

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL LOKALPLAN VERMUNDSGADE

Høringssvar

Indkommet via Bliv Hørt
Indkommet på anden vis

nr. 1-10
Ingen

Offentlig høringsperiode fra den 3. juli 2025 til den 26. september 2025



Høringssvar opsummeret

I alt: 10 svar

Borger: 6

Virksomheder: 3

Medarbejdere: 1

Svar afgivet på vegne af andre: 6

Oversigt over høringssvar

ID	Indsendt af	Virksomhed / organisation	På vegne af	Vejnavn	Post nr.	By	Ændret
1	Borger			Haraldsgade	2200	København N	
2	Borger			Sigynsgade	2200	København N	
3	Borger			Maglegårds Alle	2860	Søborg	
4	Virksomhed / organisation	Miljøpunkt Nørrebro	Miljøpunkt Nørrebro	Korsgade	2200	København N	
5	Borger			Vermundsgade	2100	København Ø	
6	Virksomhed / organisation	HOFOR A/S	HOFOR A/S	Ørestads Boulevard	2300	København S	
7	Borger		NBU og NFF	Wesselsgade	2200	København N	
8	Medarbejder		Nørrebro Lokaludvalg				
9	Virksomhed / organisation	Brobold	Brobold	Lundtoftegade	2200	København N	
10	Borger		Vandkunsten a/s, BO-vota & AG gruppen	Søndre Fasanvej	2000	Frederiksberg	

Høringssvar vedrørende: Vermundsgade - forslag til lokalplan

Svarnr.: 1 Borger

Vejnavn: Haraldsgade

Postnr. og by: 2200 København N

Høringssvar:

Jeg vil på det kraftigste opfordre til, at forslaget om nedrivning af eksisterende, fungerende almene boliger i Den Grønne Trekant på Nørrebro forkastes.

Vi står midt i en global klimakrise, hvor flere af de planetære grænser allerede er overskredet. Det betyder, at vi - især i de rige byer i den globale nord - har et særligt ansvar for at reducere vores ressourceforbrug og belastning på klima og miljø. En af de mest effektive måder at gøre dette på, er ved at minimere nybyggeri og i stedet satse på renovering og genbrug af eksisterende bygninger.

At ville nedrive omkring 7.250 m² velfungerende almene boliger for at give plads til nybyggeri - uanset hvor "bæredygtigt" det forsøges beskrevet i lokalplanforslaget - er i direkte modstrid med de klimamæssige og sociale hensyn, som Københavns Kommune burde prioritere.

Det er velkendt, at byggeriet er blandt de allermest ressource- og klimabelastende sektorer i Danmark. Derfor er det både paradoksalt og uansvarligt, at man i en tid, hvor vi burde tale om byggestop og ombygning, vælger at planlægge med omfattende nybyg og nedrivning af brugbare boliger. Ovenikøbet almene boliger, som byen i forvejen mangler.

Derudover vækker det stor bekymring, at begrundelsen for nedrivningen stadig hviler på "forandringsplanen" og den politisk kontroversielle parallelsamfundslovgivning. Lovgivning, der i praksis har ført til social udskiftning og gentrificering, snarere end egentlige forbedringer for områdets nuværende beboere.

Jeg opfordrer derfor til:

- At man annullerer planerne om nedrivning af de almene boliger i Den Grønne Trekant.
- At man i stedet fokuserer på bæredygtig renovering, ombygning og tættere udnyttelse af eksisterende strukturer.
- At Københavns Kommune aktivt arbejder for et reelt byggestop, som del af en bredere strategi for at respektere de planetære grænser og reducere byens klimaaftryk.
- At man fremover arbejder med byudvikling, som tager udgangspunkt i byens eksisterende kvaliteter og fællesskaber - ikke i at fjerne dem.

Vi kan ikke bygge os ud af klimakrisen, men vi kan bevare det, der allerede fungerer. Dette forslag er et skridt i den forkerte retning.

