



Bilag 5 - Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget 12 høringsvar i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanforslaget fra den 17. december 2021 til den 11. februar 2022, jf. bilag 4 – Henvendelser modtaget i høringsperioden.

I høringsperioden er der modtaget høringsvar fra Nørrebro lokaludvalg, Københavns Museum og Metroselskabet. Derudover er der modtaget høringsvar fra bygherrerådgiver og Danmarks Naturfredningsforening KBH. De øvrige henvendelser er fra borgere i området.

Høringsvarene 9 og 10 er begge fremsendt af Danmarks Naturfredningsforening KBH, og består af det samme brev. I dette notat vil høringsvaret fra Danmarks Naturfredningsforening KBH blive omtalt som henvendelse nr. 9.

Henvendelser	Antal
Nørrebro Lokaludvalg	1
Københavns Museum	1
Metroselskabet	1
Danmarks Naturfredningsforening KBH Bygherrerådgiver	2
Bygherres rådgiver	1
Beboere	6
I alt	12

Ændringer i lokalplanen

Efter høringen foreslås én ændring i lokalplanbestemmelserne.

I lokalplanforslaget er forslået følgende bestemmelse § 6, stk. 3, c):

Solenergianlæg, teknik eller andet der placeres på tag skal placeres inde på taget i en afstand på minimum 1,6 m målt fra facaden mod Tagensvej. Bygningshøjden, fastsat oven for, kan overskrides med op

3. juni 2022

Sagsnummer
2020-0156241

Dokumentnummer
2020-0156241-1

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Øst
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

til 2,8 m for hvad angår solenergianlæg, teknik, trappetårne eller andet. Bygningshøjden, fastsat oven for, kan desuden overskrides med op til 3,8 m for hvad angår op til ét elevatortårn.

Bestemmelsen § 6, stk. 3, c), forslås ændret til følgende:

Solenergianlæg, teknik eller andet der placeres på tag skal placeres inde på taget i en afstand på minimum 1,6 m målt fra facaden mod Tagensvej. Bygningshøjden, fastsat oven for, kan overskrides med op til 2,8 m for hvad angår solenergianlæg, teknik eller andet. Bygningshøjden kan desuden overskrides med op til 3,8 m for hvad angår op til ét elevatortårn. Bygningshøjden kan desuden overskrides med op til 3 m for hvad angår trappetårne.

Baggrunden for ændringerne uddybes nedenfor under pkt. 2.3.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

1. Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

1.1 Henvendelse fra Metroselskabet I/S, henvendelse nr. 4

Metroselskabet har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

1.2 Henvendelse fra Københavns Museum, henvendelse nr. 7

Museet oplyser, at der ved jordarbejder i forbindelse med anlægsarbejdet kan påtræffes fund fra middelalderlandsbyen Serridslevs jorder, som vurderes at være placeret i nærheden af planområdet. Hvis dette sker, skal Københavns Museum kontaktes omgående jf. museumslovens § 26.

Forvaltningens bemærkninger:

Lokalplanens redegørelse indeholder et afsnit om museumsloven og om at udgravningsarbejder kan medføre påbud om midlertidig standsning.

2. Øvrige høringssvar

2.1 Henvendelse fra Nørrebro Lokaludvalg, henvendelse nr. 6

Støj:

Lokaludvalget bemærker at lokalplanen redegør grundigt for at dele af boligerne vil være stærkt støjbelastede af trafikstøjen fra Tagensvej, og vil belaste dele af facaderne med over 68 dB. Udvalget spørger ind til om Planklagenævnets afgørelse den 15. marts 2022, i en sag om planlægningen af ungdomsboliger op ad Køge motorvejen i Vallensbæk

Kommune, ikke bør forhindre at boliger med en støjbelastning på over 58 dB på facaderne opføres.

Forvaltningens bemærkninger:

Med lokalplanforslaget 'Tagensvej 40' planlægges der for boliger og erhverv, som betegnes som 'blandede byfunktioner'. Ved planlægning af blandede byfunktioner, kan grænseværdien på 58 dB overskrides såfremt at der kan redegøres for, at alle udendørs arealer tilknyttet boligerne har et støjniveau lavere end 58 dB og at indendørs sove- og opholdsrum i boliger har et støjniveau på højst 46 dB med åbne vinduer.

