

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN NØRRE VOLDGADE 44

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 7 henvendelser i høringsperioden fra den 18. december 2025 til den 24. februar 2026. Henvendelserne kan ses i bilag 3 Henvendelser modtaget i høringsperioden.

Forvaltningen foreslår ikke ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen, men vil foretage en række mindre redaktionelle rettelser.

Henvendelserne er besvaret efter emne.

“(3)” tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

“(O)” angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

“(LU)” angiver, at et lokaludvalg har henvendt sig om emnet.

FORSLAG TIL LOKALPLAN Nørre Voldgade 441

Anvendelse1

(2, LU) Ønske om at ændre anvendelse til udelukkende bolig1

Omfang og placering af bebyggelsen2

(2) Ønske om mulighed for ekstra etager/tilbygning2

(1, LU) Ønske om præcisering af bestemmelser som ejendommens omfang2

Bevaringsværdige bygninger3

(5, LU) Støtte til bevarende lokalplan og ønske om præciseringer3

Ubebyggede arealer3

(1, LU) Spørgsmål om affald, cykler og opholdsareal3

Miljøforhold4

(2, LU) Spørgsmål om støjisolering4

Anvendelse

(2, LU) Ønske om at ændre anvendelse til udelukkende bolig

Henvendelse 6 (Indre By Lokaludvalg) og 7

Resumé

Henvendelsen foreslår at fastlægge anvendelse til familie- og helårsboliger udelukkende.



Forvaltningens svar

Lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt til boliger og serviceerhverv (C-ramme). Lokalplanen muliggør ikke anvendelse til hoteller, men fastlægger øvrig anvendelse i overensstemmelse med kommuneplanens C-ramme.

Forvaltningen vurderer ikke, at anvendelsen bør begrænses yderligere.

Forslag om ændring af lokalplanen

Høringssvar giver ikke anledning til at forvaltningen anbefaler ændringer i lokalplanen.

(1) Regulering af boligstørrelser

Henvendelse 7

Resumé

Der stilles spørgsmål til hvorfor forslag til lokalplanen regulerer dispensation for boligstørrelser ved omdannelse af eksisterende ejendom eller opførelse af nybyggeri.

Forvaltningens svar

Bestemmelserne om dispensation for boligstørrelser er standardbestemmelser som fastsætter regler for ejendommen, såfremt man eks. pga. brand vil omdanne eksisterende ejendom eller ny-opføre en bygning på grunden.

Forslag om ændring af lokalplanen

Høringssvar giver ikke anledning til at forvaltningen anbefaler ændringer i lokalplanen.

Omfang og placering af bebyggelsen

(2) Ønske om mulighed for ekstra etager/tilbygning

Henvendelse 1 og 5

Resumé

Der ønskes mulighed for at opføre ekstra etager/tilbygning på ejendommen. Det anføres bl.a., at der er behov for flere boliger i København, og at en forhøjelse kan ske med respekt for den eksisterende bygning.

Forvaltningens svar

Lokalplanens formål er at bevare ejendommens volumen, højde og arkitektoniske udtryk. Lokalplanen udpeger ejendommen som bevaringsværdig, og lokalplanen fastlægger derfor rammer, der sikrer, at bygningens skala fastholdes. "Nørre Voldgade 44 vidner med sin lavere facadehøjde og sit etageantal på tre om sin ældre alder, der adskiller sig fra områdets øvrige bygninger." Forslag til lokalplan s. 3.

Forslag om ændring af lokalplanen

Høringssvar giver ikke anledning til at forvaltningen anbefaler ændringer i lokalplanen.

(1, LU) Ønske om præcisering af bestemmelser om ejendommens omfang

Henvendelse 6 (Indre By Lokaludvalg)

Resumé

Det foreslås, at bebyggelsesprocenten ikke kan forhøjes.

Forvaltningens svar

Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for, at der kan ske til- eller ombygninger, som øger bebyggelsesprocenten.

Forslag om ændring af lokalplanen

Høringssvar giver ikke anledning til, at forvaltningen anbefaler ændringer i lokalplanen.

Bevaringsværdige bygninger

(5, LU) Støtte til bevarende lokalplan og ønske om præciseringer

Henvendelse 2,3,4,6 (Indre By Lokaludvalg) og 7

Resumé

Henvendelserne støtter lokalplanforslaget og fremhæver betydningen af at bevare bygningens og områdets kulturhistoriske og arkitektoniske værdier.

Derudover forslag til hvordan enkelte bestemmelser kan formuleres.

Indre By Lokaludvalg foreslår at dispensationsmuligheder præciseres og at formuleringer om arkitektonisk kvalitet skærpes.

Forvaltningens svar

Lokalplanforslaget udpeger ejendommen som bevaringsværdig og fastlægger bevarende bestemmelser.

Dispensation kan alene meddeles, hvis det ansøgte ikke er i strid med lokalplanens principper, jf. planloven.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen i sin nuværende form i tilstrækkelig grad sikrer bevaringshensynet.

Forslag om ændring af lokalplanen

Høringssvar giver ikke anledning til at forvaltningen anbefaler ændringer i lokalplanen.

Ubebyggede arealer

(1, LU) Spørgsmål om affald, cykler og opholdsareal

Henvendelse 6 (Indre by Lokaludvalg)

Resumé

Der stilles spørgsmål ved, om der er tilstrækkelig plads til affaldssortering, cykelparkering og opholdsareal.

Forvaltningens svar

Krav til affaldshåndtering og cykelparkering reguleres gennem byggelovgivningen og kommunale regulativer. Eventuelle ændringer på ejendommen vil skulle dokumentere, at gældende krav kan opfyldes.

Lokalplanen ændrer ikke på gældende tekniske krav.

Det kan desuden oplyses, at ejendommen har en tinglyst aftale med naboejendommen, Nørre Voldgade 42 vedrørende cykelparkering og affaldshåndtering.

Forslag om ændring af lokalplanen

Høringssvar giver ikke anledning til at forvaltningen anbefaler ændringer i lokalplanen.

(1) Fællesarealer ved ny bebyggelse

Henvendelse 7

Resumé

Der stilles spørgsmål til hvorfor forslag til lokalplanen regulerer fællesarealer ved opførelse af nybyggeri samt hvorfor disse fælles arealer kan deles mellem flere ejendomme.

Forvaltningens svar

Bestemmelserne om fællesarealer til ny bebyggelse er standardbestemmelser som fastsætter regler for ejendommen og arealet såfremt man eks. pga. brand vil ny-opføre en bygning på grunden.

Forslag om ændring af lokalplanen

Høringssvar giver ikke anledning til at forvaltningen anbefaler ændringer i lokalplanen

Miljøforhold

(2, LU) Spørgsmål om støjisolering

Henvendelse 6 (Indre By Lokaludvalg) og 7

Der stilles spørgsmål ved, om krav om støjisolering kan medføre ændringer af facade eller vinduer.

Forvaltningens svar

Eventuelle støjreducerende tiltag skal ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om bevaring. Ændringer af facade eller vinduer vil kræve de nødvendige tilladelser og skal udføres med respekt for bygningens arkitektoniske udtryk.

Forslag om ændring af lokalplanen

Høringssvar giver ikke anledning til at forvaltningen anbefaler ændringer i lokalplanen.