

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

**FORSLAG TIL LOKALPLAN
NØRREBROGADE 33**

Høringssvar

Indkommet på anden vis
Indkommet via Bliv Hørt

Ingen
nr. 8 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 1. juli til den 26. september 2024.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
8	tor. 26. sep. kl. 09.38	Nørrebro Lokaludvalg	Nørrebrogade 208	2200
7	ons. 25. sep. kl. 16.53	Kristoffer R. Grundtvig	Charlottenlund Stationsplads 2,	2920
6	ons. 25. sep. kl. 16.23	Københavns Museum /v Thomas Roland	Stormgade 20	1555
5	ons. 18. sep. kl. 14.43	Advokat Kristian Weber	Glostrup Torv 6-10	2600
4	man. 16. sep. kl. 15.42	Inge Schmidt	Bangsbovej 41	2720
3	lør. 24. aug. kl. 21.09	Henriette Aarup Eriksen	Nørrebrogade 41 1 tv	2300
2	tir. 20. aug. kl. 22.16	A. Engelund	Blågårdsgade 4	2200
1	fre. 26. jul. kl. 09.22	Blågårdskarreens Gårdlav	Vesterbrogade 28, 1. th	1620

Svar til: 2024-0190534 af: Nørrebro Lokaludvalg

APPLICATION DATE

26. september 2024

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Nørrebro Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Nørrebro Lokaludvalg

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Nørrebrogade 208

HØRINGSSVAR

Se vedhæftet høringssvar.

MATERIALE:

høringssvar fra noerrebro lokaludvalg vedr. høring af lokalplansforslag for noerrebrogade 33.pdf

Sekretariatet for Nørrebro Lokaludvalg
Økonomiforvaltningen



Høringssvar fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. høring af Lokalplansforslag for Nørrebrogade 33

Nørrebro Lokaludvalg mener at der kun bør tillades opførsel af en ejendom i samme dybde og højde som den nuværende ejendom. På denne måde undgås indbliksgener, etablering af udvendig trappe og tagterasse.

Vi har ligeledes spurgt beboerne i bydelen på vores Facebook side og der er også opbakning til at byggeriet får en lignende karakter, hvis det nuværende byggeri skal rives ned

Venlig hilsen
Mogens Petersen
Forperson for Nørrebro Lokaludvalg

26. september 2024

Sagsnr.
2024-0336387

Dokumentnr.
2024-0336387-1

Sagsbehandler
Andreas Juhl-Rhode

Sekretariatet for Nørrebro
Lokaludvalg

Nørrebrogade 208
2200 København N

EAN nummer
5798009800466

Svar til: 2024-0190534 af: Kristoffer R. Grundtvig

APPLICATION DATE

25. september 2024

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Kristoffer R. Grundtvig

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Nørrebrogade 33, ApS

BY

Charlottenlund

POSTNR.

2920

ADRESSE

Charlottenlund Stationsplads 2,

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede

MATERIALE:

hoeringssvar af 25.09.2024.pdf

25. september 2024
Vedr. sagsnummer: 2024-0190534

Høringssvar: Forslag til lokalplan, Nørrebrogade 33

Som ejere af ejendommen beliggende på Nørrebrogade 33, indsendes hermed høringssvar vedrørende det fremlagte ændringsforslag til lokalplanen. Vi har følgende tre bemærkninger:

1. § 5, stk. 1 Bebyggelsens omfang

At begrænse bebyggelsesprocenten til 150 virker tilfældigt og uhensigtsmæssigt, henset til:

- 1) at den eksisterende bygning har en bebyggelsesprocent på 162, og
- 2) at de øvrige bygninger i karreen løbende og konsekvent har fået dispensationer, således at bebyggelsesprocenterne ofte er mellem 200 og 450 procent.

Vi anmoder derfor om, at bebyggelsesprocenten genovervejes, i lyset af dette punkt, samt nedenstående punkt 2, vedrørende bebyggelsens højde.

