



Notat

30. januar 2020

Bilag 5 Notat om henvendelser

Der er modtaget 51 henvendelser i forbindelse med den offentlige høringsperiode fra den 25. oktober 2019 til den 20. december 2019. jf. bilag 4 'Henvendelser modtaget i høringsperioden'. Af disse er tre henvendelser fremsendt flere gange, så der reelt kun er modtaget 47 henvendelser.

Tre henvendelser er fra offentlige myndigheder og andre offentlige instanser. Der er tale om Akademiraadet, Metroselskabet og Banedanmark.

Der er også modtaget høringssvar fra Nørrebro Lokaludvalg, og beboere uden for området herunder høringssvar fra:

- Bestyrelsen A/B Haraldshus
- Afdelingsbestyrelsen og beboere, fsb Hermodsgård (underskrevet af 23 beboere)

Flertallet af øvrige henvendelser er fra beboere i Haraldsgade (34 henvendelser), heraf 25 henvendelser fra naboejendommen Haraldshus.

Henvendelser	Antal
Offentlige myndigheder	3
Nørrebro Lokaludvalg	1
Beboerforeninger	2
Beboere i Haraldsgade	34
Beboere i Hermodsgade	6
Andre	2
I alt	47

På baggrund af høringen foreslås en række ændringer i lokalplanbestemmelserne. Forslag til ændringer fremgår af høringsnotatet og bilag 6.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring. Forslag til ændringer i lokalplanbestemmelser er markeret med rød skrift. Tilføjelser er vist med kursiveret tekst. Tekst, der slettes, er overstreget.

Redegørelsen herunder skyggediagrammer og lokalplantegninger konsekvensrettes i forbindelse med bekendtgørelsen, og der er mindre redaktionelle rettelser primært i lokalplantegninger, som beskrevet sidst i dette bilag.

Sagsnummer
2018-0243433

Dokumentnummer
2018-0243433-5

Sagsbehandler
Helle Bay

Byens Udvikling
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

www.tmf.kk.dk

Skema over henvendelser og emner i høringsvar

Nr.	Beboer i Haraldsgade	Beboer i Hermodsgade	1. Myndigheder mv.	2.1 Anvendelse/tagterasse/støj	2.2 Trafik og parkering	2.3. Omfang	2.4 Udformning/bevaring	2.5. Byrum og udearealer	2.6. Andet	
1			X							BANEDANMARK: Ingen bemærkninger.
2				X	X	X	X			AB HARALDSHUS 2.1 Ungdomsboliger medfører larm og uorden. Gener fra tagterasse. Også støjgener fra Metro. Der er nok ungdomsboliger. Ikke behov for private ungdomsboliger. Erhverv tvinges ud. 2.2 Behov for parkering er ikke indtænkt. 2.3 Ekstra etager vil skygge på lege- og opholdsområde. 2.4 Byggeplaner dominerer bevaringsværdig bygning.
3			X							METROSELSKABET I/S: Ingen bemærkninger
4				-		-	-	-		NØRREBRO LOKALUDVALG (tælles ikke med i opgørelsen) 2.1 Ønsker erhverv -og en S3-ramme/ikke B5-ramme. 2.3 Ekstra etager vil skygge for naboerne. B% på 185 er for tæt. 2.4 Imod etager på en bevaringsværdig ejendom. 2.5 Uskik at etablere friarealer på tagterasse.
5	*			X	X	X			X	2.1 Der er nok ungdomsboliger. Kriminalitet vil stige. Ungdomsboliger vil støje bla. tagterasse. Også støj fra metro. 2.2 Stærk trafik uden bump. 2.3 Byggeriet skygger og tager lys i lejligheder og i gård. 2.6 Økonomisk tab.
6	*			X		X				2.1 Der bør ikke bygges ungdomsboliger. Støj fra tagterasse. 2.3 Skygger og tager lys i gård og lejligheder.
7	*			X	X	X			X	2.1 Der bør ikke bygges ungdomsboliger. Støj fra tagterasse og fester, hærværk mv. Der er nok ungdomsboliger. 2.2 Flere beboere presser parkering. 2.3 Skygger i gård og lejligheder. Tager udsigt. 2.6 Økonomisk tab.
8	*			X	X	X				2.1 Der bør ikke bygges ungdomsboliger, men erhverv. Der er nok ungdomsboliger. Tagterasse medfører støj. Private ungdomsboliger er for dyre. 2.2 Der er ikke taget højde for øget pres på parkering. 2.3 Ekstra etager vil skygge i gård og lejligheder.
9	*			X		X		X		2.1 Der bør ikke bygges ungdomsboliger, men skole eller kontor. Støj fra tagterasse. Også støj fra metro og unge, der fester. 2.3 Ekstra etager vil tage lys og skygger i gård og lejligheder. 2.5 Gården bør være grøn med mulighed for leg.
10	*			X		X	X			2.1 Fint med ungdomsboliger. 2.3 Højder skygger ikke synderligt. 2.4 Flot forslag i fht. bevaring.
11	*			X	X					2.1 Nybyggeri medfører støj fra tagterasse. Der er i forvejen støj fra metro og unge, der fester mv. 2.2 Der er mangel på p-pladser. Der køres ræs i kvarteret.
12	*			X		X	X			2.1 Der bør ikke bygges ungdomsboliger, men andre formål. Støj fra tagterasse. Der er ikke behov for flere ungdomsboliger 2.3 Byggeriet tager dagslys i gård og lejligheder. 2.4 Byggeriet er en klods, skrækkeligt og passer ikke ind.
13	*			X		X	X			2.1. Der vil komme larm. 2.3 Byggeriet tager dagslys og skygger i gård og lejligheder. 2.4 Byggeriet er grimt og ødelægger bevaringsværdier.
14	*			X		X				2.1 Ungdomsboliger vil støje. 2.3 Tilbygning lukker af for lys og udsyn. Der kommer indblik i gård og lejligheder.
15		*		X		X	X			2.1 Der bør ikke bygges ungdomsboliger. Der er nok. støj og gener. 2.3 Ekstra etager tager lys og udsyn. 2.4 Synd at bygge etager på bevaringsværdig bygning.
16										Samme som nr. 15.
17	*			X		X				2.1 Der bør ikke bygges ungdomsboliger. Støjer. 2.3 Ekstra etager vil lukke solen ude i lejligheder.

Nr.	Beboer i Haraldsgade	Beboer i Hermodsgade	1. Myndigheder mv.	2.1 Anvendelse/tagterasse/støj	2.2 Trafik og parkering	2.3. Omfang	2.4 Udformning/bevaring	2.5. Byrum og udearealer	2.6. Andet	
18		*		X		X				2.1 Der bør ikke bygges ungdomsboliger. Støjer. 2.3 For højt og for tæt på, tager sol fra lejligheder og giver indblik.
19	*			X		X	X			2.1 Der bør ikke bygges ungdomsboliger. Der bør skabes byliv. Støj fra tagterasse. 2.3 Ekstra etager vil tage lys, luft og udsigt. 2.4 Grimt forslag på bevaringsværdig bygning.
20	*			X	X		X			2.1 Der bør ikke bygges ungdomsboliger, men noget der bidrager til området. Byggeriet forringer forhold for beboere. Der vil komme støj fra unge og tagterasse. Også støj metro. 2.2 Der er udfordringer med biltrafik. 2.4 Der tages ikke hensyn til æstetik.
21	*			X	X			X		2.1 Der bør ikke bygges ungdomsboliger, men skole, børnehave. Der vil komme støj fra unge (fester). Skrald. 2.2 Der er behov for ro i området med bump. 2.4 Tilbygning og arkitekturen bør gentænkes. Grimt.
22	*			X	X		X		X	2.1 Støj pga. metro. Forhindrer udvikling af bylivet. 2.3 Tager lys og skygger i lejligheder og gård. 2.4 Ødelægger arkitekturen i kvarteret. 2.6 Økonomisk tab.
23		*		X				X		2.1 Der bør ikke bygges ungdomsboliger. Der er for mange ungdomsboliger og uddannelsesinstitutioner i kvarteret. Drukfest. Imod tagterasse. 2.5 Behov for 'luft' og grønne pletter til børnefamilier, ældre mv.
24	*			X		X	X			2.1 Ikke imod ungdomsboliger 2.3 Imod tilbygning, som skygger og lukker lys ude. 2.4 Fin funkisbygning bliver til klods og dominerer negativt.
25	*			X			X			2.1 Der bør ikke bygges ungdomsboliger, men andet som kan fremme byliv. Der er nok ungdomsboliger. 2.4 Bevaringsværdier ødelægges.
26	*					X	X			2.3 Tilbygning skygger i lejligheder og i gård. 2.4 Den fine bygning bliver til en stor klods. En arkitektonisk katastrofe for gadebilledet.
27	*			X		X	X			2.1 Ungdomsboliger medfører støj fra tagterasse. Også støj fra metro. 2.3 Ekstra etager tager lys og luft og skygger i gård, mangel på lys og luft. 2.4 Den unikke bygning skal bevares.
28	*			X		X	X			2.1 Ungdomsboliger medfører støj fra tagterasse. Også støj fra metro. Der er nok ungdomsboliger. Kan huslejen betales. Kan den avendes til noget godt. 2.3 Ekstra etager skygger i gård, stjæler sollys. 2.4 Der er behov for skønhed ikke grimhed.
29	*			X		X				2.1 Ungdomsboliger medfører støj. Der vil også komme støj fra byggeaktiviteter. Også støj fra metro. Der er nok ungdomsboliger. Kan den ikke bruges på anden vis. 2.3 Tilbygning vil tage lyset. Der bør ikke bygges ovenpå.
30	*			X	X	X		X	X	2.1 Hjælper ikke på mangel på ungdomsboliger - da de er private. Der er behov for almene ungdomsboliger. Der vil komme støj fra ungdomsboliger og tagterasse. Også støj fra metro. Der bør være erhverv. Der er nok ungdomsboliger. 2.2 Ny bebyggelse vil øge mangel på p-pladser. 2.3 Ekstra etager vil skygge. Nørrebro er allerede tæt bebygget. 2.5 Der er mangel på grønne områder. Ønsker begrønning af matriklen og taget. 2.6 Lejligheder falder i værdi.
31	*			X		X	X			2.1 Ungdomsboliger skaber støj fra tagterasse. Også støj fra metro. Ungdomsboliger bør være almene - ikke private. 2.3 Byggeriet er for højt, skygger i gård. 2.4 Bevaringsværdig bygning ødelægges med tilbygning i højden og i en anden stil.

[illegible]

Nr.	Beboer i Haraldsgade	Beboer i Hermodsgade	1. Myndigheder mv.	2.1 Anvendelse/tagterasse/støj	2.2 Trafik og parkering	2.3. Omfang	2.4 Udformning/bevaring	2.5. Byrum og udearealer	2.6. Andet	
46										Samme som nr. 44.
47	*			X	X	X				2.1 Ungdomsboliger støjer og fester. Der er megen anden støj fra bl.a. Fælledparken og Metro 2.2 Der er trafikale gener. Biler kører med høj fart og hasarderet. 2.3 Lys og sol skal bevares.
48				X		X	X		X	2.1 Bør fortsat være erhverv. 2.3. Byggeriet er for højt, skygger i lejligheder og i gård. 2.4, Kulturarven udvaskes. Overbygning bør ikke tillades. 2.6 Lokalplanen fungerer ikke som samlet planlægningsværktøj. Skal fastholde en vision. Kvarteret fortælling ødelægges.
49				X					X	2.1 Der er nok ungdomsboliger. Ungdomsboliger skal frigøres ved at skabe boliger af en vis størrelse. Ungdomsboliger beboes af udenlandske studerende. 2.6 Der bør udarbejdes en miljøvurdering.
50		*		X	X	X				2. 1 Bør være erhverv eller lager. Larm fra tagterrassen. 2.2 Cykler og løbehjul smides overalt. 2.3. Byggeriet vil tage dagslys, er for højt, skygger i lejligheder og på altan i Hermodsgade..
51	*			X		X			X	2. 1 Støj fra tagterasse.og fester. Også metrostøj 24/7.Indblik til gård og lejligheder. 2.3. Byggeriet begrænser udsyn. 2.4 Nybyggeri skaber en klods og er disproportioneret. 2.6. Økonomisk tab. Støj i byggefasen.
	34	6	3	41	13	34	24	5	9	

1. Myndigheder mv.

1. 1. Banedanmark

(Indsiger nr. 1)

Banedanmark har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.

Bemærkninger:

Forvaltningen har ingen bemærkninger hertil.

1. 1. Metroselskabet

(Indsiger nr. 3)

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale og har ingen bemærkninger hertil.

Bemærkninger:

Forvaltningen har ingen bemærkninger hertil.

1. 3. Akademiraadet.

(Indsiger nr. 43)

1. Akademiraadet mener, at det viste forslag vil ændre bybilledet væsentligt og ændre den arkitektoniske karakter og den både særegne og harmoniske relation mellem bygningerne i det eksisterende byrum markant.

Akademiraadet er således ikke enig i lokalplanforslagets vurdering: "Nybyggeriet tilpasser sig områdets højder og egenart og påvirker ikke området væsentligt, trafikalt eller miljømæssigt, hvorfor ændringer vurderes at være ubetydelige."

Akademiraadet mener, at hele bybilledet omkring Hermodsgade er bevaringsværdigt i sin helhed.

2. Akademiraadet mener, at den viste bearbejdning af den nye facade vil ødelægge udtrykket i den eksisterende bygning, der reduceres til en ubetydelig sokkel. Den eksisterende bygning ligger som et vidnesbyrd fra den tid, hvor kvarterets nuværende form blev til, og følger i formsprog og opbygning datidens arkitektoniske principper. Akademiraadet foreslår således, at forhuset" mod Hermodsgade friholdes for tilføjelser, for at fastholde gaderummets og bygningens særpræg, og at der kun mod øst kan tilføjes og ændres bygningselementer.

3. Akademiraadet foreslår, at forhuset fastholdes som liberalt erhverv, for at understøtte kvarterets blanding af bolig og erhverv og forskellige brugergrupper.

4. Akademiraadet mener, at haveanlægget kan understøtte helheden og formidle overgangen mellem nyt og gammelt.

5. Akademiraadet mener, at lokalplanområdet er typisk for nogle af de områder, der engang udgjorde udkanten af København, på Nørrebro, i Nordvest og i Sydhavnen, og som nu er under pres. Tidligere havde man ikke øje for disse områders særpræg og især ikke for erhvervsbygningernes arkitektur, og der er ikke mange tilbage. Akademiraadet anbefaler, at Københavns Kommune helt overordnet

behandler sådanne områder med nænsomhed og forståelse for den poesi, der kan opstå i mødet mellem forskellige bygningstypologier og forskellige borgere.

Bemærkninger:

BYBILLEDET

1). Forvaltningens vurdering af, at det viste forslag ikke ændrer bybilledet væsentligt, er foretaget i forhold til, om der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering (se lokalplanforslagets redegørelse s. 11). Vurderingen sker på baggrund af flere parametre herunder: Bymiljø & landskab; trafik; ressourceanvendelse; forurening, befolkning og sikkerhed. Det er samlet vurderet, at der ikke er nogle forhold, der påvirker området 'væsentligt', hvorfor der ikke er udarbejdet en miljøvurdering.

I forhold til vurderingen af parametrene inden for 'Bymiljø & landskab' er der bl.a. lagt vægt på: At den eksisterende bygning fastlægges som bevaringsværdig; at tilbygningen ikke bryder med områdets skala på 4-5 etager, der er den dominerende i området; at området ikke påvirkes væsentligt i forhold til skygger.

