

SVAR PÅ HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN HANNOVERGADE 8

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget fem henvendelser i høringsperioden fra den 15. august 2025 til den 10. oktober 2025. Henvendelserne kan ses i bilag 3 Henvendelser modtaget i høringsperioden.

Ingen forslag om ændringer efter høringen

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

Emner i henvendelserne

Henvendelserne er besvaret efter emne.

"(2)" tal i parentes angiver, hvor mange der har henvendt sig om emnet.

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

Anvendelse	2
(1, LU) Er tilfreds med de muliggjorte anvendelser	2
Trafik og mobilitet.....	2
(2, LU) Er tilfreds med, at der ikke skal være portgennemgang	2
Ydre fremtræden.....	2
(2, LU) Ønsker nyt gavlmaleri mod Nordlandsgade.....	2
(2, LU) Bekymringer om størrelsen på nye vinduer mod Nordlandsgade.....	2
(1) Bygherre ønsker mulighed for franske altaner mod Nordlandsgade.....	3
(1) Naboer reagerer negativt på bygherres ønske om franske altaner	3
(1, LU) Bekymring for indbliksgener mellem tagterrasse og boliger	4
(1) Bygherre ønsker mulighed for altaner på gavl mod nord	4
Omfang og placering af bebyggelsen.....	4
(1) Accepterer forhøjelsen af bagvæggen mod Nordlandsgade	4
Ubebyggede arealer	4
(1, LU) Er tilfreds med cykelparkering og beplantning i gårdrum	4
(1, O) Hensyn til HOFOR's ledninger	5
Andet.....	5
(1) Kommentarer til illustrationer i lokalplanens redegørelse.....	5



Anvendelse

(1, LU) Er tilfreds med de muliggjorte anvendelser

Henvendelse nr. 1 (Amager Øst Lokaludvalg)

Amager Øst Lokaludvalg (henvendelse nr. 1) er tilfreds med de muliggjorte anvendelser (boliger sammen med serviceerhverv, institutioner m.v.)

Forvaltningens svar

Den positive tilkendegivelse tages til efterretning.

Trafik og mobilitet

(2, LU) Er tilfreds med, at der ikke skal være portgennemgang

Henvendelse nr. 1 (Amager Øst Lokaludvalg) og nr. 4 (A/B Blekingehus)

Amager Øst Lokaludvalg (henvendelse nr. 1) og nabeforeningen A/B Blekingehus (henvendelse nr. 4) udtrykker tilfredshed med, at der ikke skal være gennemgang gennem baghuset, og der i stedet kan etableres en aflåst dør for beboerne.

Forvaltningens svar

De positive tilkendegivelser tages til efterretning.

Ydre fremtræden

(2, LU) Ønsker nyt gavlmaleri mod Nordlandsgade

Henvendelse nr. 1 (Amager Øst Lokaludvalg) og nr. 4 (A/B Blekingehus)

Amager Øst Lokaludvalg (henvendelse nr. 1) har et stort ønske om, at der opføres et nyt gavlmaleri på baghusets bagvæg mod Nordlandsgade.

Nabeforeningen A/B Blekingehus (henvendelse nr. 4) ser positivt på, at et kommende gavlmaleri, som visualiseret i lokalplanforslagets redegørelse, har referencer til tiden tilbage omkring begyndelsen af 1900-tallet og begyndelsen af modernismen og den abstrakte kunst.

Amager Øst Lokaludvalg (henvendelse nr. 1) synes trods de store vinduer godt om et muligt gavlmaleri, som visualiseret i lokalplanforslagets redegørelse.

Forvaltningens svar

Forvaltningen bemærker, at der ikke kan stilles krav om gavlmaleri i lokalplan.

Forvaltningen er bekendt med, at Amager Øst Lokaludvalg sammen med bygherren har taget initiativ til et nyt gavlmaleri på muren, og at dette maleri er udført hen over sommeren 2025. Maleriet har titlen "Omsorg" og er udført af kunstneren Jens Stentoft.

Forvaltningen er desuden bekendt med, at bygherre har udtalt, at der i forbindelse med et kommende boligprojekt vil komme et nyt maleri i sammenhæng med vinduer i bagvæggen.

