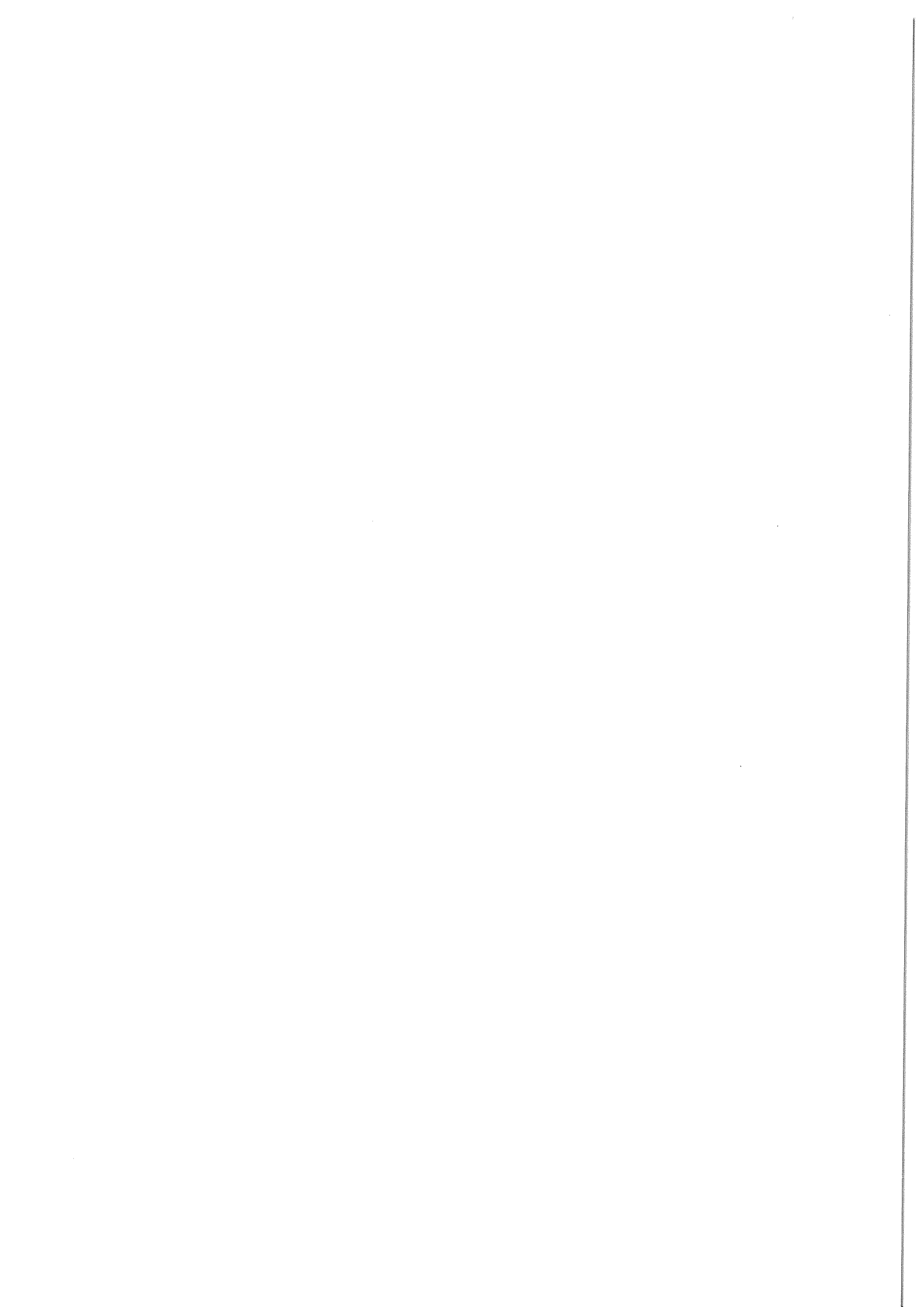


Bilag 2

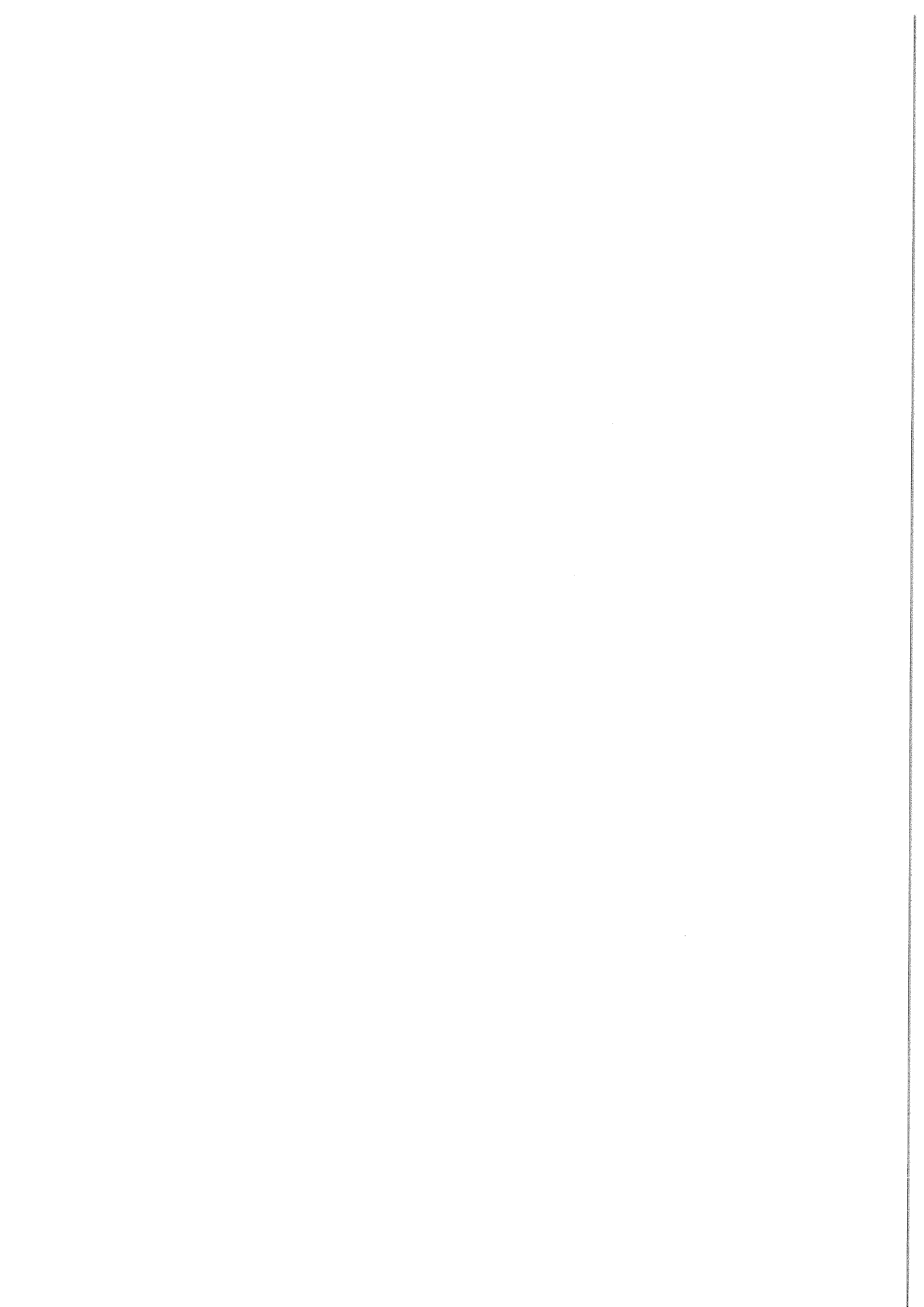
Forslag til lokalplan "Fremtidens Sølund"

Henvendelser modtaget i offentlighedsperioden



## Henvendelser modtaget i offentlighedsperioden

1. Dorrit Sally Holst, Ryesgade 17, st., 2200 Kbh. N
2. Eva R, evaroug@gmail.com
3. Lotte Jespersen, Psyak 55 a, 1440 Kbh.
4. Beboerne i Ryesgade 27 A ved Pia Weise Pedersen, Wesselsgade 2, 1., 2200 Kbh. N
5. Julie Cobroft, Sortedam Dossering 41b, 1 th., 2200 Kbh. N
6. Marianne og Claus Elboth, Sortedam Dossering 41D, 2200 Kbh. N
7. Metroselskabet A/S, Medtrovej 5, 2300 Kbh. S
8. Kirsten Friis, Sortedam Dossering 41D, 5. mf., 2200 Kbh. N
9. Nørrebro Lokaludvalg
10. Nabogruppen ”Sølund for alle” ved Susanne Arnaa, Sortedam Dossering 41A, 5. th., Michael Krarup, Ryesgade 9, 5. og Kim Faber, Læssøesgade 7, 4. th., alle 2200 Kbh. N.
11. Gertrud McNair Hüffeldt, Sortedam Dossering 41C, st. th., 2200 Kbh. N
12. Ab Brødhusene, Blegdamsvej 34-40 og Ryesgade 27 a-b, 2200 Kbh. N
13. Ida Overgaard Carnera, Sortedam Dossering 41B, 3. th., 2200 Kbh. N
14. Birgit Nøddegaard, Sortedam Dossering 41D, 5. tv., 2200 Kbh. N
15. HOFOR
16. Drost Fonden ved Advokatfirmaet Arup & Hvidt, Nørre Voldgade 88, 1358 Kbh. K
17. Monica Pedersen, Ryesgade 27B, 5. th., 2200 Kbh. N
18. Københavns Stift, Nørregade 11, 1165 Kbh. K (modtaget 28.09.2016)
19. Akademirådet, Kgs. Nytorv 1, 2. tv., 1050 Kbh. K (modtaget 28.09.2016)





Publiseret den *BLIV HØRT* | Københavns kommunes digitale høringsportal  
(<http://www.blivhoert.kk.dk>)

[Forside](#) > [Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) > [Svar](#) > Høringssvar: Dorrit Sally Holst > Høringssvar: Dorrit Sally Holst

## Høringssvar: Dorrit Sally Holst

**Navn:**

Dorrit Sally Holst

**Postnr:**

2200

**By:**

København N

**Adresse:**

Ryesgade 17 st.-7

**Øvrige kontakt- oplysninger:**

36448114

Jeg bor i nørre søpark, ældreboligerne på modsatte side af Sølund. Jeg ser at der også kommer ældrevenlige boliger i det nye Sølund, Det ville være dejligt for en del at skifte til noget nyt, Nørre Søpark er meget gammel, og her er ingen aktiviteter eller nogen steder man rigtigt kan sidde om sommeren, der er godt nok 2 bænke placeret i skyggen op ad skrællecontainerne, men jeg kan se at de ikke tiltrækker noget her. Det lyder som det nye

Sølund bliver et dejligt sted hvor man kommer hinanden ved og hvor der er flere forskellige grupper mennesker, her er dørene næsten altid lukkede og er de åbne er det kun for at få lidt luft. Jeg savner sådan at der var nogle fælles aktiviteter, men her er intet, ikke engang et fællesrum hvor man kunne mødes og snakke, strikke, spille kort osv. Alt dette vil jeg da se frem til i det nye Sølund, hvis man ellers er her til den tid, det er jo ikke sådan lige for. Håber at man til den tid vil betænke dem i Nørre Søpark der gerne vil væk fra det lidt triste hus :-)

Venlig hilsen

Dorrit Holst

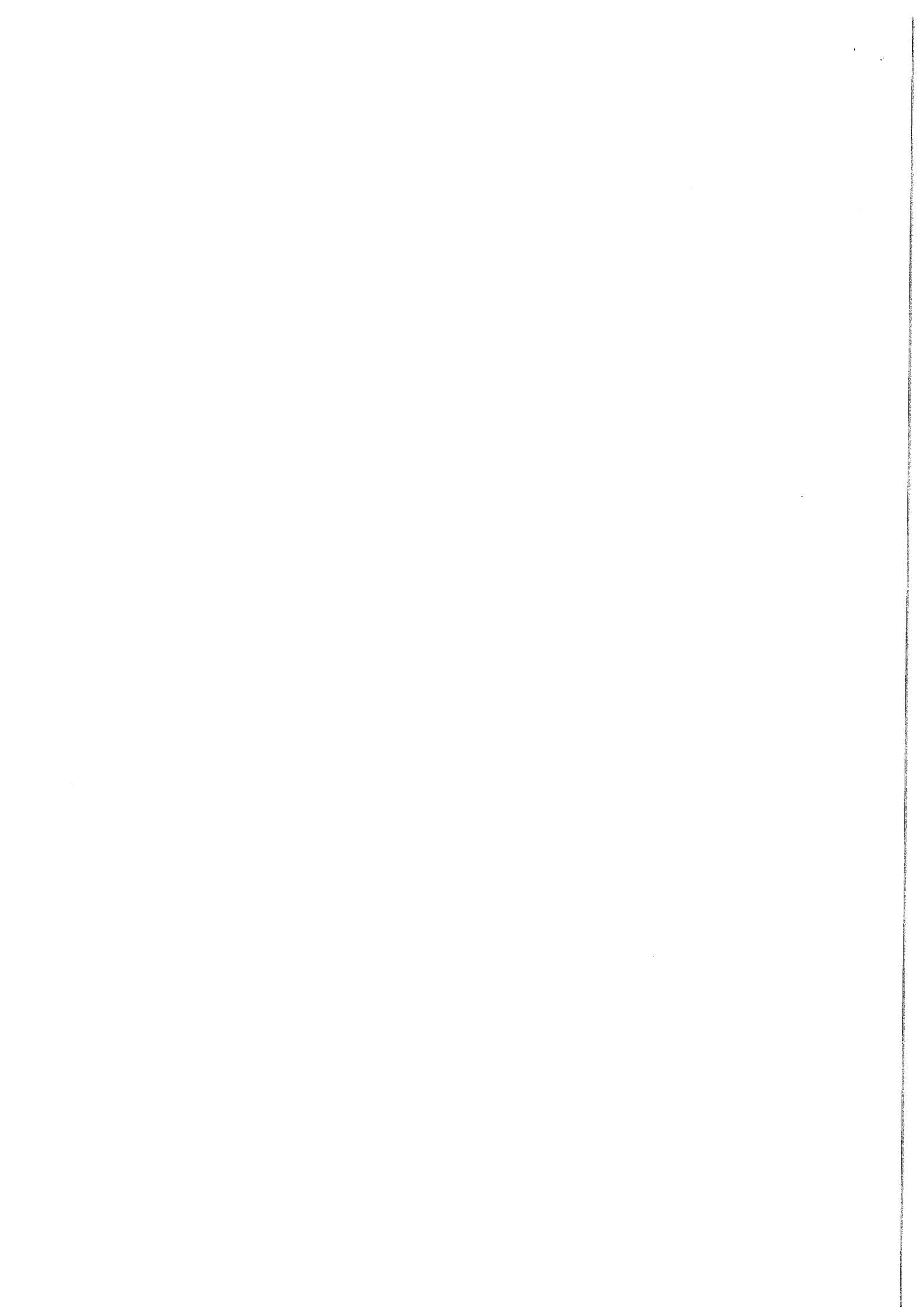
**Høring:**

[Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) <sup>[1]</sup>

**Destinations URL:** <http://www.blivhoert.kk.dk/svar/13133>

**Links:**

[1] <http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/fremtidens-s-lund-lokalplanforslag>



**Randi Dürr Harpøth**

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 14. juli 2016 16:23  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: parkering

---

**Fra:** eva roug [<mailto:evaroug@gmail.com>]  
**Sendt:** 14. juli 2016 16:12  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** parkering

Hej  
Jeg har fået brev fra Københavns kommune vdr Sølund.