Forvaltningen vurderer, at relationerne mellem byrum og bygninger overordnet respekteres. Ved at muliggøre byggeri i højden (og ikke bredden) respekteres afstande mellem bygninger, og det karakteristiske bueslag mod Hermodsgade og bygningens hovedform bevares.

Mht. at fastlægge hele bybilledet omkring Hermodsgade som bevaringsværdigt i sin helhed, så er dette ikke et forhold, som det ikke er muligt at regulere inden for lokalplanområdets afgrænsning. Forvaltningen indstiller ikke, at indsigelsen giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

BEVARINGSVÆRDIG BYGNING

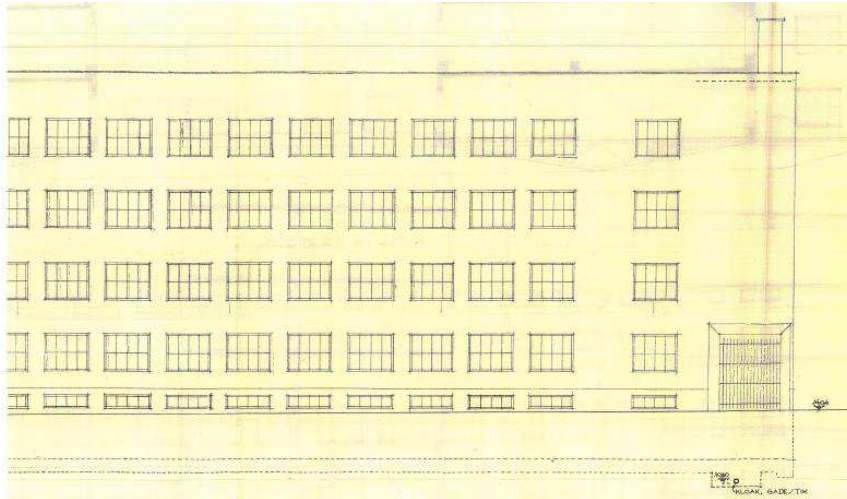
2). Forvaltningen kan oplyse, at byggeriet i det oprindelige byggeandragende var udformet i fire etager, som vist på tegning nedenfor. Det arkitektoniske greb, herunder facadens rytmiske opdeling mellem murhuller/vinduer og fladen er, som det fremgår, designet til et indgå i en større skala. Af grunde, som forvaltningen ikke umiddelbart er bekendt med, er bygningen ved opførelsen i 1936 dog kun opført i to etager. Måske hensigten på sigt har været at kunne udvide virksomheden til fire etager.

Dette at kunne tilføje nye etager til allerede opført byggeri kendes også fra andet funktionalistisk byggeri bl.a. fra Den Hvide Kødby, hvor man ud fra en rationel betragtning kan tilføje de etager, som virksomheden har behov for. Den nye tilbygning i to etager mod Hermodsgade er således ikke fremmed overfor det oprindelige design, og forvaltningen er ikke enig i, at der kun mod øst bør tilføjes bygningselementer. Med additionen af de to etager mod Hermodsgade, så bygningen fremstår i fire etager, som oprindeligt tænkt, mener forvaltningen, at bygningens transformeres jf. kommunens arkitekturpolitik, så den bevarer de bærende bevaringsværdier herunder bygningens bueslag og overordnede form og samtidig bygger nye lag på byens udvikling.

Lokalplanforslaget respekterer også bevaringsværdierne ved at stille krav om, at vinduer ved udskiftning skal være opsprossede, som i den oprindelige bygning, så bygningen bringes tilbage til det oprindelige udtryk. Se også pkt. 2.4., afsnit 4) 'Facader/stil' og afsnit 5) 'Karnapper'.

Mht. Akademiraadets bemærkning om, at tilbygningen reducerer den bevaringsværdige bygning til en sokkel, så er kan forvaltningen oplyse, at tilbygningen er lavere end den eksisterende bygning (der i øvrigt også har en sokkel med kældervinduer). Forvaltningen medgiver, at højden på tilbygningen med fordel kan reduceres med

henblik på, at tilbygningen fremstår endnu lavere og mindre dominerende, og således at der er større forskel i højden på eksisterende bygning og tilbygning. Det foreslås, at den maksimalt tilladte højde på 17 m reduceres til 16,2 m, svarende til, at værnet om tagterrassen (som er en del af facaden) fjernes. I stedet opsættes et transparent værn længere inde på taget. Dette sker også for at reducere støj- og indbliksgener, se. pkt. 2.0. afsnit 2) 'Støj, indblik, terrasse' og skyggegener, se. pkt. 2.0. afsnit 2) 'Højde og skygger'. Ændringerne i lokalplanens tekst og tegninger er samlet beskrevet under ovennævnte punkter.



Tegning af bygning i fire etager og med sprossevinduer.



Udsnit af illustration i redegørelsen s. 9. Den maksimalt tilladte højde reduceres fra 17 m til 16,2 m på den fire etagers bygning, hvorved tilbygningen vil fremstå mindre dominerende.



Vinduer udskiftes til sprossevinduer som de oprindelige (se original tegning nedenfor).

ANVENDELSE

3). Mht. til ønsket om forhuset skal anvendes til liberalt erhverv, så skal lokalplanen udarbejdes i overensstemmelse med Kommuneplanen. I denne er området fastlagt som en B5-ramme: *Områderne anvendes til boligformål, serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Endvidere kan der tillades erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser. Bebyggelse over stueplan forbeholdes som udgangspunkt boliganvendelse, med mindre støjbelastning fra veje og lignende ud fra en konkret vurdering taler for en anden anvendelse (erhverv mv.).*

Inden for den gældende ramme er det m.a.o. muligt at planlægge for en boligandel på 100%. Forvaltningen indstiller således ikke, at indsigelsen giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

FRIAREAL

4). Mht. til udformningen af haveanlægget, syd for bygningen er der lagt vægt på, at der skabes muligheder for kig gennem den omkransende mur, så der formidles en overgang mellem det omkringliggende kvarter og det nye anlæg. I forhold til den eksisterende ejendom sammenbindes haveanlægget med et indre gårdrum. Forvaltningen indstiller ikke, at indsigelsen giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

KVARTERET

5). Mht. Akademiraadets bekymring for behandlingen af områder som udkanten af København, på Nørrebro, i Nordvest og i Sydhavnen og områdernes særpræg kan forvaltningen oplyse, at der ved planlægning af områderne udarbejdes egenartsanalyser. I denne forbindelse tages stilling til bevaringsværdier af eksisterende ejendomme. Forvaltningen har i 2019 udviklet en ny metode til vurdering af bevaringsværdier, som sikrer at det indgår som en del af det indledende arbejde i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner.

Forvaltningen indstiller ikke, at indsigelsen giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

2. Andre høringssvar

2.0. Nørrebro Lokaludvalg

Nørrebro Lokaludvalg kan ikke støtte det beskrevne projekt af flere årsager. (Protokolbemærkning fra Bjarke Kværnø (Venstre): Den planlagte udvidelse af bygningsarealet udgør ikke et problem, hverken for lokalområdet eller bydelen.)

1. Udvalget mener, at der skal være erhverv i ejendommen. Der henvises til forslag til ny kommuneplanstrategi, hvor det i afsnittet om 'En by i vækst' beskrives, at København fortsat skal rumme virksomheder, som giver arbejdspladser til byens borgere mm. (Protokolbemærkning fra Bjarke Kværnø (Venstre): Ønsket om at overgå til B5 er yderst problematisk, da der i forvejen er pres på erhvervslejemål. En blandet ramme som f.eks. C3 er klart at foretrække.). Aktiviteter fra ungdomsboliger vil på en tagterrasse være mere støjende for naboerne.

2. Med rammeændringen er bebyggelsesprocenten øget til 185. De ekstra etager vil også i et vist omfang skabe skygge for naboerne.

3. Der lægges to-tre etager på en bygning med høj bevaringsværdig (SAVE 3),

4. Det er en usik at etablere friareal for beboelse som tagterrasse, fordi det ikke kan erstatte et egentligt friareal på grundniveau.

Bemærkninger:

ANVENDELSE

1). Forvaltningen indstiller ikke, at indsigelsen giver anledning til ændring af lokalplanforslaget. Vedr. ønske om anvendelse til erhverv, se også bemærkninger under pkt. 1.3. afsnit 3) 'Anvendelse'.

STØJ, INDBLIK, TAGTERRASSE

2). Forvaltningen har set på muligheden for at reducere evt. støj- og indbliksgener og foreslår, at tagterrassen reduceres i størrelse fra 729 m² til 405 m² og trækkes væk naboejendommene i Hermodsgade og Haraldsgade. Dette er muligt, da der er et overskud af friareal på 385 m² i forhold til lokalplanens krav om 30% friareal (der svarer til ca. 1.754 m²).

- Følgende ændringer foreslås i redegørelsen, s. 8

Afsnittet 'Bebyggelsesplan', s. 8, linje 5:

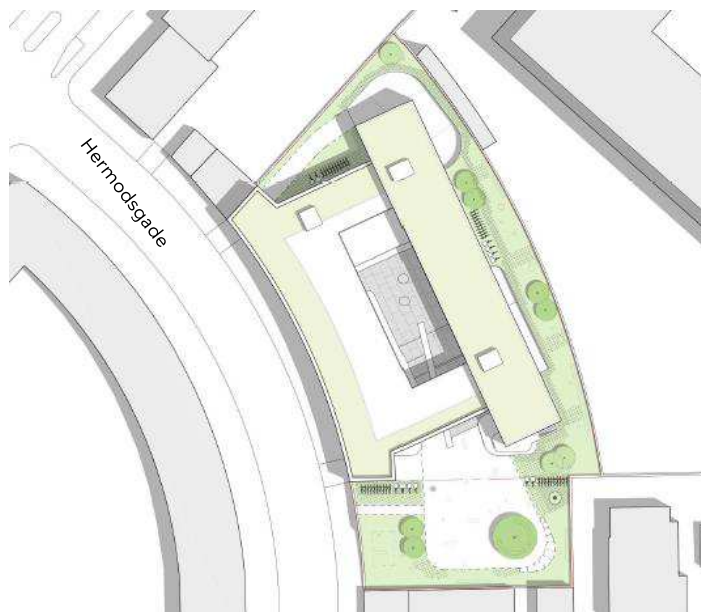
'... Bygningen afsluttes med fladt tag, **der delvist udføres** med tagterrasse. ~~Værn udføres som en del af facaden,~~ bygningen fremstår med tydeligt afsluttet. Et nyt indgangsparti muliggøres mod Hermodsgade **og to nye vinduer kan indsættes over porte**'.

- Følgende ændringer foreslås i redegørelsen, s. 9
Bebyggelsesplanen udskiftes. Tagterrassen udstrækning er ændret.

FØR



Illustration s. 9 Bebyggelsesplan EFTER

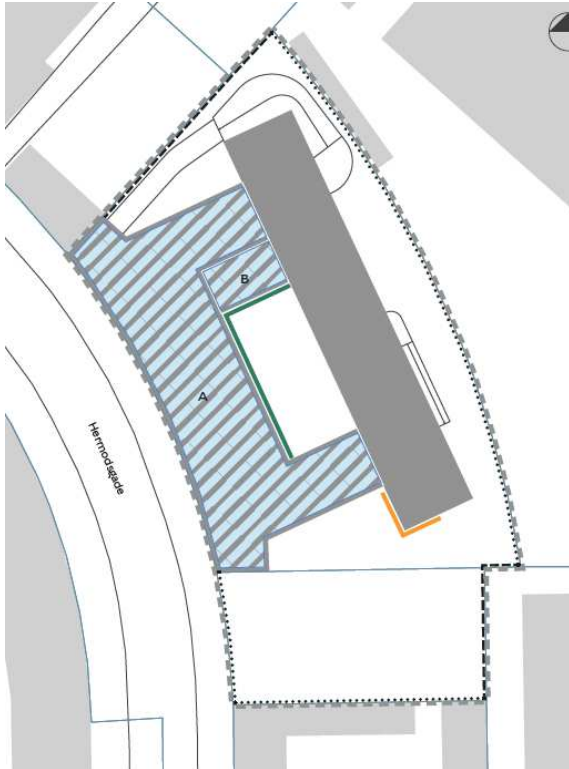


- Følgende ændringer foreslås i bestemmelserne § 7, stk. 4:
 - Stk. 4, a)
 - a) Mindst 65 % af tagfladen skal anvendes til opholdsareal og taghaver/terrasser. *Der kan indrettes taghaver/terrasser som vist på tegning nr. 7b.*
 - Stk. 4, e)
 - e) Værn om taghaver/tagterrasser skal udføres som lameller i samme materiale og udformning som facader og fremstå

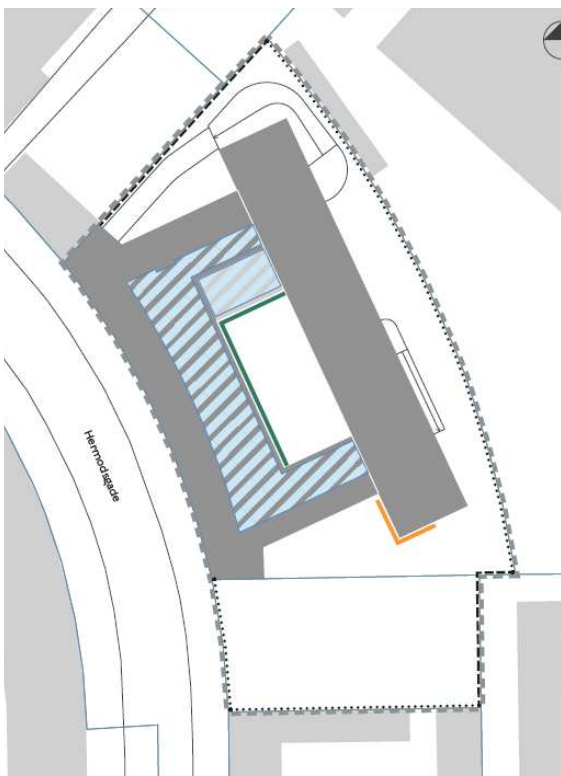
som en del af disse med mulighed for glasbeklædning bagved, som man kan se igennem fra begge sider. *være transparent med lodrette, spinkle balustre i træ eller metal eller gennemsigtige, med klart glas.*

- Følgende ændringer foreslås på lokalplantegning nr. 7b
Størrelse på tagterrasse ændres.

FØR



EFTER - med mindre tagterrasse
(nb. bogstav for terrasse udtaget, de det ikke er relevant her.)



Mht. om beboerne i ungdomsboligerne vil støje og genere naboerne, så er det ikke muligt at regulere dette i lokalplanforslaget.

