



Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bygninger  
Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V

Brevet er fremsendt pr. mail til [REDACTED]  
Att.: Judith Furu-Grage

**Cityringen. Metroselskabets bemærkninger til naboorientering om dispensation fra lokalplan nr. 76 "Titangade"**

**Kommunens sagsnr.: 703525**

Metroselskabet har den 26. marts 2018 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med dispensation fra lokalplan nr. 76 "Titangade".

Der søges dispensation til delvis nedrivning af lagerhal samt indretning af 21 boliger i eksisterende pakhús på ejendommen matr.nr. 4821 Udenbys Klædebo Kvarter, København, Rådmandsgade 53A.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har, grundet beliggenhed, ingen bemærkninger hertil.

Hvis kommunen har eventuelle bemærkninger til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Areal og Rettigheder på mailadressen [REDACTED]  
[REDACTED]

Med venlig hilsen

Christine Hammer Jespersen

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



2018-03-26

12. april 2018

Sagsnr.  
2018-0110290

Dokumentnr.  
2018-0110290-1

**Høringsvar fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. høring om  
Rådmandsgade 53A**

For 20 år siden ville en lagerbygning, som ikke længere kunne anvendes til sit formål, blive revet ned og der ville blive lavet en gårdsanering, så beboerne på Nørrebro kunne få mere lys og luft. Det er ikke sagen i dag. I dag skal der ske byfortætning og selv de tættest bebyggede gårde skal udnyttes til boligbyggeri. Spekulanterne bolttrer sig. Selv et mindre baghus skal i dette tilfælde udnyttes.

Nørrebro Lokaludvalg ønsker oplyst om der har været forsøg på at fjerne lagerbygningen og få udvidet den gård, som boligerne på Tagensvej 58 – 68 og Rådmandsgade 49 – 53 samt 49B har, er blevet spurgt om de ønsker en gårdsanering.

Hvordan håndteres støjen fra det stadig eksisterende erhverv på bygningerne på Rådmandsgade 55 og Titangade 1?

Lokaludvalget er skeptisk overfor at forvaltningen tillader at de nødvendige udearealer opnås ved at etablere en udeterrasse på taget af bygningen – lige i 3. – 4. sals højde overfor de nærmeste naboer.

Med venlig hilsen

Mogens Petersen  
Formand for Nørrebro Lokaludvalg

**Sekretariatet for Nørrebro  
Lokaludvalg**

Nørrebrogade 208  
2200 København N

EAN nummer  
5798009800275

Emne:

Sagsnummer 703525

Dato:

6. april 2018 13:51:45

## Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager primært udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt de medsendte tegninger. Punkterne relaterer sig således til de væsentlige og permanente forandringer samt de gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre for beboerne i T/R 1976. Bemærkningerne i punkt 3 tager også udgangspunkt i jeres skrivelse og de medsendte tegninger. Men i tillæg hertil tager pkt. 3 desuden udgangspunkt i det forhold, at vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård, hvis vi indgår i en fælles gård med Rådmandsgade 53A.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten. Det undrer os, at materialevalget og bygningens udformning ikke i højere grad er tiltænkt at skulle matche områdets generelle karakter.

2) Det bemærkes med særlig bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde i forhold til den nuværende højde på pakhuset i Rådmandsgade 53A. Det påtænkes således at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning. Det bekymrer os, at det overvejes at give tilladelse til at øge bygningens nuværende højde, da vi vurderer, at dette vil medføre mange unødvendige gener for os som naboer.

a. For det første vil dette betyde, at ombygningen vil mindske lysindfaldet i vores lejligheder på Tagensvej betragteligt. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfaldet fra—og udsigten mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

b. For det andet vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhuses oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier. Denne ydre fremtoning ændres radikalt med det foreliggende forslag.

c. For det tredje vil det foreliggende forslag give mange nye støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener, da vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik. Ligeledes er vi allerede mange beboere samlet på meget få bolig- og friareal kvadratmeter. Vi hæfter os således med bekymring ved, at vi ud fra det foreliggende forslag ikke har mulighed for at vurdere, hvor mange lejligheder projektet indbefatter. Som det også fremgår af jeres fremsendte materiale (særligt beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Vi vil gerne henlede jeres opmærksomhed på, at der kun er ca. 10 meter mellem den nuværende lagerhal og vores bygninger på Tagensvej. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes derfor støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre unødigt øget støjgener. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum.

I det foreslåede byggeprojekt etables en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset. Ligeledes placeres der et mindre baghus til beboelse på det areal, hvor lagerhallen—der nu fremstår som helt lukket uden vinduer og adgang fra vores matrikel. Der vil for beboerne i stueetagen i såvel pakhuset som den nye beboelsesejendom være direkte adgang til gården via bl.a. havedøre i facaden mod sydvest. Vi vurderer at en løsning med direkte adgang via havedøre vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

d. Vi ser med meget stor bekymring på, at der i det foreslåede byggeprojekt nu er planer om at etablere et baghus med beboelse der, hvor lagerhallen nu ligger. Det undrer os, at der i et projekt, som hele vejen igennem har været udfordret af at imødekomme kravene

om forholdet mellem fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer, nu påtænkes at opføre endnu flere boligkvadratmeter. I følge tegningerne ligger det nye baghus på samme skel som det nuværende pakhushus, der ifølge tidligere oplysninger i byggesagen ellers var påtænkt revet ned. Bygherre gør sig på tegningerne (fx 30A) den umage at beskrive, at det nye hus holder samme højde som den nuværende lagerhal. Dog har bygningen nu skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet (dvs. ca. 13 meter fra vores lejligheder på Tagensvej). Det nye hus har derimod fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald og indblik i negativ retning både for de af vores stue, 1., og 2. sals lejligheder, der ligger direkte ud til den nye bygning.