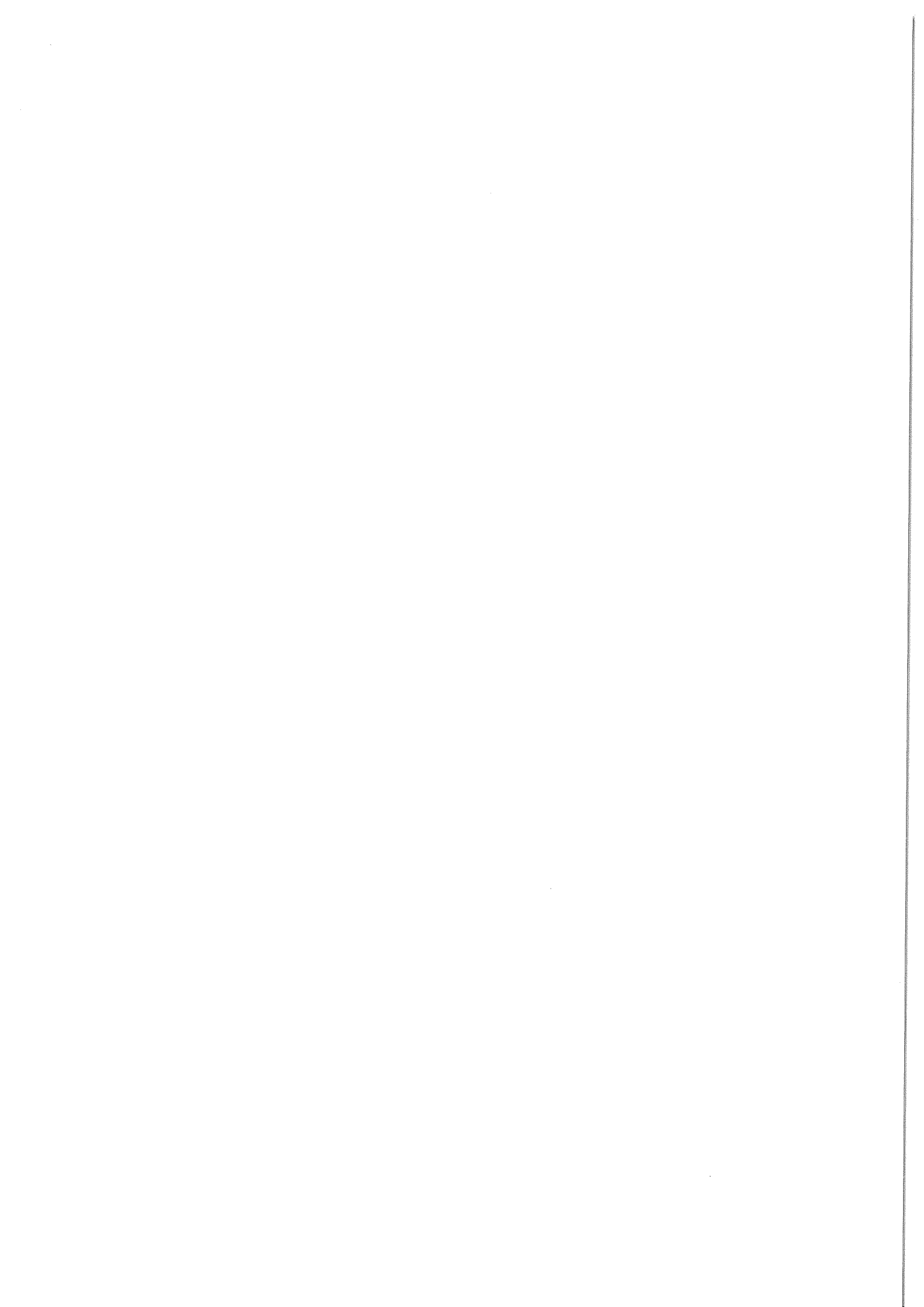
Der er noget jeg ikke forstår og behøver at få konkretiseret:

"Den nye bebyggelse forventes at give anledning til en mindre stigning i trafikken i Ryesgade, da antallet af parkeringspladser i området øges i forhold til den nuværende kapacitet. Der etableres i alt ca. 190 parkeringspladser i området, hvoraf de ca. 175 pladser etableres i parkeringskælder. Der etableres ca. 110 pladser til bolig- og institutionsfunktionerne. Udover bebyggelsens parkering, etableres et offentligt, underjordisk parkeringsanlæg med 80 parkeringspladser".

Hvad står der i ovenstående?  
Det vil sige:  
HVEM er de 190 parkeringspladser til?  
Hvem er de 175 parkeringspladser til?  
Hvem er de 110 parkeringspladser til?  
Hvem er de 80 parkeringspladser til?

Hvor mange pladser kommer der som KUN er til Sølund?  
Hvor mange pladser er der idag, der KUN er til Sølund? (inkl. 3 timers P)  
Hvor mange pladser er til ALLE bilister (beboerlicens, p-billetter)  
Hvad er differencen fra nuværende P-pladser?

Hilsen Eva R





Publiseret den *BLIV HØRT* | Københavns kommunes digitale høringsportal  
(<http://www.blivhoert.kk.dk>)

[Forside](#) > [Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) > [Svar](#) > Høringssvar: Lotte jespersen > Høringssvar: Lotte jespersen

## Høringssvar: Lotte jespersen

**Navn:**

Lotte jespersen

**Postnr:**

1440

**By:**

Kbh

**Adresse:**

Psyak 55a

<https://www.facebook.com/DatelineSBS/videos/10157027865085411/> [1]

Til inspiration, lad unge bo gratis

**Høring:**

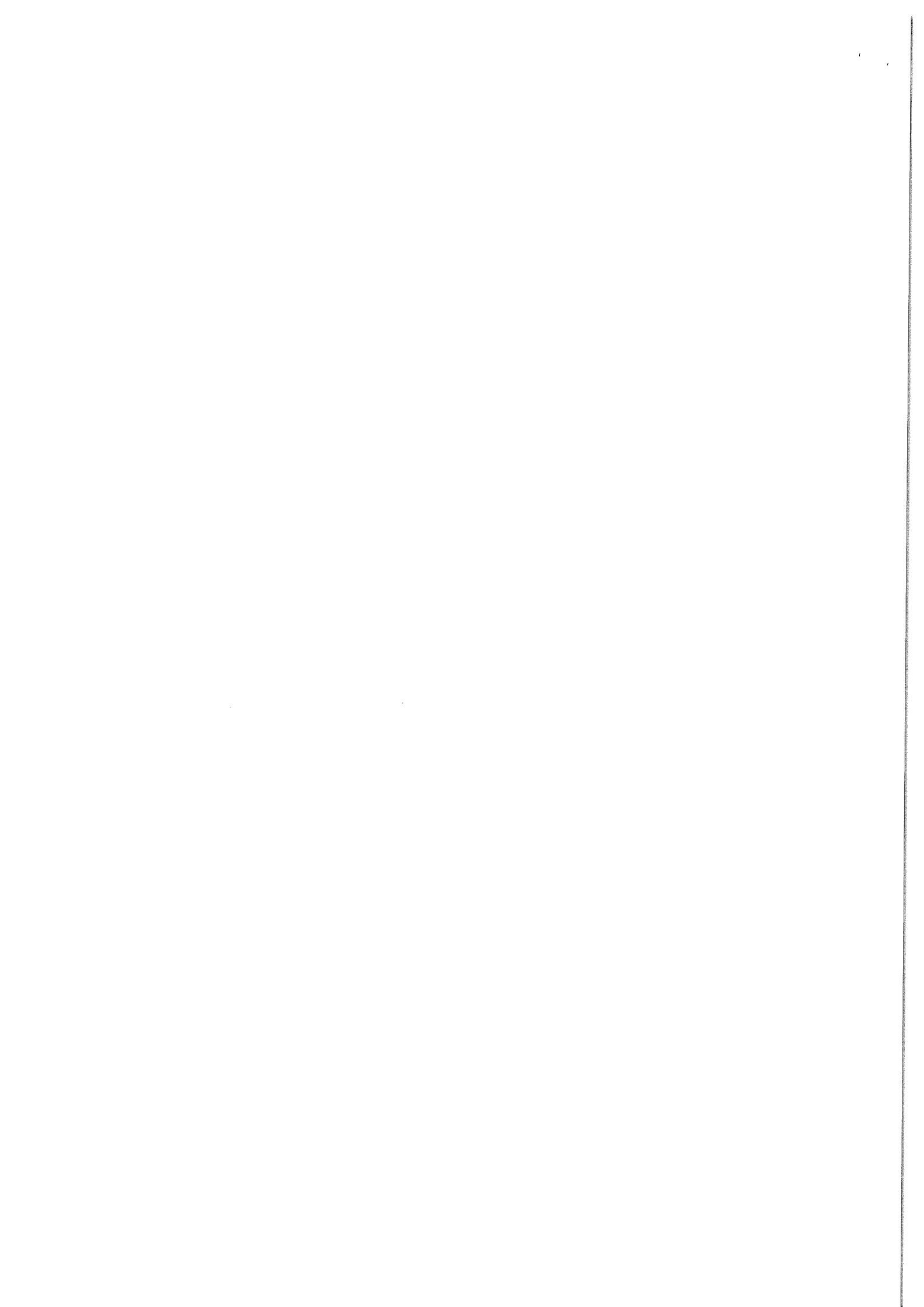
[Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) [2]

**Destinations URL:** <http://www.blivhoert.kk.dk/svar/13177>

**Links:**

[1] <https://www.facebook.com/DatelineSBS/videos/10157027865085411/>

[2] <http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/fremtidens-s-lund-lokalplanforslag>



Publiseret den *BLIV HØRT* | Københavns kommunes digitale høringsportal  
(<http://www.blivhoert.kk.dk>)

[Forside](#) > [Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) > [Svar](#) > Høringssvar: Pia Weise Pedersen > Høringssvar: Pia Weise Pedersen

## Høringssvar: Pia Weise Pedersen

**Navn:**

Pia Weise Pedersen

**Virksomhed / organisation:**

Beboere i Ryesgade 27 A

**Postnr:**

2200

**By:**

København

**Adresse:**

Wesselsgade 2, 1. th

Høringssvar til Teknik-Miljøforvaltningen.

Søren Bregengaard og Inger M. Christiansen er meget bekymret over planerne for fremtidens Sølund.

Byggeriet med ungdomsboligerne kommer til at ligge lige over for deres bolig i Ryesgade 27A, hvilket vil gøre deres lejligheder meget mørke fremover.

I dag har beboerne udsigt og lys fra Søerne, fordi køkkenet og børnehaven på det nuværende Sølunds grund er bygget som lave bygningninger.

Hele den ejendom i Ryesgade 27 A og alleén mod Sortedams Dosseringen fremover får meget mindre lys (se. tegningerne side 11 og 12) til deres lejligheder og altaner, fordi byggeriget bliver bygget alt for højt.

I brevet fra Teknik-Miljøforvaltningen 07-07-2016 til beboerne i Ryesgade 27 A, oplyses det at der er taget hensyn til Bebyggelsen/beboerne i Læssøesgade den nordlige stikvej til Ryesgade. Der er taget hensyn til Læssøesgades har et smalt forløb, og skyggeforhold i forhold for den eksisterende bebyggelse mod nord.

Det ser ud til at problemet med den høje bygning nu er flyttet til beboerne i Ryesgade 27 A og den lille alle´ mod Sortedams Dosseringen.

Det er urimligt at de nuværende beboere i Rysgade og starten af den lille alle´ mod Sortedam Dossering fremover skal bo i mørke lejligheder, fordi Teknik og miljøudvalget tillader at der bliver bygget så højt.

Med venlig hilsen Inger M. Christiansen, Søren Bregengaard og Pia Weise Pedersen.

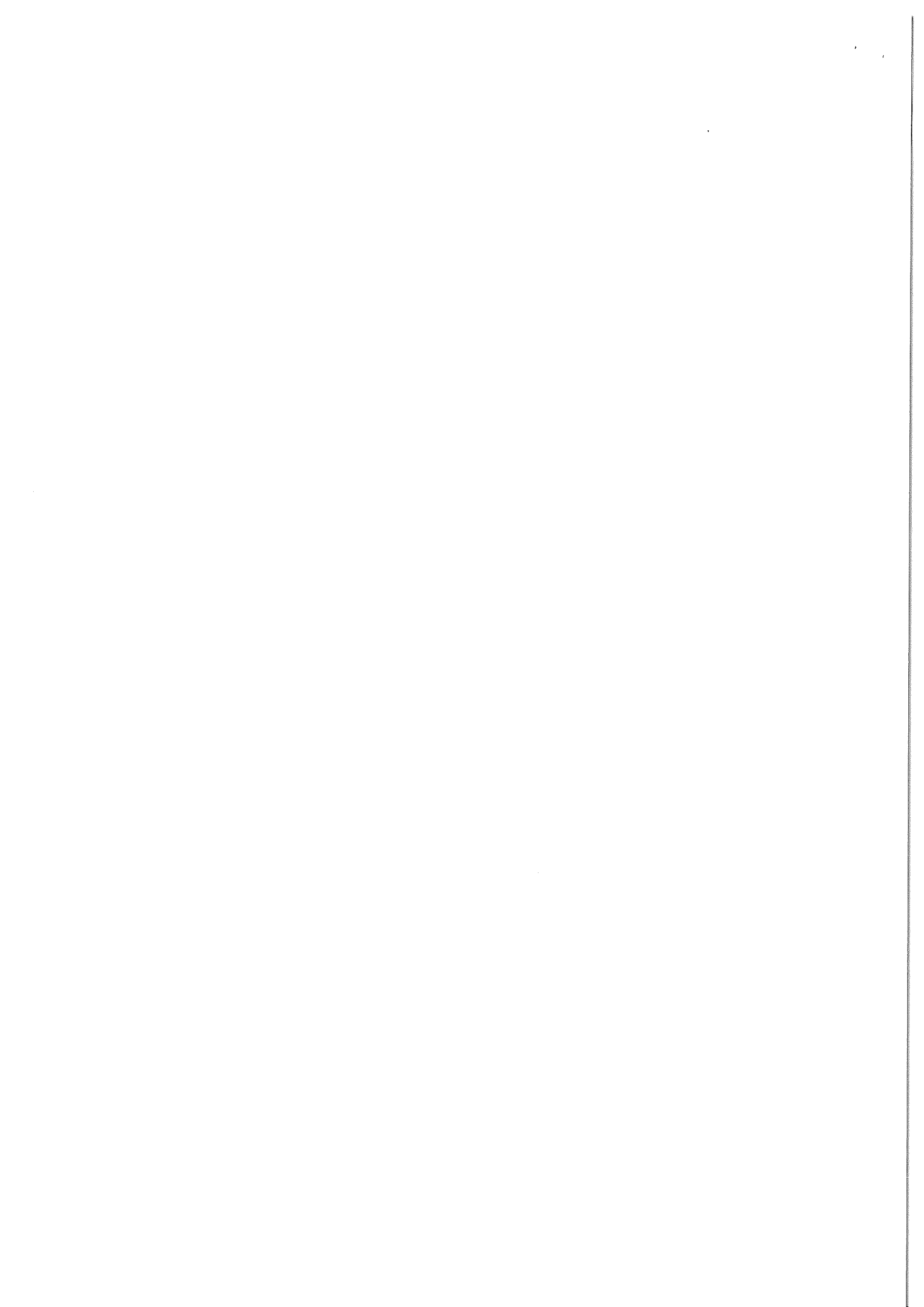
**Høring:**

[Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) [1]

**Destinations URL:** <http://www.blivhoert.kk.dk/svar/13490>

**Links:**

[1] <http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/fremtidens-s-lund-lokalplanforslag>



Publiseret den *BLIV HØRT* | Københavns kommunes digitale høringsportal  
(<http://www.blivhoert.kk.dk>)

[Forside](#) > [Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) > [Svar](#) > Hørings svar: Julie Cobcroft > Hørings svar: Julie Cobcroft

## Hørings svar: Julie Cobcroft

**Navn:**

Julie Cobcroft

**Postnr:**

2200

**By:**

København

**Adresse:**

Sortedam dossering 41b 1th

Vi er bekymrede over højden af præsenterede ungdomsboliger, beliggende langs alleen mod Søen - Sortedam Dossering 41BCD. Lejligheder i stue, 1. 2. 3. Sal vil opleve omfattende nedsættelse af lyskvaliteten - noget som er unikt og værdifuldt for disse boliger. Vi har på nuværende tidspunkt lys fra vest hele eftermiddagen og ind på aftenen. Opførelsen af ungdomsboligerne i den anførte etagemeter vil afskære dette lysindfald fuldstændigt. Dette influerer ikke blot den daglige livs og lyskvalitet, men også ejendommens markedsværdi, i et land hvor naturligt lys er en udslagsgivende faktor på boligmarkedet. Ønsket herfra er, at man nedsætter højden af ungdomsboligerne.