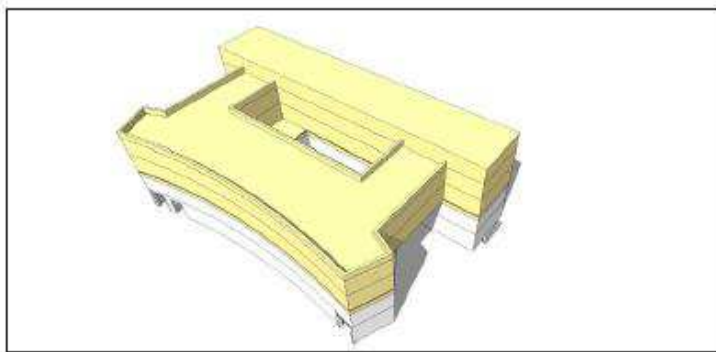
HØJDE OG SKYGGER

3). Forvaltningen er enig i at de ekstra etager, som er en følge af en bebyggelsesprocent på 185, i et vist omfang vil skygge for naboerne, som beskrevet i lokalplanforslaget:

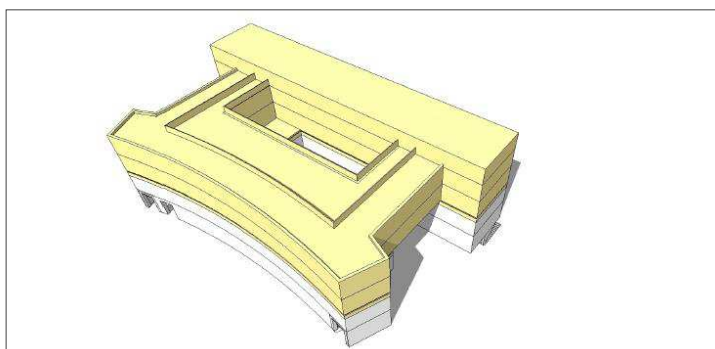
Forvaltningen foreslår derfor, som også beskrevet under pkt. 1.3. afsnit 2) 'Bevaringsværdig bygning', at den maksimalt tilladte facadehøjde for byggeri i fire etager reduceres med terrasseværnets højde, og at værnet om tagterrassen i stedet trækkes tilbage fra facadelinjen (tagterrassen reduceres), som beskrevet ovenfor under pkt. 2.0. afsnit 2). 'Støj, indblik, terrasse'. Herved vil skyggegener mindskes. Dette medfører forslag til ændringer i redegørelsen og bestemmelser, som ses nedenfor. Alle illustrationer af Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a:

- Følgende ændringer foreslås i redegørelsens illustration, s. 7
Værnet omkring tagterrassen er flyttet, og højden reduceret fra 17 m til 16,2

FØR - værn på tagterrasse er i facadelinjen



EFTER - værn på tagterrasse er flyttet ind og facadehøjden reduceret.



- Følgende ændringer foreslås i redegørelsens illustrationer, s. 9
 Facadeopstalter udskiftes: Facaden er reduceret i højden, og værn trukket tilbage.

FØR



EFTER – facadehøjde på fire etager er reduceret til maks. 16,2 m.



FØR



EFTER – facadehøjde på fire etager er reduceret til maks. 16,2 m.



ILLUSTRATION s. 10 FØR



ILLUSTRATION EFTER



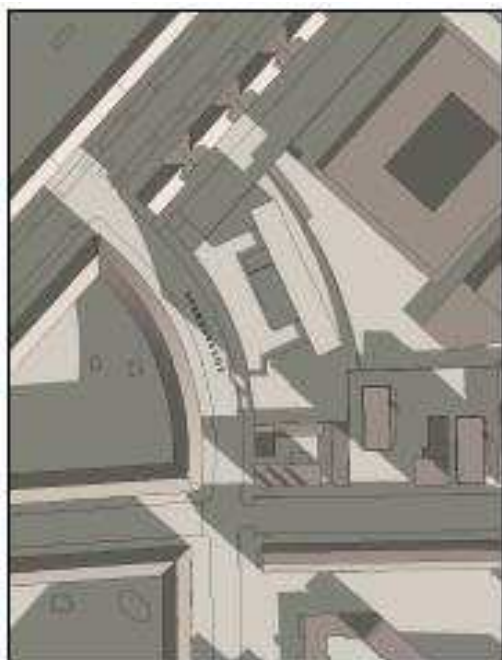
ILLUSTRATION s. 10 FØR



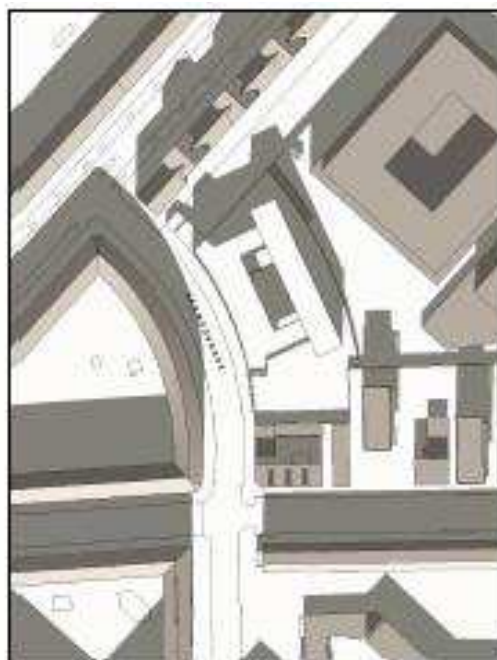
ILLUSTRATION EFTER



SKYGGEDIAGRAMMER FØR



21. marts kl. 9.00



21. marts kl. 12.00



21. marts kl. 15.00

Skyggediagrammer

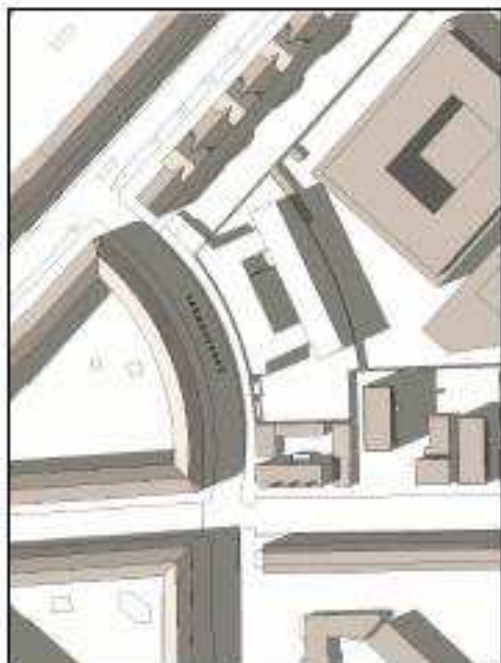
Skyggediagrammerne viser, at der ikke er væsentlige skyggevirkninger som følge af byggeriet. Dog vil en mindre del af boligerne i Hermodgade samt de sydligt beliggende boliger i Haraldsgade få skyggegener i morgentimerne i vinter-, forårs- og efterårsmånederne. Om sommeren vil nogle boliger i Hermodgade også få skyggegener i de tidlige morgentimer. En erhvervsjendom mod vest vil få skygge hele året på en vestvendt facade. En mindre del af en boligbebyggelse i Sigurdsgade vil om sommeren få skyggegener i aften timerne.



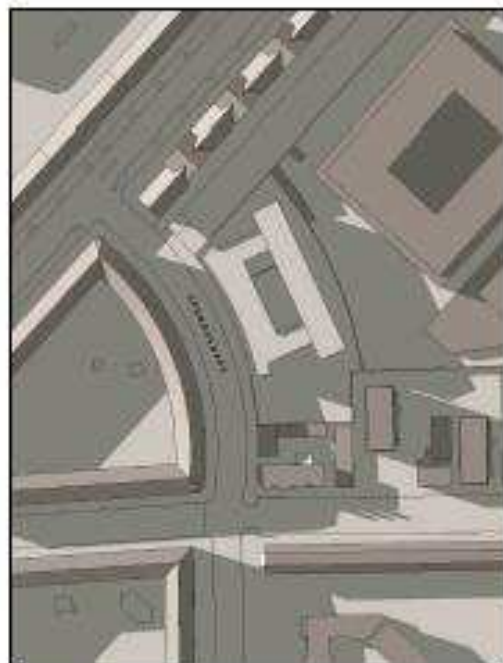
21. juni kl. 9.00



21. juni kl. 12.00

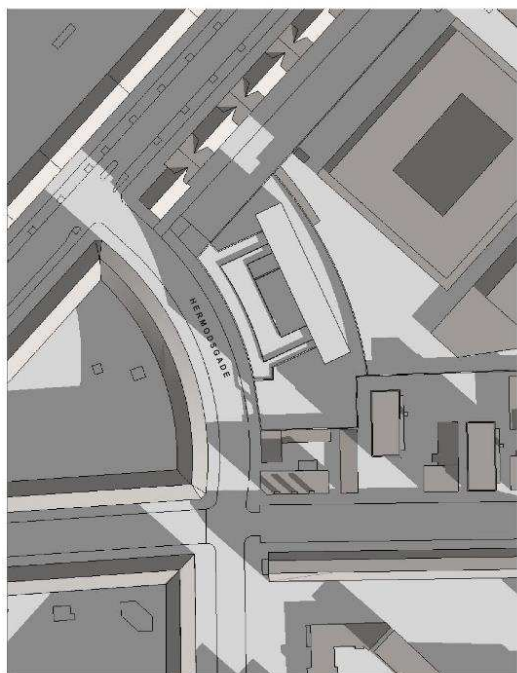


21. juni kl. 15.00



21. juni kl. 19.00

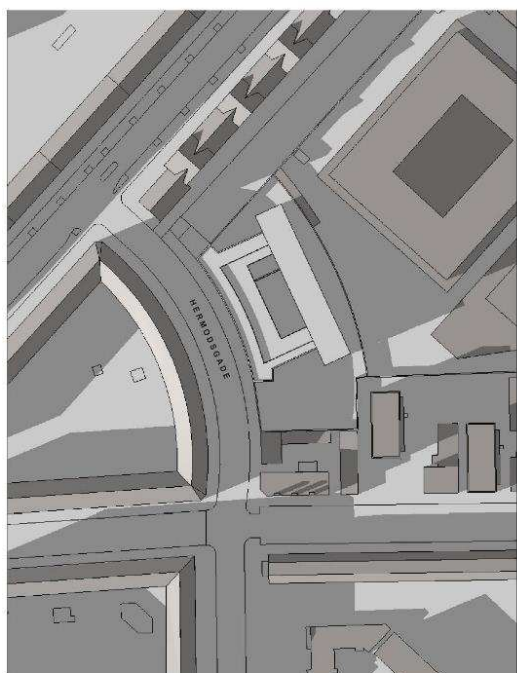
SKYGGEDIAGRAMMER EFTER



21. marts kl. 9.00



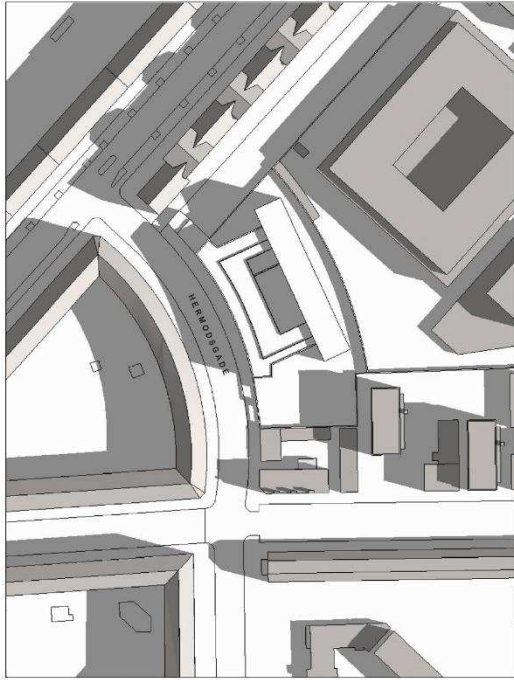
21. marts kl. 12.00



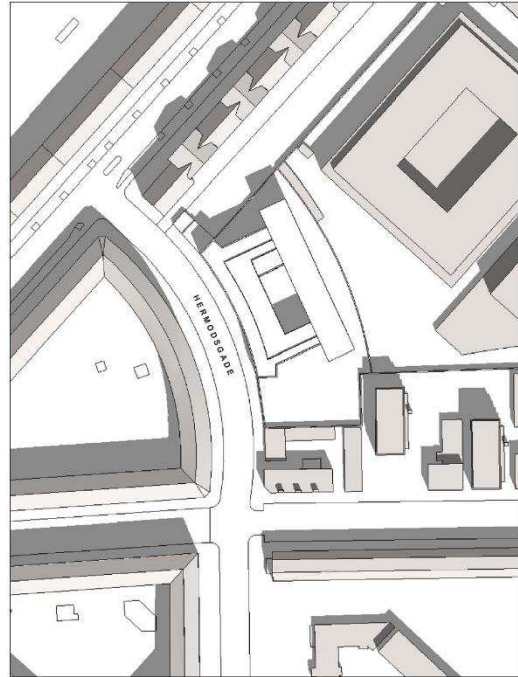
21. marts kl. 16.00

Skyggediagrammer

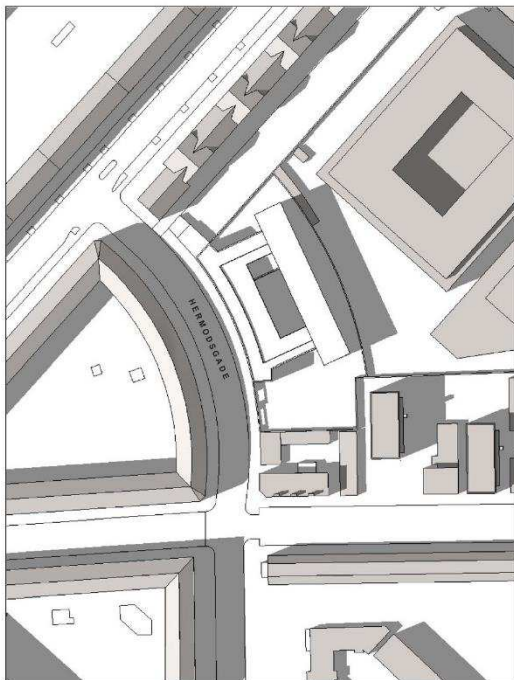
Skyggediagrammerne viser, at der ikke er væsentlige skyggevirksomheder som følge af byggeriet. Dog vil en mindre del af boligerne i Hermodgade samt de sydligt beliggende boliger i Haraldsgade få skyggegener i morgentimerne i vinter-, forårs- og efterårsmånederne. Om sommeren vil nogle boliger i Hermodsgade også få skyggegener i de tidlige morgentimer. En erhvervsvejendom mod vest vil få skygge hele året på en vestvendt facade. En mindre del af en boligbebyggelse i Sigurdsgade vil om sommeren få skyggegener i aftentimerne.



21. juni kl. 9.00



21. juni kl. 12.00



21. juni kl. 16.00



21. juni kl. 19.00

Følgende ændringer foreslås i bestemmelserne § 6, stk. 4:

Stk. 4

a) Højden ændres for byggeri i 4 etager:

'.....Bygninger i 4 etager skal opføres i maksimum ~~17~~ **16,2**'

BEVARINGSVÆRDIG BYGNING

4). Vedr. tilbygning oven på en bygning med høj bevaringsværdig (SAVE-værdi 3), se bemærkninger under pkt. 1.3. afsnit 2)

'Bevaringsværdig bygning'.

FRIAREAL

5). Ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der lagt vægt på, at friarealet på terræn bliver så stort som muligt. Der er således stillet krav om, at parkering skal placeres i kældere og krav om, at holdeplads til skraldebil skal placeres på offentlig vej. Friarealer på terræn udgør 80% af det krævede friareal (som er 30% af bruttoetagearealet) og skal indrettes med træer, opholdsmuligheder og anden begrønning, så arealerne fremstår attraktive. Forvaltningen indstiller ikke, at indsigelsen giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

2. 1. Anvendelse/tagterrasse/støj

(Indsiger nr. 10, 24)

En indsiger er positiv, og én indsiger er ikke imod.

(Indsiger nr. 37)

Beboerne i fsb Hermodgade (underskrevet af 23 beboere) kan i forskellig grad tilslutte sig ønsket om, at der skal være ungdomsboliger, samt at unge beboere kan berige kvarteret, men ønsker og bygningen har erhverv (se også stk. 2) og er betænkelig ved at boligerne ikke indstilles gennem det Centrale Indstillingsudvalg (CIU) (se også stk. 5).

38 andre indsigere er imod, at der muliggøres ungdomsboliger. Synspunkter er:

1. Der er ikke behov for flere ungdomsboliger, da kvarteret er domineret af boliger og for mange uddannelsesinstitutioner og ungdomsboliger koncentreret på et sted. Der er eksempelvis lige bygget 85 private ungdomsboliger i Sigurdsvej. Det er en negativ retning.

