

# SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

## FORSLAG TIL LOKALPLAN HAMLETSGADE

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 107 henvendelser i høringsperioden fra den 29. juni 2022 til den 7. oktober 2022. Henvendelserne kan ses i bilag 5 Henvendelser i høringsperioden.

### *Forslag om ændringer efter høringen*

Forvaltningen foreslår ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen. Ændringerne fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring. Derudover foretages en række mindre redaktionelle rettelser.

### *Henvendelser, der repræsenterer flere underskrivere*

Høringssvar nr. 99 repræsenterer **8** underskrivere.

Høringssvar nr. 77 repræsenterer Ejerforeningen Baldersgade 69.

Høringssvar nr. 71 repræsenterer Ejerforeningerne Nannasgaarden I og III samt **6** øvrige underskrivere.

Høringssvar nr. 66 repræsenterer Andelsboligforeningen Baldersgade 61-63.

Høringssvar nr. 64 repræsenterer Andelsboligforeningen Hattemageriet.

Høringssvar nr. 63 repræsenterer **18** underskrivere.

Høringssvar nr. 57 repræsenterer **420** underskrivere.

Høringssvar nr. 30 repræsenterer **27** underskrivere.

Høringssvar nr. 20 repræsenterer Andelsboligforeningen Klosteret.

### *Emner i henvendelserne*

Henvendelserne er besvaret efter emne.

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

"(O)" angiver, at en offentlig instans har henvendt sig om emnet.

"(F)" angiver, at en forening har henvendt sig om emnet.

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

<b>Anvendelse .....</b>	<b>2</b>
(5) Park fremfor bebyggelse.....	2
(11) Erhvervsanvendelse .....	2
(1) Boligstørrelser.....	3
(1, LU) Socialinstitution .....	3
(4) Ikke flere boliger.....	3
<b>Trafik og mobilitet .....</b>	<b>3</b>
(22, F, LU) Begræns biltrafik på Nannasgade .....	3
<b>Parkering .....</b>	<b>4</b>
(12, F) Parkeringsnormen er for lav .....	4
<b>Ydre fremtræden.....</b>	<b>4</b>



(8, O, F) Facadeudtryk på bygning mod Nannasgade og Hamletsgade .....	4
(1) Bygning I .....	4
(15, O, F, LU) Områdets arkitektoniske egenart .....	5
(1) Gulv-til-loft vinduer .....	5
<b>Omfang og placering af bebyggelsen .....</b>	<b>6</b>
(1, O) Fjernvarmeledning under byggefelt .....	6
(29, F, LU) Skyggegener fra Bygning I og H .....	6
(2, LU) Regler for lys i kontorbygninger .....	6
(5) Bygning G .....	7
(12, F) Bygning mod Nannasgade og Hamletsgade .....	7
(16) Bygningshøjder .....	7
(20) Bebyggelsesprocent .....	8
<b>Bevaringsværdige bygninger .....</b>	<b>8</b>
(7, O) Bevaringsværdigt kulturmiljø .....	8
(1, F) Bygning I .....	8
(1) Nedrivning af fabriksbygninger .....	9
(4, F) Offentlig adgang til bevaringsværdige bygninger .....	9
<b>Ubebyggede arealer .....</b>	<b>9</b>
(4) Bevaringsværdige træer .....	9
(21, F, LU) Byrum og passage gennem området .....	9
(11) Beplantning .....	10
(1, F) Byrum ved Nannasgade .....	10
(1) Friarealer .....	10
<b>Andre emner .....</b>	<b>11</b>
(1) Grundejerforening .....	11
(1, O) Lyslederkabel langs Tagensvej .....	11
(1, O) Spildevandsledninger i området .....	11
(1, O) Eltransmissionsanlæg ved Tagensvej .....	11

## Anvendelse

### (5) Park fremfor bebyggelse

Henvendelse 102, 100, 70, 39, 26

Nørrebro er Danmarks mest befolkede område, og området bør udlægges til park i stedet for flere bygninger.

#### *Forvaltningens svar*

Området er omfattet af en C3-ramme i Kommuneplan 2019, som udlægger området til boliger og serviceerhverv med en bebyggelsesprocent på højst 185. Lokalplanen skal understøtte kommuneplanens ramme for planlægning.

### (11) Erhvervsanvendelse

Henvendelse 88, 81, 76, 75, 70, 65, 55, 43, 35, 14, 13

Der bør opføres boliger i stedet for erhverv. Der er ikke et behov for mere kontorhverv i byen. Lokalplanen blokerer for muligheden for at øge andelen af boliger i området og fx indrette flere tagboliger.

#### *Forvaltningens svar*

Området er omfattet af en C3-ramme i Kommuneplan 2019, som udlægger området til boliger og serviceerhverv, hvor boligandelen højst må udgøre 75 % af etagearealet. Området er allerede udbygget med den højest mulige boligandel, hvorfor der ikke kan planlægges for flere boliger.