3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt involverer at arealet, hvor lagerhallen nu ligger, ikke vil fremstå som et fri- og udeareal. Selvom det nye baghus vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (med pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger på arealet vil medføre flere væsentlige gener også i forhold til adgangen til fri- og udearealer. Den eksisterende gård tilhører T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976, men kun til en mindre gårdhave på de af pakhushusets arealer, som ikke bebygges. Dette vil dog naturligvis ændre sig, hvis der etableres en fælles gård, jf. nedenstående pkt. b.

a. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger. Vi vil igen fremhæve, at det påtænkte baghus med boliger ligger blot 10 meter fra vores bygninger på Tagensvej—dermed vil etableringen af boliger i pakhuset medføre enorme forandringer i såvel reduceret lysindfald, indblik og støj for særligt beboerne på Tagensvej. Men i tillæg til disse gener, så bekymrer de skæve forhold mellem fordelingen af friarealer og bebyggede arealer os meget. Det er mange mennesker på meget lidt plads. Vi mener, at etablering af et baghus med beboelse er en så radikal ændring af de eksisterende forhold, at der ikke bør gives dispensation til at der etableres boliger på det areal, hvor lagerhallen nu ligger.

b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette, ligesom vi anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.

For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man ønsker at bidrage til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Dorthe Høvids & Jesper Possing

Rådmandsgade 49B, 1. sal

2200 København N

Fra: [REDACTED]  
Til: [REDACTED]  
Emne: Byggesag 703525 - hørings sag 2017-0215197  
Dato: 8. april 2018 15:04:18

---

Kære Byggesagsforvaltning

Hermed hørings svar omkring byggesag 703525 fra andelshaver i AB T/R1976 Anders Kreutzfeldt Andersen, Rådmandsgade 53, 3.th. Bestyrelse cc.

Tak for det fremsendte materiale omkring byggesag 703525 omkring Rådmandsgade 53A.

Jeg vil i den anledning kommentere på følgende;

- 1: Nyt hus i gård gør etablering af fælles gård uønsket.
- 2: Ønsker ikke at altaner, bygningshøjder med videre begrænser min forenings muligheder for selv at etablere altaner mod gård.

### **1: Hus i gård medfører modstand mod fælles gård**

I forhold til det fremsendte byggeforslag er det særlig det planlagte to etages hus midt i gården, og foreningens ønsker om fremtidig gårdsanering jeg finder problematisk. Gennemføres den foreslåede bebyggelse i gård, er det min overbevisning, at min andelsboligforening bør takke nej tak til gårdsaneringsmidler fra kommunen til fælles gård og i stedet selv finansiere gårdsanering for egen gård og hegne mod gård i 53 A.

Der planlægges et toetages hus i gård, hvor der i dag er lagerhal som nedrives. Op til den kommende placering har vi i min andelsboligforening i dag boldbur. Endvidere planægges tagterrasse og depotrum på 4. etages lagerbygning i R53A.

Min boligforening AB T/R1976 har verserende ansøgning om gårdsanering hos TMF. Da ejeren af Rådmandsgade 53 A har udtrykt ønske om at komme med i en eventuel gårdrenovering med fælles gård, kan min forening ikke modtage kommunal støtte uden at indgå i fælles gård.

Med den fremsendte disponering af arealer bliver det meget lidt som Rådmandsgade 53 A vil bidrage med til det fælles projekt. Dels ser jeg ikke at udearealet på tagterrasse vi kunne anvendes af alle, og dels vil den 2-etages bolig begrænse planting af træer i gård og også kunne være en kilde til konflikter med f.eks. boldspil op ad væg, grills og udekøkkener der oser i nærheden og højtrøstede personer i gård. Jeg føler at man fra R53 A's side opfører sig meget egoistisk og kun tænker på en maksimering af profitten i projektet. Ikke ulig det spekulationsbyggeri der blev lavet omkring år 1900 i mange baggårde på Nørrebro. Og som man siden har saneret bort.

Endelig vil højde af hus op mod skel også være højere den nuværende lagerhal der har skråt tagforløb. Det vil begrænse udsigt og lysindfald for beboere på Tagensvej 64-68.

Opsummeret er bebyggelsesprocent på matrikler (Udenbys Klædebo Kvarter) tilhørende AB T/R1976 på:

Matrikel nr: 5506. Grundareal 1119 m<sup>2</sup>, friareal 729 m<sup>2</sup>, bebyggelsesprocent 163

Matrikel nr: 5507. Grundareal 730 m<sup>2</sup>, friareal 356 m<sup>2</sup>, bebyggelsesprocent 255

Matrikel nr: 5508. Grundareal 1080 m<sup>2</sup>, friareal 440 m<sup>2</sup> bebyggelsesprocent 302

I alt har AB T/R1976 1525 m<sup>2</sup> friareal som i givet fald skulle indgå i fælles gård.

Det kunne være godt at få oplyst med hvor meget gårdareal R53A ville bidrage med til eventuelt fælles gård i forhold til bebygget areal i det nuværende projektforslag for R53A.

## **2: Kommende altaner**

Der har i AB T/R1976 gennem nogle år været snak om at etablere altaner mod gården på AB T/R1976's bygninger, men projektet er ikke realiseret endnu. En planmæssig forespørgsel hos TMF har ikke udlukket at vi kan få tilladelse til etablering. Men at et eventuelt afslag ville begrundes med ringe størrelse af udearealer i forhold til lokalplanens maksimale bebyggelsesprocent på 110%.

Det forekommer at R53A står for at få tilladelse til altaner mod gård med endnu mindre friareal end os.

Det er i den forbindelse vigtigt at fremtidig afgørelse om altaner mod gård hos AB T/R1976, kan træffes helt uden hensyntagen til, hvad der måtte blive givet tilladelse til i nuværende byggeprojekt for R53A.

Endvidere bør scenariet med altaner mod gård på alle bygninger, medtages i vurdering af indkviksgener.

Med venlig hilsen  
Anders K. Andersen

Fra:

■

Emne:

Byggeprojekt, sagsnummer 703525

Dato:

8. april 2018 14:03:00

---

## Bemærkning til byggeprojekt, sagsnummer 703525

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt oplysninger fra de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.