2. § 5, stk. 3 Bebyggelsens højde

Vi er uforstående over for, hvorfor den kommende bygnings højde ikke må flugte med de tilstødende bygningers gavlhøjde. Bygningens eneste særpræg (bredden) vil bevares, uanset en højdeændring.

Det er vores opfattelse, at der ikke er nogen der får gavn af at begrænse højden, og dermed antallet af boligenheder.

Vi anmoder på denne baggrund om, at begrænsningerne i bebyggelsens højde bliver tilpasset således, at der bygningen der kan være 1-2 boligenheder mere, indrettet på hhv. 4. og 5. etage (3. og 4. sal).

3. Vedr. Gårdlauget

Afslutningsvist bemærkes det, i lighed med nogle af de øvrige høringssvar, at flere af bestemmelserne, herunder blandt andet § 4, stk. 2 om cykelparkering og § 7, stk. 5 om Træer og buske, er reguleret af gårdlaugets eksisterende vedtægter.

Vi appellerer til, at det sikres, at den kommende lokalplanen og gårdlaugets nuværende vedtægter er forenelige, således, at der kan opføres et byggeri, der overholder begge regelsæt.

*Kristoffer R. Grundtvig og Morten Hvidtsted,
på vegne af Nørrebrogade 33 ApS,*

Svar til: 2024-0190534 af: Thomas Roland

APPLICATION DATE

25. september 2024

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Thomas Roland

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede to dokumenter (jpg-fil med svar og pdf-fil med bilag; "blivhørt"-portalen slettede det indskrevne svar, hvorfor hér kun indsendes som jpg-fil)

MATERIALE:

kms hoeringssvar pr. 240925.jpg

bilag 1 kms hoeringssvar paa indled. hoer vedr. noerrebrogade 33 - 240614 .pdf

Høringssvar * (Offentliggøres)

B I U

Normal



Københavns Museum har i forbindelse med Københavns Kommunes indledende høring pr.14. juni 2024 femsendt høringssvar vedr. lokalplanen for Nørrebrogade 33. I svaret konkluderer museet bl.a.:

På baggrund af bygningens væsentlige kulturhistoriske værdier og fortælling og de særlige forhold vedrørende bygningens arkitektur, herunder ikke mindst dens værdi som egenartede variationselement i byrummet, vurderer Københavns Museum, at det lille byhus på Nørrebrogade 33 bør sikres og bevares.

Museets vurdering understøttes af det folkelige valg af ejendommen som en bygning, der tilfører København særlig sjæl samt af TMU's tidligere indstilling til sikring og bevarelse af ejendommen.

Der er museets vurdering, at værdierne i den eksisterende ejendom ikke vil kunne bibeholdes ved nybyggeri, selv om dette måtte få "en lignende karakter som den nuværende".

Konklusionen uddybes bl.a. således:

Trods ombygningen besidder byhuset en særlig charme med bl.a. sit markante, senere indsatte mansardtag, der ikke blot refererer tilbageskuende til ældre (barokke) stilræk men også synes at forsøge at angive en "formemhed", der egentlig rækker ud over, hvad det lille tofagshus kan stå inde for.

Mere overordnet bærer det beskedne byhus ikke blot fortællingen om Nørrebros tidligste "2.-generationsbebyggelse", der, foranlediget af fæstningsvoldenes sløjfning omkring 1870, fulgte de forudgående, mere landligt prægede ejendomme, men også om en entreprenant tid, hvor selv småhåndværkere – i dette tilfælde "murermeister Olsen" – investerede i og kunne tjene penge på byens udvikling i retning af et industrielt præget samfund.

Endelig giver den lave, egenartede ejendom et eget udtryk i det nuværende gadebillede, der ellers er præget af højere og mere iøjnefaldende ejendomme. Ejendommen Nørrebrogade 33 tilfører dermed gaden en positiv diversitet i bebyggelsen og variation i den ellers mere ensartede facadestruktur.

Museets høringssvar af 14. juni 2024, med yderligere uddybning af forholdene vedlagt som bilag.

