### Wesselsgade 21

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1852.

### Wesselsgade 2 og Baggesensgade 3

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 5, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1866.

### Wesselsgade 4

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1859.

### Wesselsgade 6

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 5, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1867.

### Wesselsgade 8

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 5, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1870.

### Wesselsgade 10

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 5, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1869.



Wesselsgade 4.



Wesselsgade 15.



Wesselsgade 17.



Wesselsgade 21.

#### *Wesselsgade 18*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 5, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1866.

#### *Wesselsgade 18A og 18B*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 5, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1866.

#### *Wesselsgade 20A og 20B*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1900.

#### *Wesselsgade 22*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 5, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1868 med stilarten historicisme og klassicisme.

#### *Wesselsgade 24*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 5, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1891 med stilarten historicisme.

### **Peblinge Dossering**

#### *Peblinge Dossering 10 og Baggesensgade 1*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1864.

#### *Peblinge Dossering 14 og Wesselsgade 3*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1885.

#### *Peblinge Dossering 16 og Wesselsgade 5*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1887.

#### *Peblinge Dossering 18*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1857.

#### *Peblinge Dossering 20*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1886.

#### *Peblinge Dossering 22 og 22A og Wesselsgade 11*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1891.

#### *Peblinge Dossering 24*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1903.

#### *Peblinge Dossering 26A og 26B*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1856.

#### *Peblinge Dossering 28*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1880.



*Wesselsgade 22.*



*Peblinge Dossering 18.*



*Peblinge Dossering 26.*

#### *Peblinge Dossering 30*

Bygningen er uden SAVE-registrering. Bygningen er opført i 1999.

#### *Peblinge Dossering 32 og 32A og Korsgade 2*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1866.

### **Korsgade**

#### *Korsgade 4*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1891.

#### *Korsgade 8 og Wesselsgade 26*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1891.

#### *Korsgade 10 og 10A*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1891.

#### *Korsgade 12, 12A og 12B*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1891.

#### *Korsgade 16*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1883.

#### *Korsgade 20*

Bygningen er uden SAVE-registrering. Bygningen er opført i 1994.

#### *Korsgade 22*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 5, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1884.

### **Blågårdsgade**

#### *Blågårdsgade 13 og Baggesensgade 13 og 15*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1875.

#### *Blågårdsgade 15 og 15A*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1898.

#### *Blågårdsgade 17 og 17A*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1898.

#### *Blågårdsgade 15B*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i ca. 1865 og var Blågårds Seminarium. Bygningen blev brugt til undervisningsrum om værelser til elever, lærer og forstander.



*Peblinge Dossering 32A.*

#### *Blågårdsgade 19*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1885.

#### *Blågårdsgade 21*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1902.

#### *Blågårdsgade 23*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1904.

#### *Blågårdsgade 23B*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1904.

#### *Blågårdsgade 25-27*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1904.

#### *Blågårdsgade 29, 29D og 29E*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1908.

#### *Blågårdsgade 29A, 29B og 29C*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1908.

#### *Blågårdsgade 31 og 31C*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1886.

#### *Blågårdsgade 33*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1898.



*Blågårdsgade 21 – facade mod gaden.*



*Blågårdsgade 21 – facade mod gården.*



*Blågårdsgade 29.*

## Baggesensgade

### *Baggesensgade 5*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1891.

### *Baggesensgade 7*

Bygningen er uden SAVE-registrering. Bygningen er uden SAVE-registrering. Bygningen er opført i 1969.

### *Baggesensgade 7, kirke*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1867.

### *Baggesensgade 9*

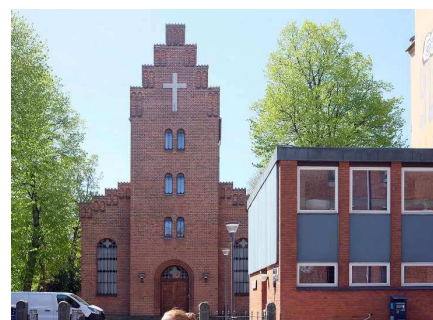
Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1877.

### *Baggesensgade 11A og 11B*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 5, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1900.

### *Baggesensgade 13-15*

Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 4, dvs. middel bevaringsværdi. Bygningen er opført i 1875.



*Baggesensgade 7, Regen/Kristuskirken.*

# Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

## Overordnet planlægning

### Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

## Kommuneplan 2019

### Rammeområde for boliger

I Kommuneplan 2019 er området fastlagt til boligformål, serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

### Bydelsplan

Lokaludvalget udarbejder hvert fjerde år en bydelsplan. Det er lokaludvalgets visionspapir og arbejdsprogram. Bydelsplanen fungerer som et inspirationskatalog for Borgerrepræsentationen og forvaltningerne, og den giver indblik i de lokale problemstillinger, der optager borgerne.

Nørrebro Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønsker om at bevare de grønne områder samt grønne kiler, bede og haver, fordi bydelen har så relativt lidt grønt pr. indbygger.

## Lokalplaner i kvarteret

### Lokalplan 3 Kirkekarreen

Formålet med lokalplanen er at 'sikre en ordening af de fremtidige bebyggelsesforhold i karreen i overensstemmelse med den for Indre Nørrebro udarbejdede Helhedsplan'. Derudover sikrer lokalplanen et bebyggelsesregulerende forhold mellem det bebyggede og ubebyggede areal.

### Lokalplan 6 Tomterne

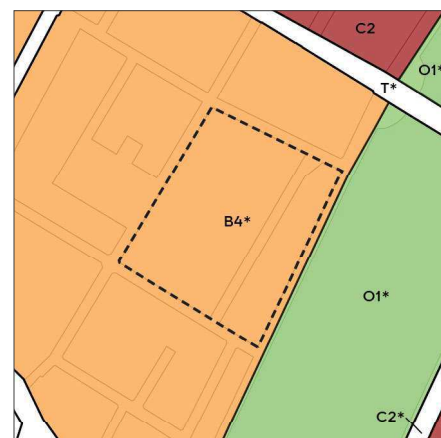
Formålet med lokalplanen er at 'sikre en ordening af de fremtidige bebyggelsesforhold i karreen i overensstemmelse med den for Indre Nørrebro udarbejdede Helhedsplan'. Derudover sikrer lokalplanen et bebyggelsesregulerende forhold mellem det bebyggede og ubebyggede areal.

### Lokalplan 19 Blågården

Formålet med lokalplanen er at 'sikre en ordening af de fremtidige bebyggelsesforhold i karreen i overensstemmelse med den for Indre Nørrebro udarbejdede Helhedsplan'. Derudover sikrer lokalplanen et bebyggelsesregulerende forhold mellem det bebyggede og ubebyggede areal.

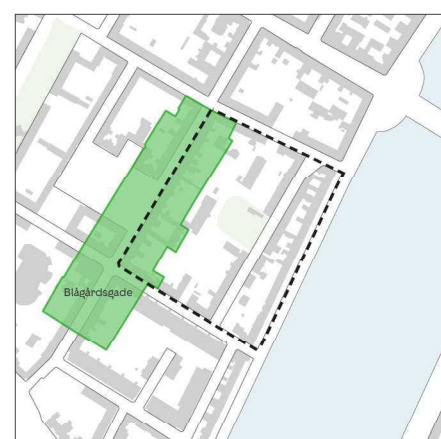
### Lokalplan 32 Gartnergadekarreen

Formålet med lokalplanen er at 'sikre en ordening af de fremtidige bebyggelsesforhold i karreen i overensstemmelse med den for Indre Nørrebro udarbejdede Helhedsplan, idet der herved også gives mulighed for at opføre en større institutionsbebyggelse til brug for kvarterets beboere'. Derudover sikrer lokalplanen et bebyggelsesregulerende forhold mellem det bebyggede og ubebyggede areal.



- B, B2-5** Områder til boliger (høj tæthed)
- C, C1-3** Områder til boliger og serviceerhverv
- T** Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
- O1** Områder til fritidsområder m.v.
- \*** Områder med særlige bestemmelser
- Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende rammer i Kommuneplan 2019



- Grøn** Lokalcenter
- Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende detailhandelsramme i Kommuneplan 2019.

## Byplan 70 Blågårdsgade

Formålet med byplanvedtægten er at fastlægge området i sin helhed som boligområde.

## Lokalplan 150 Alderstrøst II

Formålet med lokalplanen er at *'sikre en færdiggørelse af karreen ved opførelse af nybyggeri, i det bebyggelsen i den resterende del af karreen ved gennemførelse af saneringer, modernisering og nybyggeri, er bragt op på et nutidigt niveau'*.

## Lokalplan 231 Murergade

Formålet med lokalplanen er at *'tilvejebringe plangrundlaget for byfornyelsesbeslutninger i overensstemmelse med Helhedsplan 1979 for Indre Nørrebro. Derudover sikrer den opretholdelse af boligformål, mindre tilbygninger og tilfredsstillende arkitektonisk helhedsvirkning'*.

Lokalplanerne kan ses på [www.kk.dk/lokalplaner](http://www.kk.dk/lokalplaner)

## Københavns Kommunes overordnede strategier

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen. De kan ses her: [www.kk.dk/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv](http://www.kk.dk/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv)

Der kan bl.a. findes 'Fællesskab København', som er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen og spiller sammen med en række andre politikker og strategier.

## Miljøkrav til byggeri og anlæg

Københavns Kommune har en vision om at skabe et bæredygtigt København ved bl.a. at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Kommunen stiller derfor krav til nybyggeri, renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger.

Kravene skal desuden følges ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver, ligesom private opfordres til at hente ideer fra kravene. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet. Se mere om kravene herunder.

## Bæredygtighedscertificeringer af større byggerier

Bæredygtighedscertificeringer er metoder til at øge graden af bæredygtighed i et byggeri. Københavns Kommune har besluttet at anvende certificeringssystemerne DGNB, Svanemærket eller tilsvarende. Systemerne skal anvendes, hvis entreprise-summen på et byggeri eller en omfattende renovering overstiger 20 mio. kr.

Vælger en bygherre DGNB-certificeringen skal byggeriet certificeres på følgende niveauer:

- Kommunens egne nybyggerier skal certificeres svarende til guld.
- Almene nybyggerier skal certificeres svarende til sølv.
- Omfattende renoveringer udført af Københavns Kommune, almene boligenheder og private bygningsfornyelser, som støttes af Københavns Kommune, skal certificeres til sølv.

I certificeringen skal udvalgte DGNB kriterier prioriteres. Læs mere om krav til certificering på: [www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)



- Gældende lokalplaner
- Byplaner
- - - Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplaner i kvarteret.