2. Bygningen bør anvendes i en positiv retning til at fremme byliv i kvarteret, eksempelvis til erhverv, skole, børnehave, produktionsskole, lager eller små virksomheder der vil bidrage til kvarterets berigelse og aktiviteter. Kan bygningen åbnes op for nogen af byens borgere? Hvis ambitionerne med forslaget til ny kommunalplanstrategi indeholder en ambition om, at København fortsat skal rumme virksomheder, kan det undre, at man vælger at godkende, at erhvervsbygninger omdannes til boliger. Giv os liv i dagtimerne, ikke i nattetimerne.

3. Ungdomsboliger medfører mere larm og uorden fx. stjålne cykler og fester, hvilket vil belaste lokalområdet. Støj er et stort problem som følger af åbningen af den nye metro cityring, og

kvarteret er i forvejen belastet af støj fra Bolschefabrikken, klubben i Sigurdsgade, koncerter i Fælledparken og nye ungdomsboliger i Sigurdsgade.

4. Der er stor bekymring i forhold til støj og indbliksgener fra tagterrassen.

5. Boligerne bliver ikke indstillet gennem det Centrale Indstillingsudvalg (CIU), og der er dermed ikke nogen kontrol med, om lejlighederne reelt realiseres som ungdomsboliger. Lejlighederne kan ende med at blive små eksklusive lejligheder. Kan man garantere at det bliver et reelt tilbud til unge mennesker, og ikke til udenlandske studerende. Det giver ikke mening at bygge (flere) private studie- og ungdomsboliger. Det er almene boliger, der er behov for. For at afhjælpe de relevante og længerevarende boligudfordringer, bør man udbygge boliger af en vis størrelse og kvalitet, så de mange små boliger frigøres.

Bemærkninger:

Forvaltningen noterer, at én indsiger er positiv, og at beboerne i fsb Hermodgade i forskellig grad kan tilslutte sig ønsket om, at disse skal være ungdomsboliger.

ANVENDELSE

1-2). Forvaltningen indstiller ikke, at indsigelsen giver anledning til ændring af lokalplanforslaget, se også bemærkninger under pkt. 1.3. afsnit 3) 'Anvendelse'.

STØJ FRA METRO MV.

3). I forhold til den tidligere anvendelse som skole med legende børn i skolegården forventes støjgener at være mindre. Mht. støj fra unge, der fester, metro, Fælledparken mv., så er det ikke muligt i at regulere dette i lokalplanforslaget.

STØK_ OG INDBLIKSGENER FRA TAGTERRASSE

4). Mht. evt. indblik- og støjgener fra tagterrassen foreslås det, at trække værnet tilbage fra naboejendommen i Hermodsgade og Haraldsgade, som beskrevet i pkt. 2.0. afsnit 2) 'Støj, indblik, tagterrace'.

UDLEJNING - PRIVATE UNGDOMSBOLIGER

5). Det er korrekt, at det med lokalplanen ikke er muligt at regulere, at boligerne udlejes til unge, selvom det i lokalplanen, § 3, stk. 1-2, fastlægges, at der skal være helårsboliger (kollegie- og ungdomsboliger), og at der som følge heraf fastlægges en bestemt boligstørrelse.

2. 2. Trafik og parkering

13 indsigere har bemærkninger om trafik og parkering. Synspunkter er, at der ikke er taget tilstrækkeligt højde for at flere beboere vil udløse et større behov for parkering, hvilket er et problem, når der i forvejen er mangel på parkering af både biler og cykler i Haraldsgadekvarteret. Et forhold der vil blive forværret, hvis boliger anvendes til ungdomsboliger.

Trafikalt er kvarteret meget plaget af biler, motorcykler og knallerter, der kører med høj fart og hasarderet ned ad

Haraldsgade og over for rødt i krydset
Haraldsgade/Vermundsgade og over Krakas plads. Flere brugere vil forværre dette med øget trafik i en alt for trafikeret, smal gade og cykler og løbehjul vil blive smidt overalt.

Bemærkninger:

Mht. til antallet af parkeringspladser til biler og cykler fastlægges dette i henhold til den gældende kommuneplan. Ved forslagets fremlæggelse var normen for biler, jf. forslag til Københavns Kommuneplan 2019, 1 bilparkeringsplads pr. 600 bruttoetageareal.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af Københavns Kommuneplan 2019 er normen ændret til 1 bilparkeringsplads pr. 857 bruttoetageareal.

På denne baggrund justeres planen i overensstemmelse hermed. Det er ikke muligt i lokalplanen at fastlægge flere pladser end normen foreskriver i kommuneplanen.

- Følgende ændringer foreslås i redegørelsen, s. 6:
Bilparkeringen er fastsat til 1 plads pr. ~~600~~ 857 m² for kollegie- og ungdomsboliger i nybyggeri og eksisterende byggeri svarende til ~~40~~ 7 pladser.
- Følgende ændringer foreslås i bestemmelserne § 5, stk. 1:

Stk. 1. Bilparkerings: linje 4

'Parkeringsdækningen skal være af størrelsesorden og må ikke overstige:

Kollegie- og ungdomsboliger 1 plads pr. ~~600~~ 857 m²

Mht. til trafikken i området er det ikke muligt at regulere dette i lokalplanen.

2. 3. Omfang, højder og skygger

(Indsiger nr. 10)

En indsiger mener ikke, at byggeriet skygger synderligt.

33 indsigere er bekymrede for byggeriet højde og omfang. Synspunkter er:

1. Byggeriet for højt. Det vil tage udsigten fra lejligheder i både Hermodsgade og Haraldsgade. Byggeriet vil også mindske dagslyset og skygge for altaner og lejlighederne samt for legeplads og opholdsområde i AB Haraldshus.

2. fsb Hermodsgade stiller spørgsmålstejn ved, om beskrivelsen lys- og skyggeforhold er tilstrækkelig i forhold til boligerne i Hermodsgade. Et byggeri af projektets karakter vil have stor skyggepåvirkning på gaden og dets beboere.

3. Der bør ikke bygges mere på Nørrebro. Det er for tæt.

Bemærkninger:

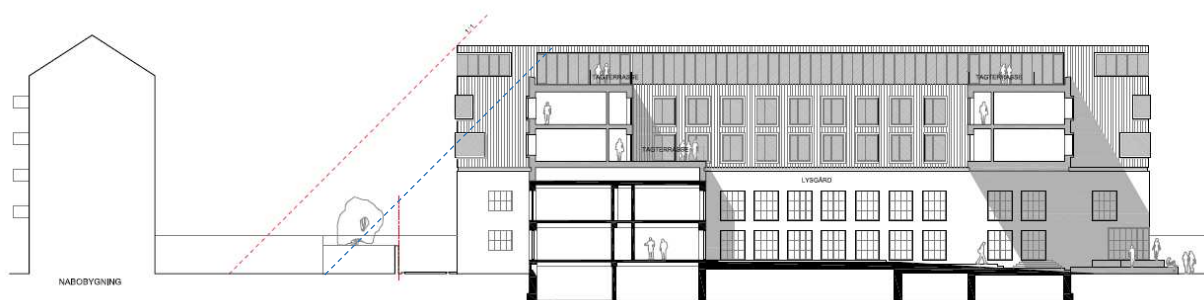
SKYGGER OG DAGSLYS

1). Med en tilbygning vil udsigten for nogle boliger være mere begrænset end før. Mht. til dagslys kan oplyses, at det skrå højdegrænseplan er overholdt. Højdegrænseplanet anvendes som

planlægningsredskab i Københavns Kommune og skal medvirke til at sikre gode dagslysforhold. Se snittegninger nedenfor, hvor højden på ny bebyggelse i forhold til nabobygninger er vist. Med optrukken rød stiptet linje er højdegrænseplanet angivet mod nabobebyggelser. Overfor boliger er højdegrænseplanet 1:1. Forvaltningen indstiller ikke, at indsigelser vedr. dagslys og udsigt giver anledning til ændring af lokalplanforslaget. Mht. til skygger se bemærkninger og forslag til ændringer under pkt. 2.0. afsnit 3) 'Højde og skygger'. Alle illustrationer af Steen Palsbøll Arkitekter m.a.a.



På snittet vises højdegrænseplanet (rød stiptet linje) mod nabobebyggelse i Hermodsgade. Som det fremgår er der gode dagslysforhold, da højdegrænseplanet ikke rammer nabobebyggelsen.



På snittet vises højdegrænseplanet (rød stiptet linje) mod nabobebyggelse i Haraldsgade fra bebyggelse i 5 etager (baghuset). Med blå stiptet linje vises højdegrænseplanet for fire etager (mellembygningen). Som det fremgår er der gode dagslysforhold, da højdegrænseplanet ikke rammer nabobebyggelsen.



På snittet vises højdegrænseplanet (rød stiptet linje) mod nabobebyggelse i Haraldsgade fra bebyggelse i 4 etager (forhuset). Som det fremgår er der gode dagslysforhold, da højdegrænseplanet ikke rammer nabobebyggelsen.

BESKRIVELSE AF LYS- OG SKYGGER I LOKALPLANFORSLAGET 2). Mht. til om lys- og skyggeforhold er tilstrækkeligt beskrevet kan oplyses, at teksten i lokalplanforslaget beskriver det, som fremgår af

skyggediagrammerne. Supplerende kan oplyses, at boligerne i Hermodsgade den 21. marts ikke er berørt af skygger efter kl. 9.00. Skyggediagrammet viser ikke tidspunktet fra solen står op ca. kl. 6 til kl. 9.00. Det er i dette tidsrum i de tidlige morgentimer, at det antages med henvisning til solens bane, at der er skyggevirksomheder i Hermodsgade. Dette vil også gælde efterårsmånederne og i sommermånederne, hvor solen står tidligere op. Forvaltningen indstiller ikke, at indsigelsen giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

BEBYGGELSESTÆTHED

3). Mht. tætheden er der i Kommuneplan 2019 fastlagt en bebyggelseprocent på 185. Ved udarbejdelse af lokalplanen har forvaltningen bl.a. vurderet de trafikale forhold, højder, skyggevirksomheder, og at der med den foreslåede tæthed kan skabes tilfredsstillende forhold. Forvaltningen indstiller således ikke, at indsigelserne giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

2. 4. Bevaringsværdier

(Indsiger nr. 10)

En indsiger mener, at forslaget er flot i forhold til bevaring.

23 indsigere er kritiske overfor tilbygningen. Synspunkter er:

1. Der tages ikke tilstrækkeligt hensyn til den bevaringsværdige bygning, og at kvarteret ødelægges. Bygningen står p.t. som et godt eksempel på periodens arkitektur og byggeskik. Den er betydningsfuld i gadebilledet og har ikke undergået utilpassede ændringer eller ombygninger. Med tilbygningen udvaskes den bygningsmæssige kulturarv, og bygningen passer ikke ind i omgivelserne. Tilbygningen er i detaljering og konceptet underværdigt, og det skaber en synlig ubalance i bygningen og i gadebilledet. Hvad angår materialevalg, symmetri og vinduernes takt og udformning, lægges så stor afstand til det oprindelige byggeri, at relationen går tabt, og der er bekymring for, om det skitserede projekt i tilstrækkelig grad transformeres i overensstemmelse Københavns Kommunes Arkitekturpolitik, hvor "... nye tilføjelser og ændringer sker som nutidige fortolkninger af eksisterende arkitektoniske træk."

2. Byggeplanerne vil ikke retfærdiggøre den bevaringsklassifikation, som den eksisterende bygning har (SAVE-3). Efter ombygningen vil den falde i SAVE-værdi til 5 eller 6.

3. Der udtrykkes bekymring for om projektets omfang og størrelse vil dominere den eksisterende bygning, som ikke vil komme til sin ret. Bygningens særkende ligger blandt andet i proportioneringen imellem højden, længden og bueslaget, der får bygningen til at virke som formet af bevægelsen. Harmonien i den buede og "terrasserede" bygning vil forsvinde.

4. Der udtrykkes bekymring over facadeudtrykket med aluminiumslameller. Synspunkter er, at det er grimt, koldt og ligner en uheldig krydsning af et bliktag og en rulle bølgepap.

Lamellerne ser ud som om de er snuppet fra Trumps Border Wall. De lyse lameller i aluminium virker fremmede for det eksisterende udsagn og uden stoflighed og stik imod anbefalingen om tilpasning til de murede flader uden dekorationer. Aluminium er ikke smukt og skaber genskin, og det burde være forbudt som glaseret tegl.

5. Der udtrykkes også bekymring for udtrykket med karnapper. Det anføres, at det skitserede forslag opererer, stik imod anbefalingen i startredegørelsen om, at nye vinduer skal udformes 'efter tilpasning til de eksisterende og "med ensartet vandret rytme." Der anføres bekymring for asymetrien og karnappernes fremspring i forhold til den eksisterende bygning, der hverken har fremspring eller dybe vinduesnicher, og at bueslaget netop er tydeligt i kraft af den glatte facade.

6. Det fremføres også, at tilbygningen vil forringe oplevelsen af gadeforløbet for brugere af gaden og vil sløre opfattelsen af kvarteret som et tidligere industrikvarter. Det helt lokale område omkring bygningen med Mekur Kafferisteri (fredet), Haraldshus og Hermodsgården skaber en samlende fortælling, som vil miste et væsentligt kapitel, hvis denne fine bygning ændrer så væsentligt karakter.

Bemærkninger:

BEVARINGSVÆRDIER ØDELÆGGES

1). Ved fastlæggelse af byggemuligheder er der taget hensyn til den oprindelige bygnings bærende bevaringsværdier, som bla. udgøres af den buede facade og bygningens hovedform. Endvidere bevares vinduesformater og de karakteristiske porte. Ved transformationen er der lagt vægt på at skabe en relation mellem det eksisterende byggeri og det nye. Forvaltningen indstiller, at højden sænkes med 0,8 meter, som beskrevet under pkt. 1.3. afsnit 2 'Bevaringsværdig bygning'. Se også pkt. 2.4 afsnit 4) 'Facader/stil' og afsnit 5) 'Karnapper'.

SAVE-VÆRDI

2). SAVE-værdien er fastlagt efter SAVE-metoden, der danner udgangspunkt for udpegning af bevaringsværdige bygninger. Bygningen har ikke været udpeget som bevaringsværdig i den tidligere lokalplan nr. 76 'Titangade' fra 1985, da bygningen på dette tidspunkt endnu ikke var SAVE-registreret. I lokalforslaget foreslås, at bygningen bliver fastlagt som bevaringsværdig. Herefter foretages ikke nogen ny SAVE-vurdering. Forvaltningen indstiller ikke, at indsigelserne giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

OMFANG

3) Forvaltningen indstiller, at højden sænkes højden med 0,8 meter, som beskrevet under 1.3. afsnit 2 'Bevaringsværdig bygning' og 2.1 afsnit 3 'Højde og skygger'.

FACADER - STIL

4). Mht. udtrykket med lodrette lameller, så muliggøres det i lokalplanen, at de kan udføres enten i aluminium eller træ.

De lodrette lameller muliggør, at facaden kan udformes i en buet form, hvilket eksempelvis ville være vanskeligt med et

plademateriale eller glas. Således kan tilbygningen tilpasse sig den eksisterende bygnings form og samtidig have sit eget, lette udtryk fremfor at mime bygningen, som den ville gøre, hvis den opførtes med tung teglfacade, der nemt kunne komme til at trykke den underliggende bygning.