2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64,66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.

a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra-og udsigt mod-gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

b. I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhús. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.

c. For det andet vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64,66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhússets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.

d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i

forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 014) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt idet eksisterende meget smalle og høje gårdrum.

i. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger h<sup>er</sup> vil medføre flere væsentlige gener for f IR 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører f IR §76 (bemærk dog nedenstående pkt. b).

a. Det foreslåede projekt er alene med etablering af boliger i pakhuset allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).

b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget og med endnu flere bolig kvadratmeter.

i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

ii. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad IR 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man efter vores vurdering brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det i forvejen meget sparsomme areal der bidrager med til fælles gårdyderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og



uhensigtsmæssig skævridding af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Navn: B.Kalleshave

--

B. Kalleshave

Rådmandsgade 49, 1 th

2200 København N



**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.  
**Dato:** 9. april 2018 14:05:50

---

### Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

- 1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.
- 2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.
  - a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.
  - b. I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhuis. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.
  - c. For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhuses oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.
  - d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etables en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).
- 3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).
  - a. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem

friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).

- b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.
- i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.
- ii. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Navn: Adresse:

Søren Carlsen Tagensvej 58, 2.tv.

Fra: [REDACTED]  
Til: [REDACTED]  
Emne: SagsNummer 703525  
Dato: 9. april 2018 18:02:53

---

## Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

### Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.

2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrace og depotrum på den eksisterende bygning.

a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

b. I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhús. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.

c. For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhúsets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.

d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).

a. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).

b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.

i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

ii. For det andet vurderer vi, at der en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til

fælles gård—yderligere. Vi finder, at det forslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med. Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Natasja Anja Lykke Jørgensen  
Tagensvej 58, 2th  
2200 København N

**Fra:**

■

**Emne:**

Bemærkninger til byggeprojekt sagsnummer 703525.

**Dato:**

9. april 2018 21:25:32

---

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.

Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.

- Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

- I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhus. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.

- For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik

fra gårdsiden, fordi pakhusets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.

- For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etables en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).

- Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).

- Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.

- For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er



projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

- For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det forslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Tine Bryder Nielsen  
Rådmandsgade 53, st tv  
2200 København N

Fra: [REDACTED]  
Til: [REDACTED]  
Emne: Sagsnummer: 703525  
Dato: 9. april 2018 21:40:02

---

## Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

### Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.

2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrace og depotrum på den eksisterende bygning.

a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores

lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

b. Ifølge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivningstænkte pakhús. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til bygningen.

c. For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores

gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden,

fordi pakhusets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.

d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum.

I det foreslåede byggeprojekt etables en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).

a. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både undren og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).

b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med

de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles

projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling

blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har

dog

hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget.

Det

bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.

i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

ii. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård.

Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Lene Boe Kjeldsen og Søren Berggreen Toft  
Tagensvej 58, 3. tv.

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.  
**Dato:** 10. april 2018 07:34:56

---

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

## Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

**1)** Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.

**2)** Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.

**a.** Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

**b.** I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhuis. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.

**c.** For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhuisets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.

**d.** For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

**3)** Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).

**a.** Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at

det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).

**b.** Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojekt nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.

i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

ii. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

**Med venlig hilsen**

**Laila Martina Vulff Dahl**  
**Rådmandsgade 49, 3tv**  
**2200 København N**

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525  
**Dato:** 10. april 2018 21:05:19

---

Først og fremmest, mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt oplysninger fra de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling, Område- og Byfornyelse, Teknik & Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de flest omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.

2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der på tænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.

a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af belligheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra - og udsigt mod- gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

b. i følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhus. Bygherre gør sig umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lys indfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger

direkte ud til.

c. For det andet vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårareal er meget åben, give indblik gener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhusets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.

d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støj-gener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støj-gener: vi bor i særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støj-mæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade(mod vores går og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum.

1. i det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave fore beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedør i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støj gener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård. (jf. pkt. 3).

3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeri involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger her vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri-og ude arealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b)

a. Det foreslåede projekt er- alene med etablering af boliger i pakhuset- allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både undren og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A)

b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i fælles gård med de nye beboere. vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender,



at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således stemt også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojekt nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget- og med endnu flere bolig kvadratmeter.

1. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støj-forhold er belastet. Så flere boliger en dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.
2. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af rådmands gade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man -efter vores vurdering- brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og ude arealer, hvis man ønsker at dispensere for lokalplanen. det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med det baghus. For herved reduceres det - i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård - yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager med til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Dennis Due Dickow

Rådmandsgade 51, 1TV, 2200 København N.

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.  
**Dato:** 11. april 2018 22:40:11

---

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

- 1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.
- 2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.

1. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.
2. I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhuis. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.
3. For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhuisets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.
4. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum.

I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

<!--[if !supportLists]-->3) <!--[endif]--> Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).

1. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).
2. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadrater.
  1. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.
  2. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødig og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Diana Hornshøj Jensen og Jeppe Stokholm Skaarup

Tagensvej 66, st. tv., 2200, København N

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** Bemærkninger til byggeprojekt (sagsnummer 703525)  
**Dato:** 11. april 2018 23:18:43  
**Vedhæftede filer:** [Bemærkninger til sagsnummer 703525.pdf](#)

---

Til Center for Bygninger, Københavns kommune,

Hermed fremsendes mine bemærkninger i forbindelse med høring af byggeprojekt (sagsnummer 703525).

--

Regards,

Esben Høgh-Rasmussen, cand.polyt., PhD

<https://www.linkedin.com/in/esben-h%C3%B8gh-rasmussen-7328321/>

## Bemærkninger vedrørende byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Bemærkninger for andelshaver i foreningen T/R 1976 og ejer af virksomheden Hawk Software Development (CVR 30853881):

Esben Høgh-Rasmussen  
Tagensvej 58, 1th.  
2200 København N

Tak for muligheden for at afgive bemærkninger i sagen om byggeriet på Rådmandsgade 53A.

