

# **HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN**

## **FORSLAG TIL LOKALPLAN HANNOVERGADE 8**

Høringssvar

Indkommet via Bliv Hørt

nr. 1-5

Offentlig høringsperiode fra den 15. august til den 10. oktober 2025.



## Høringssvar opsummeret

**I alt:** 5 svar

**Borger:** 2

**Virksomheder:** 2

**Medarbejdere:** 1

**Svar afgivet på vegne af andre:** 5

### Oversigt over høringssvar

| ID | Indsendt af                  | Virksomhed /<br>organisation      | På vegne af                                                                     | Vejnavn               | Post nr. | By           |  ndret |
|----|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|--------------|--------|
| 1  | Medarbejder                  |                                   | Amager  st<br>Lokaludvalg                                                       |                       |          |              |        |
| 2  | Virksomhed /<br>organisation | STEEN PALSBØLL<br>ARKITEKT M.A.A. | Steen Palsb el<br>Arkitekter                                                    | Frederikssundsvej     | 2400     | København NV |        |
| 3  | Virksomhed /<br>organisation | HOFOR A/S                         | HOFOR A/S                                                                       | Ørestads<br>Boulevard | 2300     | København S  |        |
| 4  | Borger                       |                                   | A/B Blekingehus,<br>Amagerbro Torv 5 -<br>Nordlandsgade 22,<br>2300 København S | Amagerbro Torv        | 2300     | København S  |        |
| 5  | Borger                       |                                   | A/B Blekingehus,<br>Amagerbro Torv 5 -<br>Nordlandsgade 22,<br>2300 København S | Amagerbro Torv        | 2300     | København S  |        |

## **Høringssvar vedrørende: Hannovergade 8 - forslag lokalplan**

### **Svarnr.: 1 På vegne af interesseorganisation eller borger Amager Øst Lokaludvalg**

#### **Høringssvar:**

Amager Øst Lokaludvalgs høringssvar er vedtaget på lokaludvalgsmødet den 25.9.2025

"Vi er tilfredse med anvendelsen til boliger, sammen med serviceerhverv, institutioner m.v. Lokaludvalget noterer med tilfredshed at indvendingerne mod gennemgang er blevet hørt og der i stedet kan etableres en aflåst dør for beboerne.

Lokaludvalget skal anmode om, at der laves en indbliksanalyse i forhold til de to naboejendomme mod Nordlandsgade, da vinduerne mod Nordlandsgade i det nye forslag er væsentligt større end det forrige lokalplanforslag. Se foto 1 og 2 på side 2 i det vedhæftede høringssvar.

Ligeledes ser vi gerne, at der laves en indbliksanalyse ift. boligerne på den anden side af gården (bl.a. Hannovergade 2-4), såfremt der laves tagterrasse på Hannovergade 8B.

Det er positivt, at cykelparkering placeres i gården, og at der plantes tre nye træer og etableres beplantning i gården.

Lokaludvalget har et stort ønske om at der opføres et nyt gavlmaleri.

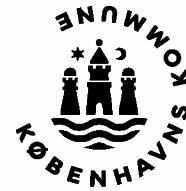
Trods de store vinduer synes vi godt om visualiseringen af et muligt gavlmaleri omkring vinduerne.

#### **Borgerinddragelse:**

I forbindelse med høringen har vi været i kontakt med de tre naboboligforeninger.

Venlig hilsen  
Susanne Møller  
Forperson

Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg  
Økonomiforvaltningen



### Høringssvar - lokalplanforslag Hannovergade 8

Vi er tilfredse med anvendelsen til boliger, sammen med serviceerhverv, institutioner m.v.

Lokaludvalget noterer med tilfredshed at indvendingerne mod gennemgang er blevet hørt og der i stedet kan etableres en aflåst dør for beboerne.

Lokaludvalget skal anmode om, at der laves en indbliksanalyse i forhold til de to naboejendomme mod Nordlandsgade, da vinduerne mod Nordlandsgade i det nye forslag er væsentligt større end det forrige lokalplanforslag. Se foto 1 og 2 på næste side.

Ligeledes ser vi gerne, at der laves en indbliksanalyse ift. boligerne på den anden side af gården (bl.a. Hannovergade 2-4), såfremt der laves tagterrasse på Hannovergade 8B.