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget støjberregninger af det indendørs støjniveau, som viser, at grænseværdierne indendørs med åbne og lukkede vinduer kan overholdes med gennemprøvede løsninger. Der skal samtidig etableres støjafskærmning af friarealerne i form af støjværn på tag og konstruktion.

Fortætning af byen:

Lokaludvalget udtrykker utilfredshed med at udearealerne, som i mange udviklingsprojekter, bliver placeret på taget. Udvalget mener at det er en måde at komme uden om problemet med at finde de nødvendige m² til udearealer. Desuden mener udvalget at tagarealer er svære at tilgå for beboerne, samt at de kan være en kilde til støj.

Lokaludvalget tvivler på hvorvidt at byggeriet som er muliggjort med lokalplanforslaget, faktisk er en 'huludfyldning' i henhold til Kommuneplan 2019, da der er tale om en selvstændig og fritstående bygning. Af samme grund, mener udvalget også at det er problematisk at bebyggelsesprocenten ikke er oplyst i lokalplanforslaget.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget anvendt Kommuneplan 2019's bestemmelse om huludfyldning. Ved huludfyldning i karréer og gadeforløb kan den maksimale bebyggelsesprocent overskrides og friarealprocenten fraviges, hvis de ubebyggede arealer vurderes at blive tilfredsstillende. Lokalplanen fastlægger at eksisterende karré afsluttes og sikre at der bliver etableret grønne områder på tage og konstruktion samt at der bliver etableret opholdsarealer på facaden mod gården.

Eksisterende karré har et åbent gårdrum ud mod Tagensvej, da bebyggelserne i lokalplanområdet i dag er åbne og i 1 etage. Lokalplanen muliggør at fremtidig bebyggelse opføres ud mod Tagensvej og i samme højde som den øvrige del af karréen, som herved tilpasser sig Tagensvejs egenart med facader ud mod gaden. Det er vurderet, at det er hensigtsmæssigt at gavlene ikke opføres opad tilstødende bebyggelser

nord og syd for lokalplanområdet, da bebyggelsen nord for har et større gavlkunstværk og bebyggelsen syd for er et boligbyggeri med facade mod lokalplanområdet.

Adgangen til tagterrasserne sikres med kravet om niveaufri adgang, dvs. at der er adgang til tagterrasserne med elevator. Forvaltningen vurderer at dette sikrer beboer og brugere i ejendommen mulighed for tilgå udearealerne tilfredsstillende.

Lokalplan 76:

Lokaludvalget henviser til bestemmelser i gældende lokalplan nr. 76 'Tintangade', om at nyt boligbyggeri skal opføres som familieboliger samt at ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal indgå som fællesanlæg. Udvalget ønsker svar på hvordan den eksisterende lokalplans bestemmelser harmonere med lokalplanforslag 'Tagensvej 40'.

Forvaltningens bemærkninger:

Med lokalplanforslaget for 'Tagensvej 40', forslås at Lokalplan 76 Tintangade, bekendtgjort den 13. marts 1985, ophæves for så vidt angår det af lokalplanforslagets omfattede område. Lokalplan 'Tagensvej 40' vil danne nyt plangrundlag for området, og bestemmelser i tidligere lokalplan vil ikke længere være gældende.

2.2 Henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforening KBH, henvendelse nr. 9 og 10

Danmarks Naturfredningsforening udtrykker at der i en bydel som Nørrebro er behov for flere åbne, lave og grønne områder tilgængelige for offentligheden i stedet for yderligere fortætning med byggeri på op til 6 etager.

Foreningen bemærker desuden at byggeriet ligger op ad Tagensvej som har høje støjværdier. Foreningen mener derfor at udearealerne som er tilknyttet byggeriet, hvilket dels er placeret på taget, vil være støjbelastede samt at udearealerne på taget vil blive svære at tilgå for beboerne.

Forvaltningens bemærkninger:

Anvendelsen af lokalplanområdet er med eksisterende lokalplan 76 'Tintangade' fastlagt til boligformål. Lokalplanen fastlægger at væsentlige ændringer i bebyggelsesforholdene kræver ny lokalplan. Den fastlagte anvendelse i eksisterende lokalplan, er grundlaget for den fremtidige planlægning af området.

Lokalplanen fastsætter betingelse om etablering af støjafskærmning på friarealerne, herunder tagterrassen.

Der er krav niveaufri adgang til tagterrassen. Dvs. at der er adgang til tagterrassen med elevator. Forvaltningen vurderer at disse tiltag sikrer at beboer og brugere i ejendommen kan tilgå udearealerne og at disse er indrettet tilfredsstillende.