Jeg er stærk bekymret over de mange dispensationer, det er nødvendigt at give, for at byggeprojektet kan godkendes. Jeg mener, at byggeriet vil påvirke lejlighederne i vores forening negativt, hvad angår lysindfald, støj og privatliv både i forhold til lejligheder og brug af vores gård.

Et højst problematisk aspekt ved projektet er den overordentligt høje bebyggelsesprocent. Hvis jeg læser planerne korrekt, vil der være meget lidt friareal, hvilket slet ikke lever op til bygningsreglementets byggeretslige bestemmelser (BR15, kap. 2.2).

Som jeg forstår planerne, håber bygherren at overkomme problemet ved, at vores forening T/R 1976 skal dele vores gård med det nye byggeri. Jeg forstår, at bygherren ønsker at maksimere boligarealet med henblik på salg, men jeg finder det ikke rimeligt, at det skal ske på bekostning af vores gård og uden at bidrage til fællesskabet.

Hvis der gives dispensation til projektet på trods af et minimalt friareal, bør det ske på baggrund af projektet, som det foreligger, dvs. uden en fælles gård. Alternativt kan det nye pakhus sløjfes, hvormed der vil være et rimeligt udeareal, der kan bidrage positivt til en fælles gård.

Med venlig hilsen,

Esben Høgh-Rasmussen  
Tagensvej 58, 1th.  
2200 København N

[Redacted signature area]

Fra: [REDACTED]  
Til: [REDACTED]  
Emne: sagsnummer 703525.  
Dato: 11. april 2018 19:33:35

---

## Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.

2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrace og depotrum på den eksisterende bygning.

a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

b. I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhuis. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.

c. For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhuisets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.

d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmessigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976.

Således tilføjer ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).

a. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).

b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.

i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

ii. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård.

Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og u hensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsn  
Else Hansen  
Tagensvej 68 [st.th](mailto:st.th)  
2200 KBH N

Fra: [REDACTED]  
Til: [REDACTED]  
Emne: sagsnummer 703525.  
Dato: 11. april 2018 19:36:14

---

## Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.

2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrace og depotrum på den eksisterende bygning.

a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

b. I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhús. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.

c. For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhús oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.

d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmessigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976.



Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).

a. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).

b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.

i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

ii. For det andet vurderer vi, at der en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård.

Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødig og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Alice Jacobsen  
Tagensvej 68 st tv  
2200 Kbh n

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** Bemærkninger, sagsnummer 703525  
**Dato:** 12. april 2018 10:59:56  
**Vedhæftede filer:** [Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525, Viggo Vikmann Pedersen.pdf](#)

---

Kære rette modtager

Mine bemærkninger er vedhæftet, fortsat god dag!

Mvh  
Viggo Vikmann Pedersen, Rådmandsgade 49, 3th

## Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt oplysninger fra de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

- 1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.
- 2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.
  - a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.
  - b. I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhús. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhúset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.
  - c. For det andet vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhúsets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.
  - d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod

vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum.

- i. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).
- 3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).
- a. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).
  - b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.
    - i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.
    - ii. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

VIGGO VIKMANN PEDERSEN, RÅDMANDSGADE 49, 3.TH  
Navn Adresse

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** Ang. Sags-nr. 703525 - Høringssvar Rådmandsgade 53 st. th.  
**Dato:** 12. april 2018 12:12:18

---

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

- <!--[if !supportLists]-->1) <!--[endif]-->Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.
- <!--[if !supportLists]-->2) <!--[endif]-->Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.
- <!--[if !supportLists]-->a. <!--[endif]-->Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.
- <!--[if !supportLists]-->b. <!--[endif]-->I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhuis. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.
- <!--[if !supportLists]-->c. <!--[endif]-->For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhuisets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.
- <!--[if !supportLists]-->d. <!--[endif]-->For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmessigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).
- <!--[if !supportLists]-->3) <!--[endif]-->Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er

bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).

<!--[if !supportLists]-->a. <!--[endif]-->Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).

<!--[if !supportLists]-->b. <!--[endif]-->Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojekt nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.

<!--[if !supportLists]-->i. <!--[endif]-->For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

<!--[if !supportLists]-->ii. <!--[endif]-->For det andet vurderer vi, at der en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen, **da vores daglige liv/boligforhold vil blive påvirket igennem en længere periode og i fremtiden. Vi ønsker at blive boende på Rådmandsgade, og sætter derfor stor pris på, hvis vores bekymringer bliver taget i betragtning!**

Med Venlig Hilsen

**Lizette Vestergaard Pedersen og Emil Jacob Horndrup**

**Rådmandsgade 53 st. th.**

**2200 København N**

**Fra:** [REDACTED]  
**Emne:** 703525  
**Dato:** 12. april 2018 13:03:32  
**Vedhæftede filer:** [høringssvar.docx](#)  
[ATT00001.htm](#)

---

Se vedhæftede dokument

Venlig hilsen Per Bo Jensen



## Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

- 1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.
- 2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrace og depotrum på den eksisterende bygning.
  - a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.
  - b. I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhús. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhúset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.
  - c. For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhúsets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.
  - d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod



vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

- 3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).
  - a. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).
  - b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.
    - i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.
    - ii. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med..
    - iii. For det tredje er det ikke betryggende af Bygherre bruger en entreprenør som kommunen har boykottet og er dømt i 2015 til ikke at må drive virksomhed (Per Bohn)

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Per Bo Jensen

Adresse Rådmandsgade 49 4 Th

Fra: [REDACTED]  
Til: [REDACTED]  
Emne: sagsnummer 703525  
Dato: 12. april 2018 13:36:02

---

## Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet. Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

- 1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.
- 2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.

A.

Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

B.

I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhus. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.

C. For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhusets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.

D. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf.

pkt. 3).

<!--[!supportLists]-->3) <!--[endif]--> Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).