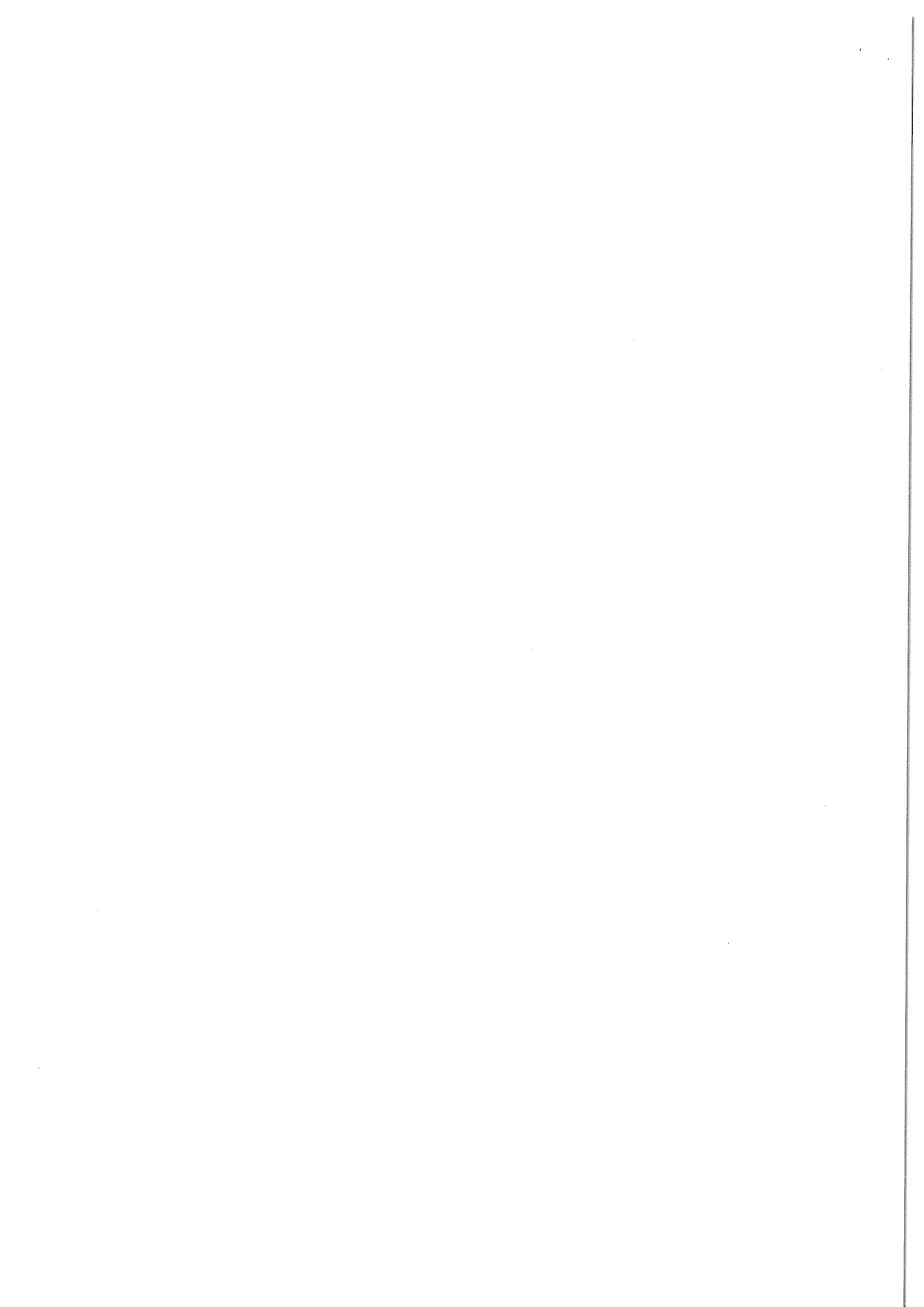
**Høring:**

[Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) <sup>[1]</sup>

**Destinations URL:** <http://www.blivhoert.kk.dk/svar/13511>

**Links:**

[1] <http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/fremtidens-s-lund-lokalplanforslag>



Publiseret den *BLIV HØRT* | Københavns kommunes digitale høringsportal  
(<http://www.blivhoert.kk.dk>)

[Forside](#) > [Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) > [Svar](#) > Hørings svar: Marianne & Claus Elboth > Hørings svar: Marianne & Claus Elboth

## Hørings svar: Marianne & Claus Elboth

**Navn:**

Marianne & Claus Elboth

**Postnr:**

2200

**By:**

København N

**Adresse:**

Sortedam Dossering 41D

**Øvrige kontakt- oplysninger:**

23739327

Vedr. Ungdomsboligforslag i 'Fremtidens Sølund':

Ved borgermødet den 7. marts 2016 på Sølund blev vinderforslaget præsenteret. Det blev af arkitekten nævnt som en mulighed, at FJERNE HEMS i ungdomsboligerne. Det ville kunne reducere højden af bygningen med ungdomsboliger med ESTIMERET 5 METER.

Vi afventer evaluering og beslutning om at dette gennemføres.

Ungdomsboligbygningen er høj og skygger for rigtig mange naboer. Det blev på borgermødet desuden nævnt, at design at ungdomsboligbygningen kan revurderes generelt.

Med venlig hilsen

Marianne & Claus B. Elboth

Sortedam Dossering 41D

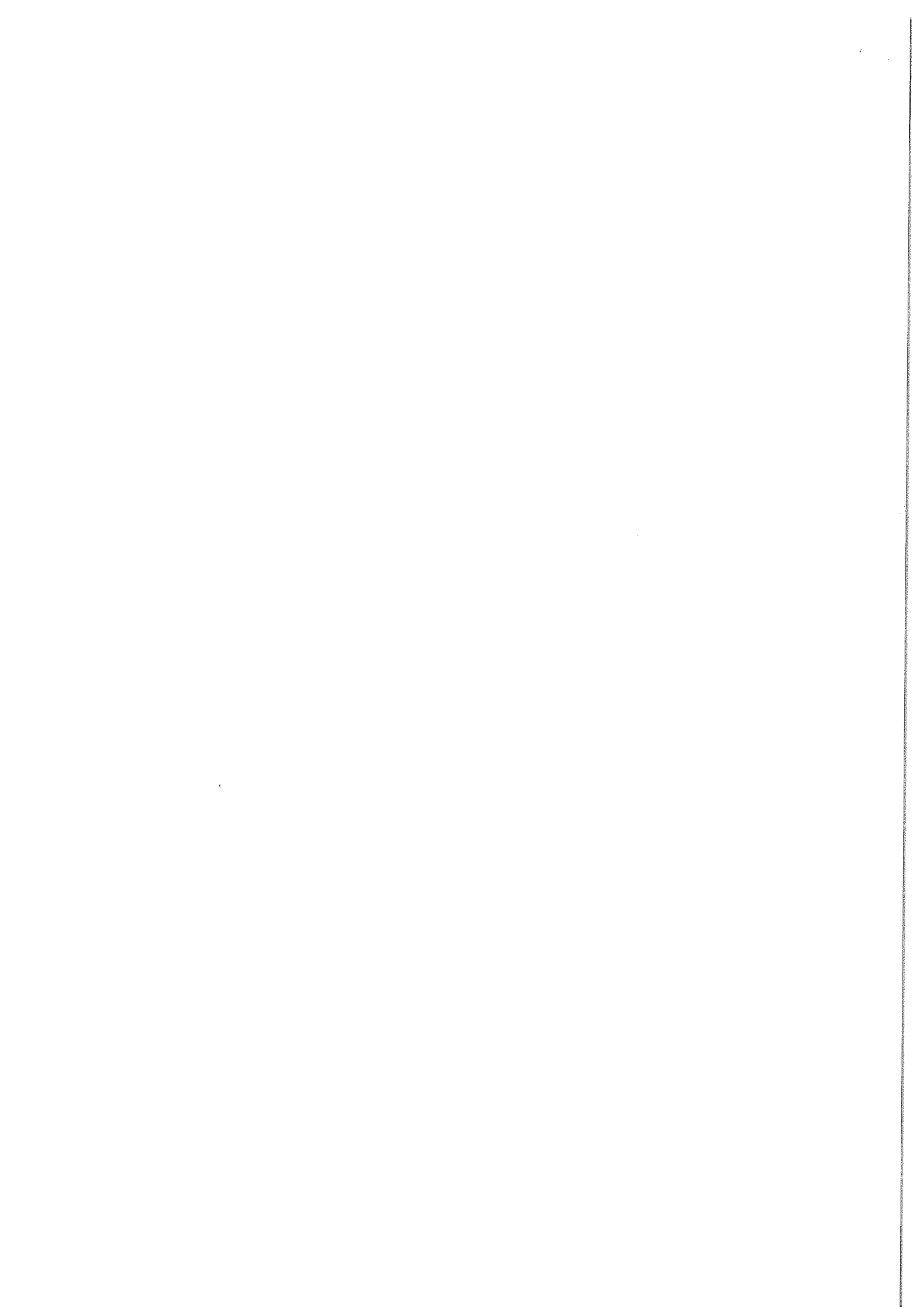
**Høring:**

[Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) [1]

**Destinations URL:** <http://www.blivhoert.kk.dk/svar/13518>

**Links:**

[1] <http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/fremtidens-s-lund-lokalplanforslag>







Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postbox 348  
1503 København V

Att.: Randi Dürr Harpøth

**Kommunens sagsnr.: 2016-0252657**

**Cityringen. Metroselskabets bemærkninger til lokalplanforslaget Fremtidens Sølund.**

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

T +45 3311 1700  
E m@m.dk

2016-09-09

Metroselskabet har den 7. juli 2016 modtaget høring angående lokalplanforslaget "Fremtidens Sølund".

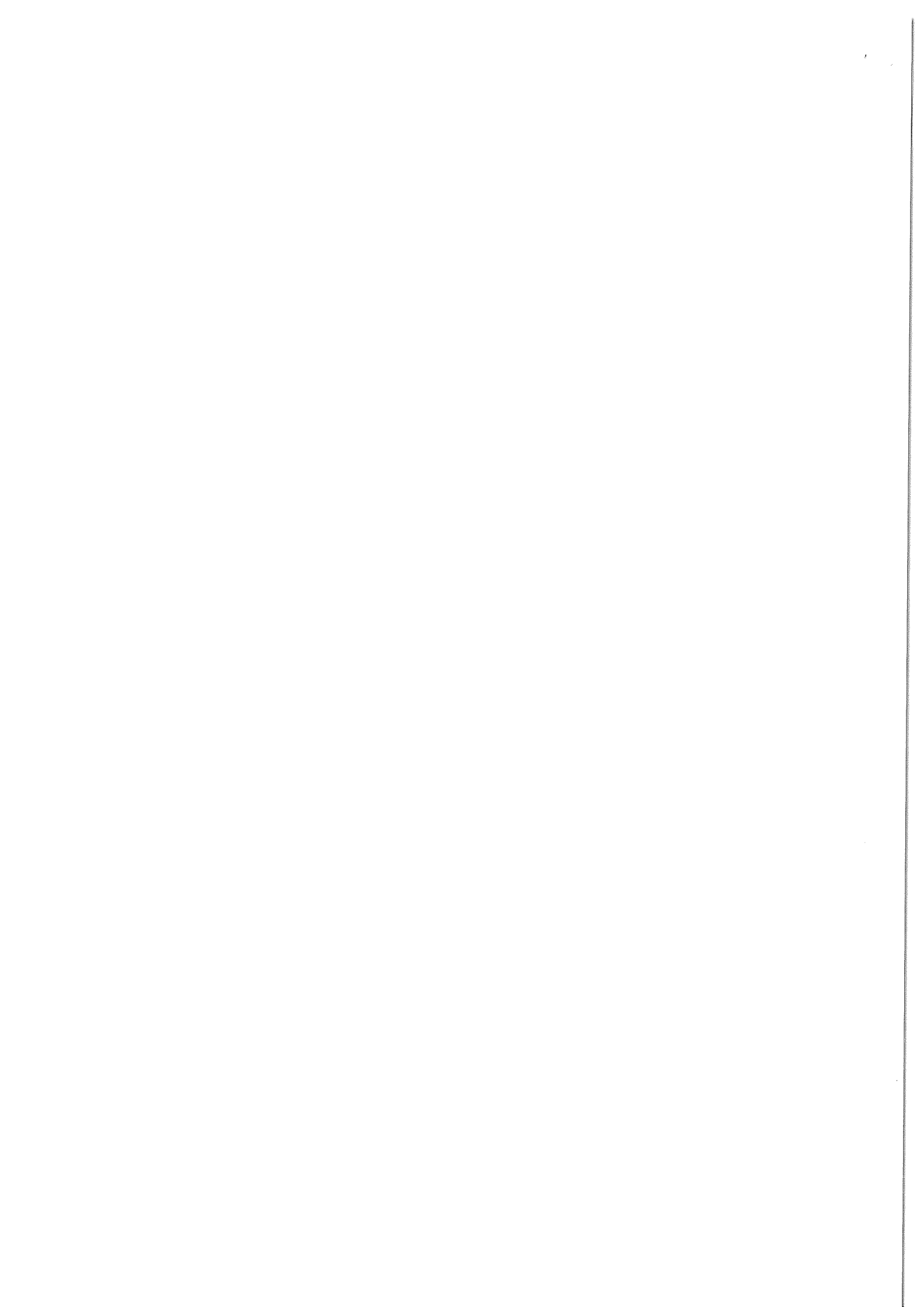
Lokalplanen gør det muligt at opføre et nyt "Sølund" indeholdende plejeboliger, seniorboliger, ungdomsboliger, daginstitution samt tilhørende parkeringskælder.

Lokalplanområdet er ca. 900 meter fra nærmeste metrotunnelrør og derfor ikke i en interessezone for Cityringen.

Metroselskabet har således ingen bemærkninger til det fremsendte forslag i relation til Byens Udvikling.

Med venlig hilsen

Christine Hammer Jespersen





Publiseret den *BLIV HØRT* | Københavns kommunes digitale høringsportal  
(<http://www.blivhoert.kk.dk>)

[Forside](#) > [Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) > [Svar](#) > [Høringssvar: Kirsten Friis](#) > [Høringssvar: Kirsten Friis](#)

## Høringssvar: Kirsten Friis

**Navn:**

Kirsten Friis

**Postnr:**

2200

**By:**

København N

**Adresse:**

Sortedam Dossering 41 D, 5. mf.

Jeg synes godt om det forslag, der er kommet omkring Fremtidens Sølund, - undtagen en ting er jeg ikke så glad for, og det er højden af ungdomsboligen, som er for høj. Det ser ikke så godt ud.

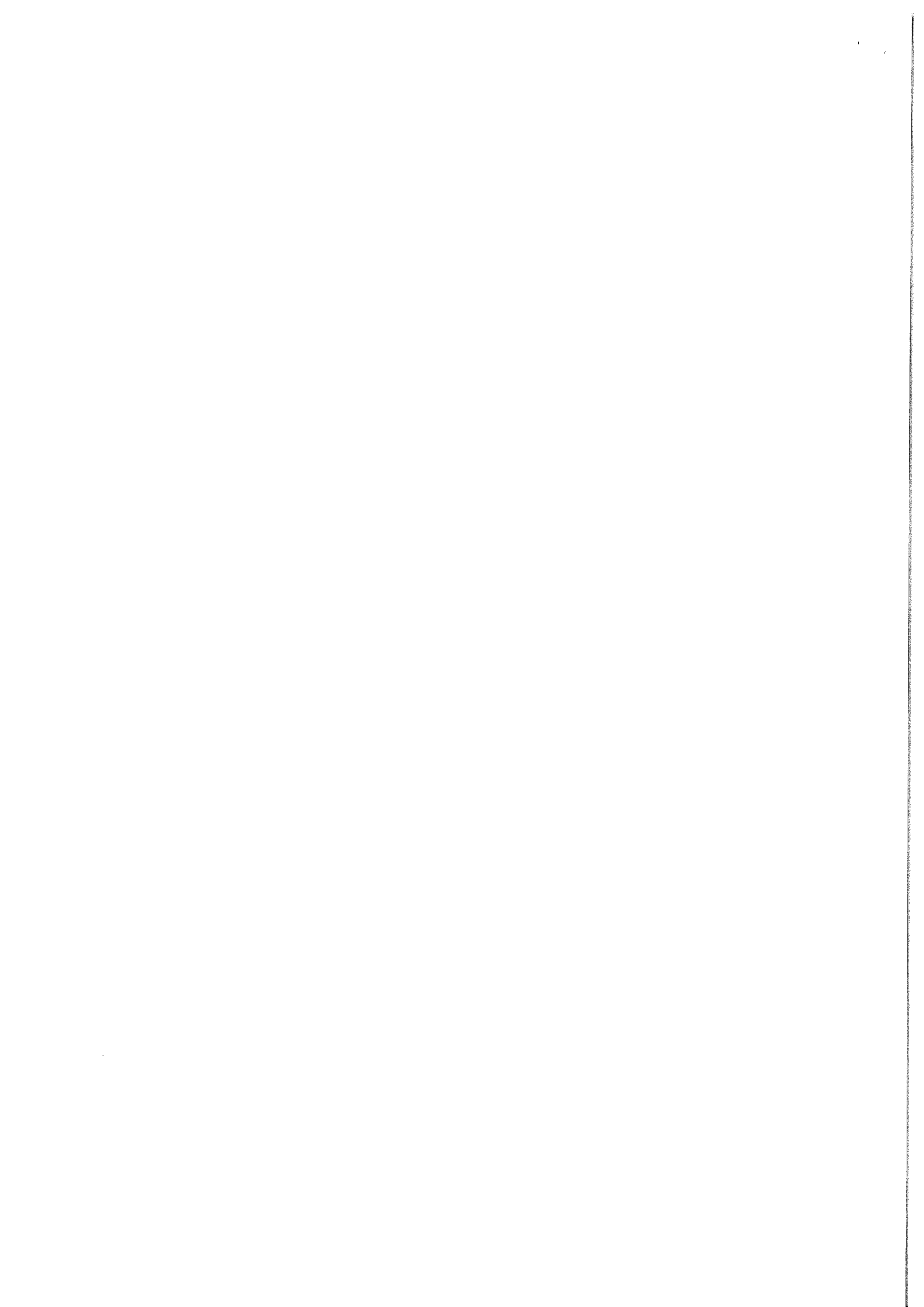
**Høring:**

[Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) <sup>[1]</sup>

**Destinations URL:** <http://www.blivhoert.kk.dk/svar/13537>

**Links:**

[1] <http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/fremtidens-s-lund-lokalplanforslag>



Nørrebro Lokaludvalg  
Nørrebrogade 208  
2200 København N

Telefon  
2677 0582  
E-mail  
BC50@okf.kk.dk  
EAN nummer  
5798009800275

### Høringssvar fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. høring om Sølund

Nørrebro Lokaludvalg ønsker, at der etableres offentlig adgang til de taghaver, der bliver indrettet på tagfladerne af plejecentret.