## **Miljøkrav til anlægsprojekter og mindre byggerier**

Borgerrepræsentationen har i 2016 besluttet i alt 33 miljøkrav indenfor syv temaer, heriblandt ressourcer og affald. Kravene skal følges for nybyggerier og renoveringer med en entreprisensum under 20 mio. kr.

'Miljø i byggeri og anlæg 2016' kan findes på hjemmesiden: [www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

## **Spildevandsplan**

### **Kloakering**

Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører ikke, at kloakeringsforholdene skal ændres.

I Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg er der retningslinjer for separatkloakering. Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører, at der skal ske en omlægning af kloakken. Det indarbejdes i et tillæg til spildevandsplanen, som skal vedtages i Borgerrepræsentationen, inden byggeriet kan påbegyndes.

### **Lokal håndtering af regnvand**

Grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand i hverdagssituationer i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg. Det betyder, at regnvand som hovedregel skal afledes til regnvandskloak.

Regnvandet kan dog opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller udledes til et vandområde.

Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet fx kobber, zink og tombak, må kun bruges, hvis regnvandet bliver rensset, inden det nedsives eller udledes til et vandområde.

## **Sikring mod oversvømmelse**

### **Skybrudssikring**

Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget projekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100. år. Når projekterne er gennemført, vil det vil betyde, at der under et 100-års skybrud højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne vil blive gennemført løbende frem til ca. 2040.

Grundejere skal selv beskytte deres bygninger mod en vanddybde på 10 cm ved skel mod det offentlige rum.

Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

### **Sikring mod stigende grundvand**

I kystnære og havnenære områder og andre områder med højtliggende grundvandsspejl bør underjordiske konstruktioner sikres mod konsekvensen af et stigende grundvandsspejl.

## **Vandforsyningsplan**

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan som kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase:

Vandforsyningsplan

## **Varmeplanlægning**

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW.

Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme, men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme, og må ikke anvende supplerende varmekilder.

# Tilladelser efter anden lovgivning

## Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald samt Affaldsbekendtgørelsen. Derudover skal Arbejdstilsynets vejledning D.2.24 'Krav til adgangsvej' overholdes. Se: [www.at.dk/](http://www.at.dk/)

## Boliger

Affaldet skal placeres bolignært og i terræn. Kommunen skal have nem adgang til affaldet og skal kunne holde lovligt i umiddelbar nærhed af dette.

Beholderantal, antal miljøstationer og disses indretning skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kravene. Se: [www.kk.dk/affald](http://www.kk.dk/affald). Vær opmærksom på, at der i kommunalt støttet byggeri er udvidede krav til kildesortering, jf. [www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

## Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv. Se: [www.kk.dk/erhvervsaffald](http://www.kk.dk/erhvervsaffald)

## Jord- og grundvandsforurening

Der skal søges om tilladelse fra kommunalbestyrelsen, hvis der skal udføres gårdrenovering på de matrikler, der er kortlagte som forurenede, jordforureningslovens § 8.

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenede, jf. jordforureningsloven § 72b.

For arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 kræver bygge- og anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Bygherre skal forinden, som grundlag for tilladelsen, sørge for at foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser.  
Kontakt: [jordforurening@kk.dk](mailto:jordforurening@kk.dk)

Bortledning af mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.  
Kontakt: [vand@kk.dk](mailto:vand@kk.dk)

Afledning af oppumpet grundvand til kloak kræver afledningstilladelse.  
Kontakt: [spildevand@kk.dk](mailto:spildevand@kk.dk)

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.  
Kontakt: [vand@kk.dk](mailto:vand@kk.dk)

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke. Dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden: [www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser](http://www.kk.dk/bygge-og-miljotilladelser)

## Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

## Anlæg på søterritoriet

Ifølge lov nr. 551 af 6. juni 2007 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingselskabet I/S (By & Havn) kræver faste anlæg inden for havnens søområde tilladelse af Trafikstyrelsen.

Særlig tilladelse kan også være påkrævet i medfør af statens højhedsret over søterritoriet.

## Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters levedmuligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 2, § 4.

Især ved etablering af grønne facader og lignende er det nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient, fx havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

## Bilag IV-arter, herunder flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse plante- og dyrearter (bilag IV-arter).

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder flagermus. Der er ikke yngle- eller rasteområder indenfor lokalplanområdet.

Det kan ikke udelukkes, at der senere kommer flagermus i de træer, der er muligjort fældet i lokalplanen, og at yngle- eller rasteområder for flagermus dermed kan blive beskadiget eller ødelagt, hvis træerne fældes. Der må derfor ikke fældes træer, før grundejer har undersøgt, om der er flagermus i dem. Hvis der er det, må træerne kun fældes, hvis Miljøstyrelsen giver dispensation til det i medfør af naturbeskyttelseslovens § 29a, stk. 2.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen. Bekendtgørelse nr. 1466 af 6. december 2018.

Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder fx i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2019.

## **Tilladelser i henhold til anden lovgivning**

### **Naturbeskyttelsesloven**

Tilstanden af områder, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16 om søer og åer, § 17 om skove og § 18 om fortidsminder, må ikke ændres, før Teknik- og Miljøforvaltningen meddeler dispensation hertil, jf. lovens § 65, stk. 1 og 2.

# Bestemmelser

## § 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge områdets anvendelse til boliger,
- at sikre områdets bevaringsværdige bygninger,
- at udlægge områdets ubebyggede arealer med plads til bynatur
- at fremme de pejlemærker, der findes i 'Fællesskab København', som er en vision for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne er en levende by, en by med kant og en ansvarlig by.

## § 2. Område

### Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 6065-, 36cø-, 36da-, 36dd-, 36de-, 36db-, 945-, 36dc-, 36dl-, 36dk-, 36di-, 36dh-, 36df-, 36dg-, 228-, 229-, 325-, 7000cb-, 283-, 282-, 6072-, 368-, 6070-, 5994-, 6069-, 1498-, 350-, 351-, 2084-, 2083-, 2082-, 2081-, 607-, 608-, 36av-, 353-, 352-, 4191-, 3595-, 3594-, 6066-, 6067-, 180-, 937-, 528-, 648-, 239 Udenbys Klædebo Kvarter, København, og alle parceller, der efter den 23. maj 2022 udstykkes i området.

## § 3. Anvendelse

### Stk. 1. Anvendelse

Området fastlægges til helårsboliger. Der kan indrettes serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner.

#### Kommentar

*Ved helårsboliger forstås, at det er i strid med lokalplanen at anvende boliger til ferieboliger og lignende. Der kan ikke i en lokalplan stilles krav om folkeregistertilmelding, men en folkeregistertilmelding vil normalt opfylde kravet om helårsbeboelse.*

### Stk. 2. Erhverv over boliger

Erhverv og institutioner må ikke placeres over etager med boliger.

#### Kommentar

*Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der i overliggende boliger kan udøves forskellige former for erhverv, så længe erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp og ejendommens og kvarterets præg af boligområde fastholdes.*

### **Stk. 3. Stueetagen (1. etage) og kælderetagen mod Peblinge Dossering**

For bebyggelse placeret mod Peblinge Dossering, som vist på tegning 2, fastlægges stueetagen (1. etage) samt kælderetagen til boliger. Stueetagen (1. etage) samt kælderetagen på matr.nr. 6065 fastlægges til institution og kulturelle formål.

### **Stk. 4. Publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen (1. etage) eller kælderetagen mod Blågårdsgade**

For bebyggelse placeret mod Blågårdsgade, som vist på tegning 2, fastlægges den nederste etage, stueetagen (1. etage) eller kælderetagen, hvor dennes loft ligger mere end 1,25 m over gadeniveau, til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og caféer.

Den nederste etage må ikke anvendes til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsrådgivningsvirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og til udadvendte funktioner af social, kulturel eller fritidspræget karakter, såsom klub-, udstillings- og beboerlokaler.

### **Stk. 5. Forurenende virksomhed**

Der må kun udøves virksomhed i forureningsklasse 1 (ingen forurening), som skønnes forenelig med boliganvendelsen.

### **Stk. 6. Det samlede butiksareal og størrelser på de enkelte butikker**

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal.

Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for lokalplanområdet, er 3.000 m<sup>2</sup>. Den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 1.200 m<sup>2</sup> etageareal.

#### **Kommentar**

*Planlovens § 5t indeholder særlige regler om beregning af bruttoareal til butiksformål. Det eksisterende butiksareal i området er beregnet til 0 m<sup>2</sup> pr. den 30. maj 2022.*

## **§ 4. Bebyggelsens omfang og placering**

### **Stk. 1. Yderligere bebyggelse**

Der må ikke opføres yderligere bebyggelse.

### **Stk. 2. Mindre bygninger**

Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage, hver på højst 10 m<sup>2</sup>. Mindre bygninger kan være cykelskure, pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, herunder transformerstationer, legehuse og lignende.

#### **Kommentar**

*I byggesagsbehandlingen tages stilling til, om der er m<sup>2</sup>, der ikke medregnes i bruttoetagearealet, jf. Bygningsreglementet.*

### **Stk. 3. Bevaringsværdige bygninger**

- a) Bevaringsværdige bygninger vist på tegning 3 må ikke ændres, ombygges eller nedrives.

- b) Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade, at bevaringsværdige bygninger ændres, ombygges eller nedrives. Bevaringsværdige bygninger kan dog ombygges som angivet i § 5.

#### **Kommentar**

*Hvis tilladelse til ændring, ombygning eller nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse ikke gives, bestemmer planlovens § 49, at ejeren kan forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et ændrings-, ombygnings- eller nedrivningsforbud.*

- c) Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade, at bevaringsværdige bygninger tilbygges og/eller ombygges, selvom bebyggelsesprocenten ikke kan overholdes, hvis krav til bebyggelsesprocent står i vejen for udnyttelse af bygningen. Muligheden gælder for den konkrete ejendom.

#### **Kommentar**

*For at forbedre mulighederne for at anvende bebyggelse, der i lokalplanen er udpeget som bevaringsværdige, er det muligt at fravige krav, der står i vejen for en ny anvendelse af bebyggelsen. Det kan bl.a. gælde bestemmelser om boligstørrelser, bebyggelsesprocent og friareal.*

- d) Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade opførelse af nybyggeri til erstatning for bevaringsværdige bygninger, som ikke kan istandsættes på grund af brand eller lignende 'force majeure' situation. Nye bygninger skal opføres i samme byggefelt, med samme etageantal, husdybde, tagform, gesimshøjde, bygningshøjde, materialevalg og udsmykning som den bebyggelse, den erstatter.