Det anføres i indsigelserne, at aluminiumslamellerne er lyse, kolde og uden stoflighed – i modsætning til teglsten, der er varme og stoflige. Det er korrekt, at lameller fremstår lyse ligesom den gule teglstensfacade, der også fremstår lyst. Den lyse, grå tone vil skabe bedre lysforhold fremfor en mørk facade. Når man tidligere gik fra at bygge i røde tegl til at bygge i gule tegl var det netop for at skabe bedre lysforhold i den tætte by. Ved den lyse farvetone tilpasser byggeriet sig således den eksisterende bygning, om end, som det anføres, i en koldere farveskala end den gule tegl, der er i den varme skala. Varme farver opfattes som mere 'hidsige' og gode til at påkalde sig opmærksomhed. Kolde farver opfattes mere rolige og gode som baggrundsfarver. Således vil tilbygningen med de kølige, ikke så stoflige og lyse aluminiumslameller underordne sig den mere 'hidsige' og dominerende teglfacade og mere 'smelte' sammen med den 'gråblå' himmel.

Der udtrykkes også bekymring for, at aluminiumslamellerne vil skabe genskin. I lokalplanen er det anført, at materialerne ikke må være kraftigt lysreflekterende eller blændende. For at sikre, at der ikke kommer generende genskin, foreslår forvaltningen at skærpe denne bestemmelse.

- Følgende ændringer foreslås i bestemmelserne § 7, stk. 2:

Stk. 2. Facader, b), linje 2.

'..... og må ikke være kraftigt lysreflekterende og blændende. *Overflader skal fremstå matte og med en maksimal glans på 10...*'

KARNAPPER

5). I lokalplanen er det fastlagt, at karnapper skal have samme højde og skal placeres med ens afstand til terræn, så de fremstår som ensartede vandrette lag, der vil understrege og betone bueslagets vandrette form, som det kendes fra andet funktionalistisk arkitektur, der opererer med en vandret lagdeling (eks. Lagkagehuset). I forhold til den lodrette rytme tillades asymmetri og to forskellige størrelser på karnapper, som et modspil den meget regelfaste og symmetriske fordeling af vinduer i den eksisterende bygning, så der fremkommer en 'dialog' mellem det gamle og det nye. Karnapper, som var et typisk arkitektonisk virkemiddel i funktionalistisk byggeri, kan også ses som en pendant til de meget dominerede og farverige funktionalistiske altaner på nabobygningen Hermodsgård, der har markante fremspring fra facaden. Forvaltningen indstiller ikke, at indsigelserne giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

KVARTERETS VÆRDIER

6). Mht. til sløring af kvarteret som et tidligere industri kvarter se pkt. 1.3. Ad 1. Forvaltningen indstiller ikke, at indsigelserne giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

2. 5. Friarealer/grønne områder

Otte indsigere har synspunkter på friarealernes udformning. Synspunkter er:

Der efterlyses mere grønt rundt om og grønt på taget.

Det foreslås, at en del af arealet kunne udlægges som offentligt grønt område og dermed understøtte Københavns

Kommunes strategi om en grønnere by. Grønne områder er en mangelvare på Nørrebro. Der er ikke brug for flere beboere, men flere rekreative, grønne områder.

Bemærkninger:

Forvaltningen kan oplyse, at der vil være offentlig adgang til friarealet på terræn, og at der er stillet krav om etablering af 'huller' i hegnet, så der både er adgang og indblik til friarealet fra Hermodsgade. Der er stillet krav om begrønning med ti træer, og bl.a. krav om, at 30% af arealet i det største byrum (byrum B) skal være bede. Mht. til grønne områder på Nørrebro, så ligger det uden for lokalplanen at regulere dette. Forvaltningen indstiller, at indsigelserne ikke giver anledning til ændring af lokalplanforslaget. Mht. til beskrivelse af friarealet se også pkt. 2.0. afsnit 5) 'Friareal'.

2.6 Andet

(Indsiger nr. 5,7,22,50)

1. Fire indsigere er bekymrede for, at beboerne kommer til at lide et økonomisk tab ved lysindfald og øget støj fra både metro og ungdomsboliger, at lejlighederne falder i værdi. Derfor bør den eksisterende lokalplan for området og bygningen respekteres.

(Indsiger nr. 48)

2. En indsiger mener, at en lokalplan skal holde fast i en vision for et område, en gade eller tilsvarende, og at der i stedet for det foreslåede bør udarbejdes lokalplan for et større område, fremfor mindre tillæg, der er gældende for en enkelt matrikel. Det er ikke ideen med en lokalplan, at man ændrer den matrikel for matrikel.

(Indsiger nr. 51)

3. En indsiger er stærkt bekymret for støj fra byggefasen, da det vil have store konsekvenser set i lyset af at beboerne er plaget af metrostøj 24/7.

(Indsiger nr. 38)

4. En indsiger har indsendt et link til en video af pee wee Herman, der går ind på en bikerbar.

(Indsiger nr. 50)

5. En indsiger mener, at der bør udarbejdes en miljøvurdering.

Bemærkninger:

ØKONOMISK TAB

1). Mht. til evt. økonomisk tab, så er det ikke muligt i lokalplanforslaget at regulere dette.

LOKALPLANPRAKSIS

2). Mht. Københavns Kommunes planpraksis med at udarbejde lokalplaner for enkelte matrikler, så kan forvaltningen oplyse, at dette i overensstemmelse med planloven.

STØJ I BYGGE-OG ANLÆGSFASEN

3). Støj i forbindelse med til- og ombygning vil ikke overstige et niveau, der er forventeligt i forbindelse med bygge- og

anlægsopgaver, og det ikke muligt i lokalplanforslaget at regulere dette.

VIDEO AF PEE WEE HERMAN

4). Forvaltningen har ingen bemærkninger hertil, da forvaltningen skønner, at det ikke har relation til lokalplanforslaget.

DER BØR UDARBEJDES EN MILJØVURDERING

5). Se bemærkninger pkt. 1.3. afsnit 1 'Bybilledet'.

3. Redaktionelle rettelser

1. Forvaltningen er blevet opmærksom på, at den eksisterende bygning på nogle tegninger ved en fejl er angivet med signaturen 'Byggefelt (mørk grå)', hvor den skulle have været angivet som 'Eksisterende bygning' (lys grå). På tegning nr. 5b er angivet en etagehøjde i to etager. Denne signatur skal fjernes, da der er tale om en eksisterende bygning og ikke et byggefelt.

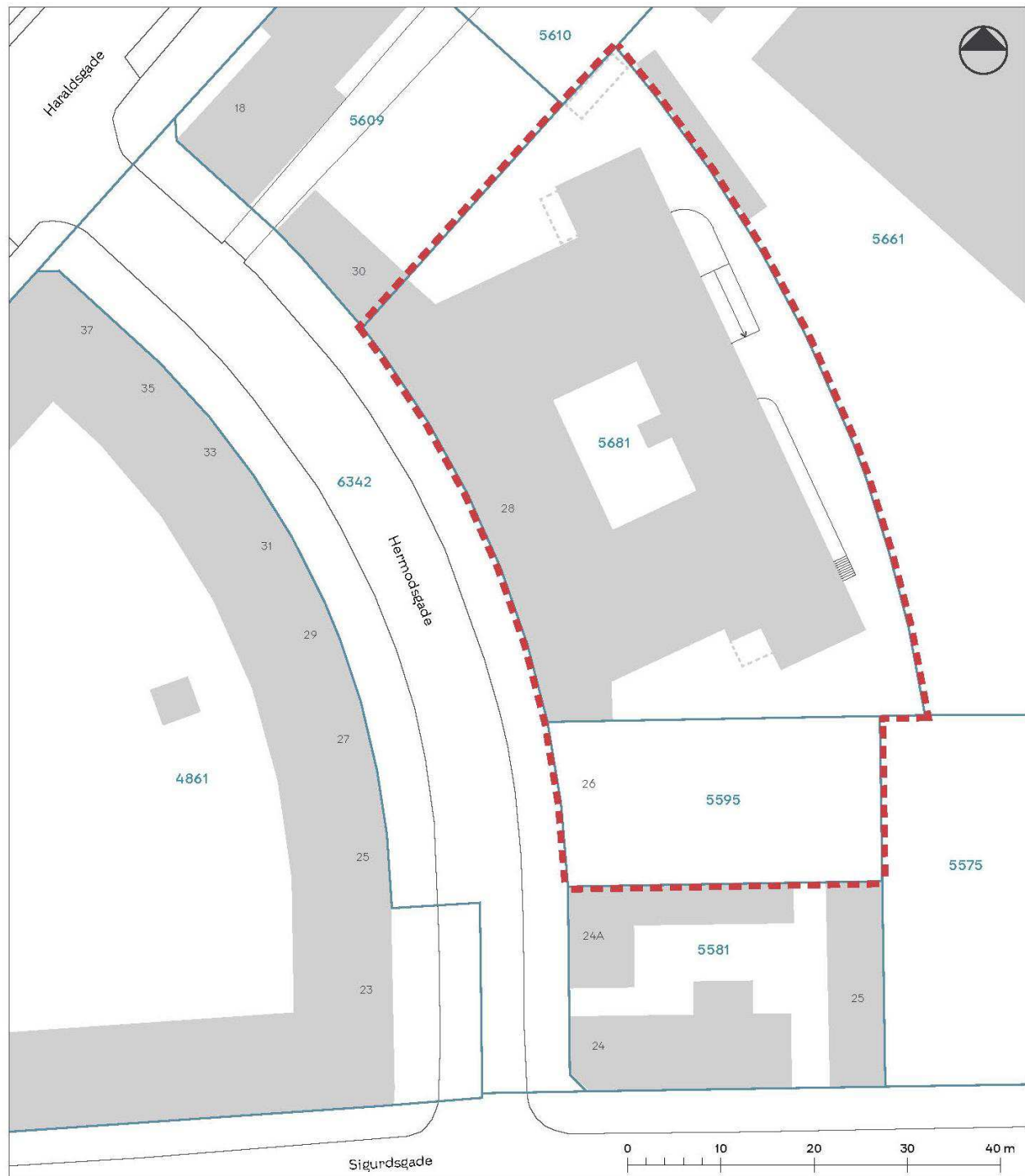
- Følgende ændringer foreslås på lokalplantegning nr. 2, 3, 4 og 5 (se tegninger sidst i dette notat)
Signatur for eksisterende bygning tilrettes, og etageantal udtages som vist med rød cirkel.

2. Forvaltningen er blevet opmærksom på, en uoverensstemmelse mellem illustrationer og redegørelse/bestemmelser.

- Følgende ændringer foreslås i redegørelsen, s
Afsnittet 'Bebyggelsesplan', s. 8, linje 6:
'... Et nyt indgangsparti muliggøres mod Hermodsgade *og to nye vinduer kan indsættes på 2. etage over porte*'.
- Følgende ændringer foreslås på lokalplantegning nr. 6a
Rød streg for facade c mod Hermodsgade forlænges over port tv. og ny streg indsættes til højre over port for at muliggøre facadeændring med to nye vinduer.

3. Endvidere er der foretaget mindre rettelser, som beskrevet ved hver tegning.

Tegning 1 · Områdeafgrænsning



■ ■ ■ ■ Områdeafgrænsning

XX Matrikel

■ Eksisterende bygning

--- Skure og overdækning

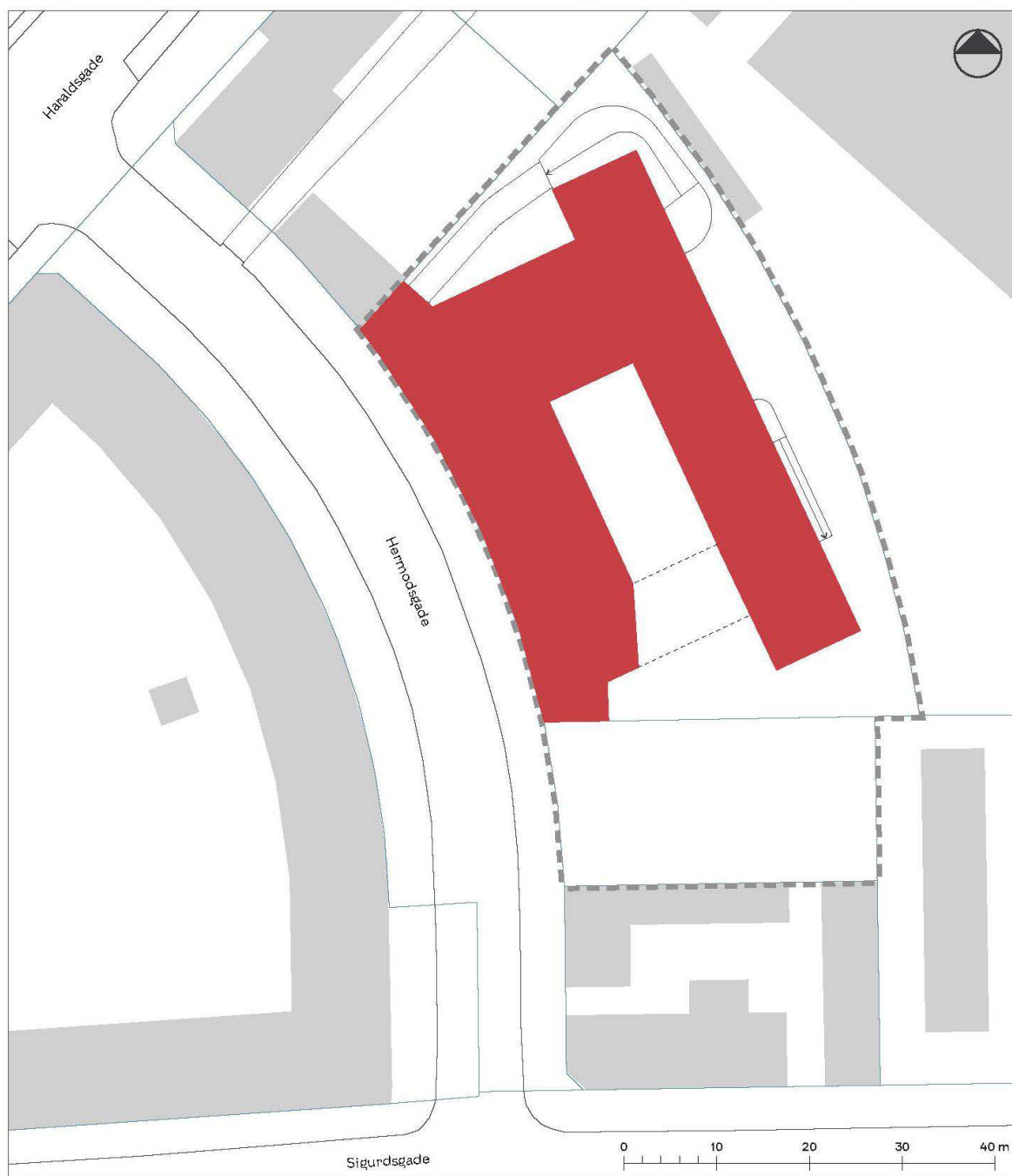
XX Husnummer

→ Rampe

Følgende er rettet – redaktionel rettelse:

Ramper er grafisk markeret med sort streg i stedet for grå streg. Signatur for rampe indsat.