Derudover har Lokaludvalget ingen yderligere kommentarer til Lokalplansforslaget udover det allerede fremsendte høringssvar til forhøringen.

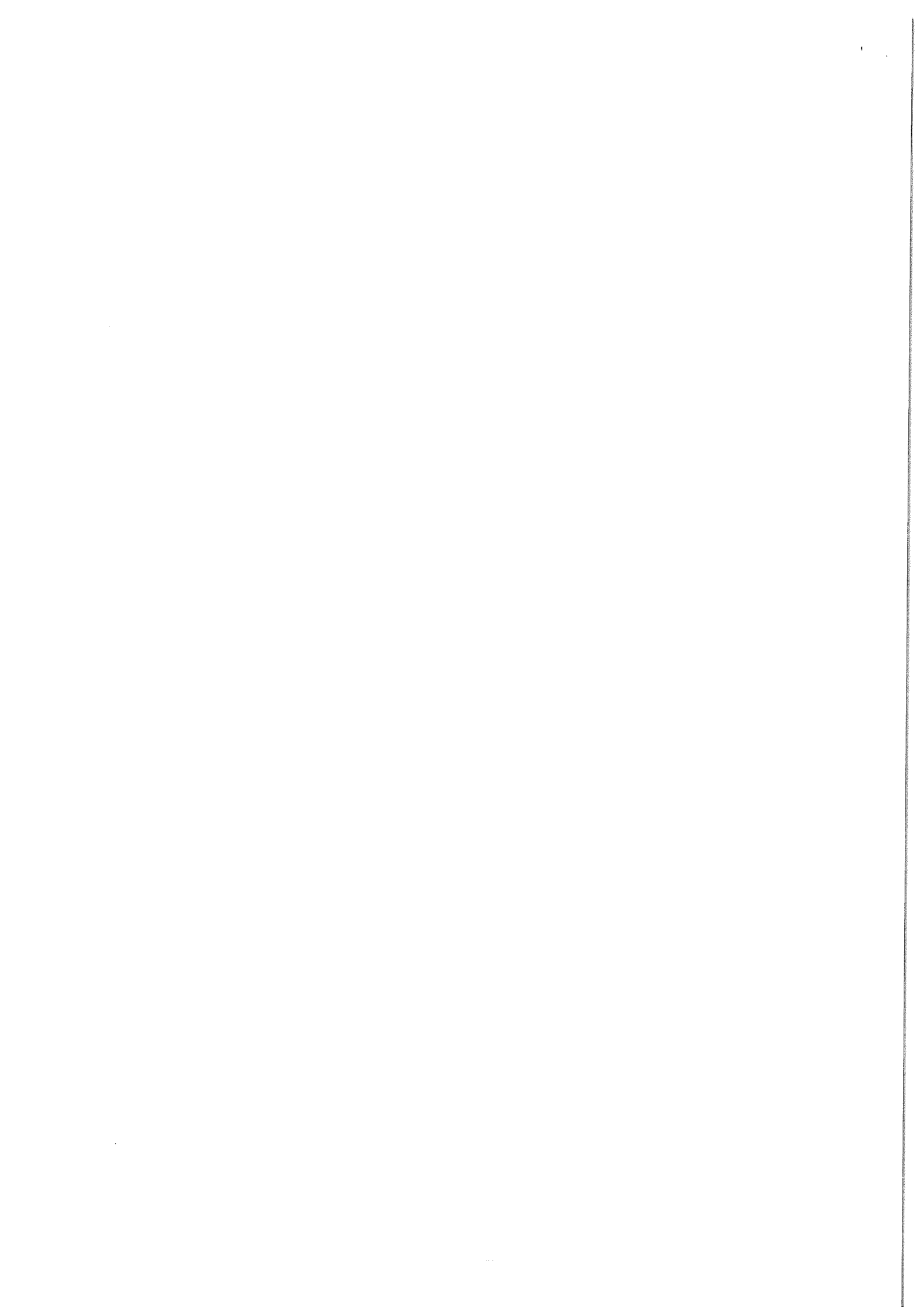
Med venlig hilsen

Formand for Nørrebro Lokaludvalg  
Mogens Petersen

20-09-2016

Sagsnr.  
2016-0330913

Dokumentnr.  
2016-0330913-1



## Indsigelse mod forslag til lokalplan "Fremtidens Sølund"

På vegne af nabogruppen Sølund for alle gøres hermed indsigelse mod det fremsatte forslag til lokalplan vedrørende et fremtidens Sølund.

Indsigelserne omhandler:

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering, Stk. 4. Byggelinjer

§ 7. Ubebyggede arealer, Stk. 6. Kantzoner og Stk. 12. Bevaringsværdige træer og beplantning

Generelt: Ungdomsboligernes placering og udformning

I det følgende uddybes og begrundes indsigelserne.

### § 5. Bebyggelsens omfang og placering, Stk. 4. Byggelinjer

- Det fremgår, at de fastlagte byggelinjer mod Ryesgade, Læssøesgade og Stikvejen må overskrides, mens byggelinje mod Sortedam Dossering ikke må overskrides.

Iht. bilag, Tegning 2, fremgår det også, at bebyggelsen er trukket tilbage fra byggelinje mod Sortedam Dossering med nogenlunde samme afstand, som den overskrides med i Ryesgade. Det dokumenterer, at byggefeltets omfang er tilstrækkeligt til at rumme bebyggelsen.

Der er således ikke behov for at overskride byggelinjen mod Ryesgade. Overskridelsen har følgende betydelige konsekvenser, jf. bilag, Tegning 2 og 5:

### § 7. Ubebyggede arealer, Stk. 12. Bevaringsværdige træer og beplantning

- 11 gadetræer med status 'Bevaringsværdige træer, der skal bevares', må flyttes eller fældes
- 3 gadetræer med status 'Bevaringsværdige træer, der skal bevares', må fældes

Dvs. at 14 bevaringsværdige træer må fældes. De aktuelle træer er 15-20 m høje træer, overvejende egetræer. Vi vurderer, at sandsynligheden taler for at disse ikke flyttes, men at de fældes.

Uanset om de fældes eller flyttes, vil de fremover ikke være at finde som gadetræer i Ryesgade, hvor de i dag udgør et markant indslag i gadebilledet.

Med henvisning til Københavns Kommunes Træpolitik 2016-2015, synes dette forhold ikke at være i overensstemmelse med intentionen i 'Træpolitikens Fem Principper'.

### § 7. Ubebyggede arealer, Stk. 6. Kantzoner

- I henhold til bilag, tegning 5, er der udlagt kantzoner mod Ryesgade, hhv. Offentlig - halvoffentlig kantzone og Privat - halvprivat kantzone.

I Københavns Kommunes håndbog 'Oplevelser i øjenhøjde' fra januar 2015 om byens kantzoner, sammenfattes: *Byliv kræver plads, brede fortove, træer og beplantning og dagslys med sol.*

Vi finder derfor, at indskrænkning af Konkurrenceprogrammets oplæg til kantzoner og overskridelse af byggelinjen mod Ryesgade er til ugunst for kvaliteten og udbyttet af de udlagte kantzoner.

### **Generelt**

I et ellers harmonisk og godt dimensioneret projekt skiller bygningen, der skal rumme ungdomsboligerne, sig uheldigt ud.

Den er, så vidt vi kan se af lokalplanudkastets modelfotos, den eneste bygningskrop i bebyggelsen, hvor den maksimale byggehøjde på 24 meter, fordelt på 6 etager, er udnyttet. Resultatet er blandt andet, at den planlagte Ryes Passage – som ifølge skyggediagrammerne det meste af tiden henligger i skygge – virker trang og dårligt proportioneret.

I det hele taget fremstår ungdomsboligblokken i sin skitserede form som et påklistret element, der stikker ud fra resten af bebyggelsen, og som ikke i nær samme grad som resten af projektet virker gennembearbejdet.

Vi opfordrer derfor til, at huset re-designes og bygningshøjden reduceres. Dette kan enten ske ved en reduktion af antallet af etager eller ved at etagehøjden formindskes.

### **Sammenfatning:**

Nabogruppen opfordrer til:

- at placering af den samlede bebyggelse justeres og holdes indenfor den udlagte byggelinje, som der er mulighed for uden at ændre bebyggelsens udformning
- at bebyggelsen holdes indenfor byggelinjen for således at sikre at "Bevaringsværdige træer, der skal bevares" faktisk bevares, ikke mindst i Ryesgade, hvor de i årtier har medvirket til at give denne del af gaden dens specielle karakter.
- at kantzonen får optimal plads, brede fortove, træer og beplantning og dagslys med sol.
- at bygningen, der rummer ungdomsboligerne, re-designes, så bygningshøjden reduceres.

Med venlig hilsen – på vegne af nabogruppen Sølund for alle

Susanne Arnaa, Sortedam Dossering 41A, 5. th

Michael Krarup, Ryesgade 9, 5.

Kim Faber, Læssøesgade 7, 4. th



Fra: Gertrud Hüffeldt g.mc.hy@outlook.com  
Emne: Høringssvar til Københavns kommune vedrørende Sølu  
Dato: i dag kl. 20.58  
Til: monilp@me.com

Høringssvar til Københavns kommune vedrørende Sølund-projektet.

Hermed en begrundet afvisning af det fremlagte Sølund-projekt bl.a. baseret på den helbredsrisiko, som forøgelse af Bebyggelsesprocenten - fra 130 til 185 - vil betyde i et allerede stærkt miljøforurenede område. En helbredsrisiko, ikke blot for de ca. 300 familiebeboelser som er Sølund's direkte naboer, men også for eksisterende og kommende beboere på Sølund og generelt for hele området.

Med ejerbolig på Sortedam Dossering (SD) 41.C, st., berøres jeg direkte af omsorgs-og sundhedsborgmesteren samt bygge-og teknikborgmesterens konsekvens-beregninger af miljøændringer på Sølundmatriklen ved forøgelse af bebyggelsesprocenten fra 130 til 185%, beskrevet i udvalgsreferatet fra nov. 2014 citat: ". Det bemærkes, at det kommende byggeri har et volumen på ca. 37.500 m<sup>2</sup>, der medfører, at beboerne i den eksisterende nabobebyggelse i et vist omfang vil blive udsat for skygge- og udsigtsgener fra det nye byggeri, da det vil blive opført i 24 meter højde (5-6 etager)". Og jeg kan tilføje kulde og blæst.

Jeg skal tilføje, at projektførelsen er sket med total fortielse af, at den eksisterende murafstand fra første sal til tag mellem Sølunds nordligste højhus og (min) ejendom SD er på over 80 meter, mens en procentændring fra 130 til 185 vil skære den afstand ned til ca. 38 meter så forureningens "fortyndelsesrum" på 80 gange ca. 200 meter halveres. At den sydlige nabo Læssøgade og Sølund har en murafstand på 30 m. oplyses, ligesom det oplyses at murafstanden mellem Sølunds en-etages huse og den nordlige ejendom SD er 20 meter, uanset at det alene gælder for de to stueetagen. En oplysning som ingen virkning har på forureningsregnskabet, men jeg ser som et dække over at man ikke direkte har oplyst om halvering af 80 m. luftrum.

Da opførelse af et SUPERplejehjem nu kan gennemføres ved reduktion af det oprindeligt ønskede antal plejehjemspladser samt det forhold, at de planlagte

boliger til 170 unge og 20 seniorer, iht. KAB er et led i dets almindelige boligudlejning til private borgere og med de deraf følgende krav på mulighed for ansøgning til støtte fra kommunen f.eks. til boligsikring, varmetilskud, indflytningshjælp o.a., anser jeg en forhøjelse af bebyggelsesprocenten som unødvendig. Ligesom jeg har vanskeligt ved at se, at borgerrepræsentationen vil tillade, at en gruppe private lejere - heraf 170 med en begrænset åremålsleje af en ungdomsbolig - bliver afgørende for, om 300 familiebeboelser med børn og voksne i et helt område skal bebyrdes med mere forurening end den allerede eksisterende.

Når projektets forslagsstillere baserer ønsket om forøgelse af bebyggelsesprocenten, med henvisning til områdets generelt høje procenttal, opfatter jeg det, som historieløst, da karrebebyggelserne omfatter både første, anden og tredje baggård med boliger til den for industrialiseringen nødvendige arbejdskraft i 18- og 1900-tallet. Men også fordi kommunen konstant brøster sig i medierne af bl.a. dens kamp for at renovere og gøre baggårdene mere miljøvenlige og grønne, som alene sker med omsorg for borgernes sundhed.

At projektet med miljøgener fra mange forureningskilder i en afstand af 50 til 150 meter fra Sølund f.eks.: trafikken med lysregulering i krydset Fredensgade-Tagensvej/Blegdamsvej (stærkt forøget af de seneste års biltrafik iht. Nørrebrogades spærring). Et kryds med stoppested for 12 buslinjer, Panum-instituttet med en stærk forøget bebyggelsesprocent og deraf følgende trafik- og forureningskonsekvenser, som først virkelig gøres, når bebyggelsen snart er helt færdig. Rigshospitalet, med forurening iht. den alm. drift samt eksisterende og planlagte bygningsudvidelser og nybyggeri og ikke mindst en landingsplads for helikoptere, som i stigende grad benyttes 24/7 af regionernes nye ambulancefly. Helikoptere, som ved komprimering af luften ved overflyvning af ejendommene, udover at støje og hvirvle jord op kan få de underliggende ejendomme til at sitre/ryste og i få tilfælde føre til "tordenskraldslignende" nedslag med rystelser i ejendomme, som det er sket i vores gård nord for ejendommen og bag husrækken til Fredensgade.

Jeg skal slutte med at beklage den manglende form for at øge borgernes

interesse for kommunens arbejdsopgaver bl.a. ud fra kommunens digitale anvendelse - som eneste kommunikationsform - senest ved Indkaldelse til borgermødet 13. september. At kommunen - trods viden om, at der er mange beboere i området, som ikke har digital kontakt til myndighederne - så udelukker man de beboere fra at lade deres stemme høre, ser jeg som diskrimination af de borgere, eller måske "kun" arrogance eller uvidenhed, men i hvert fald lidet flatterende.

Venlig hilsen Gertrud McNair Huffeldt, Sortedam Dosseringen [41.C.st.th](mailto:41.C.st.th)  
Tlf. 35367489/61607489 Mail: [g.mc.hy@outlook.com](mailto:g.mc.hy@outlook.com)

Sendt fra min iPad



## Indsigelse mod forslag til lokalplan "Fremtidens Sølund"

Overordnet set mener vi, at Københavns Kommune i sit planforslag skjuler de kedelige ting og at illustrationerne er et skønmaleri, hvor vigtige oplysninger og illustrationer mangler.