## **§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden**

### **Stk. 1. Ændring af bevaringsværdige bygninger**

Bevaringsværdige bygninger, jf. § 4, stk. 2 og tegning 3 må ombygges, som det fremgår nedenfor. Øvrige ombygninger kræver dispensation, jf. § 4, stk. 2 b.

- a) Bygninger må renoveres, hvis materialer og den nuværende udformning ikke ændres.

#### *Vinduer*

- b) Vinduer må udskiftes til nye med samme format og opsprokning. Rammer og sprosser må ikke være i plastmateriale. Vinduer skal være med gennemsigtigt (klart) glas.
- c) Udstillingsvinduer på butiksfacader må udskiftes med vinduer med gennemsigtigt (klart) glas. Vinduer må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til.

#### *Døre og indgangspartier*

- d) Døre må udskiftes med døre med reliefvirkning. Døre og karme skal være i træ eller metal. Træ kan males.



#### *Tage*

- e) Tagmateriale må udskiftes med samme tagmateriale. Inddækninger, tagrender og nedløbsrør skal være i metal. Metal kan males.

#### *Kviste*

- f) Nye kviste kan etableres med symmetrisk opsætning, der svarer til de underliggende vinduer på bygningsfacaden.
- g) Nye kvistes bredde må maksimalt være med vinduer i to fag. Nye kvistes højde skal være i størrelsesforholdet 2:1 fra kvistens bredden.

#### *Trapper*

- h) Udvendige trapper til stueetager eller kælderetager må udskiftes med tilsvarende trapper.
- i) Der kan etableres trappe fra stueetage til terræn på de matrikler, som ikke er omfattet af søbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 16. Der må ikke etableres hævede opholdsarealer.

### **Stk. 2. Gavlmaleri**

Gavlmaleri på matr.nr. 36di Udenbys Klædebo Kvarter udpeges som bevaringsværdigt og må ikke fjernes.

### **Stk. 3. Altaner og tagterrasser**

- a) Der må kun placeres altaner på facader, som vist på tegning 4.
- b) Altaner skal indspændes i murværk eller etagedæk, uden synlige konstruktioner.
- c) Tagterrasser skal ved københavntag placeres 1 m fra tagets knæk, fra gade. Værn må højst være 1,2 m.
- d) Tagterrasser skal placeres på den flade del af et københavntag.
- e) Altaner i tagetager og kvistaltaner må ikke have fremspring fra facaden, eller etableres over hovedgesimsen.

### **Stk. 4. Reklamer**

- a) Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lysaviser eller animerede reklamer på facader, gavle og hustage.
- b) Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

## **§ 6. Ubebyggede arealer**

### **Stk. 1. Bevaringsværdige træer**

De på tegning 5b viste bevaringsværdige træer må, udover sædvanlig pleje, ikke beskæres eller fældes.

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring eller fældning af et træ efter en vurdering af træets alder, størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand. Der kan blive stillet krav om genplantning, men det gælder ikke, hvis træet er kritisk sygt, dødt eller væltet i en storm (naturligt forfald).

### Kommentar

*En ejer har pligt til at passe på et bevaringsværdigt træ. Beskadiges det, er det at betragte som en fældning eller beskæring, der skulle have været søgt dispensation til. I den situation kan der kræves genplantning.*

*For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det, at træers dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder.*

### Stk. 2. Terrænregulering

Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 0,3 m i forhold til det eksisterende terræn. Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m.

Der må ikke terrænreguleres inden for bevaringsværdige træers drypzone.

## § 7. Støj og anden forurening

### Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Støjniveauet må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i  $L_{den}$  (dB):

- Udendørs opholdsarealer i forbindelse med boliger, grundskoler og daginstitutioner: 58

*Indendørs med delvist åbne vinduer (0,35 m<sup>2</sup>):*

- Boligers opholdsrum, undervisningsrum i grundskoler og daginstitutioners opholdsrum: 46
- Hoteller: 51

*Indendørs med lukkede vinduer:*

- Hotellers, boligers, grundskolers og daginstitutioners opholdsrum: 33
- Administration og liberale erhverv: 38

### Kommentar

*Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje'.*

### Stk. 2. Støj fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder.

Ligeledes skal virksomheder i og uden for lokalplanområdet være sikret mod at kunne blive mødt med skærpede miljøkrav som følge af udnyttelse af lokalplanen.

Det skal ske ved overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

#### **Kommentar**

*Der henvises især til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder' med tillæg af juli 2007 og tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 'Støj og vibrationer fra jernbaner' samt til Miljøstyrelsens vejledninger om anden forurening.*

### **§ 8. Matrikulære forhold**

Området må ikke udstykkes yderligere.

### **§ 9. Retsvirkninger**

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

### **§ 10. Ophævelse af lokalplaner og servitutter**

Lokalplan 230 Wesselsgade bekendtgjort den 11. november 1993 ophæves i sin helhed.

#### **Kommentarer af generel karakter**

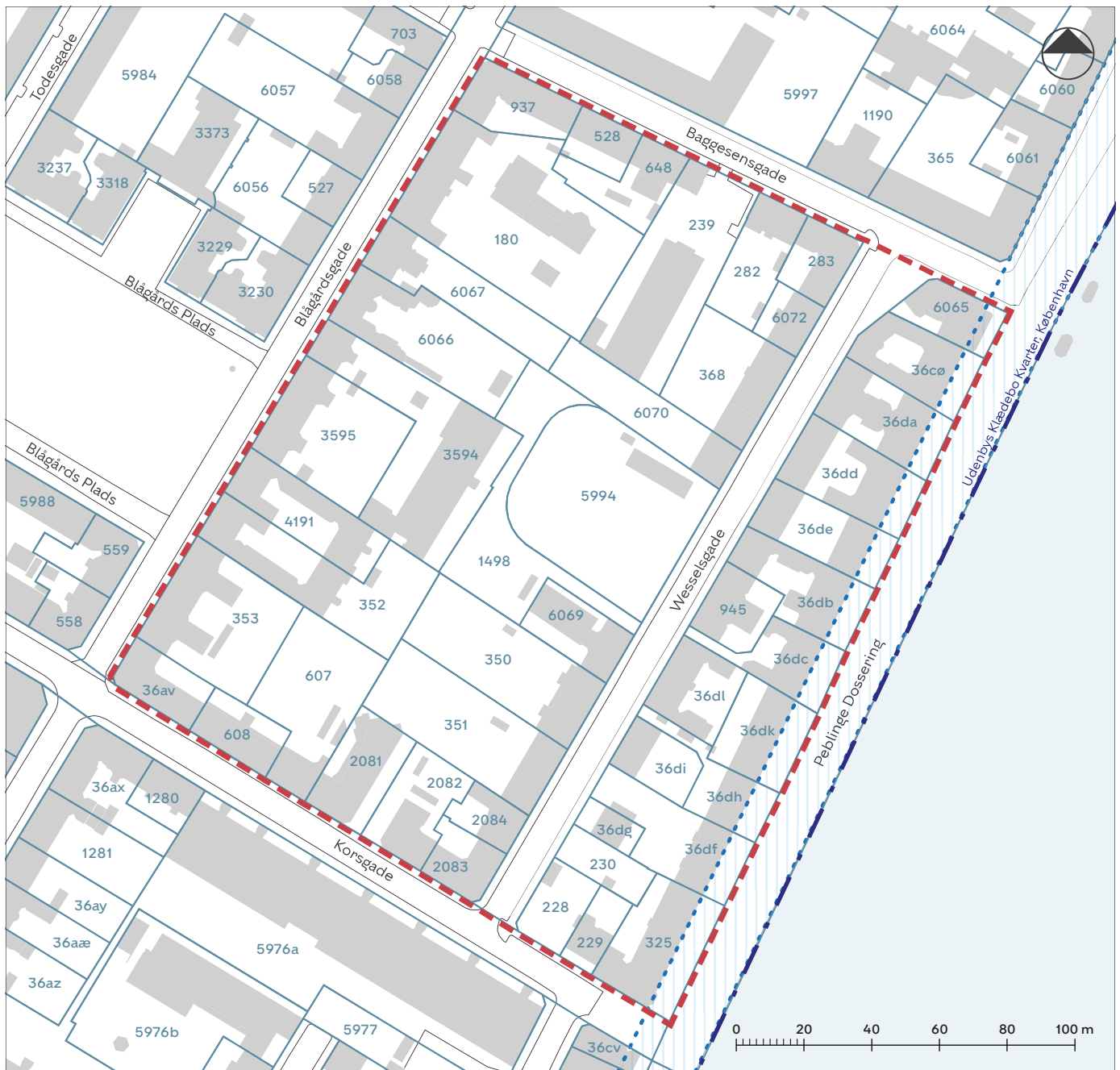
*På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.*

*Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.*

*Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang. Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.*

*I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Der kan i nogle tilfælde gives midlertidige dispensationer i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.*