Det er positivt, at cykelparkering placeres i gården, og at der plantes tre nye træer og etableres beplantning i gården.

Lokaludvalget har et stort ønske om at der opføres et nyt gavlmaleri. Trods de store vinduer synes vi godt om visualiseringen af et muligt gavlmaleri omkring vinduerne.

#### Borgerinddragelse:

I forbindelse med høringen har vi været i kontakt med de tre naboboligforeninger.

Venlig hilsen

Susanne Møller  
Forperson for Amager Øst Lokaludvalg

Væggen mod Nordlandsgade i hhv. tidligere og nuværende forslag:

26. september 2025

Sagsnr.  
2025-0287664

Dokumentnr.  
2025-0287664-2

Sagsbehandler  
Frida Jans



Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg

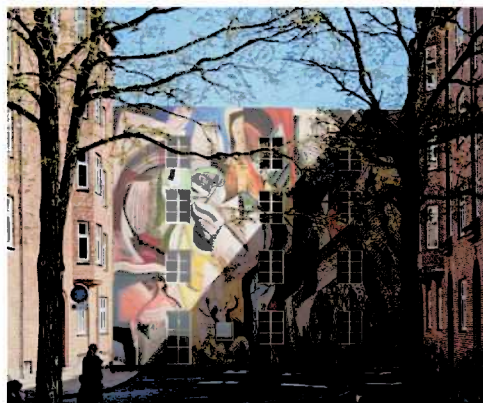
Jemtelandsgade 3  
2300 København S

EAN nummer  
5798009800459

**Bilag 1 af 1 for Svarnr. 1: 20250926T09-15\_Hoeringssvar Amager Øst Lokaludvalg - lokalplanforslag Hannovergade 8.pdf - Side 2 af 2**

Sekretariatet for Amager Øst Lokaludvalg

Høringssvar - lokalplanforslag Hannovergade 8 2/2



## **Svarnr.: 2 På vegne af interesseorganisation eller borger Steen Palsbøl Arkitekter**

### **Høringssvar:**

06.10.2025

Høringssvar nyt lokalplansforslag for Hannovergade 8 i forbindelse med høringsperioden 15. august til og med 10. oktober

Til den igangværende høring vil vi hermed gerne fremsætte to høringssvar til vurdering i TMU:

#### **Baggrund**

Ejendommen Hannovergade 8 har siden 2021 været i lokalplansbehandling i samarbejde med Københavns Kommune.

I dette forløb er det gjort muligt at transformere bygningen til boliganvendelse, hvor den både bevares og forandres til et nyt udtryk. Vi ser det som en stor gevinst for det nære miljø og for bygningens fortsatte levetid.

Imidlertid mener vi, at der bør tilføjes nogle få supplerende elementer til bygningen, der både vil berige dens udtryk og boligernes kvalitet, uden at sløre bygningens oprindelige arkitektur.

#### **1. Facaden mod Nordlandsgade**

Vi foreslår at der i facaden mod Nordlandsgade, etableres franske altaner som vist på tegning: Facade mod nordlandsgade\_1:100

Altanerne bidrager med en visuel elegant forbindelse mellem inde og ude, der både giver mulighed for at nyde omgivelserne uden at træde ud på en stor altan, og samtidigt skaber et bedre samspil mellem boligen, bygningen og det nære byrum ved Nordlandsgade. De franske altaner ønsker vi i samme udtryk som de øvrige altaner med balustre i corténstål og med en bredde på 1,80 meter.

#### **2. Bygningens nordvendte gavl i baggården**

Ligeledes foreslår vi at der etableres altaner på baghusets gavl, som vist på tegning: Opstalter mod nord\_1:100

Altanerne skæmmer ikke ejendommens udtryk og bidrager både med visuel og fysisk forbindelse mellem inde og ude. Boligerne får hver deres udendørs opholdsmulighed og bidrager samtidig med liv til gårdrummet.

Selvom det ofte er sydvendte altaner, der er mest populære, mener vi bestemt ikke, at nordvendte altaner har en manglende kvalitet, tværtimod. Nordvendte altaner modtager både det tidlige morgenlys og det sene aftenlys og får dagen igennem både himmellys og sydsolens reflekslys fra omkringliggende bygninger.

Da Københavns Kommune tillige ønsker moderne boliger med meget lysindfald og gode uderum som fx altaner, tagterrasser, vil vi selvfølgelig gerne imødekomme dette.