- F.eks. antyder alle modelbilleder side 7, 9 og 12 m.m., at Ryesgade 27 er højere end tilstødende huse og især Ungdomsboligerne. Dette er stærkt misvisende, idet Ryesgade 27 A-B kun er 19,3 meter højt, hvorimod bygningen i det nordlige hjørne (Ungdomsboligerne) er +24 meter. Dvs. Ungdomsboligerne er 5 meter eller 25% højere end ejendommen Ryesgade 27 A+B. Kort sagt harmonerer Ungdomsboligernes højde slet ikke med højden af de omkringliggende boliger, især Ryesgade 27 A+B. Det har den konsekvens, at beboerne i ejendommen Ryesgade 27 A+B mister alt lysindfald og udsigt til søen.
- Der mangler en snittegning som viser ungdomsboligerne i forhold til bygningerne ved stikvejen (Ryesgade 30A). Snittegningen på side 8 undgår behændigt ungdomsboligerne og fotos øverst side 7 og nederst side 12 og 15 er helt utilstrækkelige. Fremsend venligst en tegning, således at man kan se ungdomsboligens højde i forhold til de omkringliggende ejendomme.
- I § 5 *Bebyggelsens omfang og placering, stk. 5 a* står der: Ny bebyggelse skal opføres i mindst 4 og højst 6 etager. Højden af bebyggelsen må ikke overstige 24 m. Betyder det, at alle bygningerne kan ende med at blive 6 etager høje?
- I § 5 *Bebyggelsens omfang og placering, stk. 5 b*, står der, at angivne etageantal og højder må overskrides for så vidt angår bygningsdele, der er begrundet i særlige funktionelle, arkitektoniske, miljø- og energimæssige eller rekreative hensyn. Bygningsdelene kan f.eks. være (elevator-) tårne, kupler, skulpturelle bygningsdele i øvrigt, tekniske opbygninger, glasover-/inddækninger, værn og småbygninger på tagterrasser. Spørgsmålet er derfor: Hvad er bygningshøjden reelt målt i meter for blokken med ungdomsboliger? Er den 24 meter som er det maksimale eller faktisk højere?
- Facadetegningerne på side 11 placerer facaden for ungdomsboligerne nederst på siden, så højden ikke kan sammenlignes med facadeudsnittene for de øvrige bygninger øverst på siden. Vi vil derfor gerne vide, om facadetegningerne er i samme mål. Desuden vil vi gerne have, at de bliver sat sammen i en række, så man kan sammenligne højder.
- Skyggediagrammerne på side 17 er helt, helt ulæselige: De er små og gnidrede, og derfor kan man ikke se, hvad de viser. Derfor udbedes skyggediagrammerne i en større udgave, så man kan se, hvad de viser. Det er også forkasteligt, at der kun er skyggediagrammer i marts og juni, da det er i vintermånederne december, januar og februar, at man mærker de gener som høj bebyggelse giver. Ved kun at vise skyggestudier for marts og juni, skjuler man de faktiske gener og giver et urealistisk og dermed misvisende billede af skyggevirkningerne på de omkringliggende bebyggelser.
- I det første projekt for SØLUND skulle der være en lille park i den ende, der vender ned mod Ryesgade 27 A+B og Sortedams Dossering 41A-D. Dette forslag syntes vi var godt tænkt for vores ende af gaden, fordi dette projekt ville bibeholde det lys og den udsigt, som ejendommene har i dag.
- Hvis man sammenligner det første projekt med det nye projekt, så er der én ting, der i den grad undrer os: I det nye projekt virker det som om, at Fremtidens Sølund er set som en **isoleret** størrelse uden at tage nogen som helst hensyn til beboerne i de omkringliggende ejendomme. I det nye projekt kaster ungdomsboligerne skygge over alle disse ejendomme, så alt lys og udsigt til sø og træer bliver taget fra os, noget som i det daglige har stor livskvalitet for os beboere. I det første projekt blev vi tilgodeset, men i det nye projekt bliver vi gemt fuldstændig væk med det resultat, at man fjerner det der giver os livskvalitet, nemlig lys og udsigt til sø og træer.

## Vores ønsker til "Fremtidens Sølund" og kvarteret omkring:

Overordnet set ønsker vi, at Fremtidens Sølund tager hensyn til alle beboere i området, så alle bliver tilfredse. Derfor ønsker vi, at følgende imødekommes:

- 1. Ungdomsboligerne fjernes:** Vi mener, at bygningen i det nordlige hjørne (Ungdomsboligerne) er fuldstændig malplacerede og slet ikke i harmoni med resten af Fremtidens Sølund. Det ser ud som om det er en hovsaløsning. Ungdomsboligerne tager alt vores lys og blokerer udsigten til søen med de smukke kastanjetræer. **Ideelt set** ønsker vi derfor, at ungdomsboligerne **aldrig** bliver bygget, således at Ryesgade 27A+B (og Ryesgade 25 A-D og Sortedams Dossering 41 A-D) kan beholde lys og udsigt til sø og træer.
  - Alternativt kunne man rykke ungdomsboligerne tættere på det nye Sølund, så de kommer til at ligge overfor erhvervsjendommene (kontor- og industrijendomme) i Ryesgade. Det vil ikke genere nogen.
  - Samtidig kan man reducere højden, således at ungdomsboligerne max. må være 4 etager høj, dvs. ikke 6 etager, som det fremgår af modellen. Det betyder at 4 etager skal fastlægges som det maksimale. Begrundelse: Høj bebyggelse i dette hjørne vil give de omkringliggende boliger helt urimelige skyggegener. På den måde sikrer man, at de beboere, som allerede bor i ejendommene omkring Fremtidens Sølund, beholder lys og udsigt til sø og træer.
- **Træerne i Ryesgade bevares:** At facaden mod Ryesgade trækkes tilbage fra fortovet og flyttes op til Søerne. Byggelinjen på de 30 meter fra stikvejen Ryesgade 30A-30C bør være 35 meter og skal respekteres. Med andre ord skal den ikke kunne overskrides, sådan som det tillades i lokalplanforslagets § 5 stk. 4, fordi det vil have den konsekvens, at de bevaringsværdige træer vil blive fældet. Vi ønsker at bevare de smukke eksisterende og nu endelige høje egetræer, fordi det øger livskvaliteten for beboerne i området.
- **Lokalplanen skal fastlægge bygningshøjde eller etageantal for hver bygning:** Det gør den ikke i dag. Planens § 5, stk. 5 siger kun 4-6 etager og det gælder for alle bygninger. Begrundelse: De omkringliggende boliger skal kende de gener (skygge/indsigt) som de udsættes for. Som planen er udformet i dag er der faktisk frit slag til, at **alle** bygninger kan være 6 etager og 24 meter.

Med venlig hilsen

Ryesgade 27 A

Lena Jørgensen &  
Lone Olsen  
Anker  
Søren  
Casper  
Marianne  
Lone Dennis Olsen  
Hør  
Søren

AB.  
BRØDHUSENE  
Blegdamsvej 34-40  
& Ryesgade 27 a-b  
2200 København N

Ryesgade 27 B

Jonas Pedersen  
Jan  
Trine  
Lissi Rasmussen  
Casper  
Marianne  
Mette  
Rachele

SORTEDAMS DOSSERING 41A-D+43

Quak Quak

Flemming Estilsson

Musik Guecher-guechen.

Bente Noring

Maremarie B. Pedersen

Kirsten Tris

Karla Papp

Kant kendell

Inger Knudsen Brind

Nilsen Vallat / Ginja Parroello

Sneplice Orisli

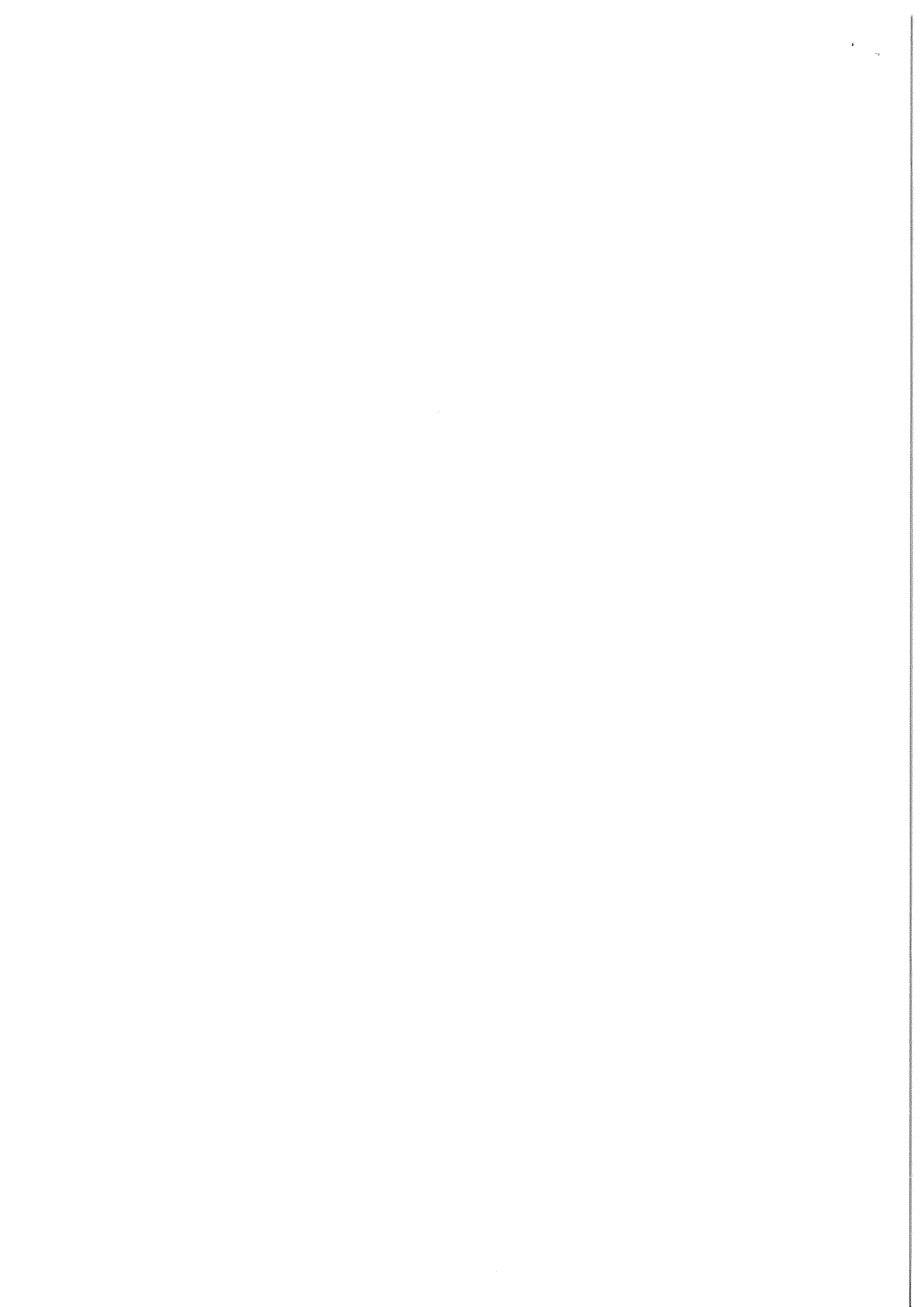
Antonio Russo

Bjar Krogh

Wirsken Krogh

Kirsten Torskov

Sauv-fer  
Elisabeth Mehlren





Publiseret den *BLIV HØRT* | Københavns kommunes digitale høringsportal  
(<http://www.blivhoert.kk.dk>)

[Forside](#) > [Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) > [Svar](#) > Høringssvar: Ida Overgaard Carnera > Høringssvar: Ida Overgaard Carnera

## Høringssvar: Ida Overgaard Carnera

**Navn:**

Ida Overgaard Carnera

**Postnr:**

2200

**By:**

KBH N

**Adresse:**

Sortedam Dossering 41B, 3. th.

Indsigelse, Fremtidens Sølund

Vi ønsker at gøre indsigelse mod følgende:

### Ungdomsboligerne

Den 6 etagers bygning på hjørnet. At gennemføre et byggeri af den højde på det sted er helt uantageligt. Det vil give skygge for mange naboer og vil ændre udsigt og oversigt for hele området. Vi håber, man fra Københavns Kommune endnu en gang vil overveje en ændret løsning. Vi gør os ikke håb om, at bygningen vil blive placeret et andet sted, men som minimum bør man, anstændigvis, kappe en eller helst to etager af, således at bl.a. skyggevirkningerne ikke bliver så store. Hvorfor har man i øvrigt ikke lavet diagrammer, som viser skyggevirkinger på de nærmeste huses facader i f.eks. december måned?

At man som arkitekt har et ønske om, at denne bygning skal skille sig ud ved at have træbeklædning, er uden tvivl pænt på tegnebrættet og vil være fint i flere andre sammenhænge, men det passer overhovedet ikke ind i det bygningsmiljø, der er på dette sted. Vi ønsker ikke et hus, som dominerer mere end det allerede kommer til i kraft af sin placering og højde.

### Bilrampe

Efter planen skal der nu være rampe til parkering under jorden til 175 biler (mod nu 80). Det vil sige, at der nu bliver mere end dobbelt så meget trafik på dette udsatte sted. Desuden kommer der renovations- og forsyningslastbiler som også skal bruge rampen op og ned. Også dette skal vi, der bor i passagen op til, belastes med. Lastbiler som skal op og ned fra rampen vil kunne høres tydeligt. Åbenbart skal alt det ubehagelige samles på dette hjørne!

Vi er mange, som har soveværelser ud til rampen, så vi ønsker mere end blot nogle kaprifolier som slynger sig op af noget rundjern, som afskærmning for nedkørslen. Vi ønsker, at den rampe bliver overdækket så meget som overhovedet muligt, så støjen mindskes mest muligt. Arkitekterne kan uden tvivl finde en pæn løsning på dette. Det bedste ville i øvrigt være, hvis man fandt en anden udkørselsmulighed længere nede af Ryesgade, så alt trafik til bebyggelsen ikke samlede sig om dette udsatte hjørne.

Vores ønsker, sammenfattet:

- Der skæres 1 eller 2 etager af bygningen til ungdomsboliger

- At der ikke bliver mulighed for ophold på taget af denne. Der kan uden tvivl holdes nogle gode fester her for de unge beboere – men det er ikke sjovt for os andre.
- Bygningen udføres ikke i træ men i mursten så den passer ind i de andre bygninger den ligger op af.
- At bilrampen overdækkes af støjhensyn, og at dette gøres så smukt som muligt
- At der passes godt på alle de træer og den hæk som danner skel mellem den nordlige passage og Sølund, uanset hvem der er ejer af denne.

Med venlig hilsen

Ida O. Carnera, Sortedam Dossering 41B Antonio Russo, Sortedam Dossering 41B

**Høring:**

Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag <sup>[1]</sup>

**Destinations URL:** <http://www.blivhoert.kk.dk/svar/13611>

**Links:**

[1] <http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/fremtidens-s-lund-lokalplanforslag>

Publiseret den *BLIV HØRT* | Københavns kommunes digitale høringsportal  
(<http://www.blivhoert.kk.dk>)

[Forside](#) > [Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) > [Svar](#) > Høringssvar: Birgit Nøddegaard > Høringssvar: Birgit Nøddegaard

## Høringssvar: Birgit Nøddegaard

**Navn:**

Birgit Nøddegaard

**Postnr:**

2200

**By:**

København N

**Adresse:**

Sortedam Dossering 41 D, 5. tv

**Øvrige kontakt- oplysninger:**

61305355

Lokalplanforslaget vedr. Fremtidens Sølund indebærer en meget højere bebyggelsesprocent, 185, end den nuværende på 130. Nu er området præget af store, åbne arealer med megen grøn beplantning. De tre bygninger, som er en etage højere end den omgivende bebyggelse, virker af den grund ikke så massive. De er i øvrigt også trukket lidt eller temmelig meget tilbage fra naboejendommene.

Efter min mening vil de omkringboende næsten alle blive meget generet af det nye byggeri, selvfølgelig især naboerne til ungdomsboligerne på 24 m.