# Tegning 1 · Områdeafgrænsning



--- Lokalplanområdets afgrænsning

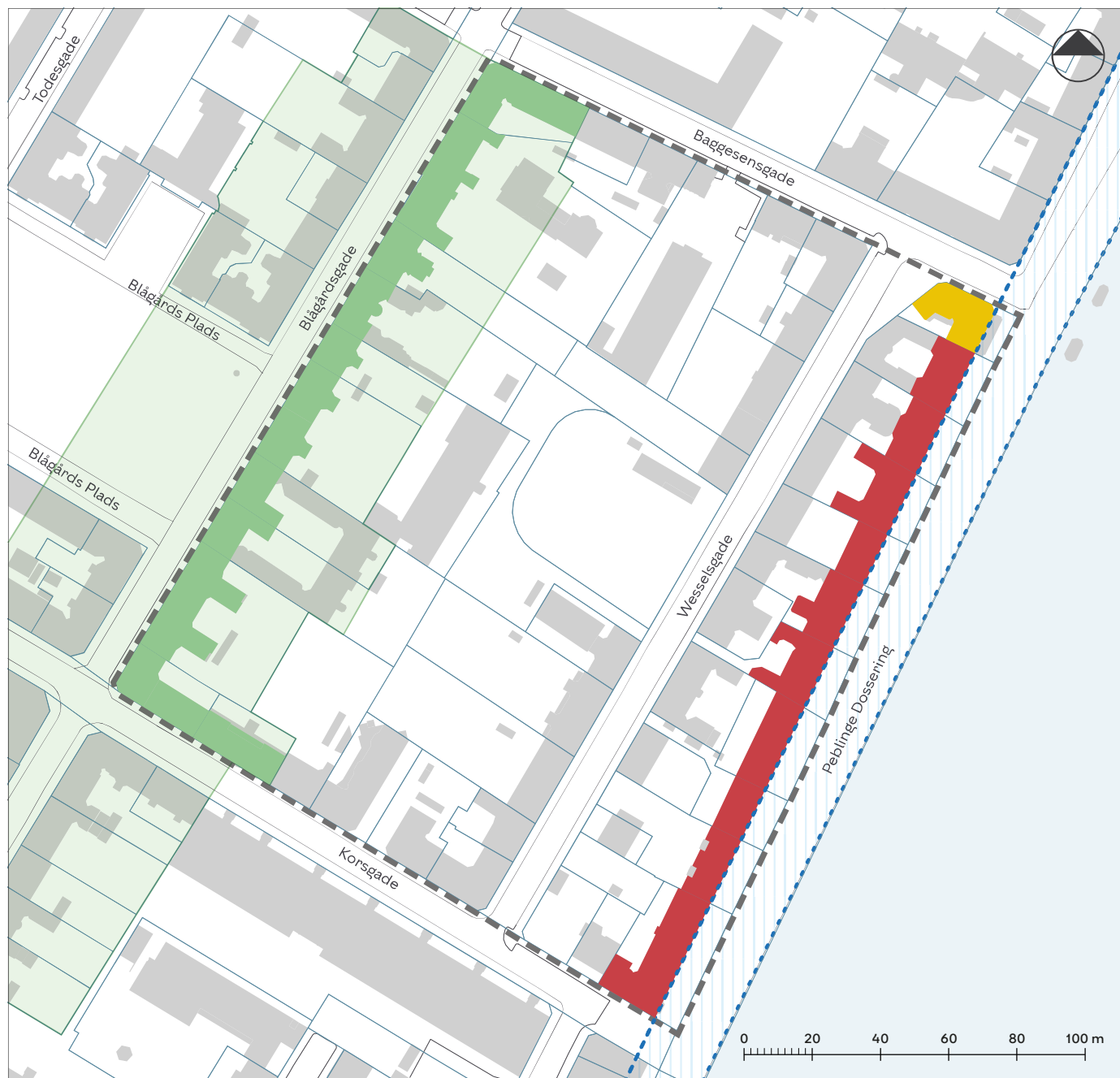
XX Matrikel

- - - Ejerlavsgænse

■ Eksisterende bygning

||| Søbeskyttelseslinje

## Tegning 2 · Anvendelse i stueetagen (1. etage) og kælderetage



 Bolig

 Institution/Kulturelt formål

 Publikumsorienterede serviceerhverv

 Lokalplanområdets afgrænsning

 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

 Søbeskyttelseslinje

 Lokalcenter



# Tegning 4 · Altaner



— Facade, hvor der kan placeres altan

▬▬▬ Lokalplanområdets afgrænsning

— Matrikelskel

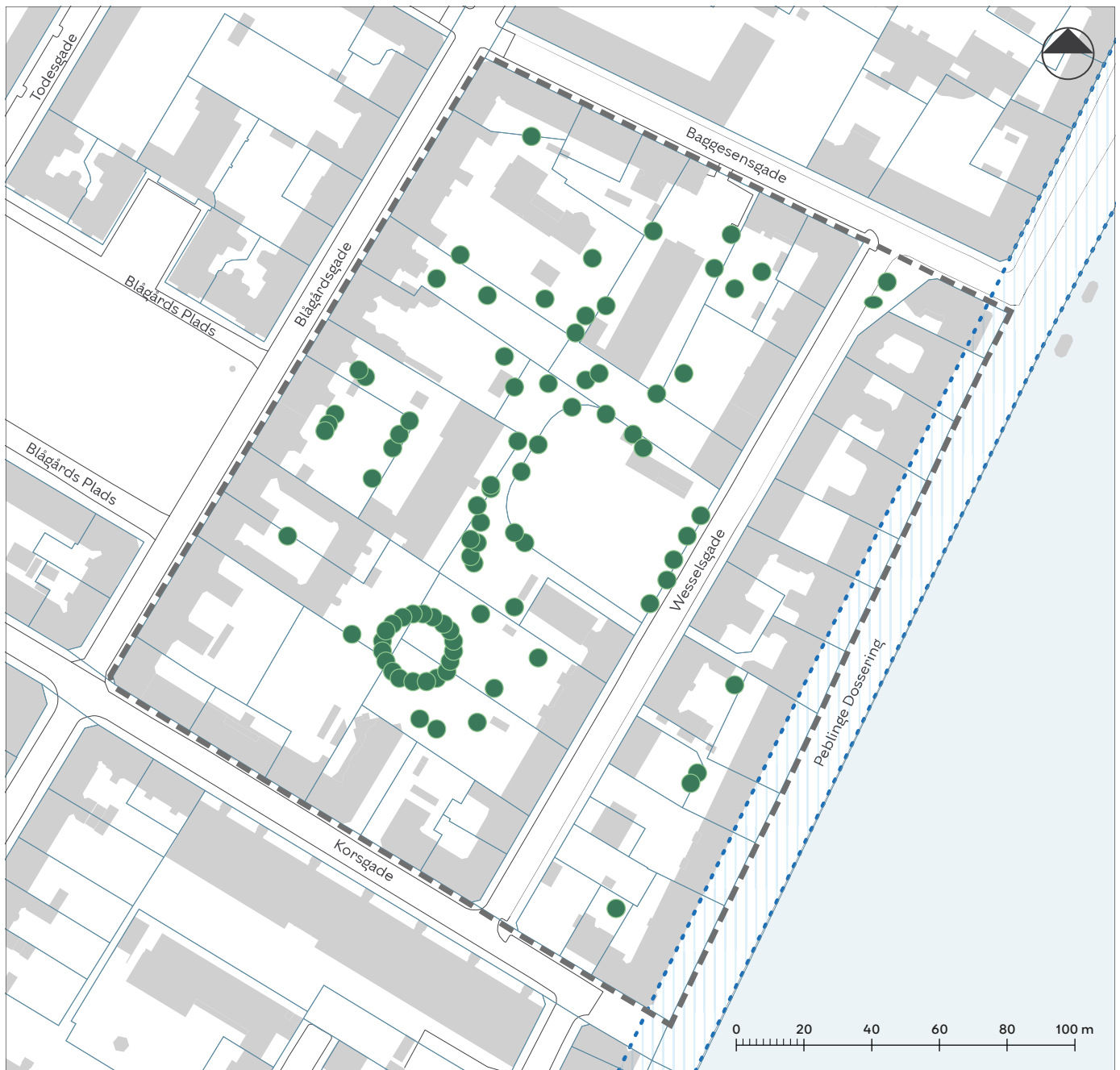
■ Eksisterende bygning

⋯ Søbeskyttelseslinje





# Tegning 5b · Beplantning



● Bevaringsværdigt træ

--- Lokalplanområdets afgrænsning

— Matrikelskel

■ Eksisterende bygning

⋯ Søbeskyttelseslinje

# Hvad er en lokalplan

## Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område.

Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, eventuelt bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan - eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

## Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

## Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.

# Praktiske oplysninger

## Høringsperiode

Afdelingen for Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion har den 8. juni 2022 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Wesselsgade II.

Høringsperioden løber fra den 8. juni 2022 til den 31. august 2022.

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

## Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk) har du mulighed for at se forslaget og indsende et høringssvar.

Hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse, vil vi bede dig om at sende dit høringssvar på mail eller almindelig post og gøre opmærksom på beskyttelsen.

Du kan sende dit høringssvar til:

[parc@kk.dk](mailto:parc@kk.dk)

eller

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

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 31. august 2022.**

## **Svar til: 2022-0005592 af: Nanna Bay-Müller**

APPLICATION DATE

31. august 2022

SVARNUMMER

24

INDSENDT AF

Nanna Bay-Müller

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baggesensgade 5, 3. th

HØRINGSSVAR

Skure på max 10m<sup>2</sup> er noget lavt sat i forhold til behovet for fx. cykelparkering, evt. i kombination med skraldeskur, når disse skal etableres for flere ejendomme og til gavn for alle.

Samtidig undrer det mig, at der ikke er flere af de store og gamle træer langs Kristuskirken, der er udpeget som bevaringsværdige.

## **Svar til: 2022-0005592 af: Glenn T. Pedersen**

APPLICATION DATE

31. august 2022

SVARNUMMER

23

INDSENDT AF

Glenn T. Pedersen

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baggesensgade 9 2.th.

HØRINGSSVAR

Synes at planen som sådan virker gennemtænkt - har dog et aber dabej omkring altaner. Jeg kan se på planen, at det hus jeg bor i ,Baggesensgade 9, ikke vil få muligheden for evt. i fremtiden, at opføre altaner på vor sydvendte gavl - en gavl hvor der er langt til bygninger og absolut ingen indblikgener til naboer. Synes, at det bør påtænkes i en revidering af planen.

## **Svar til: 2022-0005592 af: Stefanie Høy Brink**

APPLICATION DATE

31. august 2022

SVARNUMMER

22

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede hørings svar.

MATERIALE:

hoerings svar fra koebenhavns museum ang. lokalplanforslag wesselsgade ii.pdf

Til

Parc@kk.dk

30.08.2022

**Vedr. lokalplanforslag Wesselsgade II**

Københavns Museum har modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag og har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Det er meget positivt, at samtlige bygninger udpeges som bevaringsværdige. Således at både de ældste og de nyeste anerkendes for deres tidstypiske udtryk. Med lokalplanforslaget bliver det muligt at bevare ikke kun historien om de enkelte bygninger og de forskellige perioder, men også historien om saneringerne og områdets udvikling i nyeste tid.

Da der er tale om en bevarende lokalplan, er der ikke planer om jordarbejde. Hvis dette bliver aktuelt og vis der ved arbejdet påtræffes arkæologiske levn, skal Københavns Museum kontaktes omgående. På baggrund af fundene vil museet vurdere, om levnene er af en sådan karakter, at de skal registreres inden bortgravningen. I fald fundene vurderes af væsentlig karakter vil jordarbejdet blive standset midlertidig (jf. museumslovens § 26).

Københavns Museum står altid gerne til rådighed for en vurdering af kommende anlægsarbejder med henblik på forud for anlægsarbejdets iværksættelse at afklare behovet for en arkæologisk forundersøgelse på projektarealet. En afklaring af de aktuelle arkæologiske interesser vil som regel kunne forhindre en midlertidig standsning af igangværende arbejde.