Tegning 2 · Anvendelse i stueetagen (1. etage) og 2. etage



 Kollegie- og ungdomsboliger

 Områdeafgrænsning

 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

 Byggefelt overliggende etager

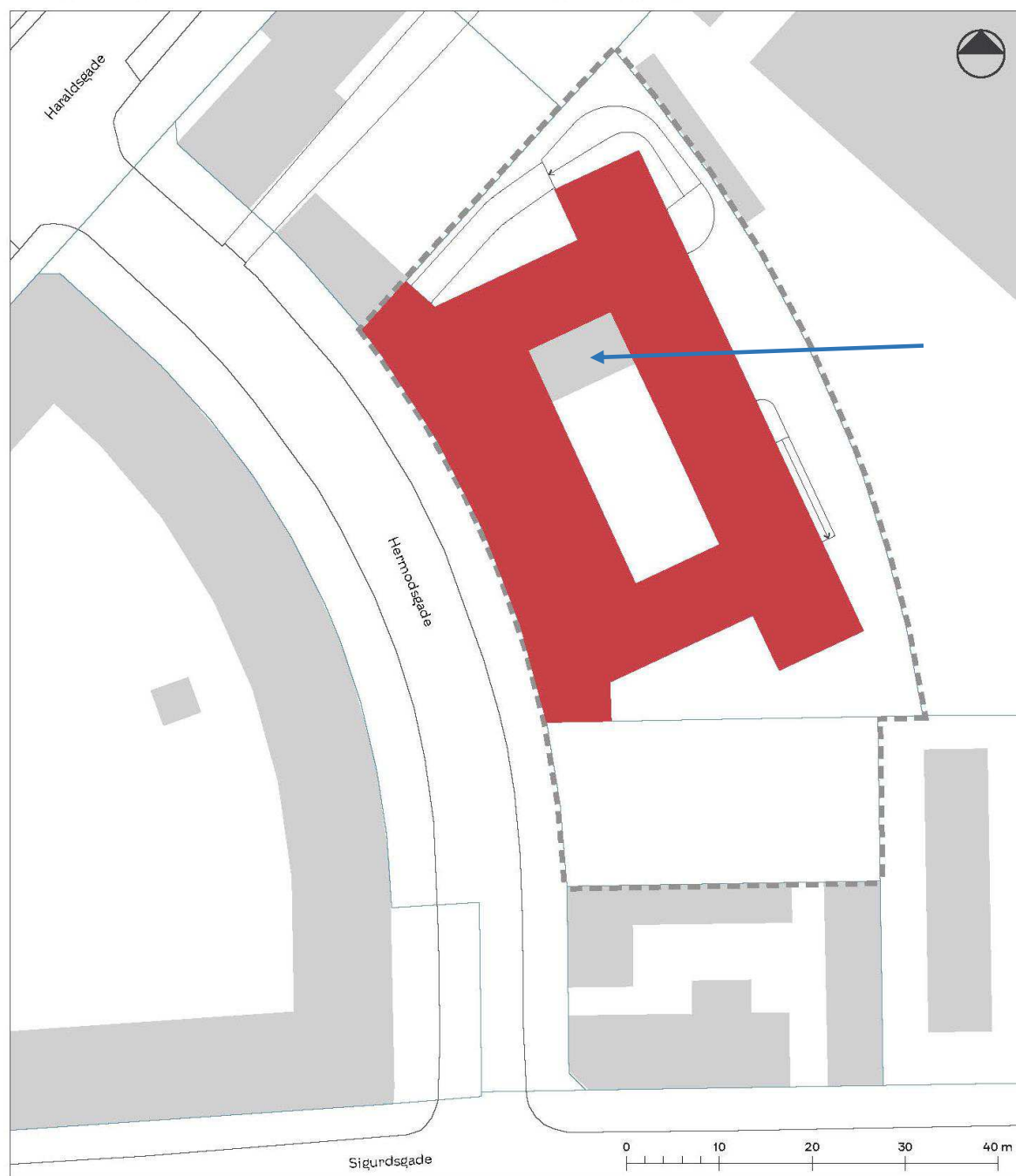
 Rampe

Følgende er rettet – redaktionel rettelse:

Byggefelt stipleet for overliggende etager og signatur indsat.

Ramper er grafisk markeret med sort streg i stedet for grå streg. Signatur for rampe indsat.

Tegning 2b · Anvendelse 3. etage og op



 Kollegie- og ungdomsboliger

 Områdeafgrænsning

 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

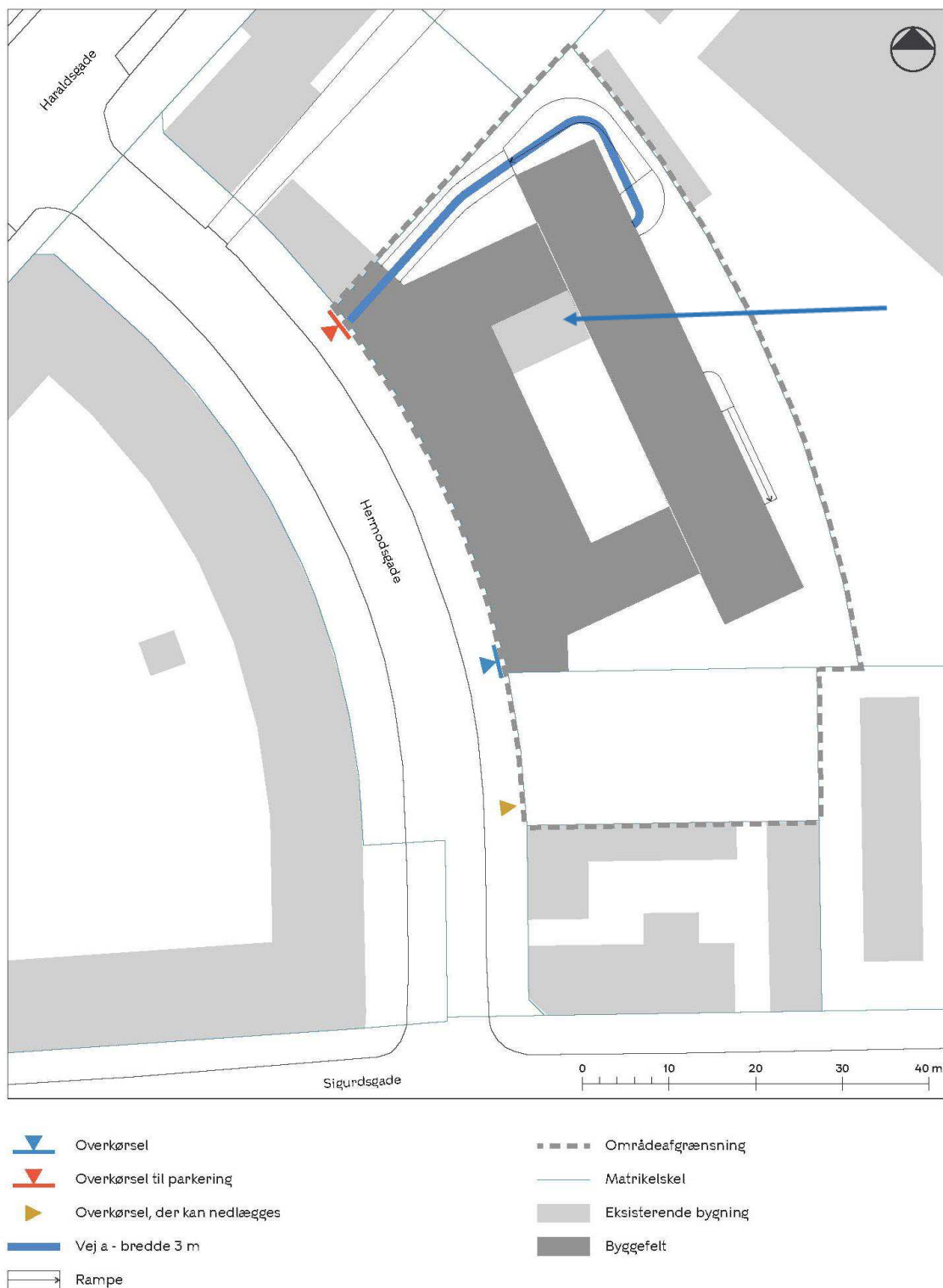
 Byggefelt

 Rampe

Følgende er rettet – redaktionel rettelse:

Eksisterende bygning (markeret med blå pil) er markeret med mørk grå farve, altså som byggefelt. Rettet til lys grå farve for eksisterende bygning. Ramper er grafisk markeret med sort streg i stedet for grå streg. Signatur for rampe indsat.

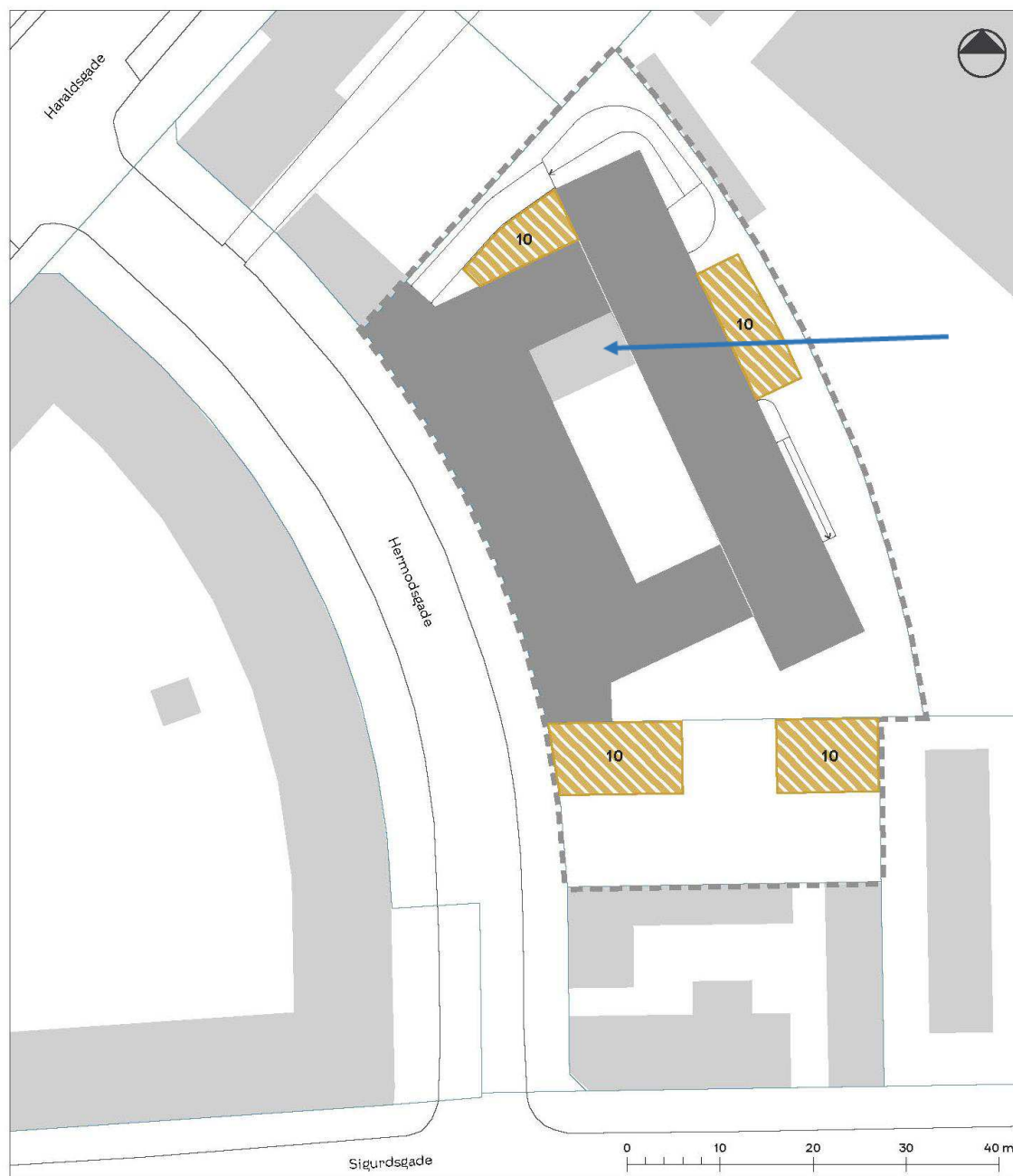
Tegning 3 · Veje



Følgende er rettet – redaktionel rettelse:

Eksisterende bygning (markeret med blå pil) er markeret med mørk grå farve, altså som byggefelt. Rettet til lys grå farve for eksisterende bygning. Ramper er grafisk markeret med sort streg i stedet for grå streg. Signatur for rampe indsat.

Tegning 4 · Cykelparkering



 Cykelparkering på terræn med angivelse af min. antal pladser

 Områdeafgrænsning

 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

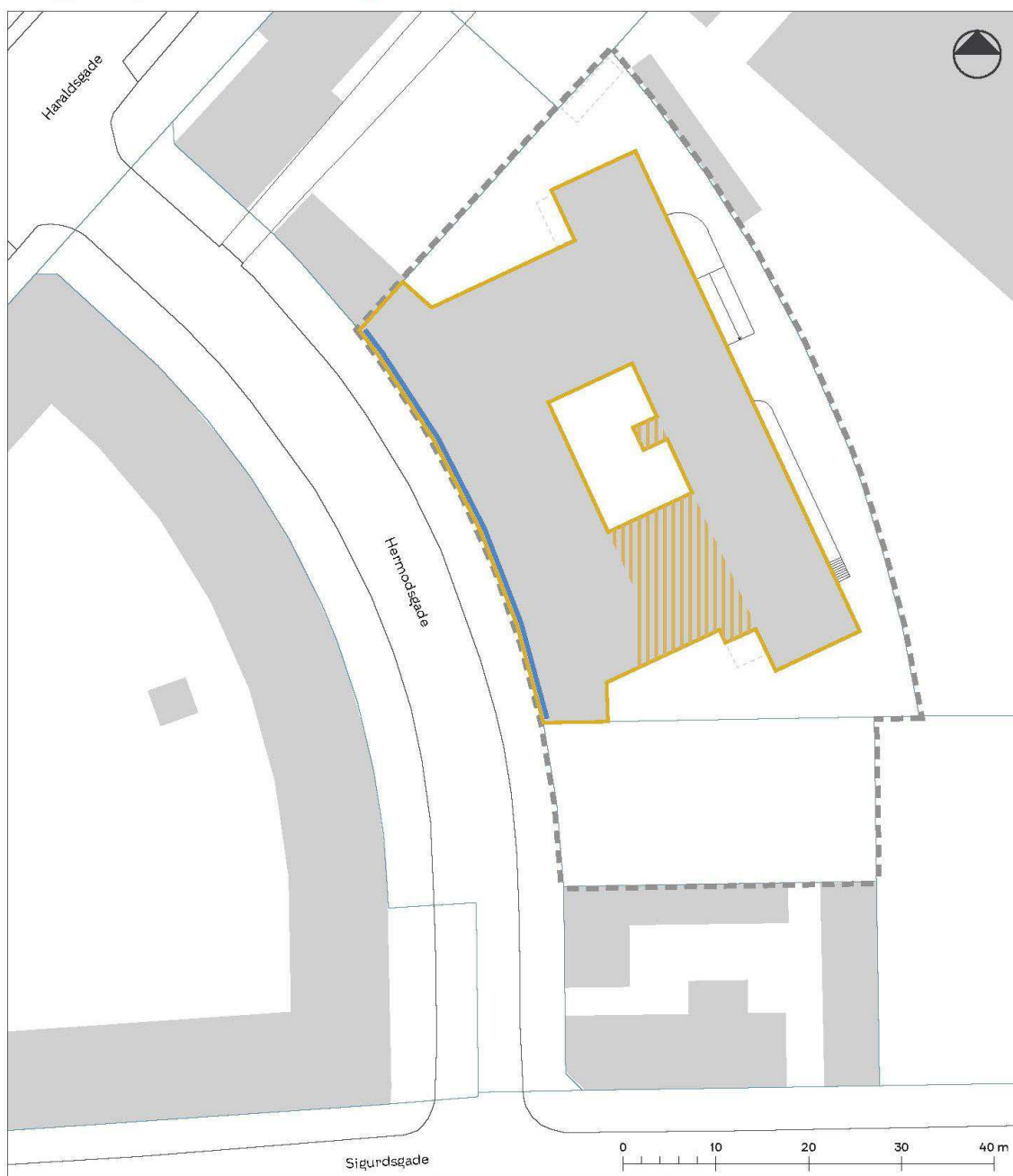
 Byggefelt

 Rampe

Følgende er rettet:

Eksisterende bygning (markeret med blå pil) er markeret med mørk grå farve, altså som byggefelt. Rettet til lys grå farve for eksisterende bygning. Ramper er grafisk markeret med sort streg i stedet for grå streg. Signatur for rampe indsat.