- A. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).
- B. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.
1. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.
  2. For det andet vurderer vi, at der en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Navn

Anna Olivia Wadskær Bang

Adresse

Tagensvej 68, 1. tv. 2200 Kbh N

Fra: [REDACTED]  
Til: [REDACTED]  
Emne: 703525  
Dato: 10. april 2018 21:07:36

---

[Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.](#)

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

- 1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.
- 2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.
  - a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.
  - b. I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhuis. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.
  - c. For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhüssets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.
  - d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener; vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).
- 3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).
  - a. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—

- allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).
- b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.
- i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.
  - ii. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Navn: Rune Lauritsen & Betina Juul  
2200 Kbh. N,

Adresse: Tagensvej 62, 4. th.

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** Byggesag nr 703525  
**Dato:** 10. april 2018 15:04:38

---

Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt oplysninger fra de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.

2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.

a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

b. I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhushus. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.

c. For det andet vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhushusets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.

d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum.

i. I det foreslåede byggeprojekt etables en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).

a. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).

b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.

i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

ii. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård.



Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det forslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Tina Thorup, Tagensvej 62.4. 2200 København N

Fra: [REDACTED]  
Til: [REDACTED]  
Emne: 703525- 026, modt. d. 12.04.2018, Høringssvar fra Helen B. Jeppesen  
Dato: 12. april 2018 14:52:07

---

Kære Teknik og Miljøforvaltning,

Jeg skrev denne mail til jer i mandags, men ser nu, at den åbenbart er havnet i min udbakke, og at I derfor sikkert ikke har modtaget min mail! Jeg fremsender den hermed igen, og håber, at det ikke er for sent:

Jeg har i min e-boks fået en besked omkring byggeprojektet på nabogrunden til mig, Rådmandsgade 53A. Jeg vil gerne give min mening til kende, da jeg føler at et byggeprojekt så tæt på mig kan få betydning for min hverdag i egen bolig, så tak for at det er muligt.

1) Min opgang, Rådmandsgade 53, ligger som den opgang i foreningen tættest på Rådmandsgade 53A, og jeg er derfor meget bekymret for støj fra byggeriet. Der er tidligere blevet sat en port op på ejendommen ud mod Rådmandsgade, hvor der bla blev arbejdet kl 7 en lørdag morgen, hvor hele min bygning rystede og det var meget ubehageligt at opholde sig i min bolig. Jeg vil synes, at det vil være rimeligt hvis støjen begrænses. I min andelsforenings vedtægter henvises der i husordenen til at brug af boremaskiner samt andet støjende udstyr ikke må finde sted mellem 22-07 i hverdage og mellem 18-09 i weekender og på helligdage. Jeg mener, at det også vil være rimelige tidsperioder at forvente ro fra Rådmandsgade 53A.

2) Det er bekymrende, at der foreslåede byggeprojekt involvere et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrivning for at give plads til den nye beboelseejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderes det fra min forening, at etablering af boliger der vil medføre flere gener for os beboere i T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog venligst underpunk "b")..

a) Det foreslåede projekt er-alene med etablering af boliger i pakhuset- allerede problematisk i forhold til lovmæssige rammer for fordelingen af friarealer og bebyggede arealer. Derfor undrer det mig og min forening ,at det foreslåede projekt også involvere etablering af et baghus med boliger (tegning 30A)

b) Vi, som forening, er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård, såfremt at vi takker "ja" til at indgå i en fælles gård med de nye beboere i Rådmandsgade 53A. Det er vi som udgangspunkt positivt stemt overfor og anderkender, at et fælles gårdmiljø vil komme alle til gode. På den seneste generalforsamling i foreningen blev der stemt "ja" til at påbegynde en dialog og indlede proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvormed en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det er meget bekymrende, at det foreslåede byggeprojekt nu også vil inkludere en del af dette areal til forsat at være bebygget- og med endnu flere bolig kvadratmeter.

i) for det første bekymrende, da pladsen allerede er trang, ligesom lys og støj niveau allerede er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

ii) for det andet vurderes det, ay der vil komme en uforholdsmæssig stor ulighed i hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med ift etablering af fælles gård. Det

bekymrer også derfor meget, hvis bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det, i forvejen sparsomme areal der bidrager med til den fælles gård, yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

3) Det bekymrer, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst en ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bla. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.

a) Det foreliggende forslag vil således medføre til markante forringelser af lysforholdene i forenings lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen højt belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald og udsigt mod gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødtigt vil undvære.

b) I følge tegningerne ligger det nye baghus på samme skel som det nuværende nedrivningstænke pakhuis. Bygherre gør sig den umage at beskrive, at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfaldet i negativ retning for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.

c) Det foreliggende forslag vil give store støjgener. Vi er i foreningen allerede plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget und trafik og allerede mange beboere samlet på relativt få bolig og friareal kvadratmeter. Som det fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdmiljø og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele forening. Således tilfører ombygningen og konverteringen fra erhverv til boliger, naturligvis flere beboere, men da forslaget også involvere en facade mod vores gård og ejendomme, præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre markant øget mængde støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum.

i) i det foreslåede byggeprojekt etableres en minde gårdhave for beboere i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvorpå lagerhallen nu ligger. Der vil for beboere i stueetagen være direkte adgang til gården via hoveddøre i facaden mod sydvest, hvilket i foreningen vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiale skævvridning af adgangsveje til en evt fremtidig fælles gård.

Jeg håber meget at mine og foreningens bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af bygge sagen.

Med venlig hilsen

Helene B. Jeppesen  
Rådmandsgade 53, 4th.

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** 703525~ 027, modt. d. 12.04.2018, Høringsvar fra Christian B. Nielsen  
**Dato:** 12. april 2018 16:30:43  
**Vedhæftede filer:** [Bemærkninger til byggeprojekt.docx](#)

---

Til Københavns Kommune.

Vedrørende ovenstående sag, så fremsendes hermed bemærkninger til byggeriet.