Altanerne måler 2,60 x 1,50 meter ligesom de øvrige altaner i baggården og vil være materialemæssigt i samme udstyk med dæk og balustre i corténstål.

Samlet set vil de nye bygningselementer så som tag, facader, elevatortårne og altaner stå i corténstå og give et homogent tidsbillede for bygningens transformation til ny anvendelse. Og ved også at tilføje franske altaner til bagfacaden mod nordlandsgade sammenbindes også denne til det samlede tidsbillede.

For evt. spørgsmål står vi gerne til rådighed.

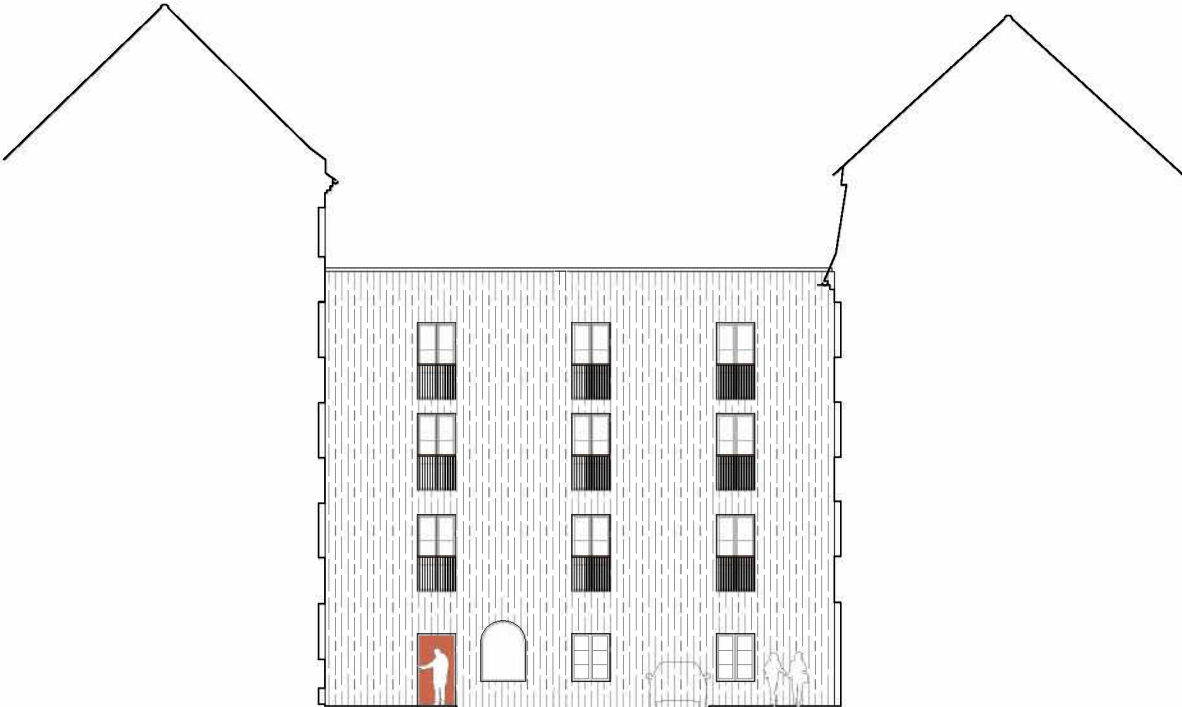
med venlig hilsen

Joanna Costan

Arkitekt M.A.A

frederikssundsvej 62, 1.sal  
dk 2400 København nv

+45 32 11 14 15  
[www.palsboell.com](http://www.palsboell.com)