Efterfølgende er museet blevet gjort opmærksom på planlovmæssige forhindringer for fastlægnings af en beskyttelse - museet må dog overordnet set fasthold sin opfattelse af, at der med den eksisterende bebyggelse på Nørrebrogade 33 er tale om et væsentligt kulturelement, der burde bevares.

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen

Mail: klimaogbyudvikling@kk.dk

14. juni 2024

Københavns Museums svar på den indledende høring vedr. Lokalplansforslag for Nørrebrogade 33

KØBENHAVNS MUSEUMS SAGSNR. 2024-0216700

Københavns Museum takker for den tilsendte indledende høring vedr. Lokalplansforslag for Nørrebrogade 33. Museet har gennemgået høringen og holdt forslagens konsekvenser op mod den aktuelle bygnings kulturhistoriske og arkitektoniske værdier.

Det angives i høringsbrevet bl.a., at lokalplanen udarbejdes for at *"fastsætte nye bebyggelsesregulerende bestemmelser for ejendommen på Nørrebrogade 33"* og, at *"Lokalplanen skal sikre, at eventuelt fremtidigt byggeri kan opføres med byggemuligheder svarende til det eksisterende byggeri. I det videre arbejde, er der bl.a. opmærksomhed på at sikre, at en fremtidig bygning får en lignende karakter som den nuværende"*.

Ejendommen Nørrebrogade 33 (forhus)

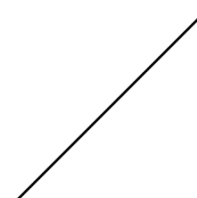
Den eksisterende ejendom blev opført i 1877 for murermester Olsen som enkel byejeendom med butik i underetagen og tilhørende beboelse på førstesalen og i tagetagen. Arkitektonisk set var huset meget enkelt disponeret og afspejlede tydeligt dets funktion som erhvervsjeendom med tilknyttet beboelse.

Den oprindelige, todelte men delvist asymmetriske facadestruktur fremstår imidlertid i dag sløret ikke mindst pga. den senere nedbrydning af murværket mellem de to fag. Gennembrydningen har skabt store vinduespartier i både stueetagen og på førstesalen.



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN



STORMGADE 20

1555 KØBENHAVN V

WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE
KULTUR- OG FRITIDS-
FORVALTNINGEN
HISTORIE & KUNST



Trods ombygningen besidder byhuset en særlig charme med bl.a. sit markante, senere indsatte mansardtag, der ikke blot refererer tilbageskuende til ældre (barokke) stiltræk men også synes at forsøge at angive en "fornemhed", der egentlig rækker ud over, hvad det lille tofagshus kan stå inde for.

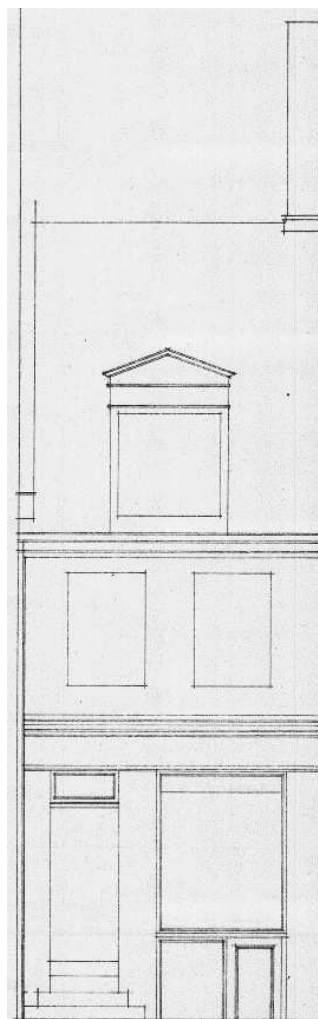
Mere overordnet bærer det beskedne byhus ikke blot fortællingen om Nørrebro's tidligste "2.-generationsbebyggelse", der, foranlediget af fæstningsvoldenes sløjfning omkring 1870, fulgte de forudgående, mere landligt prægede ejendomme, men også om en entreprenant tid, hvor selv småhåndværkere – i dette tilfælde "muremester Olsen" – investerede i og kunne tjene penge på byens udvikling i retning af et industrielt præget samfund.