Mvh

Christian B. Nielsen  
Tagensvej 60 4. th  
2200 Kbh N

## Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

- 1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.
- 2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.
  - a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.
  - b. I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhuis. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.
  - c. For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhusets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.
  - d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod

vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

- 3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).
- a. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).
  - b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.
    - i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.
    - ii. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Navn

Adresse

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** 703525- 028, modt. d. 12.04.2018, Høringssvar fra Alexander Truelsen  
**Dato:** 12. april 2018 18:09:05

---

## Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.

2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.

a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

b. I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhús. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhúset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.

c. For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhúsets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.

d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etables en mindre gårdhave for beboerne i pakhúset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhúset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhúset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R

1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).

a. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).

b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.

i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

ii. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen / best regards

Alexander Nicolas Truelsen  
Rådmandsgade 49 B, 2. sal  
2200 København N.

Cand.comm, journalist and musician





**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** 703525~029, modt. d. 12.04.2018, Høringssvar fra Henriette Mathilde Bachmann  
**Dato:** 12. april 2018 20:57:09

---

## Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

- 1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afgive særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.
- 2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.
  - a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.
  - b. I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhuis. Bygherren gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.
  - c. For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skjærmnet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhuisets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.
  - d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).
- 3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).
  - a. Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).
  - b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.
    - i. For det første er det jf. bemærkningerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.
    - ii. For det andet vurderer vi, at der er uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—

yderligere. Vi finder, at det forslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.  
Med venlig hilsen

Navn

Adresse:

Henriette Bachmann Rådmandsgade 49b, st., 2200 Kbh N

Fra: [REDACTED]  
Til: [REDACTED]  
Emne: 703525- 030, modt. d. 12.04.2018, Høringsvar fra Martin Rotwit  
Dato: 12. april 2018 21:04:19

---

## Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

<!--[if !supportLists]-->1) <!--[endif]-->Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.

<!--[if !supportLists]-->2) <!--[endif]-->Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.

<!--[if !supportLists]-->a. <!--[endif]-->Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod —gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

<!--[if !supportLists]-->b. <!--[endif]-->I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhus. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.

<!--[if !supportLists]-->c. <!--[endif]-->For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhusets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.

<!--[if !supportLists]-->d. <!--[endif]-->For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil

medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

<!--[if !supportLists]-->3) <!--[endif]-->Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).

<!--[if !supportLists]-->a. <!--[endif]-->Det foreslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).

<!--[if !supportLists]-->b. <!--[endif]-->Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.

<!--[if !supportLists]-->i. <!--[endif]-->For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

<!--[if !supportLists]-->ii. <!--[endif]-->For det andet vurderer vi, at der en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det foreslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Med venlig hilsen

Martin Rotwitt & Tanja Scharnhorst Rådmandsgade 49, st.

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** 703525~ 031, modt. d. 12.04.2018, Høringssvar fra Cecilie Alexandra Norré Concillado  
**Dato:** 12. april 2018 21:31:28

---

Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt oplysninger fra de oplysninger som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.

2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også involverer store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrace og depotrum på den eksisterende bygning.

a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfaldet fra – og udsigten mod – gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

b. Ifølge tegningerne ligger det nye ”baghus” på samme skel som det nuværende nedrivningstænkte pakhus. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfaldet i negativ retning for både stue og 1. sals lejligheder, der ligger direkte ud til.

c. For det andet vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle

beboere i ejendommen Tagensvej 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhusets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.

d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konverteringen fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involvere en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum.

i. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboere i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboere i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt involverer et baghus i to etager på en del af de område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etableringen af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b)

a. Det foreslåede projekt er – alene med etableringen af boliger i pakhuset – allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etableringen af et baghus med boliger (tegning nr 30A)

b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse a vores gård såfremt vi siger ”ja” til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores senere generalforsamling blev der således også stemt ”ja” til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojekt nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget – og med

endnu flere bolig kvadratmeter.

i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

ii. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man – efter vores vurdering – brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det – i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård – yderligere. Vi finder, at det forslåede byggeprojekt vil medføre unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Mvh

Cecilie Alexandra Norré Concillado

Tagensvej 58 4. tv

2200 København N

--

Cecilie A. N. Concillado

Læge

[Redacted signature]

Fra: [REDACTED]  
Til: [REDACTED]  
[REDACTED], Høringsvar fra Michael Norré Concillado  
Dato: 12. april 2018 21:33:18

---

Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt oplysninger fra de oplysninger som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

1) Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.

2) Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også involverer store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrace og depotrum på den eksisterende bygning.

a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfaldet fra – og udsigten mod – gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.

b. Ifølge tegningerne ligger det nye ”baghus” på samme skel som det nuværende nedrivningstænkte pakhus. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfaldet i negativ retning for både stue og 1. sals lejligheder, der ligger direkte ud til.

c. For det andet vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle



beboere i ejendommen Tagensvej 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhusets oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.

d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konverteringen fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involvere en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum.

i. I det foreslåede byggeprojekt etableres en mindre gårdhave for beboere i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboere i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

3) Det bemærkes med bekymring, at det foreslåede byggeprojekt involverer et baghus i to etager på en del af de område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsesejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etableringen af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b)

a. Det foreslåede projekt er – alene med etableringen af boliger i pakhuset – allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etableringen af et baghus med boliger (tegning nr 30A)

b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse a vores gård såfremt vi siger ”ja” til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores senere generalforsamling blev der således også stemt ”ja” til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojekt nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget – og med

endnu flere bolig kvadratmeter.

i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.

ii. For det andet vurderer vi, at der er en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man – efter vores vurdering – brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det – i forvejen meget sparsomme areal der bidrages med til fælles gård – yderligere. Vi finder, at det forslåede byggeprojekt vil medføre unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

Vi håber meget, at vores bekymringer vil blive taget i betragtning i forbindelse med jeres sagsbehandling af byggesagen.