Med venlig hilsen

Stefanie Høy Brink  
Museumsinspektør  
Etnolog  
Københavns Museum  
+45 2947 9903  
[P95R@kk.dk](mailto:P95R@kk.dk)

Lena Diana Tranekjer  
Sagsansvarlig  
Arkæolog  
Københavns Museum  
+45 2967 1472  
[P03N@kk.dk](mailto:P03N@kk.dk)



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
[WWW.COPENHAGEN.DK](http://WWW.COPENHAGEN.DK)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST



# Svar til: 2022-0005592 af: Menighedsrådet i Regen / Kristuskirken

APPLICATION DATE

31. august 2022

SVARNUMMER

21

INDSENDT AF

Menighedsrådet i Regen / Kristuskirken

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Regen / Kristuskirken

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baggesensgade 7

HØRINGSSVAR

Til: København Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Postbox 348  
1503 København V

## **Forslag til ny Lokalplan / Wesselsgade II**

### **Offentlig høring, hørings svar**

fra ejd.ejer Regen / Kristuskirken / menighedsrådet  
Baggesensgade 7  
2200 København N

matr. nr.: 239, Udenbys Klædebo Kvarter



Som ejere af ovennævnte ejendom, Regen / Kristuskirken, omfattet af Forslag til ny 'Lokalplan Wesselsgade II' som nu er i offentlig høring, skal vi hermed indsende menighedsrådets hørings svar.

Kristuskirken har med sin markante og bevaringsværdige kirkebygning været en aktiv kirke i bydelen på dette sted siden 1867.

Fokus i hørings svaret er Regen / Kristuskirken mulighed for fortsat at udvikle kirkens tilbud til bydelen, dens foreninger, borgere og unge og herunder at udvikle de fysiske rammer så kirken i en lang årrække kan være et tidssvarende tilbud og kulturel institution i bydelen. Kirken ønsker at udvikle sig i tæt dialog med Københavns Kommune og den bydel kirken er en del af.

Vedhæftet er selve hørings svaret af 30.08.2022 med illustration af kirkens udviklingspotentiale, 3 stk A4 sider plus forside.

Desuden er vedhæftet et skitseret diagram, som bedre illustrerer Regen / Kristuskirken funktion som en kirke i bydelen og en vigtig kulturel institution. Dette forsvinder efter kirkens overbevisning i oplægget til ny Lokalplan, hvor der desuden er uklarhed i forhold til kirkebygningens bevaringsværdige karakter. Det kunne være hensigtsmæssigt, om kirkens karakter bedre fremgår af den kommende lokalplan.

Med de bedste ønsker om en god proces i arbejdet med en ny lokalplan 'Wesselsgade II'.

*underskrevet*

*Menighedsrådet for Regen / Kristuskirken*

*(hørings svaret er også indsendt pr. mail til: [parc@kk.dk](mailto:parc@kk.dk) )*

#### MATERIALE:

2022-08-30 hoering lokalplan wesselsgade-ii kristuskirken-svar.pdf

bilag skitseret-diagram kirke-kulturelle-formaal-hoering a4.pdf



# regen / kristuskirken

HØRINGSSVAR  
IFT. FORSLAG OM  
NY LOKALPLAN  
WESSELSGADE II  
30.08.2022



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

emne               **Forslag til ny Lokalplan / Wesselsgade II**  
**Offentlig høring, høringssvar**

ejd.ejer           Regen / Kristuskirken  
Baggesensgade 7  
2200 København N

matr. nr.:        239, Udenbys Klædebo Kvarter

Vi er som lokal baptistkirke og ejere af ejendommen Baggesensgade 7, 2200 Kbh N med kirkebygning og mindre gadehus, opmærksomme på 'Forslag til ny Lokalplan Wesselsgade II', der nu er i offentlig høring.

Regen / Kristuskirken regen er en aktiv og levende kirke som er rammen om gudstjenester og aktiviteter for et stort antal borgere fra Nørrebro og andre bydele. Vi huser også en række foreningsaktiviteter, som bidrager til bydelens kultur- og foreningsliv. Vi arbejder løbende på at udvikle vores kirke og de fysiske rammer, og har for nogle år siden haft et udviklingsarbejde med inddragelse af kirkens brugere, menighedsrådet og en arkitekt.

Kirken har en række tilbud til bydelen, både som en del af de daglige aktiviteter i kirken samt i forbindelse med særlige begivenheder og kulturelle arrangementer i bydelen, hvor vi har trukket aktiviteterne ud på vores kirkeplads og inviteret bydelen ind. Vi ønsker løbende at åbne kirken mere i forhold til bydelen og invitere den indenfor.

Udviklingsarbejdet viste veje til en fortsat udvikling af vores kirke og dens fysiske rammer, og arbejdet illustrerede også at kirken med sin beliggenhed og eksisterende bygninger, samt mulighederne for ombygninger og udvidelse har et stort potentiale, der kan sikre at vi kan drive en levende og tidssvarende kirke til bydelen i mange år frem.

Vi er glade og stolte over vores fine historiske kirkebygning fra 1867, og vi ønsker at fremtidig udvikling af både kirkebygning, udearealer og forplads, samt muligheden for at udvikle nye tilbud ift. nye gadehuse, bevares. Vores analysearbejde har vist, at der er store muligheder for at udvikle kirken med bevarelse af dens arkitektoniske kvaliteter, med bevarelse af det fine kig til kirke og forplads fra Baggesensgade og i øvrigt i respekt for bydelen.

Kirken har været i dialog med Københavns Kommune ift. 'Projekt Tryghedsløft' hvor kirkens udearealer blev gennemgået og muligheden for en gennemgående karrésti blev drøftet. Der blev bevilget og opsat ny belysning for at give yderligere tryghed omkring kirkebygningen og på forpladsen samt bedre forbindelse igennem karréen.

Regen / Kristuskirken ønsker fortsat at være en aktiv medspiller i bydelen og meget gerne i tæt dialog med Københavns Kommune, lokale foreninger, beboere i bydelen, og herunder ikke mindst de unge i bydelen.

Vi er meget bevidste om at vores placering som bykirke centralt på indre Nørrebro giver os nogle særlige muligheder. Vi er allerede veletablerede i byen og som 'DNA' for vores arbejde har vi 'Elsk København'.

Dette fokus på byen og på løbende at kunne udvikle vores kirke og tilbud til bydelen, dens foreninger, borger og unge, håber vi vil give Københavns Kommune en forståelse for de bemærkninger og indsigelser vi har til det foreliggende lokalplanforslag. Udgangspunktet for vores bemærkninger og indsigelse, er ønsket om fortsat at kunne udvikle vores tilbud til byen samt sikre grundlaget for en levedygtig kirke i mange år fremover.

Vi kan ift. det foreliggende forslag til ny 'Lokalplan Wesselsgade II' se, at oplægget ganske markant vil reducere vores udviklingsmuligheder, i forhold til fortsat at være en kirke til tiden med et tidssvarende tilbud til foreninger samt bydelens borgere og unge.

Vi har følgende indsigelser, som vi håber Københavns Kommune vil medtænke ift. den nye lokalplans rammer.

Desuden har vi nogle faktuelle bemærkninger ift. hvorledes kirkebygningens bevaringsværdige karakter beskrives. Der er grundlæggende en sammenblanding på visse illustrationer af kirkebygningens henholdsvis det ekst. lave gadehus' bevaringsværdighed, som flere steder er i modstrid med SAVE registeret, se bem. efterfølgende.

### **Indsigelse mod begrænsning af yderligere bebyggelse**

Det udviklingsarbejde som vi gennemførte for nogle år siden, viste gode udviklingsmuligheder, både ift. faciliteterne i og omkring kirkebygningen, i forhold til at skabe endnu bedre rammer for de mange aktiviteter, og for at kunne skabe mere åbne og imødekommende bygninger med bedre sammenhæng mellem kirke, faciliteter, udearealer og bydel. Eksempelvis blev der skitseret et glasoverdækket areal langs kirkebygningens langside, som vil være en åben og imødekommende tilføjelse, i respekt for kirkebygningens arkitektur og som vil give væsentlig bedre faciliteter i sammenhæng med den historiske kirkesal. Der vil også kunne etableres bedre køkken og wc-forhold.

I forhold til Kristuskirken's muligheder for at udvikle og tilbyde tidssvarende tilbud til bydelens borgere og unge, giver den nuværende lokalplan og maximale bebyggelsesprocent på 150% for matriklen iht. kommuneplanen, gode muligheder for at udvikle både kirkebygning, samt evt. opføre et par gadehuse med f.eks. ungdomsboliger eller andre boliger for bydelens unge eller øvrige borgere, med bevarelse af det fine kig fra Baggesensgade og ind til den karakterfulde kirkebygning med forplads. Se vedhæftede planskitse, hvor det fulde potentiale er illustreret. I praksis vil en forbedring af kirkens fysiske rammer ikke realistisk set kunne omfatte alle elementer, men vil kirken vil over årene kunne udvælge enkelte elementer fra disponeringsskitzen når det økonomiske grundlag er til stede.

Fordelen ved undersøgelsen er, at fremtidige elementer som besluttet udført er tænkt ind i en helhed for kirken.

Vi anmoder således om, at kirkens udbygningsmuligheder bevares iht. kommuneplanens 150%, da dette også rummer et væsentligt økonomisk aktiv, som kan sikre at Kristuskirken kan fortsætte med at være kirke i mange år. Herunder at muligheden for at bebygge med to gadehuse i 4-6 etager, da disse efter vores opfattelse kan opføres med bevarelse af de bymæssige kvaliteter, områdets egenart og det værdifulde kig til kirkens historiske arkitektur.

### **Kirkebygningen er bevaringsværdig i kategori 3**

Kirkebygningen fremstår i Slots- og Kulturstyrelsens SAVE-register som 'bevaringsværdig i kategori 3', hvilket er en relativt høj kategori. Gadehuset Baggesensgade 7, en lavere moderne bygning opført i 1967 er udenfor kategori, altså ikke bevaringsværdig. I forslaget nævnes flere gange at Kristuskirken / regen er 'ikke bevaringsværdig'.

Forvirringen opstår muligvis, fordi kirkens signatur i SAVE er vist ved gadehuset.

På illustrationen i forslaget 'Lokalplan Wesselsgade II' side 9 øverst, som er taget fra SAVE registeret, fremstår det tydeligt at selve kirkebygningen er bevaringsværdig i kategori 3, mens gadehuset er uden bevaringsværdi.

Andre steder i forslag 'Lokalplan Wesselsgade II' står der flere gange specifikt, at kirkebygningen Kristuskirken / regen 'ikke er bevaringsværdig', hvilket således er i modstrid til Slots- og Kulturstyrelsens SAVE register.