Endelig giver den lave, egenartede ejendom et eget udtryk i det nuværende gadebillede, der ellers er præget af højere og mere iøjnefaldende ejendomme. Ejendommen Nørrebrogade 33 tilfører dermed gaden en positiv diversitet i bebyggelsen og variation i den ellers mere ensartede facadestruktur.

Det oplyses i kommunens registrering for ejendommen (KK-kort), at TMU den 20. juni 2022 har truffet beslutning om, *at bygningen søges bevaret ved, at der nedlægges § 14 forbud mod at opføre ny bygning efter gældende lokalplan, og at en ny lokalplan søger bevaring, delvis bevaring eller, at nuværende struktur bliver bevaret ved at fastsætte bestemmelser, der sikrer tilsvarende dimensioner.*

Endelig kan nævnes, at ejendommen indgår i favoritfeltet af udvalgte bygninger i "Byens Sjæl" som særligt eksempel på bygninger i lav skala.

På baggrund af bygningens væsentlige kulturhistoriske værdier og fortælling og de særlige forhold vedrørende bygningens arkitektur, herunder ikke mindst dens



Nørrebrogade 33 - Facadeopstalt
(fra byggesag 1923)



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN

STORMGADE 20

1555 KØBENHAVN V

WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE

KULTUR- OG FRITIDS-

FORVALTNINGEN

HISTORIE & KUNST



værdi som egenartede variationselement i byrummet, vurderer Københavns Museum, at det lille byhus på Nørrebrogade 33 bør sikres og bevares.

Museets vurdering understøttes af det folkelige valg af ejendommen som en bygning, der tilføjer København særlig sjæl samt af TMU's tidligere indstilling til sikring og bevarelse af ejendommen.

Der er museets vurdering, at værdierne i den eksisterende ejendom ikke vil kunne bibeholdes ved nybyggeri, selv om dette måtte få *"en lignende karakter som den nuværende"*.

Venlig hilsen

Thomas Roland

Museumsinspektør, Arkæolog

Antikvarisk Afdeling

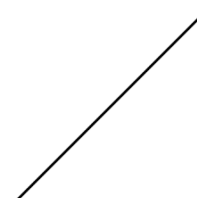
Tlf.: +45 2155 9610

Mail: ez4e@kk.dk



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN



STORMGADE 20

1555 KØBENHAVN V

WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE

KULTUR- OG FRITIDS-

FORVALTNINGEN

HISTORIE & KUNST



Svar til: 2024-0190534 af: Advokat Kristian Weber

APPLICATION DATE

18. september 2024

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Advokat Kristian Weber

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Advodan

BY

Glostrup

POSTNR.

2600

ADRESSE

Glostrup Torv 6-10

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar fremsendt på vegne E/F Nørrebrogade 31.

MATERIALE:

hoeringssvar fra ef noerrebrogade 31.pdf



Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen

Høringssvar vedr. lokalplan Nørrebrogade 33, sagsnr. 2024-0190534

Som advokat for E/F Nørrebrogade 31 fremsender jeg hermed min klients hørings-svar vedr. lokalplanforslaget for Nørrebrogade 33.

Min klient kan tilslutte sig indholdet af høringssvar af 26. juli 2024 fra Blågårdskarrens Gårdlaug, hvori der blandt andet er udtrykt bekymring for muligheden for opførelse af yderligere bebyggelse mod gården, som dermed kan risikere at blive formindsket, deraf følgende indbliksgener, kompromittering af ejendommen Nørrebrogade 33's historiske og kulturelle betydning/karakter, samt gener i form af affald, øget behov for renholdelse, støj- og lugtgener som følge af etableringen af serviceerhverv.

Bebyggelse i og indskrænkning af gården

Forslaget giver mulighed for at bygge ind i gården, hvilket vil give kritiske indbliksgener for beboerne på flere etager i min klients ejendom, særligt på 1. og 2. sal.