Mvh

Michael Norré Concillado

Tagensvej 58 4. tv

2200 København N

Med venlig hilsen,

Michael Concillado

Reservelæge, Glostrup Hospital, Øjenafdelingen

[Redacted]

[Redacted]

**Fra:** [REDACTED]  
**Til:** [REDACTED]  
**Emne:** 703525~ 033, modt. d. 12.04.2018, Høringssvar fra Thea Ballegaard Laursen  
**Dato:** 12. april 2018 21:34:01

---

Til rette vedkommende

Denne henvendelse drejer sig om sagsnr. 703525 vedr. byggeprojekt i Rådmandsgade.

Jeg har modtaget en skrivelse i e-boks fra jer vedr. dette byggeprojekt, idet jeg er andelshaver i andelsforeningen T/R 1976. Jeg afgiver hermed mine bemærkninger til skrivelserne, herunder nærmere beskrivelsen af projektet og afvigelserne fra lokalplanen.

1) Rent arkitektonisk betyder den nuværende plan for bygningernes udformning at de i væsentlig grad vil adskille sig fra den øvrige arkitektoniske udformning af bygningerne rundt om.

2) Det fremlagte forslag vil have konsekvenser for beboerne i andelsforeningen, herunder ikke mindst henset til

- det store antal altaner der planlægges med direkte udsigt til bl.a. min lejlighed, hvilket vil give gener og ændre forholdene for mig og mange andre andelshavere
- begrænsning af lysindfald i gård pga. højere bygning end i dag - dette gælder både hovedbygning og baghus
- Gener i form af støj, da det vil samle mange mennesker på meget lidt plads. Nørrebro er i forvejen det tættest befolkede område og vi er endvidere i andelsforeningen plaget af støj fra Tagensvej, hvilket gør det umuligt at have vinduerne åbne til Tagensvej i længere tid ad gangen. Det er derfor essentielt at kunne åbne vinduerne til gården uden væsentlige støjgener også fra denne side - herunder frygtes særligt at de mange altaner vil medføre at beboerne i de nye ejendomme vil være en væsentlig støjgener

Jeg ser endvidere med bekymring på den forestående byggeperiode og opfordrer kraftigt til at den tilrettelægges til mindst mulig gene for andelshaverne.

Med venlig hilsen  
Thea Ballegaard Laursen

Fra:

Emne:

703525- 034, modt. d. 12.04.2018, Høringssvar fra Helene Østergaard

Dato:

12. april 2018 22:14:03

## Kære Københavns Kommune Bemærkninger til byggeprojekt, sagsnummer 703525.

Først og fremmest mange tak for muligheden for at afgive bemærkninger til byggeprojektet.

Nedenstående bemærkninger tager udgangspunkt i jeres beskrivelse af projektet og dets afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, herunder særligt i forhold til de dispensationer, som det foreliggende projekt vil kræve.

Punkt 1-2 tager udgangspunkt i jeres skrivelse om bemærkninger til byggeprojektet samt medsendte tegninger. Punkt 1-2 relaterer sig til de væsentlige og permanente forandringer samt potentielle gener, som byggeprojektet i dets foreslåede form vil medføre.

Bemærkningerne i punkt 3 tager udgangspunkt i jeres skrivelse, de medsendte tegninger samt de oplysninger, som vi i T/R 1976 har modtaget i forbindelse med sagen om byfornyelse af vores gård fra jeres afdeling Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen.

**Vi har tilladt os at indsende disse bemærkninger, som i fællesskab er blevet formuleret af vores forening. Vi har dog yderligere tilføjelser, markeret sidst i brevet.**

Bemærkninger til byggeprojekt 703525:

1. Ombygningen (herunder konvertering fra erhverv til boliger) er arkitektonisk udformet således at bygningernes ydre fremtræden og materialevalg vil betyde, at bygningerne vil afvige særdeles markant fra deres nuværende fremtræden. Således vil de adskille sig meget fra områdets generelle arkitektoniske karakter, hvor langt de fleste omkringliggende ejendomme enten står som da de blev opført til brug for erhverv og dermed har en vis ensartethed, eller som boliger opført i gule mursten og med saddeltage med røde teglsten.
2. Det bemærkes især med bekymring, at ombygningen ikke blot involverer mange altaner mod beboelsesejendommen på Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68, men også store vinduespartier og ikke mindst ekstra etagehøjde, da der påtænkes at opføre bl.a. overdækket tagterrasse og depotrum på den eksisterende bygning.
  - a. Det foreliggende forslag vil således medføre markante forringelser af lysforholdene i vores lejligheder på Tagensvej. Disse lejligheder er i forvejen belastet af beliggenheden ud til Tagensvej. Lysindfald fra—og udsigt mod—gården er derfor et væsentligt aktiv, som vi meget nødig vil undvære.
  - b. I følge tegningerne ligger det nye "baghus" på samme skel som det nuværende nedrivnings tænkte pakhus. Bygherre gør sig den umage at beskrive at det nye hus holder samme højde som det nuværende. Dog har pakhuset skråt tag og den fulde højde er derfor først 2-3 meter fra skellet. Det nye hus har fuld højde direkte i skellet og det vil i alvorlig grad påvirke lysindfald i negativ retning både for stue og 1. sals lejligheder der ligger direkte ud til.
  - c. For det tredje vil det foreliggende forslag, hvor den foreslåede ejendoms udformning mod vores gårdareal er meget åben, give indbliksgener for alle beboere i ejendommen Tagensvej nr. 62, 64, 66 og 68. Disse lejligheder har hidtil har været skærmet mod indblik fra gårdsiden, fordi pakhuses oprindelige arkitektoniske udformning er relativt lukket og ejendommen er opført med mange små vinduespartier.
  - d. For det fjerde vil det foreliggende forslag give store støjgener. Vi er i T/R 1976 i forvejen plaget af støjgener: vi bor i et særdeles trafikeret område med meget tung trafik og er allerede mange beboere samlet på relativt få bolig- og friareal kvadratmeter. Som det også fremgår af jeres materiale (beliggenhedsplan, tegning 01A) er bygningerne i området opført omkring et smalt og mindre gårdområde og ligger generelt meget tæt. Den foreslåede ejendoms udvendige udformning samt ikke mindst de ekstra etagemeter forventes støjmæssigt at blive et problem for de nuværende beboere i hele T/R 1976. Således tilfører ombygningen og konvertering fra erhverv til boliger naturligvis flere beboere, men da forslaget også involverer en facade (mod vores gård og ejendomme) præget af en meget åben form med mange altaner og tagterrasse, forventes det, at den fremtidige beboelsesejendom vil medføre øget støj. Der er tale om støj, der vil blive forstærket af at blive kastet rundt i det eksisterende meget smalle og høje gårdrum. I det foreslåede byggeprojekt etables en mindre gårdhave for beboerne i pakhuset og det nye baghus på det areal, hvor lagerhallen nu ligger. Der vil for beboerne i stueetagen være direkte adgang til gården via havedøre i facaden mod sydvest, hvilket vi vurderer vil bidrage unødigt meget til støjgener, ligesom det vil være en potentiel skævvridning af adgangsveje til en evt. fremtidig fælles gård (jf. pkt. 3).