(2, LU) Bekymringer om størrelsen på nye vinduer mod Nordlandsgade

Henvendelse nr. 1 (Amager Øst Lokaludvalg) og nr. 4 (A/B Blekingehus)

Amager Øst Lokaludvalg (henvendelse nr. 1) ser gerne, at der laves en indbliksanalyse i forhold til de to naboejendomme mod Nordlandsgade, da nye vinduer i baghusets bagvæg mod Nordlandsgade er væsentligt større end i lokalplanforslaget fra 2024.

Naboforeningen A/B Blekingehus (henvendelse nr. 4) er ikke tilfreds med, at det nye lokalplanforslag muliggør væsentligt større vinduer mod Nordlandsgade end i lokalplanforslaget fra 2024. Foreningen savner redegørelse i lokalplanforslaget om indbliksgener og finder det uacceptabelt, at der ikke er foretaget en analyse af indbliksgener for alle parter. Foreningen vurderer, at der er en formildende omstændighed, at der i udformning af vinduerne er tilstræbt et industrielt look. Der ved opretholdes historien om den tidligere industribygning.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer, at der godt kan etableres vinduer i baghusets bagvæg ud til Nordlandsgade som beskrevet i lokalplanforslaget. I lokalplanforslaget fra 2024, som nu er bortfaldet, var det muliggjort, at der ved dispensation kunne etableres vinduer i baghusets bagvæg.

Det aktuelle lokalplanforslag giver mulighed for højst 4 vinduer i en bredde på højst 1,4 m på hver etage i baghusets bagvæg. Forvaltningen vurderer, at løsningen sikrer en god balance mellem de forskellige hensyn i forbindelse med etablering af nye vinduesåbninger: Den bevaringsværdige industribygningens karakter med store murflader, mulighed for at skaffe tilstrækkeligt dagslys i nye boliger i den tidligere industribygning samt at undgå væsentlige indbliksgener mellem boliger i de to naboejendomme mod Nordlandsgade og de nye boliger. En vurdering af, om indbliksgener er væsentlige, afhænger blandt andet af områdets karakter. I områder med etageejendomme kan indbliksgener i et vist omfang næppe undgås, og her forventes en større tolerance over for indbliksgener, fordi det betragtes som en del af det at bo i byen.

(1) Bygherre ønsker mulighed for franske altaner mod Nordlandsgade

Henvendelse nr. 2 (bygherre ved Steen Palsbøll Arkitekter)

Bygherre (henvendelse nr. 2) ønsker mulighed for at etablere franske altaner på baghusets bagvæg mod Nordlandsgade. Altanerne vil efter bygherres vurdering bidrage med en visuel elegant forbindelse mellem inde og ude, der både giver mulighed for at nyde omgivelserne uden at træde ud på en stor altan, og samtidigt skaber et bedre samspil mellem boligen, bygningen og det nære byrum ved Nordlandsgade. De ønskede franske altaner vil være i samme udtryk som de øvrige altaner med balustre i corténstål.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer ikke, at det vil være hensigtsmæssigt med franske altaner og dermed større vinduesåbninger, end der er muliggjort i lokalplanforslaget. Større vinduer vil øge mulighed for indbliksgener.

(1) Naboer reagerer negativt på bygherres ønske om franske altaner

Henvendelse nr. 5 (A/B Blekingehus)

Naboforeningen A/B Blekingehus (henvendelse nr. 5) har sendt et supplerende hørings svar som reaktion på bygherres ønske om franske altaner mod Nordlandsgade. Foreningen er imod at opsætte franske altaner på grund af risiko for indbliksgener.

Forvaltningens svar

Forvaltningen bemærker, at forvaltningen ikke anbefaler, at lokalplanen ændres for at imødekomme bygherres ønske om franske altaner mod Nordlandsgade.

(1, LU) Bekymring for indbliksgener mellem tagterrasse og boliger

Henvendelse nr. 1 (Amager Øst Lokaludvalg)

Amager Øst Lokaludvalg (henvendelse nr. 1) ser gerne, at der laves en indbliksanalyse i forhold til boligerne på den anden side af gården (bl.a. Hannovergade 2-4), hvis der laves tagterrasse på Hannovergade 8B.

Forvaltningens svar

Forvaltningen bemærker, at den muliggjorte tagterrasse er ved den *sydlige* gavl af bygningen Hannovergade 8B. Tagterrassen vil ikke være synlig fra boligerne på den anden side af gården (bl.a. Hannovergade 2-4), som ligger *nord* for Hannovergade 8B.