2.3 Henvendelse fra bygherrerådgiver, henvendelse nr. 12

Bygherres arkitekt har vurderet at den maksimalt fastsatte højde på 2,8 meter i § 6, stk. 3, c), for trappetårne på taget, ikke er tilstrækkeligt og anmoder om at højden rettes til 3,25 meter. Baggrunden for vurderingen er at der med en højde på 2,8 meter ikke kan sikres tilfredsstillende rumhøjde i et isoleret og beklædt trappetårn.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har været i dialog med bygherres arkitekt vedr. den foreslåede maksimale højde på 3,25 m. Arkitekten har overfor forvaltningen redegjort at trappetårnet af hensyn til brand- og konstruktionsforhold skal være højere end 2,8 m. Redegørelsen viser at trappetårnet kan etableres med en højde på 3 m. På baggrund af redegørelsen og behovet for yderligere 20 cm højde på trappetårnet, har forvaltningen valgt at ændre den maksimalt tilladte højde på trappetårnet til 3 m.

2.4 Henvendelse fra borgere, henvendelse nr. 1, 2, 3, 5 og 8

Almene boliger, henvendelse nr. 8, 5 og 2:

Tre borgere udtrykker et ønske om at der etableres almene boliger for at sikrer at der etableres billige boliger i området samt at øge diversiteten af ejerforholdene af boligerne.

Forvaltningens bemærkninger:

Borgerrepræsentationen har den 9. maj, 2019 vedtaget et administrationsgrundlag for Teknik- og Miljøforvaltningen, som fastsætter at krav om 25 % almene boliger ikke stilles hvis det samlede boligetageareal er under 3200 m² samt at der i skoledistriktet er over 30 % eksisterende almene boliger.

Lokalplanen muliggør op til 2900 m² boliger. Lokalplanen befinder sig i skoledistriktet Nørre Fælled Skole, hvor der er 31 % eksisterende almene boliger. På baggrund af dette, stilles ikke krav om almene boliger med lokalplanen.

Arkitektur, henvendelse nr. 8:

En borger beskriver eksemplet på et muliggjort byggeri som vist i lokalplanen, som grimt og visionsløst. Borgeren efterspørger et byggeri som tilfører en pæn arkitektur og anden værdi til nærmiljøet.

Forvaltningens bemærkninger:

Lokalplanen muliggør ny bebyggelse som tilpasser sig stedets egenart. Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse opføres i sammenhæng med eksisterende facadeforløb og i samme højde. Lokalplanen muliggør samtidig, at ny bebyggelse etableres med et nutidigt udtryk og derved indskriver sig i stedets karakter med bebyggelser, der klart udtrykker den tid de er opført i.

Det nye byggeri vil påvirke det nære byliv ved at skabe en større sammenhæng til den eksisterende arkitektur. Eksisterende bygninger i lokalplanområdet som anvendes til tankstation og derved betjener kørende, nedrives og i stedet opføres bolig og erhverv, herunder publikumsorienteret serviceerhverv. Det vil medvirke til at skabe mere byliv og dermed øge trykningen i området. Bebyggelsen på op til 6 etager som opføres ud mod Tagensvej, vil fungere som en støjskærm for det bagvedliggende gårdrum, og derved bidrage positivt til ophold i gården

Lommepark, henvendelse nr. 3 og 8:

To borgere udtrykker at bydelen Nørrebro i forvejen er meget tæt bebygget, og at der er et stærkt behov for flere åbne, lave og grønne områder tilgængelige for offentligheden, f.eks. lommeparker, i stedet for yderligere fortætning med byggeri på op til 6 etager.

Forvaltningens bemærkninger:

Anvendelsen af lokalplanområdet er med eksisterende lokalplan 76 'Tintangade' fastlagt til boligformål. Lokalplanen fastlægger at væsentlige ændringer i bebyggelsesforholdene kræver ny lokalplan. Den fastlagte anvendelse i eksisterende lokalplan, er grundlaget for den fremtidige planlægning af området.

El ladestandere, henvendelse nr. 1:

En borger mener at det bør prioriteres at der etableres offentlig tilgængelige el-ladestandere som led i en grøn omstilling. Borgeren stiller et konkret forslag om at der kunne etableres el-ladepladser med hurtiglader begrænset til en times parkering. Dette vil samtidig understøtte taxiers mulighed for at blive en del af den grønne omstilling.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen bemærker at lokalplaner udarbejdes med lovhjemmel i Planloven, som på nuværende tidspunkt ikke muliggøre at der fastsættes krav om etablering af elbils ladestandere.