FACADE MOD NORDLANDSGADE\_1:100

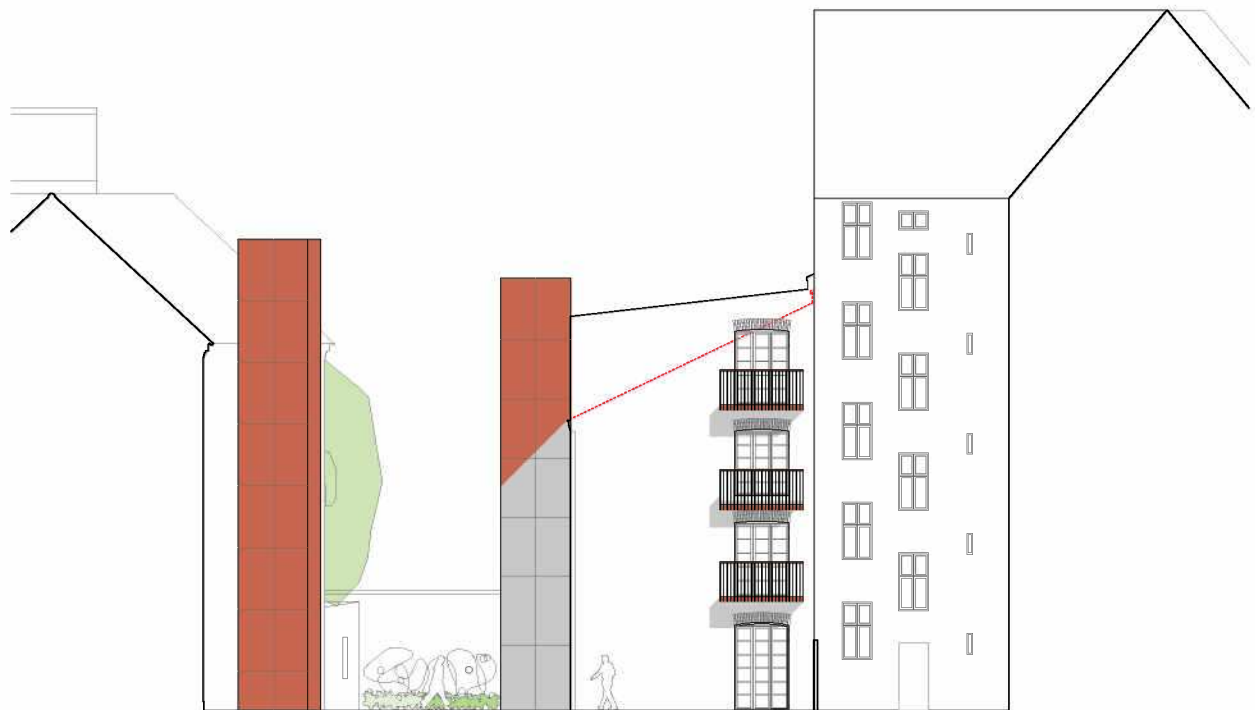
Københavns Kommune

FORSLAG A

10 af 24

OPSTALT MOD NORDLANDSGADE - 1:100  
HANNOVERGADE 8 - 00a - 01.10.2025  
steen.palshøj arkitekter m.a.s.

SK 02



OPSTALTER MOD NORD\_1:100

Københavns Kommune

Københavns Kommune  
Teknik - og Miljøforvaltningen  
Njalsgade 13  
2300 København

01.10.2025

**Høringssvar om nyt lokalplansforslag for Hannovergade 8, i forbindelse  
med høringsperioden 15. august 2025 til og med 10. oktober 2025**

Til den igangværende høring vil vi hermed gerne fremsætte to høringssvar til vurdering i  
TMU:

**Baggrund**

Ejendommen Baghuset, Hannovergade 8 har siden 2024 været i lokalplansbehandling i  
samarbejde med Københavns Kommune.

I dette forløb er det med Københavns Kommunes samtykke blevet muligt at transformere  
bygningen fra erhverv- til boliganvendelse, hvor den både bevares og forandres til et nyt  
udtryk. Vi ser det som en stor gevinst for det nære miljø og for bygningens fortsatte  
levetid.

Imidlertid mener vi, at der bør tilføjes nogle få supplerende elementer til bygningen, der  
både vil berige dens udtryk men også boligernes kvalitet, uden at sløre bygningens  
oprindelige arkitektur.

**1.Facaden mod Nordlandsgade**

Vi foreslår, at der i facaden mod Nordlandsgade, etableres franske altaner som vist på  
tegning: Facade mod Nordlandsgade 1:100

Franske altaner placeres traditionelt helt inde ved facaden, og bidrager med en visuel  
elegant forbindelse mellem inde og ude, der giver mulighed for at nyde omgivelserne,  
uden at facaden påmonteres store altaner. Samtidigt skaber den et bedre samspil  
mellem boligen, bygningen og det nære byrum end almindelige vinduer ville gøre. De  
franske altaner ønsker vi i samme udtryk som de øvrige altaner med balustre i  
corténstål og med en bredde på 1,20 meter.

steen\_palsbøll\_arkitekter\_m.a.a.