Med venlig hilsen
Mathias Spangby O'Neill

Svarnr.: 2 Borger

Vejnavn: Sigynsgade

Postnr. og by: 2200 København N

Høringssvar:

Jeg vil på det kraftigste opfordre til, at forslaget om nedrivning af eksisterende, fungerende almene boliger i Den Grønne Trekant på Nørrebro forkastes.

At man ville nedrive omkring 7.250 m² velfungerende almene boliger for at give plads til

nybyggeri - uanset hvor "bæredygtigt" det forsøges beskrevet i lokalplanforslaget - er i direkte modstrid med de klimamæssige og sociale hensyn, som Københavns Kommune burde prioritere.

Jeg opfordrer til:

1. At man annullerer planerne om nedrivning af de almene boliger i Den Grønne Trekant.
2. At man i stedet fokuserer på bæredygtig renovering, ombygning og tættere udnyttelse af eksisterende strukturer.

Mvh
Martin Friederichsen

Svarnr.: 3 Borger

Vejnavn: Maglegårds Alle

Postnr. og by: 2860 Søborg

Høringssvar:

Undertegnede,

Vedr. lokalplan for grønne trekant:

Jeg er imod nedrivning af boliger, da min lejlighed er omfattet af denne nedrivning. Jeg er enke på 75 år, og har boet her i 20 år. Derfor er det et meget stort indgreb i mit liv, at jeg skal genhuses permanent. Jeg har ikke familie til, at hjælpe mig med en sådan flytning.

MVH Pia Manniche

Svarnr.: 4 På vegne af interesseorganisation eller borger Miljøpunkt Nørrebro

Høringssvar:

I Københavns Kommune er det meget dyrt og svært, at få plads og tilladelser til nærgenbrugsstationer. Der er alt for få.

Derfor er det meget kritisabelt, at Københavns Kommune i denne plan ikke har sikret, at nærgenbrugsstationen i området forbliver. Det er imod Københavns Kommunes egen politik på området og bør ikke ske.

Vi forventer, at Københavns Kommune opretter en erstatningsnærgenbrugsstation i nærområdet, hvis denne nærgenbrugsstation fjernes.

Svarnr.: 5 Borger

Vejnavn: Vermundsgade

Postnr. og by: 2100 København Ø

Høringssvar:

Høringssvar til lokalplanen fra afdelingsbestyrelsen og beboere fra den Grønne Trekant:

Punkt 1: side 13 – Bebyggelse på beboerhusets tag

Vi ønsker at beholde fodboldbanen og derfor at der ikke bliver bygget drivhuse eller andet på taget af beboerhuset. Den nuværende fodboldbane bliver hyppigt brugt af beboere samt af Nørrebro United (lokal fodboldklub), som tilbyder gratis træning til børn og unge. Børn og unge har i forvejen få muligheder for leg i gårdene, og på beboerhuset generer lydene mindre, da den ligger i udkanten af bebyggelsen. Boldspil er desuden ikke tilladt i gårdene.

Punkt 2: side 14 – Genbrugsstationen

Vi ønsker, at nærgenbrugsstationen forbliver på Den Grønne Trekant. Hvis den ikke kan være på den nuværende placering, burde den genetableres et andet sted i stueetagen på Den Grønne Trekant. Kombinationen af affaldssortering og byttehylder gør

Nærgenbrugsstationen til et attraktivt socialt mødested for beboere. De forskellige events (plantebyttemarked, flyttesalg, etc.) er interagerende sociale aktiviteter, som er værdiskabende for nærmiljøet og særligt for beboerne i DGT, og bemanningen hjælper med instruktion til affaldssorteringen, som ellers fungerer dårligt på området. Hvis genbrugsstationen genererer pga. for meget trafik, som kommunen argumenterer, kan den evt. gøres lidt mindre (som fx den på Parkeringshus Lüders i Aarhusgadekvarteret).

Punkt 3: side 18 – Parkeringshus

Materialevalg + design på facaden skal overvejes nøje. Den nuværende løsning/forslag passer ikke ind med de omgivende husdesigns. Der kan evt. tænkes begrønning og byrumskunst ind i facadebeklædning (der kan søges finansiering hos Statens Kunstfond), og designet på beboerhuset, som er parkeringshusets nabo, kan være inspiration for at ramme et samspil i designet.