NOTER: Eksempelvis 'Lokalplan Wesselsgade II' side 7, første afsnit øverst, 'Indledning':

*"Samtlige huse og bygninger fastlægges som bevaringsværdige – dog ikke Regen/Kristuskirken."*

samt side 7, afsnit 5, 'Bebyggelsens placering og udformning':

*"Samtlige af lokalplanområdets mindre byhuse samt øvrige karrébebyggelser og baghuse fastlægges som bevaringsværdige, dog undtaget Regen/Kristuskirken."*

Senere i forslag til 'Lokalplan Wesselsgade II' gennemgås hver enkelt bygning i lokalplanområdet iht. status i Slots- og Kulturstyrelsens SAVE register. På side 14 er kirkebygningen og gadebygningen korrekt anført iht. SAVE:

#### Baggesensgade 7, kirke

*Bygningen er i SAVE-registeret klassificeret med værdien 3, dvs. høj bevaringsværdi.*

*Bygningen er opført i 1867*

#### Baggesensgade 7 (gadehuset, vores bem.)

*Bygningen er uden SAVE-registrering.*

*Bygningen er opført i 1969.*

Som det ses af ovenstående, er der indenfor forslag 'Lokalplan Wesselsgade II' modstrid ift. kirkebygningens benævnelse iht. Slots- og Kulturstyrelsens SAVE-register, hvor den er bevaringsværdig i kategori 3.

*(Slots- og Kulturstyrelsen anfører selv ift. bevaringsværdig kategorierne 2\_4:*

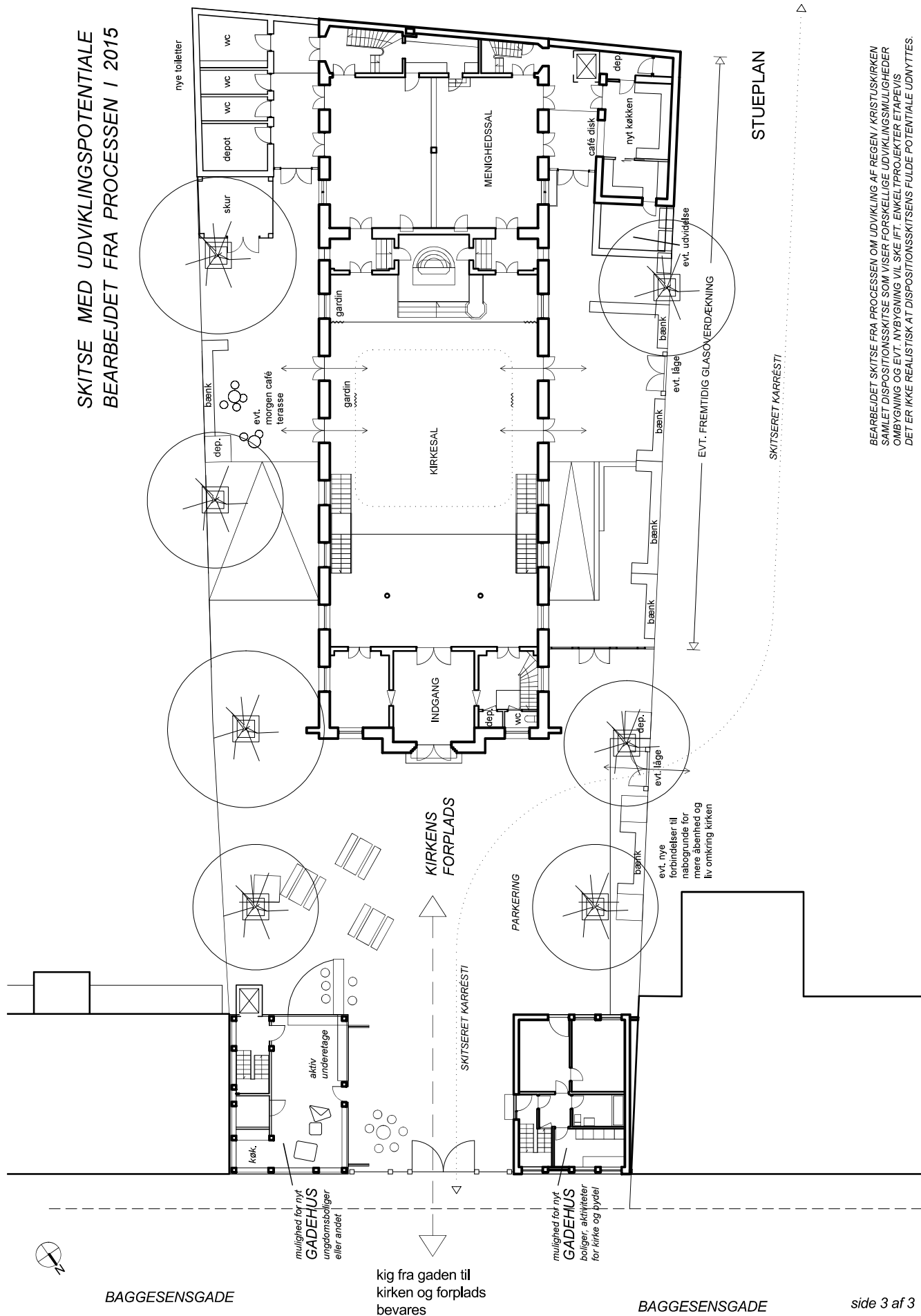
*Bygningerne med værdierne 2-4 er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.)*

Med de bedste ønsker om en god proces i arbejdet med en ny lokalplan 'Wesselsgade II'.

Menighedsrådet for Regen / Kristuskirken

# REGEN / KRISTUSKIRKEN

SKITSE MED UDVIKLINGSPOTENTIALE  
BEARBEJDET FRA PROCESSEN I 2015



STUEPLAN

SKITSERET KARRÉSTI

EVT. FREMTIDIG GLASOVERDÆKNING

BEARBEJDET SKITSE FRA PROCESSEN OM UDVIKLING AF REGEN / KRISTUSKIRKEN  
SAMLET DISPOSITIONSSKITSE SOM VISER FORSKELLIGE UDVIKLINGSMULIGHEDER  
OMBYGNING OG EVT. NYBYGNING VIL SKE I FT. ENKELTPROJEKTER ETAPVIS  
DET ER IKKE REALISTISK AT DISPOSITIONSSKITSENS FULDE POTENTIALE UDMYTTES.



BAGGESENSGADE

m mulighed for nyt  
GADEHUS  
ungdomsboliger  
eller andet

kig fra gaden til  
kirken og forplads  
bevares

m mulighed for nyt  
GADEHUS  
boliger, aktiviteter  
for kirke og bydel

BAGGESENSGADE

## Tegning 2 · Anvendelse



- Bolig
- Institution/Kulturelt formål
- Publikumsorienterede serviceerhverv

**REV. KATEGORI  
KRISTUSKIRKEN**

- Lokalplanrådets afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Søbeskyttelseslinje
- Lokalcenter

## **Svar til: 2022-0005592 af: Nørrebro Lokaludvalg**

APPLICATION DATE

31. august 2022

SVARNUMMER

20

INDSENDT AF

Nørrebro Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Nørrebro Lokaludvalg

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Nørrebrogade 208

HØRINGSSVAR

Se vedlagte hørings svar.

MATERIALE:

hoerings svar fra blaagaardsgade-wesselsgade gaardlaug til lokalplanforslag wesselsgade ii.pdf

hoerings svar fra noerrebro lokaludvalg vedr. hoering af wesselsgade ii - lokalplansforslag.pdf

traeer i gaarden.jpg

## Høringssvar fra Blågårdsgade/Wesselsgade gårdlaug til lokalplanforslag Wesselsgade II

Vi er i gårdlauget glade for forslaget til den bevarende lokalplan.

Vi har dog en række konkrete ændringsforslag til forslaget:

1. **§3 stk 4:** Nuværende galleri i Blågårdsgade ønskes fortsat tilladt. Kræver muligvis ændring af regel om at nederste etage i Blågårdsgade ikke må anvendes til udstillingslokaler.
2. **§4 stk 2:** Max størrelse af skure der benyttes som miljøstationer til sortering af affald bør ændres fra 10 m<sup>2</sup> til 25 - 28 m<sup>2</sup>.  
Vores nuværende skure er alle godt 20 m<sup>2</sup> og det er den mindste størrelse der muliggør af containere til alle affaldsfraktioner kan være i skuret.  
Gælder reglen for alle skurtyper?
3. **Side 17, kloakering, andet afsnit:** Sætningen: "Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører, at der skal ske en omlægning af kloakken" skal fjernes, da lokalplanen ikke muliggør nybyggeri.
4. Den grund tegning af gården der bruges i **tegning 1 til 5b af eksisterende skure er ikke opdateret** og viser derfor ikke gårdens nuværende indretning.
5. **Tegning 3, Bevaringsværdige bygninger:** Er forkert: Det er kirken der skal markeres som bevaringsværdig og ikke kirkens nybygning kaldet Regen/Kristuskirken.
6. **Tegning 4, Altaner:** Vi foreslår at begrænsning af mulighed for at etablere altaner mod gård skal fjernes. Allerede i dag er der etableret altaner i en af de ejendomme, Baggesensgade 11 A & B, som Lokalplanen udelukker. I to andre ejendomme, Baggesensgade 9 og Blågårdsgade 31 er der aktuelle planer om altaner.
7. **Tegning 5b, Beplantning:** Tegningen mangler en række store træer som vi i gårdlauget sætter stor pris på og som vi ønsker medtages i lokalplanen. Det gælder bl.a. en meget gammel hvidtjørn ved kirken. Vi foreslår derfor 16 træer tilføjet, så der i alt er markeret 98 træer i den fælles gårdhave. Vi medsender en rettet tegning med de ekstra træer som vi ønsker ind i lokalplanen.

På vegne af  
Blågårdsgade/Wesselsgade gårdlaug

Jesper Langebæk, Formand



**Sekretariatet for Nørrebro Lokaludvalg  
Økonomiforvaltningen**



## **Høringssvar fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. høring af Wesselsgade II - lokalplansforslag**

Lokaludvalg er meget glade for forslaget om en bevarende lokalplan for Wesselsgade. Dog bakker Lokaludvalget op om de kommentarer som Blågårdsgade/Wesselsgade gårdlaug har indsendt forslaget omkring bl.a. opsætning af altaner og beplantningen i gården (se vedlagte høringssvar). Vi håber at man vil lytte til kommentarerne og ændre lidt i lokalplansforslaget.

Venlig hilsen  
Mogens Petersen  
Forperson for Nørrebro Lokaludvalg

**31. august 2022**

Sagsnummer  
2022-0272271

Dokumentnummer  
2022-0272271-1

Sekretariatet for Nørrebro  
Lokaludvalg  
Nørrebrogade 208  
2200 København N

EAN-nummer  
5798009800466

Blagardsgade

Baggesensgade

LILLE UNDERTRÆ

LILLE HÆNGEPIL

STOR MIRABELLE TRÆ

STOR GULDPIE

ROSMARIN PILETRÆ  
GAMMEL!