Københavns Kommune  
Teknik - og Miljøforvaltningen  
Njalsgade 13  
2300 København

01.10.2025

## 2. Bygningens nordvendte gavl i gården

Her foreslår vi, at der etableres altaner på baghusets gavl, som vist på tegning: Opstalter mod nord 1:100

Altanerne skæmmer ikke ejendommens udtryk og bidrager både med visuel og fysisk forbindelse mellem inde og ude. Konstruktivt og materialemæssigt svarer de til de altaner, som kommunen har accepteret på forhuset. Baghusets højereliggende boligerne får dermed hver deres udendørs opholdsmulighed og bidrager samtidig med liv til gårdrummet.

Og, selvom det ofte er sydvendte altaner, der er mest populære, mener vi bestemt ikke, at nordvendte altaner derfor mangler kvalitet, tværtimod. Nordvendte altaner modtager både det tidlige morgenlys og det sene aftenlys og får dagen igennem både himmellys og sydsolen's reflekslys fra omkringliggende bygninger.

Da Københavns Kommune tillige ønsker moderne boliger med meget lysindfald og gode uderum som fx altaner, tagterrasser, vil vi selvfølgelig gerne imødekomme dette.

Altanerne måler 2,60 x 1,50 meter ligesom de øvrige altaner i baggården og vil være materialemæssigt i samme udstyk med dæk og balustre i corténstål.

Samlet set vil de nye bygningselementer så som tag, facader, elevatorårne og altaner stå i corténstål og give et homogent øjebliksbillede for bygningens transformation til ny anvendelse ved også at tilføje franskealtaner til facaden mod Nordlandsgade sammenbindes også denne til det samlede tidsbillede.

For evt. spørgsmål står vi gerne til rådighed.

med venlig hilsen

steen\_palsbøll\_arkitekter\_m.a.a.

frederikssundsvej 62, 1.sal 2400 kbh NV / T: 3211 1415 / M: tegnestuen@palsboell.com

2/3

Københavns Kommune  
Teknik - og Miljøforvaltningen  
Njalsgade 13  
2300 København

01.10.2025

**Joanna Costan**

Arkitekt M.A.A

frederikssundsvej 62, 1.sal  
dk 2400 København nv

+45 32 11 14 15  
[www.palsboell.com](http://www.palsboell.com)

steen\_palsbøll\_arkitekter\_m.a.a.

frederikssundsvej 62, 1.sal 2400 kbh NV / T: 3211 1415 / M: tegnestuen@palsboell.com

3/3

**Svarnr.: 3 På vegne af interesseorganisation eller borger HOFOR A/S**

**Høringssvar:**

Vedhæftet er HOFORs bemærkninger til Nyt forslag til lokalplan Hannovergade 8



Modtager: Københavns Kommune – Teknik- og Miljøforvaltningen  
Afsender: HOFOR A/S  
Dato: 8. oktober 2025

Sektion Byudvikling  
Tlf: 27954041  
E-mail: tincha@hofor.dk

### **HOFOR A/S – Høringssvar til Nyt forslag til lokalplan Hannovergade 8**

Teknik- og Miljøforvaltningen har sendt forslag til lokalplan Hannovergade 8 i høring. HOFOR fremsender hermed bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet på baggrund af høringsmateriale offentliggjort 15. august 2025.

#### **Beplantning**

HOFOR bemærker, at lokalplansforslaget omfatter etablering af minimum tre nye træer i gårdområdet. HOFOR har forsyningsledning tværs gennem matrikelgrænsen, og det er derfor afgørende, at der ved etablering af træer tages behørigt hensyn til ledningernes placering og driftsmæssige sikkerhed.

For at minimere risikoen for skader på forsyningsanlægget henviser HOFOR til beplantningsguiden, der angiver anbefalede afstande og retningslinjer for beplantning tæt på forsyningsledninger. Guiden kan med fordel anvendes som grundlag i den videre planlægning, så både træernes vækstforhold og ledningernes fremtidige driftssikkerhed sikres.

