



Høringssvar: Omdannelse af Hejrevej 38 til boliger og restaurant

Bispebjerg Lokaludvalg takker for muligheden for at kommentere på denne høring.

22. september 2026

Baggrund:

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til at omdanne den eksisterende bebyggelse på Hejrevej 38 til 23 boliger og desuden en restaurant i forhusets stueetage. Boligernes størrelser varierer mellem 42 og 127 m². Der ændres ikke ved ejendommens etageareal, og bygningshøjderne ændres ikke.

Bygningen og området er udlagt til erhverv

Hejrevej 38 ligger i erhvervszonen i Fuglekvarteret, hvor der er en igangværende lokalplan. En servitut fra den 7. oktober 1948 fastlægger bygningerne til industrielt brug, og i Kommuneplan 2024 ligger ejendommen i en E0 ramme, som fastlægger anvendelsen til blandet erhverv såsom lettere industri.

Bispebjerg Lokaludvalg anbefaler at fastholde erhvervszonen og sige nej til konvertering til boliger i denne zone!

Og vi står ikke alene med dette ønske. Borgerpanelsundersøgelsen med 600 deltagende borgere viser, at 77 % ønsker det som det er i dag, hvor der er områder til boliger og områder til erhverv. I en tid, hvor erhverv forsvinder fra byen, er det unikt at vi fortsat har det i byen. Det skal vi værne om, fordi der ellers næsten intet er tilbage i København! Vi ønsker et bæredygtigt lokalsamfund, som indeholder blandede funktioner og skaber liv i kvarteret gennem døgnet.

Oplevelsen af "blandede funktioner" sker, fordi zonerne er ret små og ligger side om side. Hvis vi derimod begynder at lave en vertikal blanding af boliger og erhverv (eks. erhverv i stueetage og boliger ovenpå) vil erhverv hurtigt blive presset ud pga støjhensyn.

Center for Stab
Sekretariatet for Bispebjerg
Lokaludvalg
Rentemestervej 76
2400 København NV

EAN-nummer
5798009800428

Bispebjerg Lokaludvalg anbefaler at sætte byggesager på standby til lokalplanen er klar, så det ikke bliver en udvanding af indholdet i planen

Det er en glidebane, at der pågår så mange byggesager, mens vi arbejder med den bevarende lokalplan. Vores borgerpanelsundersøgelse viser også, at 75% af borgerne mener at det risikerer at udvande formålet med en bevarende lokalplan, hvis byggeprojekter gennemføres før lokalplanen er færdig.

Lokaludvalget ser masser af muligheder for, at Fuglekvarteret sagtens kan udvikle sig. Flere boliger til København synes at være det nye mantra. Det kan vi til dels godt forstå. Derfor ser vi også muligheder for at der UDENFOR erhvervszonen bliver mulighed for at fortætte på matriklerne, og at bevaringsværdige huse får nye anvendelser, f.eks. fra industri til bolig.

Selv om bygningen på Hejrevej 38 i det foreslåede ombygningsprojekt, bliver stående, så er renoveringerne, særligt facaderenoveringen så markant, at de tidstypiske træk på bygningen forsvinder. Facaderenoveringen betyder altså at fra at være en særlig bygning i kvarteret, som bidrager til kvarterets egenart, så bliver det en bygning som ikke længere vil blive udpeget som bevaringsværdig. På den måde sletter vi kvarterets spor, inden vi er færdige med lokalplanen.

Lokaludvalgets argumentation har ikke ændret sig

Bispebjerg Lokaludvalg har gennem de sidste 7 år arbejdet intensivt med Fuglekvarteret gennem debatter, byvandring, kortlægninger og inddragelse af fagpersoner for at blive skarpe på kvarterets DNA og hvilken udvikling der ønskes.

Vi henviser til argumenterne i den indledende høring om den bevarende lokalplan for Fuglekvarteret – samt det brev som er sendt til politikerne den 29. maj 2026 – og alle tidligere henvendelser vedrørende Fuglekvarteret. Argumenterne har ikke ændret sig.

Venlig hilsen
Alex Heick