Punkt 4: side 64, 65, 73 – Placering af bygning C4

Vi synes ikke, at placeringen af bygningen C4 er optimal. Der er for lidt afstand til de flankerende bygninger A og G, som formindsker trygheden i det private rum ved indkig i hinandens boliger. Placeringen af bygning C4 vil forringe dagslysforholdene for bygningerne G, C4 og bygning A, og forringe de udendørs opholdsarealer for bygning G, som desuden kun får en lille privat gård, som er markant mindre end alle andre, og som er tæt op ad boliger.

Den gennemkørende vej mellem A og C4 er 4,5 meter bred, kantzone c er mindst 4 meter bred på hver side, det giver 12,5 meter i alt fra facade til facade. Højden af bygningen C4 er 14 meter. Dermed krænker bebyggelsen 1:1 princippet om, at afstanden fra facade til facade som minimum skal være det samme, og helst længere, end højden på bygningen. 1:1 princippet bliver ikke respekteret for bygning A og slet ikke for bygning G.

Ved den nuværende placering gør vi os derudover også bekymringer om brandsikkerheden for de berørte bygninger.

Forslag: At bygningen C4 bliver sløjfet og at der etableres boligkvadratmeter på de øvrige bygninger i stedet.

Punkt 5: Side 65 tegning 3a - Gennemkørsel

Der er risiko for at de gennemkørende veje (vejtype A) bliver misbrugt som gennemkørsel (fx gennem manipulering af pullerter, som det ofte skete, da man havde en bussluse i Stengade). Vi ønsker en sikker løsning, som er sikret mod manipulation og dermed mod uvedkommende brug af gennemkørselsvejen.

Punkt 6: side 41 – Cykelparkering

Der skal så vidt muligt undlades cykelparkering i kælderrum, da vores vurdering er, at cykelkælderen kun vil blive brugt af få beboere. Daglig brug af cykler vil fordre cykelparkering i relativ nærhed af indgangsdoorne i gadeniveau.

Punkt 7 – Tryghed i hjemmet, indbliksgener

På side 55 er beskrevet, at beplantning foran terrasserne i stueetagen maks. må være 1,4 meter i højden. Det er ikke tilstrækkeligt til at beskytte det private rum mod uønsket indblik. §7: stk.3 k): "Altanværn skal være helt eller delvist i samme materiale som facaden og/eller gennemsigtige i form af spinkle balustre i stål eller stål og glas."

Et gennemsigtigt altanværn vil give indbliksgener. De nuværende altaner med bemalede stålværn fungerer fint.

Indbliksgener i eget hjem er utryghedsskabende og krænker privatlivets fred, og må ikke kompromitteres til fordel for tryghed på gaden/stierne omkring boligerne. Derfor foreslår vi, at der tages hensyn til de boliger, der ligger ud til veje eller gangstier, sikres mod indbliksgener fra passerende bil-, cykel- og fodgængertrafik, og at alle altanværn er uigennemsigtige.

Punkt 8 - Solceller på taget (og facader)

§7, stk. 4 i): Vi foreslår, at formuleringen 'Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi...' bør ændres til 'Der skal anvendes elementer til udnyttelse af solenergi...'.

Installering af solceller vil være i tråd med Københavns Kommunes indsats for at øge antallet af solenergianlæg i kommunen samt egenproduktion af solenergi vil give lavere el-udgifter for beboerne.