En (utopisk) løsning ville være at lade byggeriet få karakter af en pyramide, således at bygningerne mod naboerne kun er en eller to etager, for at lade det stige mod midten. Toppen, d.v.s. den midterste bygning i denne pyramideform, ville naturligvis blive noget højere end de nuværende seks etager, for at den foreslåede bebyggelsesprocent på 185 kan opnås. Men gerne for naboerne ville trods alt blive meget mindre.

Skær i det mindste to etager af ungdomsboligerne!

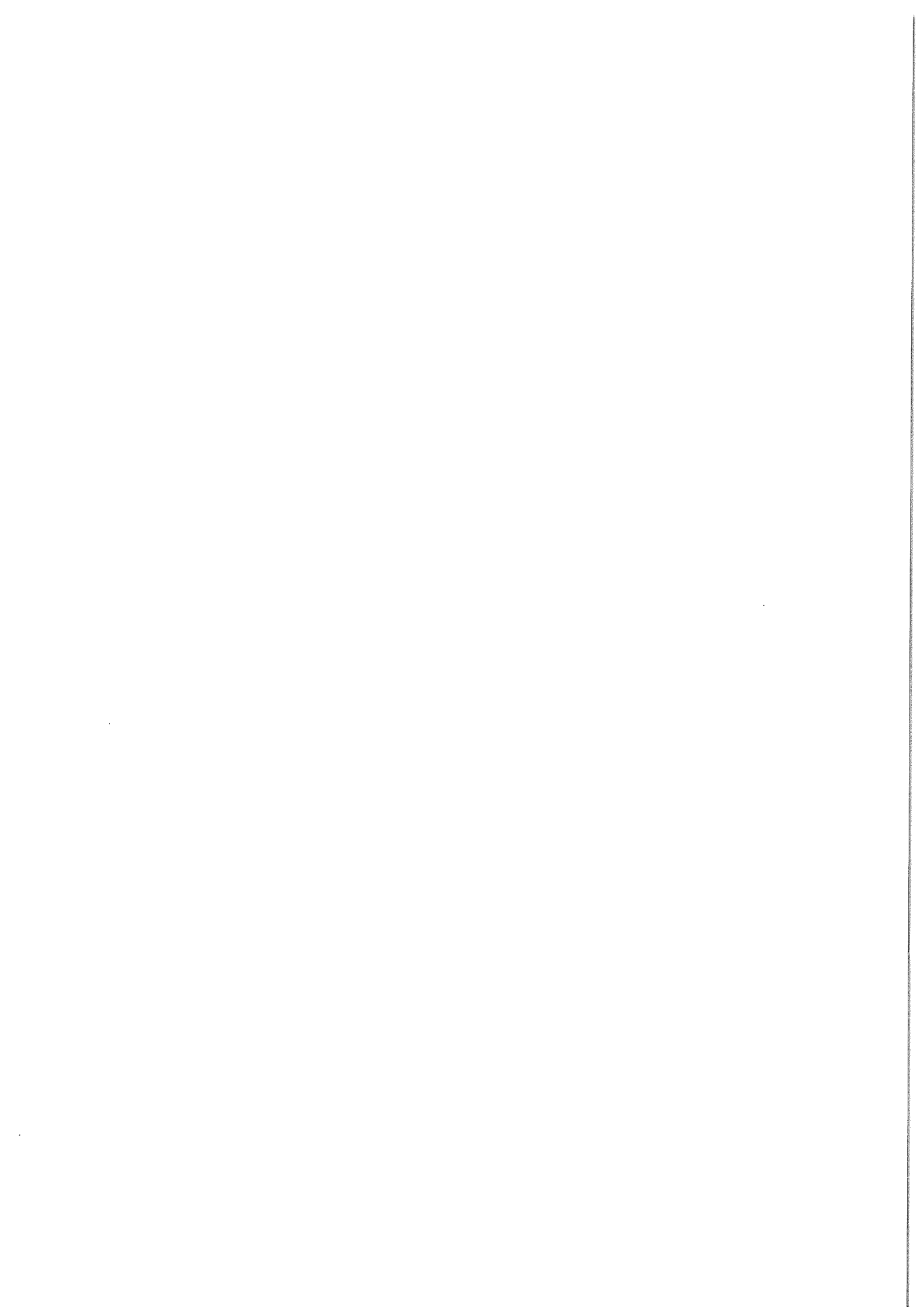
**Høring:**

[Fremtidens Sølund - Lokalplanforslag](#) [1]

**Destinations URL:** <http://www.blivhoert.kk.dk/svar/13616>

**Links:**

[1] <http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/fremtidens-s-lund-lokalplanforslag>



## Randi Dürr Harpøth

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 26. september 2016 09:42  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Offentliggørelse af lokalplanforslag "Fremtidens Sølund"

---

**Fra:** Nis Fink [<mailto:nifi@hofor.dk>]  
**Sendt:** 23. september 2016 16:33  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** SV: Offentliggørelse af lokalplanforslag "Fremtidens Sølund"  
Hej  
HOFOR har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.  
Med venlig hilsen

**Nis Fink**  
Planlægger  
Plan - VS  
Regn- og Spildevand

Direkte tlf: 2795 4602  
E-mail: [nifi@hofor.dk](mailto:nifi@hofor.dk)  
*Tænk på miljøet - spar på vand og energi !*

---

HOFOR A/S | Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | CVR: 10073022 | tlf. 3395 3395 | [www.hofor.dk](http://www.hofor.dk)

**Fra:** Vibeke Cedervall [<mailto:vibced@tmf.kk.dk>]  
**Sendt:** 7. juli 2016 13:10  
**Til:** Niels Bak-Jensen; Malene Meier Schultz-Jørgensen; Thomas Baggesen; Birgitte Clasen; Per Christensen; SUFKP SUF; Stine Gammelgaard Jakobsen; Tue Rex; Tøger Nis Thomsen; Ida Nielsen; Mette Jørgensen; TMFKP BU CBP Trafikplanvurdering; Søren Kastoft; Helle Lunde Obers; Nis Fink; Erna Nyvang; Phillip Reisia; 'kaf@m.dk'; Inger Wiene; Rikke Simonsen; 'ejendomme@dsb.dk'; 'banedanmark@bane.dk'; 'vib@kab-bolig.dk'; 'Lone.Busk@sweco.dk'; 'mmh@cfmoller.dk'; 'tbh@cfmoller.dk'; 'shh@cfmoller.dk'; 'arj@bascon.dk'; 'jo@tredjenatur.dk'; Jan Nybo Jensen; Annelise Sørensen; Anette Pøhl; Pernille Klemens Orth; Ole Horst; Peter Juul Nielsen; Lone Jacobsen; Lone Toft Jakobsen; Helle Hinsch; 'vbl@vbl.dk'  
**Emne:** Offentliggørelse af lokalplanforslag "Fremtidens Sølund"  
Kære Forvaltninger, Bygherrer, Rådgiver, Nørrebro Lokalråd m.fl.  
Københavns Borgerrepræsentation har den 22. juni 2016 besluttet at offentliggøre lokalplanforslag "Fremtidens Sølund".

Til orientering fremsendes hermed link til Københavns Kommunes hjemmeside, hvor du kan finde materialet om lokalplanforslaget.

### Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planen/bilagene kan findes ved at indtaste følgende adresse i en internetbrowser:  
<http://www.blivhoert.kk.dk/node/13036>

Med venlig hilsen

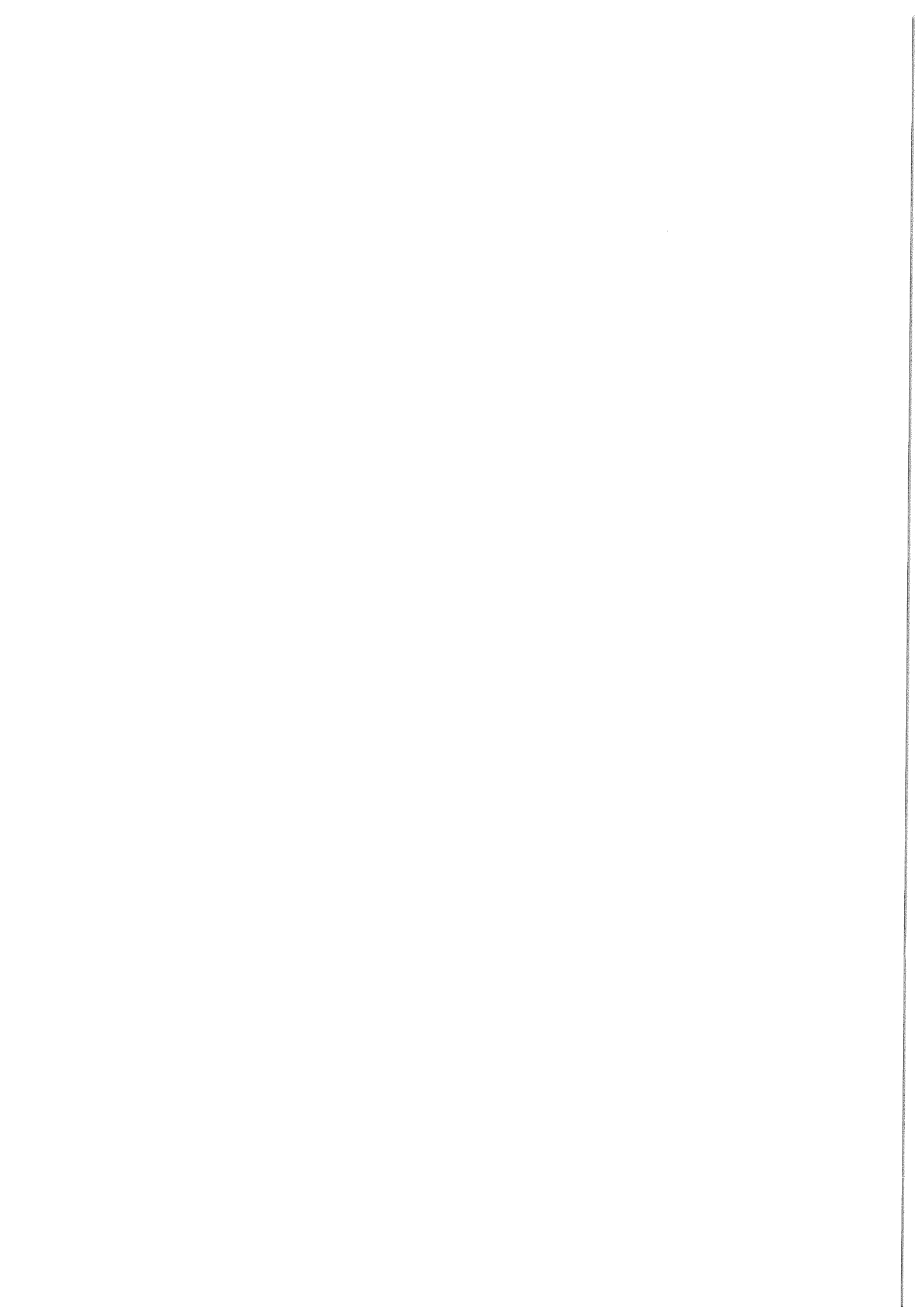
**Vibeke Cedervall**  
Sekretær  
Byplan Syd

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Njalsgade 13, 5. sal, 5003  
Postboks 348  
2300 København S

Direkte 3366 1368  
Fax 3366 7020  
Email [vibced@tmf.kk.dk](mailto:vibced@tmf.kk.dk)  
EAN 5798009493149



# ADVOKATERNE Arup & Hvidt

Nørre Voldgade 88  
DK - 1358 København K  
☎ +45 33 13 85 80  
Fax +45 33 13 31 15  
✉ [ahlaw@aruphvidt.dk](mailto:ahlaw@aruphvidt.dk)  
[www.aruphvidt.dk](http://www.aruphvidt.dk)

Advokater i kontorfællesskab:  
Kirsten Kristensen (L)  
Per Bjørnsholm, MBA  
Thorbjørn Bosse Olander  
Adam Hvidt, Seniorrådgiver

Torben Heding Andersen  
Advokatanpartsselskab  
Torben Heding Andersen (H)  
Mustafa Yalan  
Morten J. H. Andersen

Ejvind Koefoed (H)

Georg Meyer (H)

Dann Sidenius (L)

Carsten Bo Nielsen (L)

Jesper Bach (L)

J.nr.: 000120-0001

26. september 2016

Vedr.: Høringssvar til Forslag til lokalplan "Sølund" Nørrebro (2016-0083618)

---

Som repræsentant for Drost Fonden, som ejer af nedenstående ejendomme

Ryesgade 25 & 25 A-D – Privat udlejningsejendom med 44 lejemål.

Ryesgade 30A-D – Privat udlejningsejendom med 40 lejemål.

Sortedam Dossering 41 A-D & 43 – Ejerforening hvori fonden ejer 25 lejligheder.

Skal jeg i det følgende fremkomme med fondens bemærkninger til forslag til lokalplan "Fremtidens Sølund".

Indledningsvis vil jeg gerne rose den samlede proces for tilvejebringelse af lokalplanen, herunder afholdelsen af de 3 borgerinddragelsesmøder, samt de efterfølgende informationsmøder i forbindelse med udarbejdelsen af henholdsvis konkurrenceprogrammet og lokalplanforslaget.

Samtidigt skal jeg dog allerede nu udtrykke min ærgrelse over, at kommentarerne fra de afholdte borgermøder om at Sølund skal medvirke til "aktiv brug af gademiljøet" samt forvaltningens skrivelse af 7. juli 2016 der særskilt nævner ambitionen om at "bidrage til bylivet i kvarteret" ikke ses at have sat sig spor i lokalplanens udformning, der desværre på visse punkter bærer præg af, at man ikke forinden har sat sig tilstrækkeligt ind i det kvarter man nu skal tilføre en ny stor bygningsmasse.

Jeg vil i det følgende give en række eksempler på områder hvor lokalplanens faktiske udformning ikke stemmer overens med forvaltningens oplyste intentioner, eller hvor lokalplanens oplæg til ejendommens indretning bærer præg af manglende indsigt i kvarterets faktiske forhold.

Ryesgade kvarteret imellem Nørrebrogade og Fredensgade, har over de seneste år haft en særdeles positiv udvikling, hvilket ikke mindst skyldes Københavns Kommunes målrettede indsats via såvel Byfornyelsesprogrammet som Sikker By programmet.

Kvarteret har således over særligt de sidste 5 år gennemgået en forvandling, som Drost Fonden har medvirket til via investering i en totalrenovering af ejendommene Ryesgade 30 & Ryesgade 25. Disse ejendomme er totalrenoveret i samarbejde med Københavns Kommunes byfornyelsesprogram, og ejendommene indebærer en investering for fonden i omegnen af kr. 150 millioner tillige med kommunalt byfornyelsestilskud i omegnen af kr. 75 millioner.

Der er således i denne "bagerste del" af Ryesgade ned mod Fredensgade over de seneste år foretaget væsentlige investeringer for både offentlige og private midler, herunder med en målrettet strategi om, at åbne gaden op med restauranter, frisør, kaffebar og i øvrigt skabe et levende gademiljø med liv og gående trafik både om dagen og aftenen.

Som led i vor ambition om at sikre et kvarter der fungerer bedst muligt for alle interessenter, skal vi derfor fremkomme med nedenstående bemærkninger til lokalplanen.:

**Placering af stier og ganglinjer på grunden:**

Af lokalplanforslagets tegning nr. 3 fremgår det, at gående og cykler ønskes ledt igennem "Ryes Passage". Samtidigt fremgår det af forvaltningens indstillingsskrivelse 27 (2016-0083618) afsnit "Byliv" at passager igennem bebyggelsen skal "øge trygheden og lede cykler og gående mod de tilstødende boligområder og funktioner".

Stisystemet i "Ryes passage" leder imidlertid trafikken ud til den del af Ryesgade hvor der er mindst byliv, på denne del af gaden ligger alene et autoværksted, et byggefirma, og nogle lager og kontorlokaler, hvoraf sidstnævnte har gavl mod Ryesgade og ikke facade.

En privat investor med en grundig områdeanalyse ville nok have reserveret dette areal til en P-nedkørsel (måske integreret i et kollegietårn), og i stedet ledt trafikken ud mod henholdsvis Ryesgade 25 og 30 med restauranter og butikker, og mod Ryesgade 7/ Læssøegade 7, hvor gaden åbner sig op med adskillige restauranter og aktiviteter helt ned til Nørrebrogade.

Det virker påfaldende, at Det Ny Sølunds hovedstrøg er placeret der hvor der er mindst mulig synergi med resten af Ryesgades udadvendte aktiviteter. Ryes passage kunne i stedet med fordel integreres med ungdomsboligerne i en arkade konstruktion.