Korsgade

STOR  
ROSM. PIL

GULDPIE

ROSMARIN PIL

STOR  
HÆNGEPIL

VAKKOP  
RAN

EGETRÆ

TULIPAN-  
TRÆ

STOR  
ALTORN

ROSMARIN PIL,  
GAMMEL

Wesselsgade

STOR GAMMEL HVIDTJØRNE-  
TRÆ, OVER 10 M. HØJT.

Peblinge Døssering



## **Svar til: 2022-0005592 af: Susanne Maria Lamhauge**

### APPLICATION DATE

31. august 2022

### SVARNUMMER

19

### INDSENDT AF

Susanne Maria Lamhauge

### BY

København N

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Wesselsgade 18, 1. th

### HØRINGSSVAR

Jeg bakker op om flere dele af lokalplanen, men jeg mener ikke, at det er formålstjenesteligt at lave forbud om altanbyggeri i det hjørne af vores gård, som i forvejen får meget lidt sollys, samt et gårdmiljø i det indhak, der stort set aldrig bliver brugt pga. det manglende sollys. Det gavner gårdens beboere, og gårdmiljøet, tvært imod.

Altaner skal naturligvis opføres forsvarligt i overensstemmelse med Københavns kommune, et professionelt altanfirma og de respektive ejer/andelsforeninger, og jeg mener derfor, at det er ærgerligt og helt ude af trit med lokalbefolkningens ønsker, at lave et forbud mod altanopsætning på vores baggårds mest kedelig facade i et meget gårdens mørkeste hjørne. Jeg opfordrer til, at denne passage fjernes i udkastet til lokalplanen.

## **Svar til: 2022-0005592 af: Jannie Kaas Hauge**

APPLICATION DATE

31. august 2022

SVARNUMMER

18

INDSENDT AF

Jannie Kaas Hauge

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Peblinge Dossering 28

HØRINGSSVAR

Både som arkitekt og beboer er jeg umiddelbart meget glad for det nye fokus, Københavns kommune har valgt at lægge på at bevare arkitekturen og naturen i byen. Der er flere triste tilfælde af ødelagte facader efter hurtigt opførte altanprojekter. Men facaden bliver her ødelagt, fordi altanerne ikke tager hensyn til eller flettes ind i bygningens arkitektur.

Jeg kan godt være enig i, at man ikke må opføre nye altaner ud mod gader med særlig arkitektonisk værdi. Men på bagsider og mod gårde burde beboerne have mulighed for at få den forherligelsesværdi, det er, at kunne åbne op mod det fri - hvis det gøres i harmoni med arkitekturen og uden gener for naboer og forbipasserende. Sidstnævnte har Københavns kommune allerede taget godt hånd om med retningslinjerne for altanbyggeri. Hvorfor ikke lave arkitektoniske retningslinjer også?

Det er jo heller ikke fordi, altaner er et nyt arkitektonisk fænomen, der ikke eksisterede, da de respektive bygninger blev opført. Problemet ligger i, at vi uanset bygningens stil opfører simple altaner med geometri og materiale, der ikke altid snakker med resten af facaden. Hvis altanerne laves i tråd med arkitekturen - både tidstypisk og geometrisk - kan vi give beboerne en forherligelse, de vil kunne have glæde af hver dag, samtidigt som vi ivaretager det arkitektoniske bybillede.

På vegne af EF Peblinge Dossering 28 gør jeg derfor indsigelse mod følgende punkter vedrørende § 5 Bebyggelsens ydre fremtræden:

Stk. 3 a) Der må kun placeres altaner på facader, som vist på tegning 4.

Stk 3 e) Altaner i tagetager og kvistaltaner må ikke have fremspring fra facaden, eller etableres over hovedgesimsen

## **Svar til: 2022-0005592 af: Signe Kristjansen**

APPLICATION DATE

30. august 2022

SVARNUMMER

17

INDSENDT AF

Signe Kristjansen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baggesensgade 9

HØRINGSSVAR

Jeg støtter overordnet op om forslaget men vil gerne, som flere andre allerede har gjort, lave en indsigelse mod at få frataget retten til en gang i fremtiden, at kunne etablere en altan, på vores andelsboligforenings sydvendte gavl ind mod gården. Gavlen her ligger meget frit, med stor afstand til andre bygninger på alle sider, og uden risiko for indbliksgener.

## **Svar til: 2022-0005592 af: Mikkel Lau Mikkelsen**

APPLICATION DATE

30. august 2022

SVARNUMMER

16

INDSENDT AF

Mikkel Lau Mikkelsen

BY

København K

POSTNR.

1415

ADRESSE

Overgaden O/V 88

HØRINGSSVAR

Jeg støtter op om forslaget, der ser de gamle huse og kvarterets særegne karakter er værd at bevare.

## **Svar til: 2022-0005592 af: Jens Nejrup**

### APPLICATION DATE

28. august 2022

### SVARNUMMER

15

### INDSENDT AF

Jens Nejrup

### BY

København N

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Peblinge Dossering 32

### HØRINGSSVAR

Et grundliggende godt lokalplanforslag der vil fastholde området unikke karakter med en blanding af lave enkeltstående villaer og lavere etageejendomme. Vedr. tegning 4 om "Facade, hvor der kan placeres altaner". Tegningen markerer en del facader i gårdrummene, hvor der kan opsættes altaner, men gengiver ikke alle eksisterende altaner, som fx altaner på ejendommene Wesswlgade 5,15B & 21, samt alle altaner på facader mod Peblinge Dossering. Planen giver mulighed for altaner fx i det smalle gårdrum Wesselsgade 7 / Peblinge Dossering 18, men ikke i det åbne gårdrum mellem Peblinge Dossering 32 / Wesselsgade. Vi ønsker at opretholde muligheden for altaner på facaden af Peblinge Dossering 32 mod gården.

lokalplanen skaber i sig selv ikke mere trafik i området, men trafikplan Nørrebro, med åbning for gennemkørende trafik i Wesselsgade vil skabe mere trafik i planens område og kunne evt. integreres i planen, så gener heraf minimeres.

## **Svar til: 2022-0005592 af: Søren Kristen Søndberg**

APPLICATION DATE

26. august 2022

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Søren Kristen Søndberg

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baggesensgade 12A 2tv

HØRINGSSVAR

Jeg støtter op om forslaget, da de gamle huse er værd at bevare. Jeg håber også at gavlmaleriet en dag bliver restuareret af en ufacistisk ledelse.



## **Svar til: 2022-0005592 af: Maya Nielsen**

APPLICATION DATE

26. august 2022

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

Maya Nielsen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hillerødgade 68, 1 Tv

HØRINGSSVAR

Jeg støtter op om bevaringen af de gamle huse.

## **Svar til: 2022-0005592 af: Helle Jonassen**

APPLICATION DATE

23. august 2022

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Helle Jonassen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

AB Blågårdsgade 31-31C

BY

Kbh N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Blågårdsgade 31

HØRINGSSVAR

København den 22. august

Høringssvar til Lokalplanforslag Wesselsgade II

Fra AB Blågårdsgade 31-31C

I udgangspunktet er vi positive over for lokalplansforslagets hensigt om at bevare de lave huse i Wesselsgade.

Dog gør vi indsigelse mod den del af lokalplanforslaget der vedrører Blågårdsgade 31-31C

Det fremgår af lokalplanforslaget, at der ikke må opsættes altaner på facaden ind mod gården.

Der er ingen begrundelse for dette.

Vi er stærkt uforstående over for det, særligt da der allerede er opsat 5 altaner og 1 fransk altan ud mod gården

Vi har det sidste 1,5 år arbejdet på et altanprojekt, med udgangspunkt i Københavns Kommunes "Retningslinier for altaner tagterrasser" 2018 og 1.juli 2021, hvor kommunen opfordrer til etablering af altaner med det formål at der kommer lys og luft til alle, bedre indeklima, forebyggelse af skimmelsvamp samt at livet på altanerne kan bidrage til et trygt og levende bymiljø.

Vi bor i et hjørne af Blågårds Plads, som ofte er konfliktramt og til tider utrygt. I særlig grad har vi de seneste par år været plaget af en stor gruppe unge mænd, som har taget ophold i vores lille gård og portrum med støj og affald til følge. Det har været stærkt generende for beboerne, og vi mener altanliv er en del af løsningen.

Når vi ser os omkring i vores gård, er der opsat mange altaner til stor glæde for både beboere og gårdmiljø.

Det undrer os derfor, at vi i Blågårdsgade 31-31C samt Blågårdsgade 33/Korsgade 22 er de eneste der ikke må opsætte altaner fremover i vores hjørne af gården, på trods af at der som tidligere nævnt allerede er opsat 5 altaner og en fransk altan på vores bygning.

Det undrer os yderligere, at vores bygning, som kun er benævnt bevaringsklasse SAVE 4 (middel bevaringsværdi) ikke må opsætte altaner, mens nabobygningen (Blågårdsgade 29 A, B og C) som er SAVE 3 (høj bevaringsværdi) gerne må opsætte altaner.

Dette opfatter vi ikke som en lige behandling af borgerne.

Det skal understreges, at vores ejendom fremstår som en grå vandskuret murstensfacade uden særlige arkitektoniske elementer. Vi mener det vil pynte både ejendom og gårdrum med altaner her. Se foto.

Vi har nu gennem det sidste 1,5 år brugt store mængder tid på vores altanprojekt, der skal supplere de eksisterende altaner på vores bygning, idet vi har arbejdet for at så mange som muligt kunne få mulighed for at få altan. Dette har krævet utallige møder samt udgifter til teknisk rådgivning og administration.

Vi er i øvrigt utilfredse med, at vi ikke er blevet orienteret om dette lokalplanforslag, da det har stor betydning for foreningen. Vi har hørt om planerne og høringsmulighed ved et tilfælde.

Helt specifikt gør vi hermed indsigelse mod følgende punkter vedrørende § 5 Bebyggelsens ydre fremtræden:

Stk. 3 a) Der må kun placeres altaner på facader, som vist på tegning 4., hvor vi ønsker tegningen ændret, således at vi kan etablere de planlagte altaner

Stk 3 e) Altaner i tagetager og kvistaltaner må ikke have fremspring fra facaden, eller etableres over hovedgesimsen.

Med venlig hilsen

Helle Jonassen

Formand

AB Blågårdsgade 31-31C



## **Svar til: 2022-0005592 af: Anders Jensen**

APPLICATION DATE

23. august 2022

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Anders Jensen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Miljøpunkt Nørrebro

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Korsgade 16

HØRINGSSVAR

Vi støtter forslaget om at bevare området og ser med tilfredshed at mange træer gøres bevaringsværdige.