Solceller skal dog kun anlægges, hvis der ikke betyder en huslejestigning for beboere

Underskriver fra afdelingsbestyrelsen:

Youssef Sam Senounou

Ahmad Ali Alsaad

Hassan Fitian Hussein

Sebastian Quedenbaum

Simone Bøgelund

Ahmad Maarouf

Ghasan Loubani

Khalid Abdul Halim

Mohammed Issa Hussein

Marie Kaae Schmidt

Øvrige beboere:

Katrine Wohlleben

Lizette Heichelmann

Julie Damkjær

Bess Barkholt (undtagen punkt 8)

Michelle Charlotte Selin

Aurira G. Calin

Ania Piwowar-Soful

Helene Koch

Anders Bredsdorff

Kate Bendtsen

Ionut D. Merea

Freja Brandt Dissing: punkt 3,5,8

Sophia Josefine Eils Mammen

Linda Zhu

Pernille Kjær Jensen

Bushra Ezadin

Thomas Madsen

Holger Guldager Hedegaard: punkt 2,5,6,7,8

Mohammed Adan Hassen

A. Osman Adan

Svarnr.: 6 På vegne af interesseorganisation eller borger HOFOR A/S

Høringssvar:

Vedhæftet er HOFORs høringssvar til forslag til lokalplan Vermundsgade



Notat

Modtager: Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen

Afsender: HOFOR A/S

Dato: 24. september 2025

Sektion Byudvikling

Direkte tlf. 3445 8557

E-mail andeds@hofor.dk

Høringssvar til forslag til lokalplan Vermundsgade

Københavns Kommune har sendt forslag til lokalplan for Vermundsgade i høring til og med den 26. september 2025. HOFOR sender hermed bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S.

Kloakering

På side 21 i forslaget til lokalplanen fremgår, at *"det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører ikke, at kloakeringsforholdene skal ændres."* og *"grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand i hverdagssituationer i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med tillæg. Det betyder, at regnvand som hovedregel skal afledes til regnvandskloak."*

HOFOR har noteret sig, at Københavns Kommune har en "høring forud for indstilling" vedrørende tillæg 2026, bilag 2, til Spildevandsplan 2018, hvor der er bemærkninger knyttet op på forventningen om, at der vedtages en lokalplan for Vermundsgade. Det fremgår blandt andet, at ny kloak, der etableres inden for området skal udføres som separate kloaksystemer med særskilt afledning af spildevand og regnvand frem til skel. Videre hedder det, at *"indtil der er skabt mulighed for videre separat afledning af regnvand, vil projektområdets separate systemer for både regnvand og spildevand skulle sluttes til fælleskloakken"...* *"Der forventes at blive skabt mulighed for separat afledning af regnvand, når Svanemøllen Skybrudstunnel er færdigbygget."*

HOFOR går ud fra, at forslaget til lokalplanen afstemmes med det nævnte tillæg, såfremt det vedtages med bestemmelserne om separatkloakering. HOFOR er opmærksom på at lokalplanområdet ligger indenfor det område, som potentielt kan separatkloakeres med afledning til Svanemøllen Skybrudstunnel (SST). HOFOR er indstillet på at etablere regnvandsledninger i området, der kan aflede vandet til SST, når den står færdig – formentlig dog først efter år 2032.

HOFOR A/S

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon 33 95 33 95 | CVR-nr. 1007 3022 | www.hofor.dk Side 1 af 2

Vejbredde

I forslaget §4, stk. 3, er indarbejdet bestemmelser om vejbredde, og det fremgår af en kommentar i forslaget, at "Den nærmere udformning af de i stk. 3 fastlagte vejarealer, herunder træbeplantning sker efter vejmyndighedens godkendelse i henhold til vejlovgivningens regler".

HOFOR bemærker, at hvis vejen ikke er bred (og lige) nok til alle HOFORs ledninger kan det blive nødvendigt for HOFOR at deklarere en bygnings- og træfri zone langs vejen for at sikre forsyningen af området.

Beplantning

Lokalplansforslaget stiller krav om plantning af nye træer og anden beplantning. HOFOR gør i den forbindelse opmærksom på HOFORs nye beplantningsguide fra juli 2025, der henvender sig til både offentlige og private grundejere, som ønsker at ny- eller genplante træer og buske på arealer, hvor der allerede findes HOFOR forsyningsledninger eller planlægges nye HOFOR-ledninger. Guiden er ikke rettet mod eksisterende ledninger, som påvirkes af allerede etableret beplantning. Hvis man ønsker at plante træer i nærheden af HOFORs ledninger, skal man derfor kontakte HOFOR.