Det er væsentligt, at HOFORs driftsafdeling inddrages for at vurdere, hvorvidt den planlagte beplantning kan indebære risici for forsyningsledningerne, herunder i forhold til rodnet, adgangsforhold og fremtidig vedligeholdelse. HOFOR anbefaler derfor, at der rettidigt rettes henvendelse til HOFOR Kundaftaler med henblik på nærmere dialog og afklaring af de konkrete forhold.

Beplantningsguiden kan tilgås via HOFORs hjemmeside:

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

HOFOR takker for muligheden for at kommentere på nærværende høring.

## **Svarnr.: 4 På vegne af interesseorganisation eller borger A/B Blekingehus, Amagerbro Torv 5 - Nordlandsgade 22, 2300 København S**

### **Høringssvar:**

Hermed følger høringssvar fra A/B Blekingehus, Amagerbro Torv 5 - Nordlandsgade 22, 2300 København S.

1. Foreningen konstaterer med tilfredshed, at lokalplanforslaget imødekommer foreningens ønske om, at der ikke etableres en portgennemgang i bagvæggen mod Nordlandsgade.

2. Foreningen accepterer, at den foreslåede forøgelse af bagvæggen mod Nordlandsgade ikke kan holdes på 0,5 m - men at væggen bliver forhøjet med 0,7 m.

Side 10 i lokalplanforslaget: fra baghusets bagfacade mod Nordlandsgade ses elevatortårnet ikke. Det undrer, da baghusets facade mod gård planlægges højere end bagfacaden mod Nordlandsgade, og det samtidig er tilladt at øge bygningshøjden med max. 0,5 m, målt fra overkant tag, til opbygning og servicering af elevator, som er på denne facade. Hvordan vil en visualisering og en opstalt af bagfacaden incl. den foreslåede forøgelse af bygningshøjden og elevator se ud fra Nordlandsgade?

3. Foreningen er ikke tilfreds med den nu foreslåede facade mod Nordlandsgade, hvor den i lokalplanforslaget anførte mulighed (s.7) for at etablere murhuller, vinduer og dør udnyttes mere end til fulde i forhold til vinduer. En opstalt (s. 9) viser 11 vinduer og 1 murhul - samt en dør. Visualisering s.10 mod Nordlandsgade viser de 11 store vinduer og 1 lille murhul - ikke flere små murhuller - samt en dør.

Det er en ikke-acceptabel udvikling fra maj 2024, hvor der stod:

Høringssvar fra Steen Palsbøll, arkitekt m.a.a., dateret 2024.05.23. :

"Side 3:

1. Etablering af vinduesåbninger i facaden mod Nordlandsgade. Mod Nordlandsgade tilføjes et felt af vinduesåbninger fordelt over hele facaden. Inspirationen til vinduerne stammer fra de små kvadratiske vinduer som oprindeligt var tiltænkt bygningen jf arkivtegningen fra xxx. De ensartede vinduesstørrelser og den spredte placering ser vi som meget velegnet i kombination med et facademaleri. Vinduerne giver lys og gennemluftning til boligerne, og deres størrelse og placering, sikrer at der ikke opstår nævneværdige indbliksgener. Bygningshøjden mod Nordlandsgade ændres ikke. Ved etablering af de nye vinduer vil der i samarbejde med kunstnerne Frederik Næbelø og John Kørner blive lavet et nyt maleri - en syntese af facadeudtryk og kunst. Side 9: her visualiseres facaden mod Nordlandsgade med flere spredte, små murhuller. Ikke store vinduer.

4. Der er ikke en eneste bemærkning i lokalplanforslag 2025 om indbliksgener vedrørende vinduerne i den foreslåede facade og de to tilstødende naboejendomme. Der er ikke foretaget en analyse af indbliksgener. Det er ikke acceptabelt. Hverken for nuværende beboere i Nordlandsgade eller kommende i Hannovergade 8B. Det ser ud som om, at vinduerne er lidt forskudt i højdeplacering - men indbliksgener vil der være for alle parter. Men i hvilket omfang? Det ønskes belyst.

5. Der er til gengæld en udførlig analyse af skyggevirkninger af ombygningen - det vurderes mindre relevant end en analyse af indbliksgener.

6. Set bort fra foreningens indvendinger mod de mange og store vinduer, er det en formildende omstændighed, at der i udformning af vinduerne er tilstræbt et industrielt look - Derved opretholdes historien om den tidligere industribygning.