For at minimere risiko for indblik fra tagterrassen mod bebyggelse og gårdrum syd for Hannovergade 8B er tagterrassen trukket lidt tilbage.

(1) Bygherre ønsker mulighed for altaner på gavl mod nord

Henvendelse nr. 2 (bygherre ved Steen Palsbøll Arkitekter)

Bygherre (henvendelse nr. 2) ønsker mulighed for at etablere tre altaner på baghusets gavl mod nord. Altanerne vil efter bygherres vurdering bidrage både med visuel og fysisk forbindelse mellem inde og ude. Boligerne får hver deres uden-dørs opholdsmulighed og bidrager samtidig med liv til gårdrummet. De nordvendte altaner modtager både det tidlige morgenlys og det sene aftenlys og får dagen igennem både himmellys og sydsolens reflekslys fra omkringliggende bygninger. De ønskede altaner er i mål 2,6 x 1,5 m ligesom de nye altaner, som lokalplanen muliggør på bygningen Hannovergade 8 mod gården. Materiale-mæssigt vil de være i samme udstyk med dæk og balustre i corténstål.

Forvaltningens svar

Forvaltningen bemærker, at lokalplanen skal bevare bygningen og herunder de store murede partier. Derfor muliggør lokalplanen kun i begrænset omfang, at der etableres altaner på baghusets facader.

Omfang og placering af bebyggelsen

(1) Accepterer forhøjelsen af bagvæggen mod Nordlandsgade

Henvendelse nr. 4 (A/B Blekingehus)

Naboforeningen A/B Blekingehus (henvendelse nr. 4) accepterer den i lokalplan-forslaget muliggjorte forhøjelse af bagvæggen mod Nordlandsgade med 0,7 m.

Forvaltningens svar

Den positive tilkendegivelse tages til efterretning.

Ubebyggede arealer

(1, LU) Er tilfreds med cykelparkering og beplantning i gårdrum

Henvendelse nr. 1 (Amager Øst Lokaludvalg)

Amager Øst Lokaludvalg (henvendelse nr. 1) er tilfreds med, at cykelparkering placeres i gården, og at der plantes tre nye træer og etableres beplantning i gården.

Forvaltningens svar

Den positive tilkendegivelse tages til efterretning.

(1, O) Hensyn til HOFOR's ledninger

Henvendelse nr. 3 (HOFOR)

HOFOR gør opmærksom på forhold vedrørende ledninger og henviser til HOFORs beplantningsguide, der angiver anbefalede afstande og retningslinjer for beplantning tæt på forsyningsledninger.

Forvaltningens svar

Forvaltningen videregiver henvendelsen til bygherre. Forvaltningen bemærker i øvrigt, at beplantningsguiden er udarbejdet med input og sparring fra Københavns Kommune.

Andet

(1) Kommentarer til illustrationer i lokalplanens redegørelse

Henvendelse nr. 4 (A/B Blekingehus)

Naboforeningen A/B Blekingehus (henvendelse nr. 4) undrer sig over, at elevatortårnet ikke ses på illustrationen på side 10 i lokalplanforslaget, som viser baghusets bagfacade mod Nordlandsgade. Hvordan vil en visualisering og en opstalt af bagfacaden inkl. den foreslåede forøgelse af bygningshøjden og elevator se ud fra Nordlandsgade? Naboforeningen påpeger desuden, at lokalplanområdet vises forkert på side 3 i lokalplanforslagets redegørelse.

Forvaltningens svar

Forvaltningen medgiver, at illustrationen af baghusets bagfacade mod Nordlandsgade kunne have vist toppen af elevatortårnet (og anden bebyggelse bag baghusets facade). Illustrationen på side 10 er en såkaldt opstalt, hvor facaden vises todimensionelt, og ikke som den vil fremtræde for det menneskelige øje (tre-dimensionelt). For en person, der står på terræn i Nordlandsgade vil elevatortårnet ikke kunne ses bag tagryggen. Det skyldes, at det står i gårdrummet cirka 8 m fra bagfacaden og kun er 0,5 m højere end bagfacadens top.

Forvaltningen medgiver desuden, at det kan se ud som om, at lokalplanområdet ikke vises rigtigt på luftfotoet på side 3 i lokalplanforslagets redegørelse. Derfor justeres illustration og billedtekst.