Vi ønsker at stien gennem gården fastlægges som en offentlig tilgængelig sti, hvis den ikke allerede er det.

# **Svar til: 2022-0005592 af: Laura E Fabricius-Lauritzen**

## APPLICATION DATE

15. august 2022

## SVARNUMMER

10

## INDSENDT AF

Laura E Fabricius-Lauritzen

## BY

København N

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Blågårdsgade 31, 5.

## HØRINGSSVAR

Dette lokalplanforslag er for så vidt angår det bygningsbevarende element tiltrængt, idet man klart bør værne om de fine facader i området ud til vejene. Det fremstår dog fuldstændig mærkværdigt, at man ved Københavns Kommune udarbejder lokalplansbestemmelsen pkt 5 vedr altaner, idet man herved gør forskel på bygningerne, og giver tilladelser til de få fortsat må få altaner, og andre ikke må. Endvidere fremgår det af bestemmelsen samt dertilhørende kort, at man i flere tilfælde giver bygninger i højere bevaringsklasse mulighed for altaner, mens man i bygninger med lavere bevaringsklasse ikke har lov hertil. Københavns Kommune ønsker åbenbart således at vedtage en lokalplan, hvor formål og praksis er modstridende, idet man ved placering af altaner derved nedsætter bevaringsværdien. Man går derved indirekte ind og definere, at visse bagfacader er mere eller mindre værd i klasse end andre. Desuden forekommer det helt forkert, at man gerne vil lade altaner placere på bygninger med højere klasse end andre. Kommunen må således redegøre for, hvorfor man ønsker at fratage flere ejendomme muligheden for altaner, idet dette netop ikke følger lokalplanens formål.

Der er desuden flere bygninger, som allerede har eksisterende altaner, hvorfor fratagelsen af denne mulighed for de resterende savner mening.

## **Svar til: 2022-0005592 af: Steen Howaldt Christiansen**

APPLICATION DATE

27. juli 2022

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Steen Howaldt Christiansen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Peblinge Dossering 32, st. th.

HØRINGSSVAR

Et glimrende og gennemarbejdet forslag, der bør vedtages som det fremstår i udkastet. Jeg bakker fuldt op om forslaget i sin nuværende form.

Forslaget til lokalplan for Wesselsgade området værdsættes, da det prioriterer områdets grønne arealer med plads til leg, boldspil og bevaring af de udvalgte smukke gamle træer i gårdmiljøet. endvidere værdsættes forlaget, da det tydeligtvis værner om områdets særegen struktur mod søbredden og værner om bygningernes smukke arkitektur mod gårdarealerne ved begrænsning af muligheden for nybyggeri, materialevalg i forbindelse med renovering, etablering af kviste, reklamer, tagterrasser og altaner. Dog foreslås samtidig, at gavlmaleriet på matr.nr. 36di Udenbys Klædebo Kvarter (Wesselsgade 17) renoveres som en del af lokalplanen, da det historiske maleri skæmmes af grafitti på nuværende tidspunkt.

MVH

Steen

## **Svar til: 2022-0005592 af: Lars-Peter Bjørnson**

APPLICATION DATE

13. juli 2022

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Lars-Peter Bjørnson

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baggesensgade 9

HØRINGSSVAR

Jeg skriver i forhold til den planlagte fremtidige begrænsning af mulighed for opsætning af altan som en del af Wesselsgade II - lokalplanforslag

Det virker umildbart som om der må være sket en fejl, eller at man ikke har orienteret sig ordentligt - Da man jo netop lige har givet tilladelse til opsætning af altaner på mange af de steder der, ifølge planen i fremtiden vil blive begrænset ???

Det virker yderligere mystisk at man nu i høj grad vælger at begrænse muligheder på gårdsiden, hvilket ikke har været tilfældet tidligere. Det er ikke umildbart let at se en naturlig begrundelsen for den aktuelle foreslåede markering? Yderligere vil denne gi uforholdsmæssig ulighed i fremtidige muligheder.

Helt aktuelt arbejder min egen foreningen i nr. 9 med muligheden for at etablere altaner på den sydvendte gavl ind mod gården. En placeringen, som modsat størstedelen af det, i tegning 4 markerede ligger meget frit, med stor afstand til andre bygninger på alle sider, og uden risiko for indbliksgener. Det gir i min optik ingen mening at denne placering ikke vil være en mulighed skulle den kommende plan blive realiseret?

Det virker som om at man ikke er klar over de faktiske forhold på stedet !- Der er, som en anden kommentere også fejl på plantegningen af gårdtrummet indretning i den del af gården. Det er absurd at man vil begrænse muligheden for etablering af altan som så åbenlyst vil ha minimalt mulige gener for naboer samtidig med at man tillader etablering af altaner 1.5 meter fra vinduer på vores matrikel. (Baggesensgade #9 og #11) ??? Hvor er logikken og hvad er ræsonnement?

Fremsendte plan og planlagte begrænsninger harmonerer ganske simpelt heller ikke med Kommunens egne retningslinjer og vejledninger fra 1. juli 2021.

Det kan vel ikke være rigtigt at hvorvidt man må etablere altaner skal bestemmes af hvor hurtig man



indsender planer og hvor meget man presser et projekt igennem ???

Venligst de uforstående beboere,

Lars-Peter & Stacey Bjørnson

## **Svar til: 2022-0005592 af: Mikkel Rugaard**

APPLICATION DATE

5. juli 2022

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Mikkel Rugaard

VIRKSOMHED / ORGANISATION

AB Baggesensgade 9

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baggesensgade 9

HØRINGSSVAR

Vi er mange i gårdlauget Wesselsgade-Blågårdsgade som undrer os over den tilsyneladende arbitrære markering af hvor der kan sættes altaner op i fremtiden (tegning 4 i lokalplanen)? Især da man nu i så høj grad begrænser gårdsiden, hvilket ikke har været tilfældet tidligere.

Hvad er begrundelsen/princippet for den aktuelle markering? Det giver en kæmpe ulighed i muligheder - ikke mindst da der i disse dage er flere som er ved at opføre altaner der hvor det faktisk er begrænset i fremtiden - et faktum man ikke kan have været ubekendt med da der blev givet tilladelse.

Helt aktuelt arbejder min egen forening i nr. 9 med muligheden for at etablere altaner på den sydvendte gavl ind mod gården. Det er en placeringen, som modsat 90% af de markeringer som er lavet på tegning 4, ligger meget frit, med stor afstand til andre bygninger på alle sider, og uden risiko for indbliksgener. Det giver fx ikke mening at denne placering ikke vil være en mulighed i den kommende plan?! Måske er man ikke helt klar over de faktiske forhold på stedet - i hvert fald er der fejl på plantegningen af gårdrummets indretning i den del af gården (korrekt luftfoto fra Københavnerkortet ad 2020 hvor miljøstationer er nedlagt og sammelagt vedhæftet).

Det harmonerer ganske enkelt ikke med Kommunens egne retningslinjer og vejledninger ad 1. juli 2021. Hvis det er bygningerne og det arkitektoniske udtryk man forsøger at værne om, ville det til gengæld være på sin plads at stille strammere krav til udførelse og fremtoning, som man gør på gadesiden, så vi undgår mere masse-produceret kønsløshed.

Vi ser frem til svar.

Tak



## **Svar til: 2022-0005592 af: KIRSTEN MONRAD JENSEN**

APPLICATION DATE

1. juli 2022

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

KIRSTEN MONRAD JENSEN

BY

KØBENHAVN N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Blågårds Plads, 10, 4.tv

HØRINGSSVAR

Vær obs på at den vedtagne trafikplan for området giver gennemkørende trafik i Wesselsgade, og dermed muligvis mere trafik i Wesselsgade

## **Svar til: 2022-0005592 af: Metroselskabet I/S**

APPLICATION DATE

21. juni 2022

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Hermed fremsendes Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan Wesselsgade II.

MATERIALE:

cm-x-3p-e123-433-0008 metroselskabets bemaerkninger til forslag til lokalplan wesselsgade ii.pdf

CM-X-3P-E123-433-0008/MABP



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

Att.: Trine Campbell

### **Metroselskabets bemærkninger til forslag til lokalplan Wesselsgade II**

**Kommunens sagsnr.: 2022-0005592**

Metroselskabet har den 8. juni 2022 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan Wesselsgade II.

Der udarbejdes en bevarende lokalplan for området mellem Peblinge Dossering, Korsgade Wesselsgade og Baggesensgade, som blandt andet bevarer bygningen Wesselsgade 17.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har ingen bemærkninger hertil.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer & Ejendomme på mailadressen [byggeprojekt@m.dk](mailto:byggeprojekt@m.dk).

Med venlig hilsen

Matilde Basse Poniewozik  
Naboer & Ejendomme

**Metroselskabet I/S**  
Metrovej 5  
DK-2300 København S  
m.dk

T +45 3311 1700  
E m@m.dk

2022-06-21

## **Svar til: 2022-0005592 af: Cirkeline Gry Wagner**

APPLICATION DATE

11. juni 2022

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Cirkeline Gry Wagner

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baggesensgade 4

HØRINGSSVAR

Jeg er usigeligt glad for, og overrasket over for en gangs skyld at opleve, et helt igennem positivt forslag, som jeg kun kan bakke op om. Det er sådan tiltag som dette, der værner om vores smukke gamle by og jeg ønsker kun mere i den dur. Synes også det er rigtig fedt, at man har taget den store vidunderlige grønne gård med dets gamle flotte træer med i overvejelserne. Det er de grønne oaser, vores gårdmiljøer, der betyder så meget for os beboere. Hvorimod de 'grønne oaser' man prøver at skabe med 'grønne byrum' mestendels er attraktive for gæsterne i byen.

## **Svar til: 2022-0005592 af: Torkil Clemmensen**

APPLICATION DATE

9. juni 2022

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Torkil Clemmensen

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Wesselsgade 13, 4tv

HØRINGSSVAR

Foreslår at der markeres tilladelse til altaner på facader ud mod wesselsgade. Det vil gøre gaden smukkere.



## **Svar til: 2022-0005592 af: Pia Weise Pedersen**

APPLICATION DATE

8. juni 2022

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Pia Weise Pedersen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Wesselsgade 2

HØRINGSSVAR

En god beslutning, som er jeg meget glad for.

Med venlig hilsen Pia Weise Pedersen.

## **Svar til: 2022-0005592 af: Per Bregengaard**

APPLICATION DATE

8. juni 2022

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Per Bregengaard

BY

N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Wesselsgade 2 - 1.th.

HØRINGSSVAR

Et glimrende forslag, der bør vedtages.