7. Ved visualiseringen s. 10 er opført et gavlmaleri – det giver mindelser om Sonia Delaunay i både streg og farvevalg. Det ses som positivt at et kommende gavlmaleri har referencer til tiden tilbage omkring begyndelsen af 1900-tallet og begyndelsen af modernismen og den abstrakte kunst.

8. Ved tidligere lejlighed har jeg påpeget, at Lokalplanområdet visualiseres forskelligt i høringsmaterialet. På forsiden af forslaget er området korrekt afgrænset, på s. 3 er afgrænsningen misvisende. Det bør korrigeres.

## **Svarnr.: 5 På vegne af interesseorganisation eller borger A/B Blekingehus, Amagerbro Torv 5 - Nordlandsgade 22, 2300 København S**

### **Høringssvar:**

Supplerende høringssvar fra A/B Blekingehus, Amagerbro Torv 5 – Nordlandsgade 22, 2300 København S

Foranlediget af høringssvar, indsendt af arkitektfirmaet Steen Palsbøll, fremsendes hermed et supplerende høringssvar fra A/B Blekingehus.

Der fremkommer helt nye og gennemgribende anderledes forslag i høringssvar fra arkitektfirmaet. Disse har direkte konsekvenser for A/B Blekingehus.

Det er ikke klart, hvilken form for franske altaner, der ønskes opsat i facaden mod Nordlandsgade. Der nævnes to forskellige bredder. I høringssvaret er bredden 180 cm – i bilagsteksten og visualisering er bredden 120 cm. Det er en væsentlig forskel, hele 50%. Hvilket forslag er det seriøse?

Andelsforeningen er allerede bekymret for indbliksgener fra de i lokalplanforslag 2025 fremsatte planer om store vinduer i facaden – Med de senest fremsatte ønsker i høringssvaret, dateret 6.10.2025, formodes problemet med indbliksgener at være øget markant.

Der er ikke på nogen måde foretaget analyse og beregninger af indbliksgener – hverken i det til høring fremsendte, oprindelige forslag eller i de nu mere indgribende, to forskellige forslag om franske altaner i 120 cm bredde eller 180 cm bredde.

Det er desuden ikke acceptabelt at fremsætte så markante ændringsforslag så sent i processen – det svækker muligheden for reel borgerinddragelse.

Det er desuden vanskeligt at respondere i en høringsproces, når udgangspunktet rykkes kontinuerligt. Det opleves som en "omvendt salamitaktik". Men - selv om ændringerne kommer i bidder, er konsekvenserne for beboerne mærkbar.

Derfor indsigelse fra andelsforeningen mod at opsætte franske altaner – uanset bredde. Og fortsat et ønske om vurdering af indbliksgener fra vinduer i det oprindeligt fremsatte lokalplanforslag 2025.

Endelig vil jeg fremføre, at det kan undre, hvis kommunen tillader opførelse af franske altaner mod Nordlandsgade. A/B Blekingehus blev mødt med restriktioner fra kommunens side, da foreningen overvejede opførelse af altaner mod gaden – og det lader til at være gældende politik i området. Opsætning af franske altaner vil være et brud på gadebilledet.

Høringssvar incl. bilag, 6.10.2025 fra Steen Palsbøll arkitektfirma:

Altanerne bidrager med en visuel elegant forbindelse mellem inde og ude, der både giver mulighed for at nyde omgivelserne uden at træde ud på en stor altan, og samtidigt skaber et bedre samspil mellem boligen, bygningen og det nære byrum ved Nordlandsgade. De franske altaner ønsker vi i samme udtryk som de øvrige altaner med balustre i corténstål og med en bredde på 1,80 meter.

Bilag:

1.Facaden mod Nordlandsgade

Vi foreslår, at der i facaden mod Nordlandsgade, etableres franske altaner som vist på

tegning: Facade mod Nordlandsgade\_1:100

Franske altaner placeres traditionelt helt inde ved facaden, og bidrager med en visuel elegant forbindelse mellem inde og ude, der giver mulighed for at nyde omgivelserne, uden at facaden påmonteres store altaner. Samtidigt skaber den et bedre samspil mellem boligen, bygningen og det nære byrum end almindelige vinduer ville gøre. De franske altanerne ønsker vi i samme udtryk som de øvrige altaner med balustre i corténstål og med en bredde på 1,20 meter