Beplantningsguiden kan tilgås via HOFORs hjemmeside:

<https://www.hofor.dk/erhverv/ledningsoplysninger/>

Miljøpåvirkning

På side 31 i Lokalplansforslaget står der angivet at "*Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet fx kobber, zink og tombak, må kun bruges, hvis regnvandet bliver rensset, inden det nedsives eller udledes til et vandområde*". HOFOR ser positivt på denne formulering/hensigtserklæring, men anbefaler, at der i stedet indsættes en bestemmelse, som forbyder anvendelse af tombak, kobber og zink, da disse materialer kan påvirke regnvandets kvalitet og dermed miljøet negativt.

HOFOR takker for muligheden for at afgive høringssvar og står naturligvis til rådighed for yderligere dialog.

HOFOR A/S

Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | Telefon 33 95 33 95 | CVR-nr. 1007 3022 | www.hofor.dk Side 2 af 2

Svarnr.: 7 På vegne af interesseorganisation eller borger NBU og NFF

Høringssvar:

På vegne af Nørrebros 2 fodboldklubber NBU og NFF foreslås bestemmelser vedrørende taget til bygning H ændret:

I lokalplanforslaget side 15 står:

"Langs Vermundsgade fastlægges en række byrum med træer. På taget af det eksisterende aktivitetshus (bygning H) fastlægges et byrum, hvor der vil være bede med beplantning."

Dette ønskes ændret til at det nyligt anlagte kunstgræsbane fastholdes med sin nuværende størrelse.

Baner er meget populær og bruges til organiseret træning for kvarterets børn 4 gange om ugen, og med aktuelle planer om udvidelse af trænings tilbuddet.

Aktuelt er banen den eneste fodboldbane i Haraldsgade kvarteret.

På vegne af de 2 boldklubber
Jesper Langebæk

Svarnr.: 8 På vegne af interesseorganisation eller borger Nørrebro Lokaludvalg

Høringssvar:

Se vedhæftede høringssvar.

Sekretariatet for Nørrebro Lokaludvalg
Økonomiforvaltningen



Høringssvar fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. Vermundsgade - forslag til lokalplan

Lokaludvalget har drøftet forslaget til ny lokalplan for Vermundsgade og vi har følgende kommentarer:

- Lokalplanens forslag henviser til parallelsamfundslovgivningen og forandringsplanen for området som omdrejningspunkt for flere af tiltagene i lokalplanen. Området er ikke optaget på regeringens liste over udsatte områder. Det er således Nørrebro Lokaludvalgs opfattelse, at begrundelsen for planen til nøds kan findes i forandringsplanen, men derudover må bero på lokale beboerdemokratiske ønsker/visioner.
- Ønsket om at fortætte med nye boliger mod Røvsingsgade og Vermundsgade er som udgangspunkt positivt, hvis det tilfører flere betalbare boliger til København. Forslaget om at nedrive billige almene boliger til fordel for etablering af private boliger finder vi dog problematisk, og det strider mod vores ønske, som de fremgår af Bydelsplanen for 2023 – 2026, om ikke at nedrive eller frasælge almene boliger.
- Vi finder det ligeledes problematisk at der i delområde 1 ønskes en fortætning i en sådan grad, at dette medfører reducere af de grønne fællesarealer. Dette står umiddelbart i modsætning til områdets forandringsplan. Vi ønsker at Den Grønne Trekant også efter gennemførelse af helhedsplanen kan leve op til sit navn, og at man derfor har større fokus på grønne elementer i området.
- Forslaget om at nedrive tagetager og etablere 2 nye etager, vil have den negative effekt at eksisterende billige boliger erstattes med nybyggede og dyre boliger, også selv om de nye boliger bliver almene boliger.
- Det er nødvendigt at der i lokalplanen konkretiseres hvor mange almene boliger der tillades nedrevet, samt hvor mange der opføres.