Tegning 5a • Bevaring

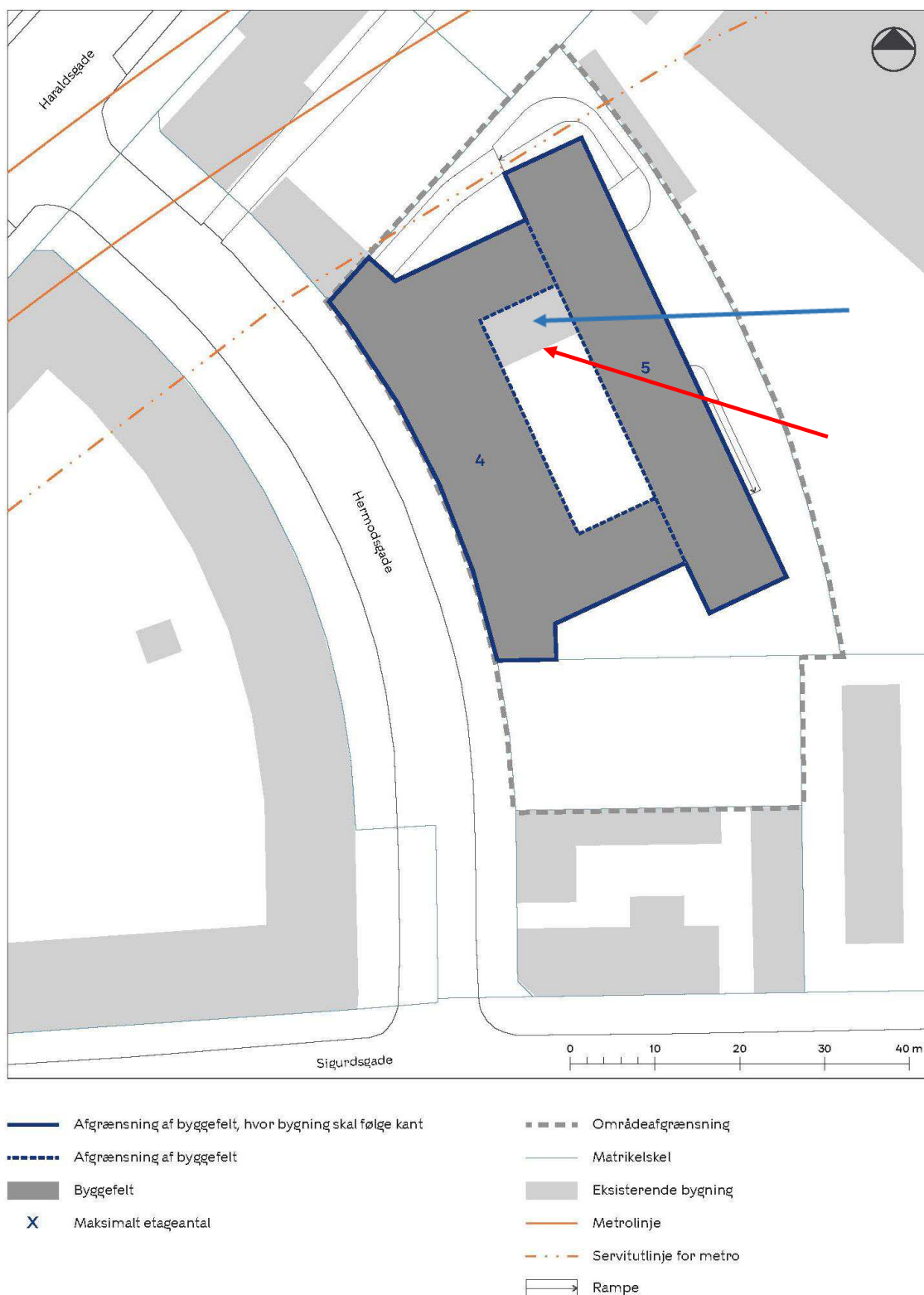


- | | |
|---|--|
|  Bevaringsværdig bygning |  Områdeafgrænsning |
|  Del af bevaringsværdig bygning, der må nedrives |  Matrikelskel |
|  Gesims, der kan sænkes 1 m |  Eksisterende bygning |
| |  Skure og overdækning |
| |  Rampe |

Følgende er rettet:

Ramper er grafisk markeret med sort streg i stedet for grå streg. Signatur for rampe indsat. Signatur for gesims præciseret.

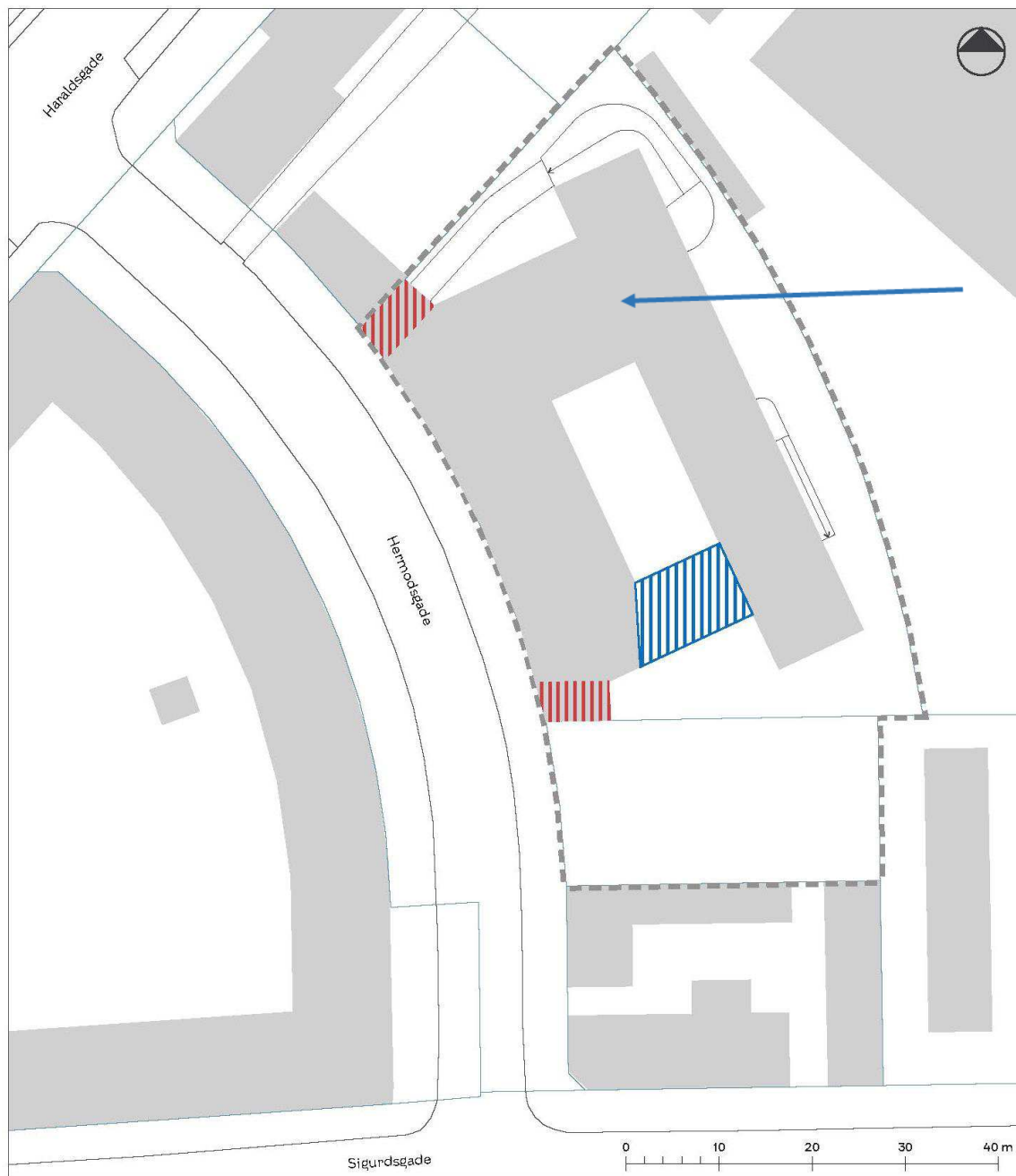
Tegning 5b · Omfang og placering



Følgende er rettet:

Eksisterende bygning (markeret med blå pil) er markeret med mørk grå farve, altså som byggefelt. Rettet til lys grå farve for eksisterende bygning, og tal for maksimalt etageantal er fjernet her, som følge af rettelse. Linje for afgrænsning af byggefelt fjernet. Signatur for maksimalt etageantal rettet til X i stedet for 5. Ramper er grafisk markeret med sort streg i stedet for grå streg. Signatur for rampe indsat.

Tegning 5c · Porte



||||| Eksisterende port, der bevares

||||| Areal, hvor der ikke må bygges i stueetagen (1. etage) og 2. etage

--- Områdeafgrænsning

— Matrikelskel

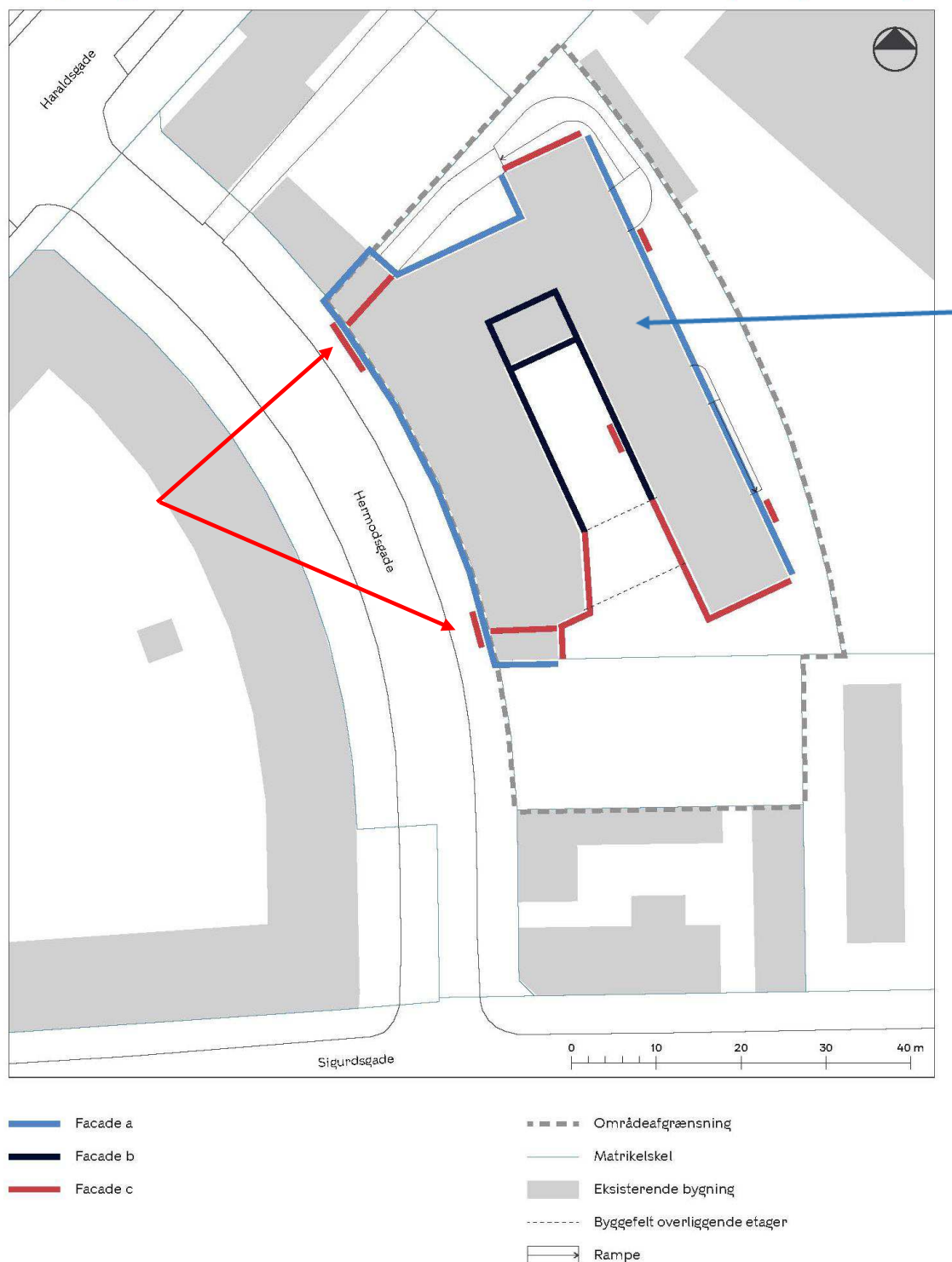
■ Eksisterende bygning

→ Rampe

Følgende er rettet:

Eksisterende bygning (markeret med blå pil) er markeret med mørk grå farve, altså som byggefelt. Rettet til lys grå farve for eksisterende bygning, og tal for maksimalt etageantal er fjernet her, som følge af rettelse. Ny markering og signatur (blå skravering) for område, hvor der ikke må bygges er indsat. Ramper er grafisk markeret med sort streg i stedet for grå streg. Signatur for rampe indsat.