Endvidere giver forslaget mulighed for at der i byggefelt B (inde i gården) kan opføres en åben trappekonstruktion på op til 3 etager i metal eller beton, som skal sikre adgang til bygningen i byggefelt A:

"§ 5, stk. 2, litra c) Byggefelt B kan opføres som åben trappekonstruktion på op til 3 etager i metal eller beton som sikrer adgang til bygningen i byggefelt A." (side 16)

Der vil således opføres en form for "altangangshus", som vil blive "fremmed" for både karreen og området som sådan. Der er mange dårlige erfaringer med denne bebyggelsesform og de ringe dagslysforhold, som det vil medføre for boligerne i den nye ejendom.

18. september 2024

Kristian Weber

Advokat (L), Partner

T: 46 14 50 35

E: krwe@advodan.dk

Line Petry Andersen/KW

T:

E: lp@advodan.dk

GLOSTRUP KØBENHAVN

Glostrup Torv 6-10

2600 Glostrup

CVR 2884 8706

BANK

Nordea 2217-0563 519 096

SWIFT/BIC NDEADKKK

IBAN DK9620000563519096

Anfør sagsnr. på indbetalinger.

Sagsnr. 153-188992

Forslag:

Min klient foreslår derfor, at forslaget ændres således at (1) der kun tillades opførelse af en ejendom i samme dybde som den nuværende ejendom, hvorved min klients bekymring vedr. indbliksgener tilgodeses, og (2) at muligheden for etablering af en åben trappekonstruktion fjernes.

Etablering af mindre bygning i gården

Der gives mulighed for etablering af en mindre bygning til fx cykelskur, pavillon, drivhus, affaldssortering eller lign.

"§ 5, stk. 4 Der må opføres én mindre bygning i én etage. Den mindre bygning kan være cykelskur, pavillon, drivhus, lysthus, teknisk anlæg, herunder transformerstation og bygning til affaldssortering, legehus og lignende. Taget på den mindre bygning kan anvendes til tagterrasse med adgang fra 2. etage (1. salen)."

Der er allerede gennemført en gårdsanering og ejendommene i karreen er samlet i et gårdlaug, som står for etablering og drift af bl.a. friarealer, legeplads, skure, affaldshåndtering og overdækket cykelparkering mv.

Derudover skaber muligheden for etablering af en tagterrasse på toppen af den mindre bygning stor bekymring, herunder i forhold til støj- og indbliksgener for beboere i lejlighederne og for brugere af gården, hvilket vil påvirke kvaliteten af udearealerne, især i forhold til eventuel udeservering fra cafeer og publikumsorienteret erhverv (jf. nedenfor).

Forslag:

Forslaget er på dette punkt uforeneligt med den allerede etablerede fælles organisering og indretning, og muligheden for etablering af den mindre bygning og tagterrasse foreslås derfor fjernet.

Forholdet til gårdlaugets vedtægter

Som oplyst ovenfor er der etableret et gårlaug, som forestår driften af gårdarealet.

Af gårdlaugets vedtægter fremgår blandt andet følgende:

§2 Ejerlavets formål er på medlemmernes vegne at administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde samt eventuelt ændre) det fælles gårdanlæg som i henhold til den godkendte saneringsplan er etableret på ejendommene matr.nr.e 36A1 (ejerlejlighed nr. 1-19), 1718, 1619, 1358, 36B, 36A4, 36A9B, 36A9A, 36A3B (ejerlejlighed nr. 1-6), 36A3A, 1620, 733, 734, 1359, 1315, 1314 og 36A5 (parcel 1-3).

Medlemmer

§3 Ejerlavets medlemmer er samtlige til enhver tid værende ejere af de under §2 nævnte ejendomme. De nævnte ejere er pligtige at være medlem af lavet. Ejendomme



ADVODAN

Lokalplanforslaget, herunder § 3, stk. 10, § 4, stk. 2, § 5, stk. 4 og § 7, stk. 1 og 4-7, fremstår som værende uforenelige med det pligtmæssige medlemskab, som følger af gårdlaugets vedtægter og som påhviler de øvrige ejendomme.