26. september 2025

Sagsnr.
2025-0301883

Dokumentnr.
2025-0301883-1

Sagsbehandler
Andreas Juhl-Rhode

Sekretariatet for Nørrebro
Lokaludvalg

Nørrebrogade 208
2200 København N

EAN nummer
5798009800466

Bilag 1 af 1 for Svarnr. 8: 20250926T07-04_Hoeringssvar fra Noerrebro Lokaludvalg vedr. Vermundsgade - forslag til lokalplan.pdf - Side 2 af 2

Sekretariatet for Nørrebro Lokaludvalg Høringssvar fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. Vermundsgade - forslag til lokalplan 2/2

- Lokalplanen bør stille krav om at genhusningen af beboere i den Grønne Trekant skal ske inden for området og at genhusningen skal ske i samme bolig i hele genhusningsperioden. I forhold til de beboere der bor i de huse, der skal rives ned, så skal de tilbydes en varig erstatningsbolig i den Grønne Trekant inden arbejdet med nedrivning iværksættes."
- Vi ønsker ikke at der etableres en ny vejforbindelse gennem boligområdet, der muliggør gennemkørende biltrafik. Og vi finder det vigtigt at der fortsat er stop for gennemkørende biltrafik på Krakas Plads.
- Vi forslår at man i stedet for at nedlægge den eksisterende nærgenbrugsstation helt, i stedet tænker er i at man kan placere den i det p-hus der skal opføres i området.
- Vi har ingen bemærkninger til bevaring af nuværende erhvervsbygninger i området øst for Vermundsgade, men vi ønsker dog området åbnet op for gående trafik.
- Side 15 "*På taget af det eksisterende aktivitetshus (bygning H) fastlægges et byrum, hvor der vil være bede med beplantning.*" Det mener vi er en rigtig dårlig ide, da den boldbane der er på taget på nuværende tidspunkt, er meget benyttet, både til foreningsidræt og uorganiseret boldspil/leg.

Venlig hilsen
Mogens Petersen
Forperson for Nørrebro Lokaludvalg

Svarnr.: 9 På vegne af interesseorganisation eller borger Brobold

Høringssvar:

Til forvaltningen og borgerrepræsentationen ønsker Brobold at gøre opmærksom på at kultur- og fritidsudvalget på deres møde den 30-03-2023 bevilligede et tilskud op 446.790 kr. til at opgradere boldbanen på taget af aktivitetshuset til kunstgræs med henblik på at kunne anvende boldbanen til foreningsaktivitet.

Midlerne er bevilliget med baggrund i den bruger og -foreningsdrevne pulje for anlægsmidler til nye idrætsfaciliteter i forbindelse med idrætsmilliarden.

Projektet er afsluttet og afrapporteret.

I denne lokalplan er det forslået at nedlægge boldbanen på taget af aktivitetshuset til fordel for anden anvendelse.

Med dette høringssvar vil Brobold gøre forvaltningen og borgerrepræsentationen opmærksomme på dette forhold med henblik på at sikre at investeringen på de 446.790 til forbedret idrætsfacilitet ikke bliver spildt.

Henvi sning til beslutning på KFU møde - <https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Kultur-%20og%20Fritidsudvalget/m%C3%B8de-30032023/referat/punkt-5>

Svarnr.: 10 På vegne af interesseorganisation eller borger Vandkunsten a/s, BO-vota & AG gruppen

Høringssvar:

Høringssvar

Vandkunsten

Høringssvar Vandkunsten,
BO-vita & AG gruppen

Att: Københavns kommune
Njalsgade 13
2300 København S

1 / 2

— Høringssvar Lokalplansforslag for Vermundsgade – Den grønne trekant

København
26. september 2025

På vegne af BO-vita og AG-gruppen fremlægges følgende høringssvar til lokalplansforslaget for Vermundsgade – Den grønne trekant:

Kontaktperson
Morten Dam Feddersen
Vandkunsten

+45 61778899
mdf@vandkunsten.dk

- **Fællesarealer, § 3, stk. 6**

Fællesarealer for mindst 2,5 % af etagearealet er højt henset til, at ungdomsboligernes fællesareal ikke kan indgå i beregningen. Der indgår i forvejen flere fællesskabsfremmende funktioner i projektet herunder seniorbofællesskab og fællesarealet bør derfor fastsættes til de sædvanlige 1 %.