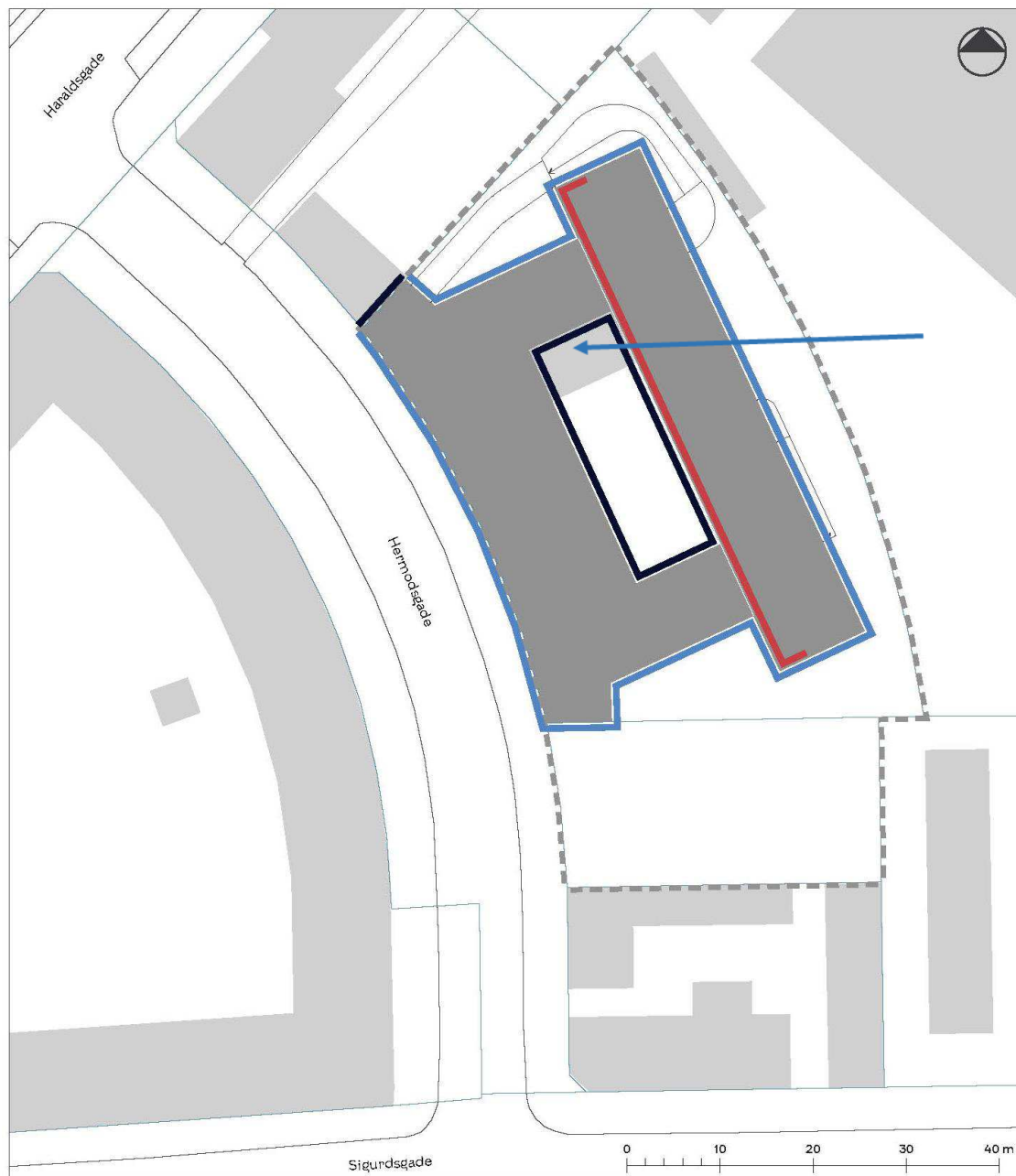
Tegning 6a · Ydre fremtræden stueetagen (1. etage) og 2. etage



Følgende er rettet:

Eksisterende bygning (markeret med blå pil) er markeret med mørk grå farve, altså som byggefelt. Rettet til lys grå farve for eksisterende bygning. Signatur for byggefelt overliggende etager og markering indsat. Markering for facade c er indsat/forlænget mod Hermodsgade for at muliggøre indsættelse af to nye vinduer (markeret med rød pil). Ramper er grafisk markeret med sort streg i stedet for grå streg. Signatur for rampe indsat.

Tegning 6b · Ydre fremtræden 3. etage og op



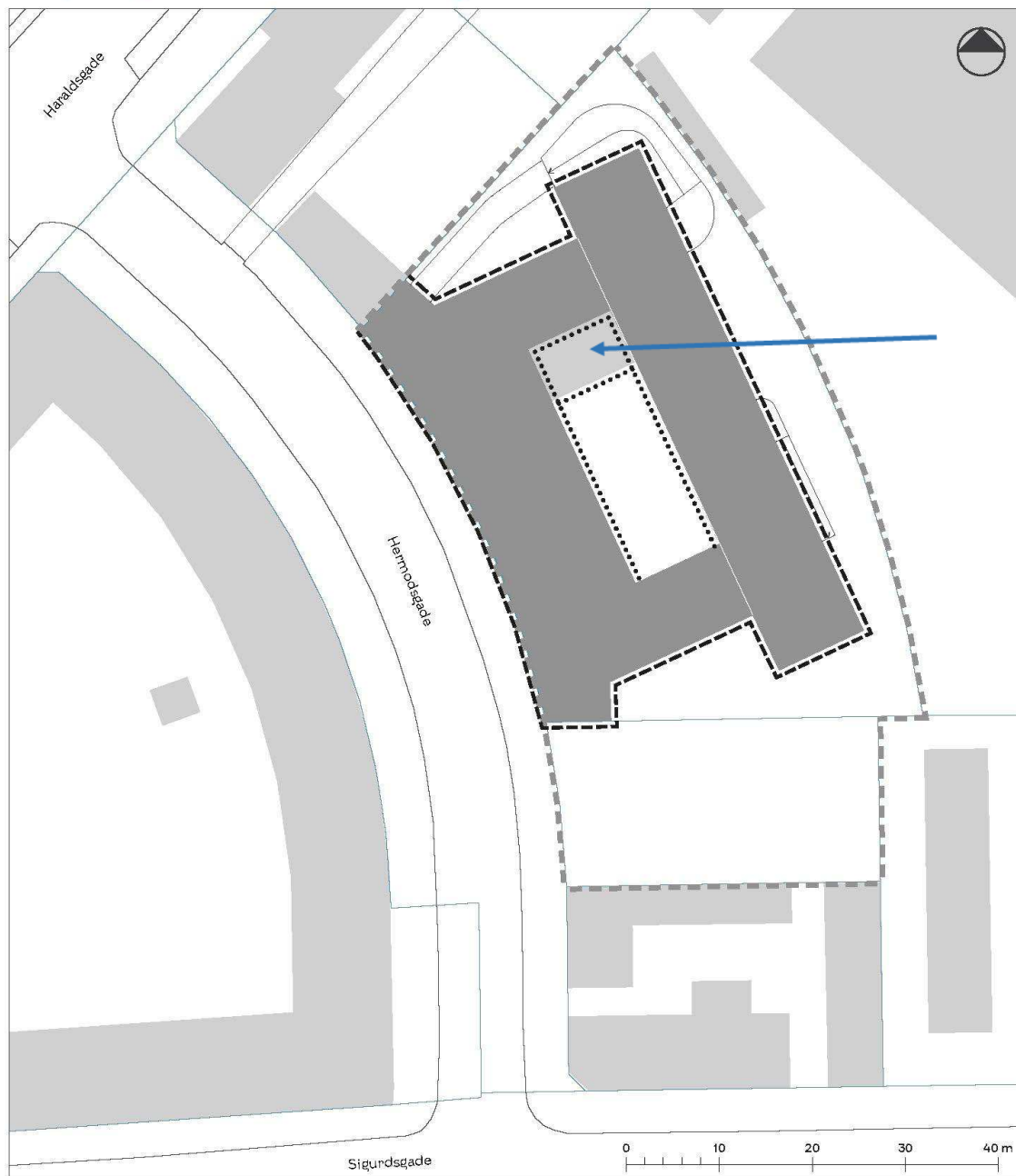
- Facade a
- Facade b
- Facade c (kun 5. etage)

- Områdeafgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt
- Rampe

Følgende er rettet:

Eksisterende bygning (markeret med blå pil) er markeret med mørk grå farve, altså som byggefelt. Rettet til lys grå farve for eksisterende bygning. Ramper er grafisk markeret med sort streg i stedet for grå streg. Signatur for rampe indsat.

Tegning 6c · Karnapper og franske altaner



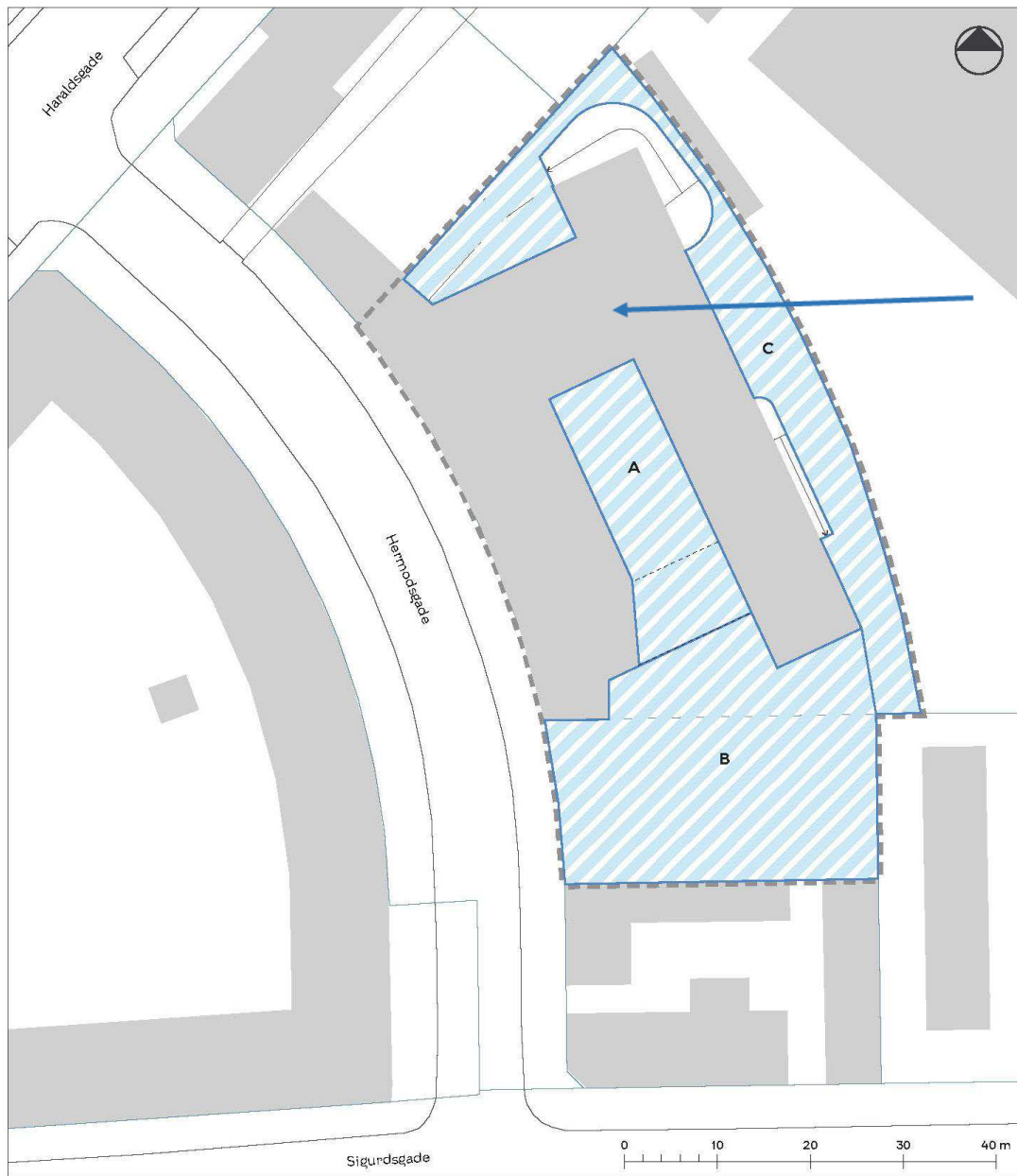
- Karnapper
- Terrassedør i stueetagen (1. etage) og fransk altan på 2. etage ved boliganvendelse

- Områdeafgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Byggefelt
- ==> Rampe

Følgende er rettet:

Eksisterende bygning (markeret med blå pil) er markeret med mørk grå farve, altså som byggefelt. Rettet til lys grå farve for eksisterende bygning. Ramper er grafisk markeret med sort streg i stedet for grå streg. Signatur for rampe indsat.

Tegning 7a • Byrum (terræn)



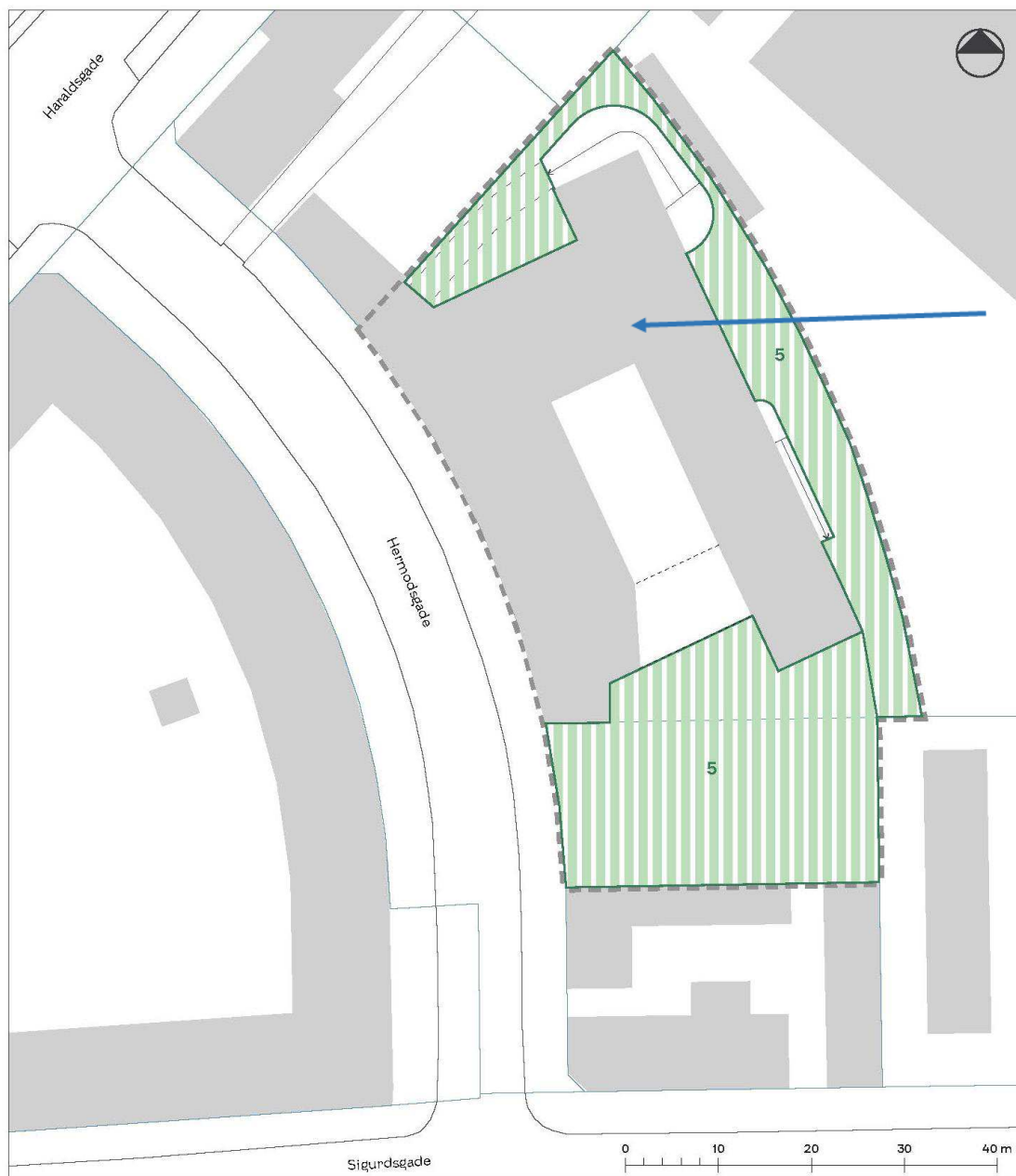
A-C Byrum

- — — — — Områdeafgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- - - - - Byggefelt overliggende etager
- Rampe

Følgende er rettet:

Eksisterende bygning (markeret med blå pil) er markeret med mørk grå farve, altså som byggefelt. Rettet til lys grå farve for eksisterende bygning. Signatur for byggefelt overliggende etager og markering indsat. Ramper er grafisk markeret med sort streg i stedet for grå streg. Signatur for rampe indsat.

Tegning 7c · Beplantning (terræn)



Område, hvor der skal plantes min. antal træer

----- Områdeafgrænsning

— Matrikelskel

■ Eksisterende bygning

----- Byggefelt overliggende etager

→ Rampe

Følgende er rettet:

Eksisterende bygning (markeret med blå pil) er markeret med mørk grå farve, altså som byggefelt. Rettet til lys grå farve for eksisterende bygning. Signatur for byggefelt overliggende etager og markering indsat. Ramper er grafisk markeret med sort streg i stedet for grå streg. Signatur for rampe indsat.