3. Det bemærkes med bekymring, at det forslåede byggeprojekt nu involverer et baghus i to etager på en del af det område, hvor den nuværende lagerhal, der påtænkes nedrevet for at give plads til den nye beboelsejendom i pakhuset, ligger. Selvom denne ejendom vil være beliggende på en del af et areal, som i øjeblikket allerede er bebygget (pakhuset), vurderer vi, at etablering af boliger hér vil medføre flere væsentlige gener for T/R 1976. Den eksisterende gård tilhører nu T/R 1976. Beboerne i de kommende boliger har som udgangspunkt ikke adgang til de fri- og udearealer, som tilhører T/R 1976 (bemærk dog nedenstående pkt. b).
- a. Det forslåede projekt er—alene med etablering af boliger i pakhuset—allerede problematisk i forhold til de lovgivningsmæssige rammer for fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Derfor vækker det både underen og stor bekymring, at det foreslåede projekt også involverer etablering af et baghus med boliger (tegning nr. 30A).
  - b. Vi er blevet tilbudt byfornyelse af vores gård såfremt vi siger 'ja' til at indgå i en fælles gård med de nye beboere. Vi er i udgangspunktet positivt stemt over for dette og anerkender, at et fælles projekt vil komme såvel os som området generelt til gode. På vores seneste generalforsamling blev der således også stemt 'ja' til at påbegynde en dialog og indledende proces omkring projektet i samarbejde med Område- og Byfornyelse, Teknik og Miljøforvaltningen. Vi har dog hidtil været af den opfattelse, at byggeprojektet involverede nedrivning af den eksisterende lagerhal, hvorved en fremtidig fælles gård ville inkludere det areal, som nu er bebygget. Det bekymrer os derfor meget, at det foreslåede byggeprojektet nu også involverer at en del af dette areal fortsat skal være bebygget—og med endnu flere bolig kvadratmeter.
- i. For det første er det jf. bekymringerne i pkt. 1-2 sådan, at pladsen i forvejen er trang, ligesom lys- og støjforhold er belastet. Så flere boliger end dem, som allerede er projekteret i pakhuset anser vi for stærkt problematisk.
- ii. For det andet vurderer vi, at der en uforholdsmæssig stor ulighed i, hvad T/R 1976 og ejerne af Rådmandsgade 53A bidrager med i forhold til etablering af en fælles gård. Således har man—efter vores vurdering—brug for, at de kommende beboere i Rådmandsgade 53A har adgang til fælles fri- og udearealer, hvis man ønsker at dispensere fra lokalplanen. Det bekymrer os derfor meget, at bebyggelsesprocenten øges med et baghus. For herved reduceres det—i forvejen meget sparsomme areal der bidrager med til fælles gård—yderligere. Vi finder, at det forslåede byggeprojekt vil medføre en unødigt og uhensigtsmæssig skævvridning af det, man bidrager til en fælles gård med.

**Vi er meget kedede af, at det lader til, at dette er noget som bliver trukket over hovedet på os. Vi har købt vores lejlighed i god tro om, at udearealerne ville forblive som nu. I forvejen bekymrer det os en del, at der er ganske få gårdkvadratmeter relativt til lejligheder og antal beboere. Vi bekymrer os særligt for, at hvis der også bygges i pakhuset, vil der komme endnu flere lejligheder (der kan jo godt bo familier og par i én lejlighed), og så vil udearealerne pr. beboer være for få.**

**Herudover har vi en stor bekymring om støjgener. Vi bor øverst, og lyden bliver meget høj inde i gården. Det vil betyde en forringelse af vores boligforhold, hvis der bliver givet tilladelse til bebyggelse i pakhuset, da der vil komme yderligere lejligheder til færre gårdkvadratmeter.**

**Desuden bekymrer det os meget, at eventuelt kommende beboere i det nye byggeri får adgang til gården på lige fod med os andre, selvom der ikke er formuleret en aftale om, hvorvidt de skal bidrage til vedligeholdelse af gården og enighed om reglement og opførsel i gården. Nye beboere, som ikke er en del af vores forening, vil ikke have samme incitament til at bevare gården, som os der er en del af foreningen, og faktisk betaler for vedligeholdelsen gennem vores boligydelse. Vi er herudover også bekymret for vores forening i fremtiden – vi har købt bolig i god tro, hvor dette uden tvivl vil forringe kvaliteten af vores boligforhold, fordi der bliver for mange på for lidt plads, og fordi det vil påvirke vores lejligheds værdi.**

**Vi håber begge at I vil overveje vores bekymringer, for vi er meget ked af at føle, at alt dette bliver pålagt os uden at vi kan gøre til eller fra.**

Med venlig hilsen

Helene Østergaard Jensen og Poul Kirkegaard Stig, Rådmandsgade 49, 4. tv, lejlighed nr. 27