Lokalplanforslaget bør tage højde herfor, således at den nye ejendom ikke stilles anderledes end allerede eksisterende ejendomme.

Etablering af serviceerhverv/butikker

Forslaget angiver at stueplan og 1. sal skal anvendes til butikker, restauranter og caféer.

"§ 3, stk. 8 For 1. etage (stueetagen) vist på tegning 2a gælder, at etagen skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og caféer." og

"§ 3, stk. 9 For 2. etage (1. salen) vist på tegning 2b gælder, at etagen kan anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og caféer."

Kombinationen heraf og muligheden for etablering af den førnævnte tagterrasse vil give mulighed for udeservering, hvilket under ingen omstændigheder bør tillades.

Afledte gener/problemstillinger fra madtilberedning, lugt, støj, musik og etablering af udsagningsanlæg m.v. skal undgås/forhindres, idet der for nuværende ikke er nogen butikker, restauranter og caféer, der har den i forslaget beskrevne mulighed, og idet der allerede er mange gener fra lugt og støj fra omkringliggende restauranter.

På vegne min klient anmoder jeg venligst om, at ovenstående tages i betragtning og at lokalplanforslaget ajourføres i overensstemmelse hermed.

Med venlig hilsen

Kristian Weber

Svar til: 2024-0190534 af: Inge Schmidt

APPLICATION DATE

16. september 2024

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Inge Schmidt

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Bangsbovej 41

HØRINGSSVAR

NEJ tak til endnu et projekt med højere bebyggelse i byen. STOP befolkningstilvæksten i København.

Svar til: 2024-0190534 af: Henriette Aarup Eriksen

APPLICATION DATE

24. august 2024

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Henriette Aarup Eriksen

BY

København n

POSTNR.

2300

ADRESSE

Nørrebrogade 41 1 tv

HØRINGSSVAR

Jeg synes at det er en rigtig dårlig ide! Huset er et af de første der er bygget uden for voldene. det er et fint lille hus der kan rumme andet end boliger.

Udover dette vil tage en stor bid af vores gård.

nej tak!!

Svar til: 2024-0190534 af: A. Engelund

APPLICATION DATE

20. august 2024

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

A. Engelund

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Blågårdsgade 4

HØRINGSSVAR

Tak til Blågårdskarreens Gårdlav for det meget uddybende høringssvar (nr. 1).Jeg er meget enig.

Det vil være et stort tab for byen at miste et bevaringsværdigt hus, som beriger byen med sjæl og charme samt historie. Derudover er det meget ubæredygtigt at rive gammelt ned for at bygge nyt.

Som beboer i en ejendom, der deler gård med det pågældende hus, påvirker lige den her sag personligt min hverdag. Og jeg kan ikke forstå, at en ejer, der bevidst lader sit bevaringsværdige hus forfalde, skal belønnes med at få tilladelse til at rive det ned og bygge nyt.

Svar til: 2024-0190534 af: Blågårdskarreens Gårdlav

APPLICATION DATE

26. juli 2024

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Blågårdskarreens Gårdlav

BY

København V

POSTNR.

1620

ADRESSE

Vesterbrogade 28, 1. th

HØRINGSSVAR

Se vedlagte.

MATERIALE:

hoeringssvar.pdf

ADVOKATERNE BYGUM JASTRAM & FRISTRUP

Til
København Kommune
Klima og Byudvikling
Teknik- og Miljøforvaltningen

Advokater:
Jens Bygum Knudsen
Martin Jastram (LL.M)
Troels Fristrup
Svend-Erik Hjortskov (H)

Direkte nr. 43144513
Mail: nm@bjfadvokater.dk
Sagsnr: 0279
Dato: 26-07-2024

Vedr.: Høringssvar

Som advokat for for Blågårdsskarreens Gårdlaug ønsker jeg hermed at indgive dette høringssvar vedrørende den foreslåede ændring af lokalplanen for området, som omfatter muligheden for yderligere bebyggelse mod gården samt muligheden for etablering af serviceerhverv. Jeg vil gerne udtrykke min klients stærke modstand mod denne ændring og fremhæve nogle væsentlige bekymringer:

Bekymringer vedrørende bevaringsværdige ejendomme

Min klient er særligt bekymret over den foreslåede ændring af lokalplanen, som åbner for muligheden for opførelse af yderligere bebyggelse mod gården, herunder på ejendommen beliggende Nørrebrogade 33. Denne ejendom er klassificeret som et Københavns mindste huse og er anerkendt som bevaringsværdig. Ændringen af lokalplanen, som muliggør opførelse af op til 4 etager (inklusive mansardetage og tagetage), risikerer at kompromittere både den historiske værdi og den nuværende karakter af denne ejendom.

Nørrebrogade 33 er af stor historisk og kulturel betydning. Ændringen af lokalplanen, som kan medføre yderligere bebyggelse omkring denne ejendom, strider imod principperne for beskyttelse af bevaringsværdige bygninger og kan føre til en uheldig ændring af områdets historiske karakter.

ADVOKATERNE BYGUM JASTRAM & FRISTRUP

Advokater:

Jens Bygum Knudsen
Martin Jastram (LL.M)
Troels Fristrup
Svend-Erik Hjortskov (H)

Den nuværende formulering i udkast til ændring af lokalplanen, der tillader yderligere bebyggelse mod gården, er problematisk. Manglen på præcise angivelser af både omfanget og karakteren af denne bebyggelse skaber en risiko for, at gårdens areal kan blive betydeligt indskrænket. Dette vil få negative konsekvenser for både hele gårdens indretning og drift. Særligt naboejendommen Nørrebrogade 31, vil blive direkte berørt af ændringerne i lokalplanen, da både eksisterende vinduer og altaner risikerer at få indbliksgener og dermed gå ud over beboernes privatliv.

Min klient foreslår, at lokalplanen præciserer grænserne for eventuel fremtidig bebyggelse mod gården for at undgå usikkerhed og sikre, at gårdens areal ikke reduceres uforholdsmæssigt. Der bør også indføres specifikke bestemmelser, der beskytter bevaringsværdige bygninger som Nørrebrogade 33, og som sikrer, at lokalplanen ikke kompromitterer dennes historiske og arkitektoniske værdi.

Udfordringer vedrørende serviceerhverv

Lokalplanændringen åbner for muligheden for etablering af serviceerhverv i området, herunder caféer og specialbutikker. Denne åbning giver anledning til betydelige bekymringer, da sådanne erhverv ofte medfører en række udfordringer, som kan påvirke både gårdlavet og beboerne negativt. For det første kan serviceerhverv generere store mængder affald, hvilket kan føre til problemer med affaldshåndtering. Gårdlavet er allerede ansvarligt for vedligeholdelsen af fællesarealerne, og en øget affaldsproduktion kan belaste den eksisterende affaldsforvaltning og kræve yderligere ressourcer til korrekt bortskaffelse og rengøring.

Derudover er serviceerhverv, især caféer og fødevarebutikker, ofte forbundet med lugt og støj både i og udenfor åbningstiden, hvilket kan medføre betydelige gener for beboerne og i en sådan grad, at det kan forringe deres livskvalitet. Som eksempler kan nævnes støj fra udsugninger, musik, gæster mv. samt at

ADVOKATERNE BYGUM JASTRAM & FRISTRUP

Advokater:

Jens Bygum Knudsen
Martin Jastram (LL.M)
Troels Fristrup
Svend-Erik Hjortskov (H)

lugt fra madlavning, opbevaring og affald kan sprede sig til de omkringliggende boligområder og skabe en ubehagelig atmosfære. Ydermere kan der være øget risiko for forekomst af rotter.

Jeg ser frem til, at disse punkter vil blive taget i betragtning, og at der vil blive foretaget de nødvendige justeringer af lokalplanen for at beskytte både gården, dens beboere og de bevaringsværdige ejendomme i området.

Med venlig hilsen

Nicklas Mynchau
Advokatfuldmægtig