### **Sølund facade mod Ryesgade:**

Ideen om at rykke det ny Sølund facade ud til Ryesgade, og dermed fjerne en række gamle træer langs gaden, vil som udgangspunkt kunne have en gavnlig og tryghedsskabende effekt, men kun såfremt facaden via udadvendte aktiviteter, herunder butikker og forretninger gøres "levende".

Det fremgår af lokalplanens § 3, stk. 7 at der kan etableres op til 600 m<sup>2</sup>. butiksareal, men i hele Sølund facade mod Ryesgade etableres alene 3 x 33 m<sup>2</sup>. erhverv. Det giver ikke en levende og udadvendt facade, der hjælper med at skabe trafik, liv og tryghed i gaden. Tværtimod vil en gade der ryddes for træer og luft, som i stedet erstattes af en lang lukket facade, give mindelser om alment byggeri som det blev etableret omkring Baggesensgade, med lukkede tætte gader uden liv.

Såfremt man ikke agter at åbne Sølund facade op med udadvendte aktiviteter i gaden, bør byggeriet i sin helhed parallelforskydes således, at det trækkes længere ud mod søen, her er lys, luft og plads til at gøre det, og den varierede facade med de to parklignende åbninger mod begge naboejendomme ned til søen, kompenserer rigeligt for, at facadelinjen ikke flugter med øvrige ejendomme langs den del af sølinjen.

### **Nedkørslen til P-Kælderen:**

Indledningsvis synes det en anelse uforsigtigt, at lægge indkørslen til P-Kælderen ud for Ryesgades laveste punkt, og herefter forudsætte at vandet ved skybrud løber forbi nedkørslen til kælderen og direkte ned i søen.

Hidtil har der på Sølund været to parkeringskældre med samlet 80 p-pladser, nu samles nedkørslen et sted på grunden, og til gengæld udvides kapaciteten til det dobbelte.

Ud over at være Ryesgade laveste punkt, synes det også mærkværdigt at nedkørslen skal placeres i det tættest bebyggede hjørne af Ryesgade, lige overfor for 2 beboelsesejendomme med samlet 84 lejligheder, der begge har restauranter med udendørs servering i stuetagen på hver sit hjørne, lige overfor p-nedkørslen.

Ved at flytte nedkørslen længere ind ad Ryesgade løses et problem med vandafledning, men tillige sikres det at ingen private beboere generes unødigt, da der ikke i denne del af gaden (overfor Ryes passage) er nogen facader mod Ryesgade, og ingen privat beboelse.

### **Den selvstændige bygning til kollegiet:**

Kollegiet i Ryesgades nordlige ende, som i både bygningshøjde og facade er planlagt til at afvige kraftigt, fra såvel den øvrige bebyggelse som de eksisterende ejendomme, har jeg svært ved at få til at passe med lokalplanens § 1, der tilsiger at bebyggelse "udformes under hensyn til bydelens identitet og særpræg".

Kollegiet vil med sin adskilte placering og størrelse udgøre et "tårnmotiv" ligesom den træbeklædte facade må betragtes som værende ude af sammenhæng med såvel resten af Sølund projektet, som kvarteret i sin helhed.

Det virker uigennemtænkt, at kollegiet netop skal placeres i det hjørne af grunden, hvor flest private ejendomme er samlet. Placeringen i netop det hjørne medfører således en negativ effekt på i alt 4 ejendomme med samlet 173 lejligheder.

Såfremt Sølunds "Hovedindgang" Ryes Passage byttede plads med kollegiet og p-nedkørslen, ville kvarteret opnå en langt bedre synergi. Den høje bygning ville blive placeret hvor den næsten ingen negativ indflydelse havde på private borgere, og samtidigt ville koncentrationen af gående og cyklende trafik derhen hvor Ryesgade i forvejen "lever" kraftigt medvirke til at kvarteret som helhed kom til at fungere langt mere harmonisk.

**Afsluttende bemærkninger:**

Det er Fondens opfattelse, at ungdomsboligerne og nedkørslen til P-kælderen, er placeret på grunden uden en tilstrækkelig analyse af effekten på kvarteret.

Placeringen medfører en unødvendigt negativ påvirkning af mange private borgers hjem, såvel som denne del af Ryesgades forretnings- og byliv.

Det Ny Sølund er et projekt med mange gode intentioner, herunder intentionen om et alment byggeri der har en positiv effekt på nærmiljøet og kvarteret. Såfremt dette skal realiseres bør ovennævnte punkter gentænkes, ellers kan man som borger desværre frygte, at læren om Sølund projektet ikke bliver de gode intentioner fra Borgerinddragelsesmøder, konkurrenceprogram og lokalplanens formål hvorefter:

»

Målet er at skabe en bebyggelse, der bliver en levende, integreret del af det omgivende kvarter.

»

På Ryesgades vegne vil jeg inderligt håbe, at lokalplanens formål overholdes.

Med venlig hilsen  
På vegne Drost Fonden

Morten J. H. Andersen  
Projektschef  
Advokat - Diplomvurder  
Tlf. 2633 8580  
[ma@aruphvidt.dk](mailto:ma@aruphvidt.dk)

18. september 2016

Kære Morten Kabell

Da jeg har stemt på Enhedslisten, falder det mig helt naturligt, at jeg henvender mig til dig.

Også, fordi du er Borgmester for Teknik og Miljøudvalget, hvor du blandt andet forvalter byfornyelse og miljø og byggeområdet.

Jeg har næsten hele mit liv boet på Nørrebro, som jeg elsker med al dens mangfoldighed.

Jeg bor i Ryesgade, skråt over for Sølund og nyder at have lys og luft omkring mig. Der er desværre nu ved at blive ændret på de ting, som giver mig livskvalitet.

Først har man bygget et kæmpeårn, Mærsk-bygningen i min "baghave", som tager mindst halvanden til to timer af min aftensol (og det er om sommeren)

Jeg vil slet ikke tænke på, hvad det betyder om vinteren.

Nu vil man så rive Sølund ned – som jo ikke er særlig gammelt. (fra 1979 – 1981) og bygge et nyt.

Der blev lavet et første projekt, hvor Sølund skulle være kompakt, men med en lille park i den ende hvor jeg (og rigtig mange andre) bor. Hvilket var godt tænkt.

Det blev forkastet. Der blev lavet en ny konkurrence med et kønnere og mere harmonisk Sølund.

Og så "forresten"!! Skal der være ungdomsboliger!! – "Hvor skal vi lægge den???" "Vi lægger dem sgu her!!!" – 6 etager lige foran "mit" hus.

Vi bliver rigtig mange mennesker, som bliver berørt af, at få sådan en høj bygning plastret på lige der.

Hele Ryesgade 27A +27B, Ryesgade 25A, 25B, 25C, 25D, Ryesgade 30A+B samt Sortedam Dossering 41A, 41B, 41C, 41D

Så ikke nok med, at man tager vores lys i gården, nu tager man hele vores lys også foran. Vi bliver pakket ind i skygge.

Der er blevet lavet skyggestudier, men de bliver vist for marts og juni!? Det er jo november, december, januar og februar, som er de værste måneder, der hvor solen står lavest. Det viser man ikke.

Og ungdomsboligerne bliver så høje – og kommunen fortier fuldstændig hvad skyggen vil betyde for vores omkringliggende ejendomme.

Ved siden af Ryesgade 25A-D ligger der erhverv. Blandt andet et bilværksted, Logik og Co, og et tøjlager.

Hvorfor er der ikke i denne konkurrence tænkt på, at hvis man rykkede ungdomsboligerne tættere på resten af Sølund, så de kom til at ligge over for erhvervene – så ville de ikke genere nær så meget.

Eller man kunne graduere højden, så det højeste ville ligge over for erhvervene, og de laveste mod de ejendomme, hvor der faktisk bor **mennesker af kød og blod**.

Jeg synes, at det er godt, at der bliver tænkt på ”de svage i samfundet”, selv om jeg nogle gange ikke tror, at de ”gamle” vil kaldes det.

Men de unge mennesker er vel ikke de svageste, og skal man slet ikke tage hensyn til os, som bor her i forvejen?

Og for at det ikke skal være løgn – så rykkes Sølund helt ud til fortovet, så de smukke egetræer, som endelig har vokset sig store, bliver fældet.

Den nye lange facade skal tiltrække mere liv i denne ende af Ryesgade, men med 2 små 30kvm butikker i Sølund facaden, bliver der højst sandsynligt ikke mere liv. Så hvorfor ikke trække Det nye Sølund en anelse tilbage mod søerne, og så bevare træerne.

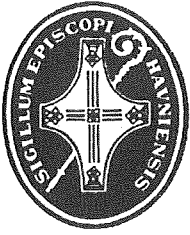
Ellers kommer vi, som allerede bor her og ellers er glade for det, til at bo i et mørkt betonhul uden noget grønt at glæde os over.

Dette er de tre punkter, som jeg ønsker du skal kigge på.

1. Ungdomsboligerne: Flytte eller reducere højden, så de ikke generer os der i forvejen bor her
2. Facade mod Ryesgade og Sortedam Doss. 41A-D: trække facaden tilbage fra fortovet.
3. Træerne i Ryesgade: bevare egetræerne.

Så, kære Morten Kabell, du, som gerne vil have, at vi mennesker trives i København, jeg håber, at du vil kigge på det og undre dig, ligesom jeg og rigtig mange af os, som bor her – og allerbedst- gøre noget ved det- så vi alle bliver glade.

Med venlig hilsen  
Monica Pedersen  
Ryesgade 27B, 5th  
2200 København N



# Københavns Stift

Diocese of Copenhagen

Nørregade 11 ♦ 1165 København K ♦ kmkbh@km.dk ♦ 33 47 65 00

Den 28. september 2016

Løbenr.:116115/16

Sagsb.:JEBN

Randi Harpøth  
([ranhar@tmf.kk.dk](mailto:ranhar@tmf.kk.dk))  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Byen i Nord

## Bemærkninger til lokalplanforlag Fremtidens Sølund, Plan ID 2087170

I henhold til telefonisk aftale af dags dato indsender stiftsøvrigheden hermed bemærkninger til ovennævnte lokalplan til forhåbentlig velvillig behandling.

**Stiftsøvrigheden skal anmode kommunen om, at indarbejde et nyt kirkerum i den videreprojektering til erstatning af den eksisterende Sølund Kirkesal.**

Samt at

**Der fortsat stilles kontor og samtalerum til rådighed for præsten.**

Stiftsøvrigheden finder således ikke, at den eksisterende kirkesal bør bevares, men at den bør erstattes.

Stiftsøvrigheden har ved sin beslutning inddraget bemærkninger i sagen fra den kongelige bygningsinspektør og Simeon-Sankt Johannes sogns menighedsråd og Nørrebro Provstiudvalg. Yderligere har stiftsøvrigheden fundet det væsentligt, at der er tale om en kirkesal, hvori der afholdes faste gudstjenester hver 14. dag ved den til plejecentret knyttede præst.

Stiftsøvrigheden deltager gerne i drøftelser af de øvrige detaljer i forbindelse med den videre projektering.

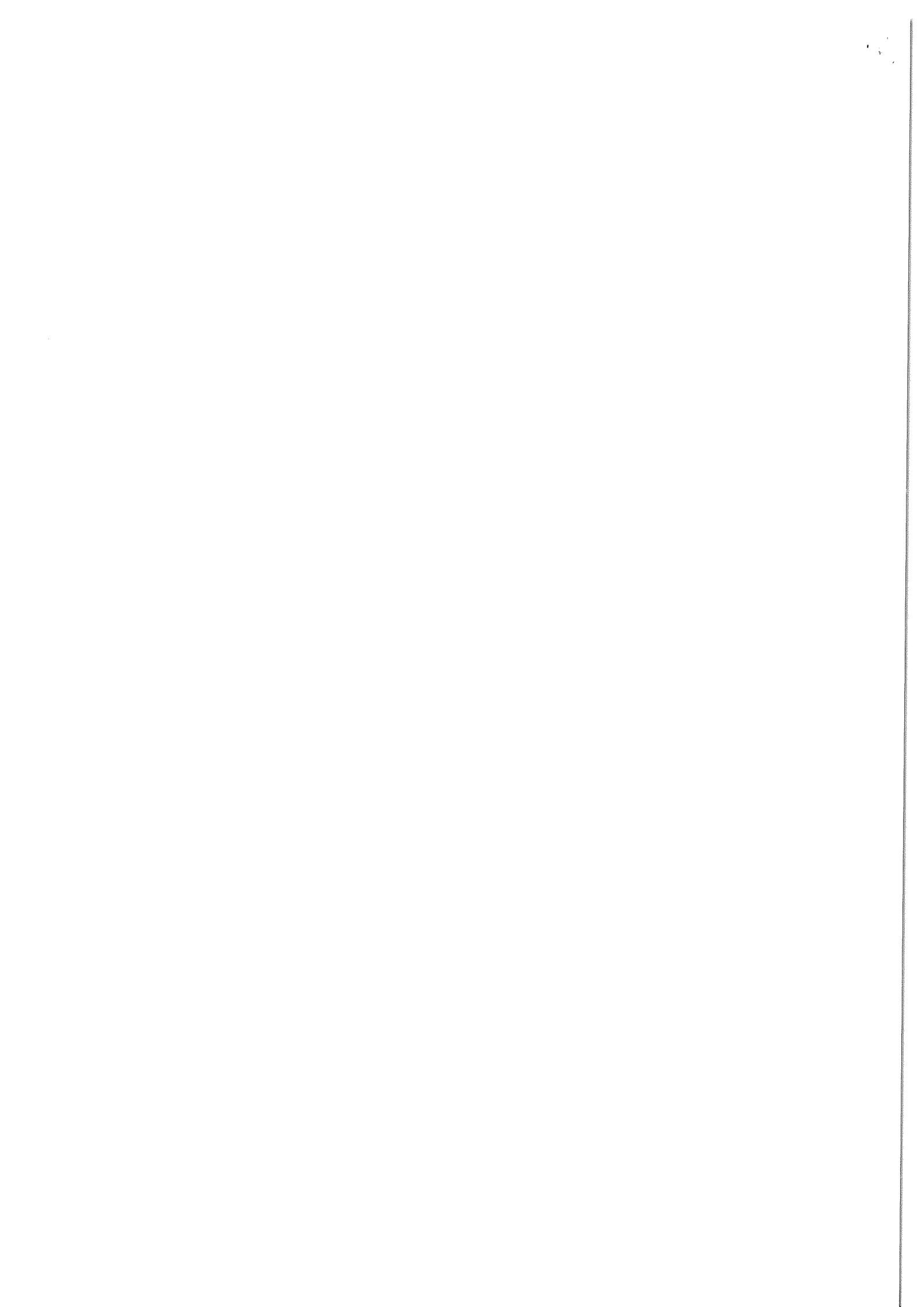
Vedlagt denne skrivelse findes udtalelse for menighedsrådet og provstiudvalget i forening, samt den kongelige bygningsinspektør.

Med venlig hilsen

p.s.v.

e.b.

Jeanette Bjørnlund Nielsen  
Stiftsfuldmægtig





## Simeon-Sankt Johannes Sogn

Københavns Stift  
Nørregade 11  
1165 København K

København, den 6. september 2016

På given foranledning sendes hermed høringsvar vedr.:  
Fremtidens Sølund – Lokalplanforslag Sagsnr. 2016-0252660

I forbindelse med ovennævnte lokalplanforslag, er Nørrebro Provsti blevet kontaktet angående høringsvar med den begrundelse, at en eksisterende kirkesal nedlægges.