En lokalplan danner plangrundlaget for et byggeri. Før at et byggeri kan etableres, skal der ansøges om byggetilladelse. I forbindelse med byggesagen sikres at byggeriet forholder sig til anden lovgivning, herunder

Ladestanderbekendtgørelsen som fastlægger at nybyggeri med mere end 10 parkeringspladser forberedes til ladestandere.

Henvendelse fra nabo, nr. 11

En nabo til lokalplan området har følgende bemærkninger til lokalplanforslaget.

Lys og skygger:

Naboen til byggeriet er bekymret for at det muliggjorte byggeri vil forringe lysindfaldet for boligerne ud mod gården, samt at gården vil blive påvirket af skyggegener.

Støj:

Byggeriet vil medføre øget støjbelastning i området i forhold til nuværende forhold, dels pga. støjen i byggeperioden og også fra vareindkørslen til erhverv i stueetagen.

Billige boliger:

Naboen bemærker at det havde været mere nyttefuldt for området at der etableres almene boliger eller billige boliger til maksimalt 3000 kr. som kunne anvendes til for eksempel studie- eller kollegieboliger.

Anvendelse af eksisterende gårdrum:

Naboen udtrykker at det ikke er klart hvorvidt beboerne til det nye byggeri får lov til at benytte eksisterende gårdrum som er beliggende på nabomatriklen. Naboen ønsker ikke at eksisterende gårdrum skal deles med det nye boligbyggeri, og bemærker i den anledning at det nye boligbyggeri ikke har meget udeareal på egen grund.

Forvaltningens bemærkninger:

Lys og skygger:

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget, har forvaltningen fået udarbejdet skyggediagrammer som redegør for byggeriets skyggepåvirkninger. Skyggediagrammer er vist i redegørelsen i lokalplanforslaget. Skyggediagrammerne for den 21. marts og 21. juni viser, at bebyggelsen påvirker omgivelserne i nogen grad med skygge, idet skyggerne primært påvirker nabobebyggelsens friarealer. Skyggeforholdene vil primært være ændret i marts ved middag og juni om eftermiddagen, hvor dele af nabobebyggelsens friarealer er skyggelagt.

Støj:

Forvaltningen bemærker at vareindkørsel til erhverv i stueetagen kan medføre en ændret støjbelastning i området. Forvaltningen vurderer dog at der samlet set vil være en væsentlig reduktion af støj i eksisterende gårdrum da det muliggjorte byggeri vil fungere som støjafskærmning fra trafikstøjen på Tagensvej.

Forvaltningen bemærker at støj fra byggeperioden ikke kan undgås, men at byggeriet i byggeperioden skal følge Københavns Kommunes Bygge- og Anlægsforskrifter som sikrer mindst mulig støj og gener for naboer.

Billige boliger:

Borgerrepræsentationen har den 9. maj, 2019 vedtaget et administrationsgrundlag for Teknik- og Miljøforvaltningen, som fastsætter at krav om 25 % almene boliger ikke stilles hvis det samlede boligetageareal er under 3200 m² samt at der i skoledistriktet er over 30 % eksisterende almene boliger.

Lokalplanen muliggør op til 2900 m² boliger. Lokalplanen befinder sig i skoledistriktet Nørre Fælled Skole, hvor der er 31 % eksisterende almene boliger. På baggrund af dette, stilles ikke krav om almene boliger med lokalplanen.

Forvaltningen bemærker at det med en lokalplan ikke er muligt at fastlægge prisen for en bolig. Forvaltningen har med lokalplanforslaget muliggjort at op til 67 % af boligerne opføres som ungdomsboliger på maksimalt 50 m².

Anvendelse af eksisterende gårdrum:

Forvaltningen har i lokalplanforslaget muliggjort en større opholdstrappe langs skel til eksisterende gårdrum placeret på nabomatrikel. Opholdstrappen forbinder udearealerne fra det nye byggeri med det eksisterende gårdrum.

Forvaltningen vurderer samtidig at opholdstrappen sikrer at nybyggeriet langs skel fremstår mindre og giver en blødere overgang til gårdrummet. Den endelige anvendelse af gårdrummet og udearealerne, er et privatretlig forhold mellem de to grundejere.