



## **Bilag 5 Ansøgers bemærkninger til høringssvar**

**19-11-2023**

Sagsnummer i F2  
2023 - 17409

Dokumentnummer i F2  
108124

Sagsnummer i eDoc  
2023-0406518

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

---

**Fra:** Mikkel Nordberg <[mn@hnap.dk](mailto:mn@hnap.dk)>

**Sendt:** 8. november 2023 11:39

**Til:** Marie Juul Baumann <[B46K@kk.dk](mailto:B46K@kk.dk)>

**Cc:** Heidi Cathrine Østergaard <[hca@hnap.dk](mailto:hca@hnap.dk)>; Peter Milling <[pm@cphinvest.dk](mailto:pm@cphinvest.dk)> ([pm@cphinvest.dk](mailto:pm@cphinvest.dk)) <[pm@cphinvest.dk](mailto:pm@cphinvest.dk)>; Peter Soldbro Dubin ([psd@cphinvest.dk](mailto:psd@cphinvest.dk)) <[psd@cphinvest.dk](mailto:psd@cphinvest.dk)>; 'mmm@ckland.dk' <[mmm@ckland.dk](mailto:mmm@ckland.dk)>

**Emne:** Sags. Nr 976552 - Rådmandsgade høring og ændring af projekt

Sags. Nr 976552  
Att. Marie Juul Buemann  
Enhedschef  
Byggesager Nord  
Teknik- og Miljøforvaltningen

Hej Marie Juul Baumann

Tak for modtagelse og gennemgang af høringssvar fremsendt d. 9. oktober 2023

Materialet giver et godt indblik i de tanker, bekymringer m. m. udsendelse af høringmaterialet har affødt.

Efter at have gennemgået materiale ønsker bygherre at ændre projektet på følgende punkter:

1. Tagterrasser ovenpå taghuse fjernes og dispensation til lokalplan vedr. etageantal bortfalder.

Bygning A har to mindre tagterrasser ovenpå de to trappehuse der giver adgang til de primære tagterrasser.

Disse to tagterrasser ovenpå taghusene fjernes fra projektet således at evt. indkig fra de højeste punkter i projektet undgås.

Bygherre håber med dette at imødekomme noget af den bekymring der kunne være vedr. indkig på trods af at Bygning A har en for området i øvrigt usædvanlig god plads omkring sig og afstand til nærmeste berørte nabo.

Lokalplan giver mulighed for 5 etager (4 etager + 1 tagetage). Værn omkring ovennævnte tagterrasser (og evt. også ophold på tagterrassen) har været tolket som en "6 etage" og derfor udløst dispensation til lokalplan.

Denne dispensation er dermed ikke længere aktuell.

2. Bebyggelsesprocent reduceres til en lavere bebyggelsesprocent end eksisterende forhold.

Da friareal (herunder fælles tagterrasser) og m<sup>2</sup> bolig følges ad via friarealsprocenten skæres dermed også ca. 65 m<sup>2</sup> boligm<sup>2</sup> fra projektet.

Hvorefter bebyggelsesprocent ændres til:

Eksisterende forhold inden projekt: 124,1% bebyggelsesprocent  
Nye forhold: 123,6% bebyggelsesprocent (ekskl. ny udvendig  
klimaisolering)

Friareals procenten i projektets lokalplan som er fra 1985 er på 60 %  
hvilket ligger væsentligt over KP19 friarealsprocent.

Dette tilføjer et meget grønt, åbent og rekreativt miljø der i samspil  
med den transformerede bygningsmasse bliver en del af projektets  
identitet hvor mulighed for fællesskab og frirum kan opstå.

Vi håber at ovenstående ændringer bliver godt modtaget hos jer og i  
nærområdet.

Med venlig hilsen/ Best regards

Mikkel Nordberg  
Partner, Architect

Holscher Nordberg  
Architecture and Planning

Vermundsgade 40A, 3 sal  
DK-2100 Copenhagen Ø  
T: [+45 39200033](tel:+4539200033)  
M: [+45 29929073](tel:+4529929073)

email: [mn@hnap.dk](mailto:mn@hnap.dk)  
<http://www.holschernordberg.dk>

<https://www.linkedin.com/company/holscher-nordberg>