- **Bilparkering § 5, stk. 1**

I forlængelse af kommunens borgermøde i aktivitetshuset i Den grønne trekant, var det tydeligt at parkeringspladser er et vigtigt punkt i beslutningsprocessen for de eksisterende beboere og kravet om 20 % pladser til delebiler forekommer højt. Det kan evt. lempes, så 10 % skal forbeholdes delebiler og 10 % skal indeholde lade infrastruktur til biler.

- **Facader, § 7**

Flere af bestemmelserne i § 7 er restriktive og forpligter bygherre på et bestemt materialevalg, fx stk. 1, q)-v). Når lokalplanen skal realiseres om nogle år, kan der være nye materialer, der er mere miljøvenlige og kan forbedre bygningernes LCA-beregninger, som bygherre er afskåret fra at bruge som følge af bestemmelserne.

Forslag til ordlyd:

"Materialerne skal være metal, tegl, klinker, blank mur, træ, natursten, strå, tang, ler, kork, græs, træfibre, ler- og stråblokke, stampet ler, ålegræs, hampeler. [Desuden må [...] % være i synlig beton eller glas]]. Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende"

Vandkunsten
Krudtløbsvej 14
DK – 1439 København K

+45 32 54 21 11
mail@vandkunsten.dk

CVR 25 50 78 86
vandkunsten.dk

Vandkunsten

Høringssvar Vandkunsten,
BO-vita & AG gruppen

2 / 2

- **Altaner, § 7, stk. 3**

Kravet om indeliggende altaner er en omkostningstung løsning, der fordyrer projektet og dermed øger risikoen for, at byggeriet ikke kan realiseres inden for maksimumsbudgetet.

Forslag til ordlyd:

"Det skal i den videre bearbejdning, og i forbindelse med myndighedsandrager, vurderes hvordan altaner kan integreres bedst muligt i bygningens facade og i hvilket omfang. Af hensyn til økonomi, byggeteknik, dagslysberegninger og lokale forhold i de omkringliggende byrum foreslår vi at kravet om indeliggende altaner udgår fra LP, så der er mulighed for at tilpasse projektet med de ovennævnte hensyn i de videre faser."

- **terræn, § 7, stk. 1, z)**

grundet ønske om muligheden for at etablere kælder under byggefelt B2 bør gulvkoten for bebyggelsen øges til max 0,8 m målt fra terræn. Eftersom loftshøjden på minimum 2500mm er fastsat efter det hævede terrændæk i gården, påvirker forøgelsen ikke loftshøjden og derfor ikke bygningshøjden jf. tidligere fremsendte snit.

forslag til ordlyd:

"I byggefelt B2 skal gulvkoten for bebyggelse mod Vermundsgade være mellem 0,4 og 0,8 m målt fra terræn."

- **§ 8, stk. 10, betingelse for ibrugtagning**

Omdannelsen af området indebærer både nedrivning, nybyggeri og påbygninger i form af tagboliger på eksisterende almene ejendomme. Tagboligerne etableres forventelig som det sidste og kræver stilladser, kraner mv., og samtlige træer kan derfor ikke plantes forud for første ibrugtagning. Bestemmelsen skal ændres, alternativt indført en dispensationsadgang.

- **§ 11, særlige fællesanlæg - ibrugtagning**

Omdannelsen af området indebærer både nedrivning, nybyggeri og påbygninger i form af tagboliger på eksisterende almene ejendomme. Tagboligerne etableres forventelig som det sidste og kræver stilladser, kraner mv., som vil ødelægge belægning mv. og fordyre projektet. Den i kommentaren nævnte dispensationsadgang gives som hovedregel kun i et år. Vi ser gerne bestemmelsen opblødet, så ibrugtagning fx forudsætter at strædet skal være "fremkommeligt", og at gårdrummet skal være "ordentligt" el. lign.

Med venlig hilsen

Morten Dam Feddersen på vegne af bygherregruppen

vandkunsten.dk