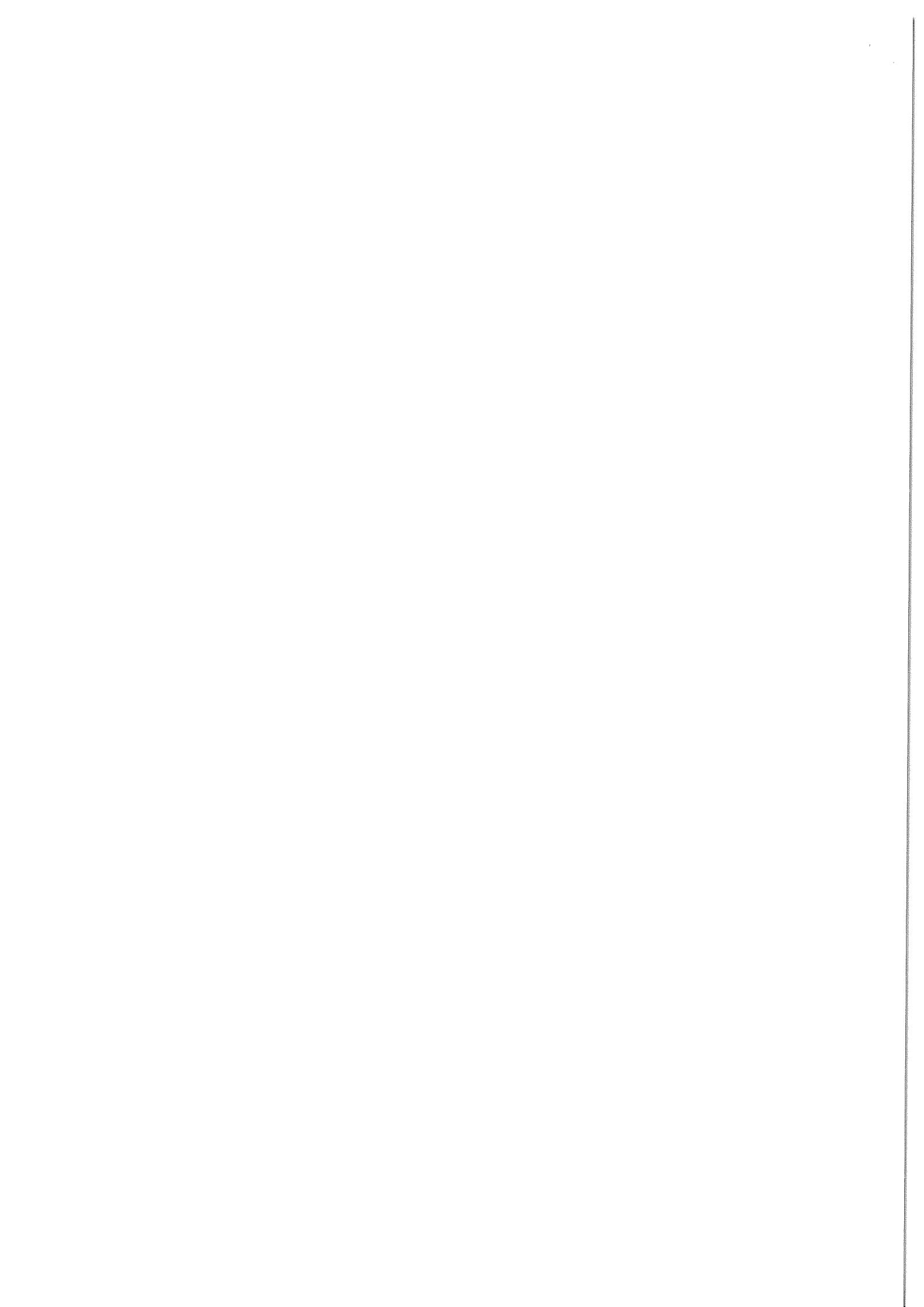
Efter at have forsøgt at danne os et overblik over mulighederne for en fortsat åndelig-eksistentiel-religiøs omsorg for beboerne på Fremtidens Sølund (#detnyesølund), er det Nørrebro provsti og Simeon-Sankt Johannes sogns opfattelse, at nedlæggelsen af kirkesalen ikke nævneværdigt vil påvirke muligheden for en sådan omsorg.

Det kan på lokalplanforslaget være lidt svært at danne sig et præcist billede af størrelsen på de angivne rum, men da den nuværende kirkesal egentlig er en del af spisesalen, kan en fremtidig "multisal" og et "religiøst rum" sagtens tænkes at kunne udfylde de givne behov.

At der til plejecentrets tilknyttede præst til stadighed stilles kontor og samtalerum til rådighed, tages i denne sammenhæng for givet.

Med venlig hilsen,

Karen-Lisbeth Rasmussen  
Formand for Menighedsrådet





*bilag 21/8*

2016.08.15

Københavns Stift

att.: Marianne Inger Carstensen  
Nørregade 11  
1165 København K

kmkbh@km.dk

Vedr.: Lokalplanforslag: Fremtidens Sølund

Dok.nr. Intet angivet

---

Med stiftets påtegning af 15.juli 2016 har inspektoratet modtaget anmodning om eventuelle bemærkninger til Lokalplan om Fremtidens Sølund.

I stiftets mail af 15.juli 2016 er link via plansystem.dk til flg.materiale:

- o Lokalplan forslag Fremtidens Sølund

Lokalplanen vedrører en ny bebyggelse til erstatning for det nuværende plejecenter Sølund, beliggende mellem Ryesgade og Sortedam Dosseringen på Nørrebro i København. De nuværende bygninger påregnes nedrevet, herunder også Sølund Kirkesal, som er en del af bebyggelsen. Den vurderes imidlertid ikke at have nævneværdige arkitektoniske kvaliteter.

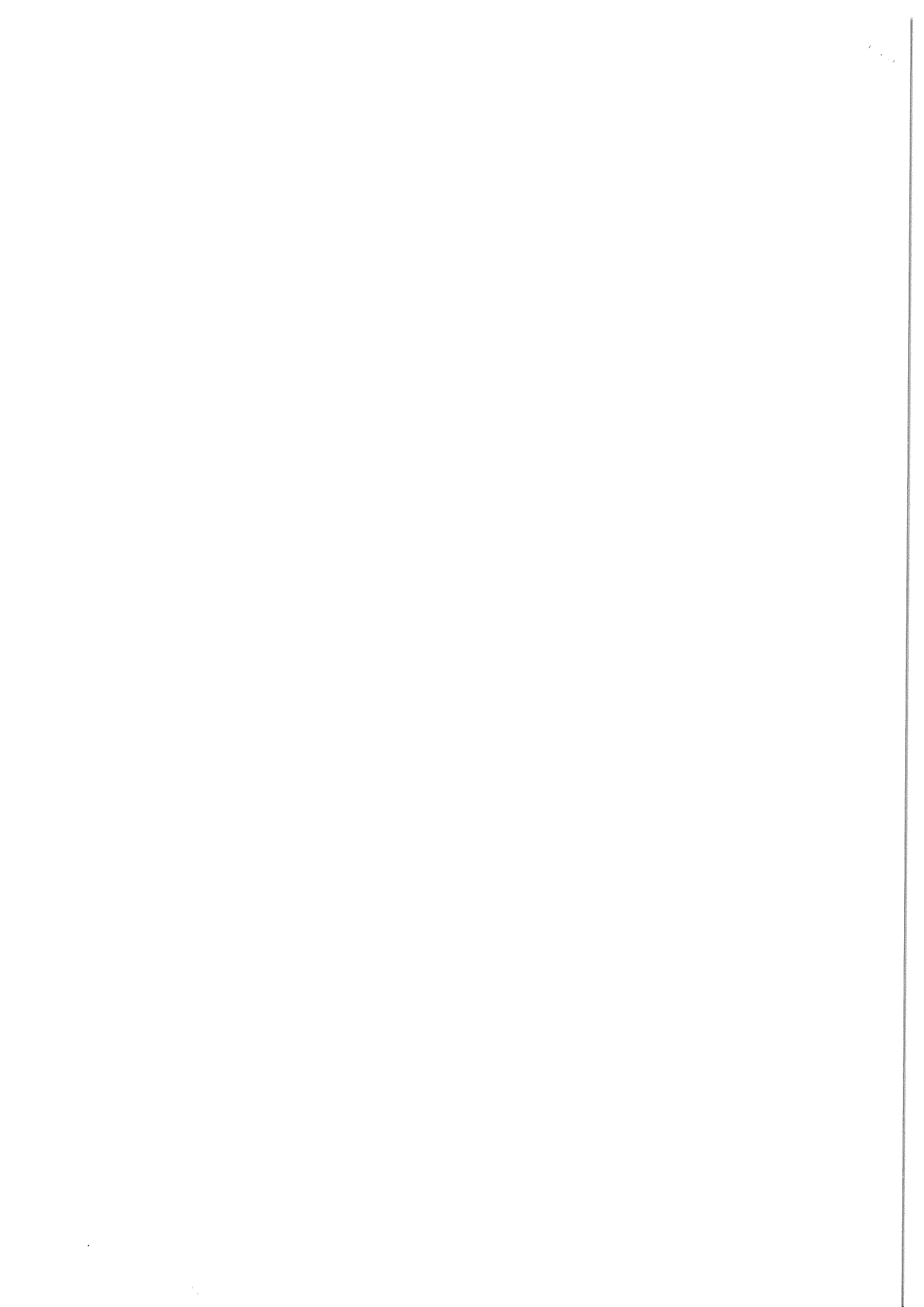
Lokalplanen muliggør ny bebyggelse på op til 6 etager.

De nærmeste kirker er Skt. Johannes Kirke og Fredens Kirke. De ligger begge ca. 300 m fra lokalplanområdet, men vil, på grund af mellemliggende karrébebyggelse, ikke blive påvirket visuelt af den påtænkte bebyggelse.

Der skønnes derfor ikke grund til indsigelse ud fra hensynet til kirkebygningernes forhold.

For det kongelige bygningsinspektorat,  
med venlig hilsen

Johan Fogh



19.

**Fra:** [Helle Bay](#)  
**Til:** [Søs Lynard](#); [Vibeke Cedervall](#); [Randi Dürr Harpøth](#)  
**Emne:** VS: Høringssvar FREMTIDENS SØLUND - forslag til lokalplan  
**Dato:** 28. september 2016 14:32:47  
**Vedhæftede filer:** [image001.png](#)  
[Høringssvar - Fremtidens Sølund - Akademiraadet.pdf](#)

---

Hej den er vist ikke til mig. Randi, har talt med Mette – lad os lige snakke sammen.  
Hilsen Helle

---

**Fra:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Sendt:** 28. september 2016 14:14  
**Til:** Helle Bay  
**Emne:** VS: Høringssvar FREMTIDENS SØLUND - forslag til lokalplan

---

**Fra:** TMFKP BU  
**Sendt:** 28. september 2016 13:20  
**Til:** TMFKP BU CBP Byplankontorerne  
**Emne:** VS: Høringssvar FREMTIDENS SØLUND - forslag til lokalplan

---

**Fra:** Mette Sloth Møller [<mailto:metslo@akademiraadet.dk>]  
**Sendt:** 28. september 2016 11:12  
**Til:** TMFKP BU  
**Emne:** Høringssvar FREMTIDENS SØLUND - forslag til lokalplan

Til Teknik- og miljøforvaltningen, Byens udvikling

Hermed fremsendes høringssvar fra Akademiraadet til FREMTIDENS SØLUND – forslag til lokalplan.

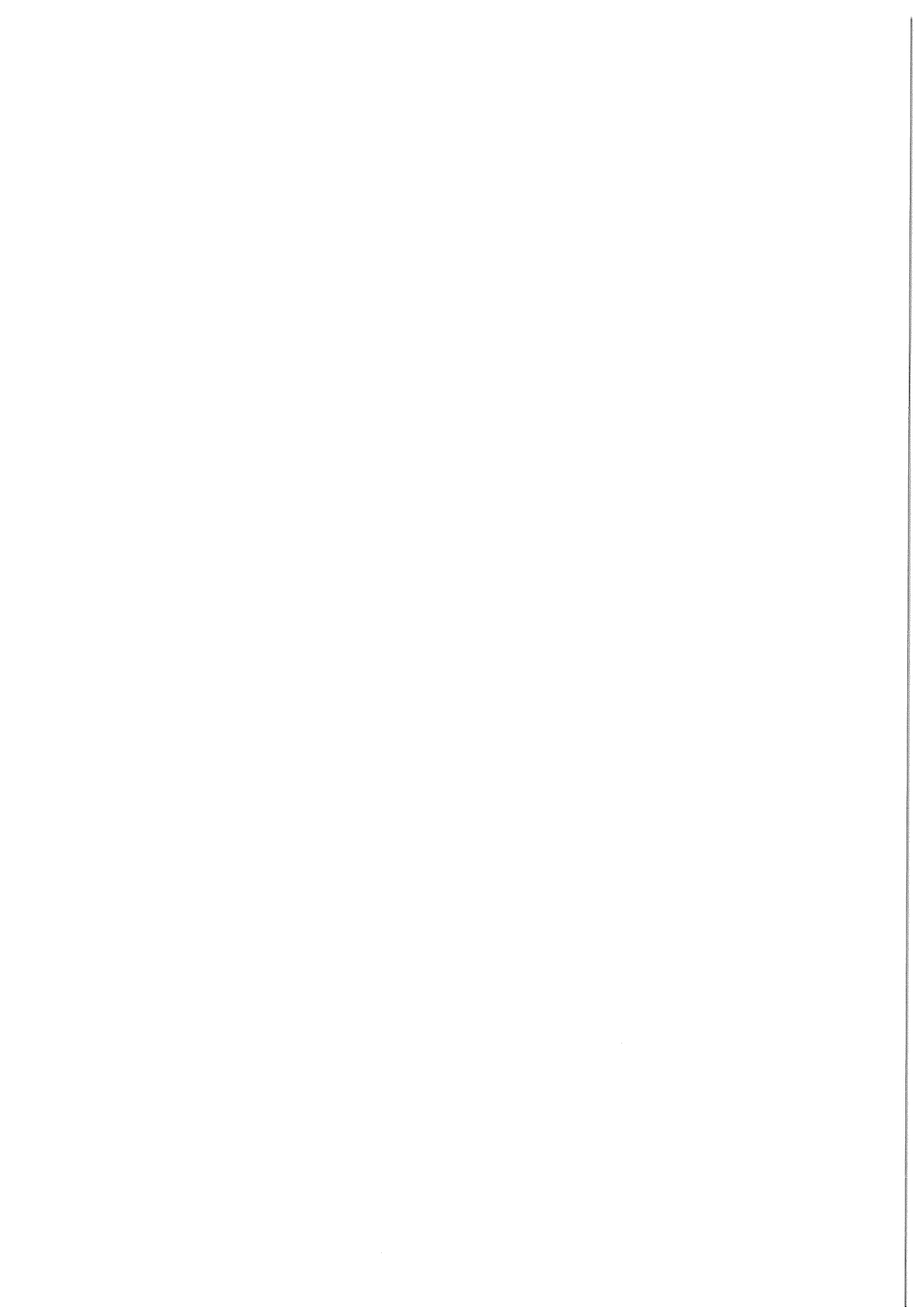
På grund af sygdom i sekretariatet er indsendelsen desværre blevet forsinket – vi håber meget, at I har mulighed for stadig at tage højde for høringssvaret.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen  
Mette Sloth Møller  
fuldmægtig



Det Kongelige Akademi for de Skønne Kunster  
Akademiraadet  
Kgs. Nytorv 1, 2.sal tv. i porten  
1050 København K.  
Tel. 33 74 49 10, direkte 33 74 49 11  
[metslo@akademiraadet.dk](mailto:metslo@akademiraadet.dk)  
[www.akademiraadet.dk](http://www.akademiraadet.dk)





DET KONGELIGE AKADEMI FOR DE SKØNNE KUNSTER  
AKADEMIRAADET

Akademiraadets opgave er at fremme kunsten og rådgive staten i kunstneriske spørgsmål

Til  
Teknik – og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

Charlottenborg, den 26. september 2016  
(25.02.11) Sølund

**Hørings svar: FREMTIDENS SØLUND. Forslag til lokalplan**

Forslaget til lokalplan virker gennemarbejdet og giver et fyldestgørende bud på en kommende bebyggelse, en erstatning for det nuværende Sølund.

Det eksisterende Sølund er karakteriseret ved en bebyggelsesplan, der i sin struktur tilgodeser den fantastiske beliggenhed ved Sortedams Sø. Både i den overordnede plan og i boligernes facader skabes der ved hjælp af facadernes foldninger udsigt fra alle stuer. Det er en overbevisende måde at give en boligbebyggelse identitet i relation til stedets særlige muligheder og kvaliteter.

I det nye forslag til boliger er den lukkede karréform dominerende, og man kunne ønske sig en bebyggelsesform og en rumlig struktur, der på en bedre måde forholdt sig til søerne.

Karréen virker selvklart rigtig i forhold til bydelens gader og den øvrige struktur, men en kombination af åbenhed mod søerne og traditionelle gadeflader ville være at foretrække.

Forslaget til udformningen af tagterrasserne virker fremmed for stedet og bydelen, og det udtrykker sig mere som en arkitektonisk signatur hentet fra eksempelvis Århus Universitet, fremfor en stedbunden kvalitet.

Med venlig hilsen  
Akademiraadet

*Johnny Svendborg*  
formand