### **(1) Boligstørrelser**

Henvendelse 55

Den gennemsnitlige boligstørrelse for lokalplanområdet bør sættes ned til 50 m<sup>2</sup>, da eksisterende boliger ikke kan leve op til en gennemsnitlig boligstørrelse på 95 m<sup>2</sup>.

#### *Forvaltningens svar*

Lokalplanen gælder kun for fremtidige forhold. Eksisterende forhold, som fx boligstørrelser, påvirkes derfor ikke af en ny lokalplan.

### **(1, LU) Socialinstitution**

Henvendelse 48

Der bør fortsat være muligt at drive en socialinstitution indenfor området.

#### *Forvaltningens svar*

Eksisterende forhold og anvendelser i området kan opretholdes. Indretning af institution i området er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser for anvendelse, og der kan derfor etableres en ny institution i området.

### **(4) Ikke flere boliger**

Henvendelse 23, 22, 19, 16

Nørrebro er en tæt bydel, og nye boliger vil lægge yderligere pres på skoler, børnehaver, parkering, fritidsaktiviteter, osv. Nørrebro har brug for flere kulturhuse, idrætsfaciliteter og daginstitutioner.

#### *Forvaltningens svar*

Kommuneplan 2019 fastsætter, at boligandelen højst må udgøre 75 % af etagearealet, og da området allerede er udbygget med den højest mulige boligandel, kan der ikke planlægges for flere boliger. Forslaget til lokalplanen indeholder derfor ikke flere boliger.

## **Trafik og mobilitet**

### **(22, F, LU) Begræns biltrafik på Nannasgade**

Henvendelse 98, 89, 78, 77, 71, 70, 65, 57, 56, 52, 48, 46, 43, 42, 41, 34, 33, 32, 31, 29, 24, 20

Nannasgade er skolevej for Rådmandsgade Skole, og trafikken bør derfor ledes til området via Hamletsgade eller Tagensvej fremfor via Nannasgade.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke vil medføre en mærkbar stigning i trafikken, og udbygning af lokalplanforslagets muligheder vil derfor ikke påvirke skolevejsforholdene på Nannasgade anderledes end i dag. Primær indkørsel til området via Tagensvej anbefales ikke af hensyn til trafiksikkerhed og afvikling af trafikken. Indkørsel via Hamletsgade kan ikke lade sig gøre, da der ligger bevaringsværdig bebyggelse langs Hamletsgade og en overkørsel ikke kan placeres tæt ved kryds.

## **Parkering**

### **(12, F) Parkeringsnormen er for lav**

Henvendelse 89, 71, 68, 64, 57, 42, 33, 30, 20, 18, 14, 13

Parkeringsnormen i forslag til lokalplanen er for lav og vil medføre øget gadeparkering i nærområdet. Parkeringspladserne bør kunne anvendes uden for normal arbejdstid af beboere i kvarteret.

#### *Forvaltningens svar*

Parkeringsnormen i lokalplanen svarer til parkeringsnormer for biler i Kommuneplan 2019. Trafikforhold i lokalplanforslaget er fastlagt efter trafikmålene i Kommuneplan 2019, hvor planlægning skal svare til, at op til 25 % af turene kan foregå i bil. Det er ikke muligt ifm. lokalplanen at stille krav om offentlig brug af parkeringspladser på privat areal eller i parkeringskælder.

## **Ydre fremtræden**

### **(8, O, F) Facadeudtryk på bygning mod Nannasgade og Hamletsgade**

Henvendelse 107, 75, 72, 71, 57, 45, 33, 11

En glasfacade mod forpladsen ved Kingos Kirke giver indbliksgener ift. aktiviteter ifm. kirkelige handlinger på forpladsen.

Glas som materiale er fremmed for området.

Facader bør være grønne med beplantning.

#### *Forvaltningens svar*

Stueetagen langs Nannasgade udføres i tegl, og alle øvre etager på nær anden etage skal udføres i metal. Anden etage skal udføres enten i metal eller i gennemsigtigt glas. 35-40 % af stueetagens facade mod Nannasgade og hjørnet ved Hamletsgade skal udføres i gennemsigtigt glas for at sikre en åbenhed i facaden og derved højne tryk i byrummet. Indbliksgener ift. kirkelige handlinger ved indgangen til Kingos Kirke vurderes at være af en rimelig karakter i en tæt by. Ny bebyggelse opføres som randbebyggelse i et kvarter med klassisk karrébebyggelse, der følger vejens forløb og ligger med en ensartet afstand på hver side af vejen. Bygningens hjørne ved Hamletsgade og Nannasgade er trukket tilbage fra den øvrige facadelinje i stue- og første etage, for at modsvare tilbagetrækningen ved kirken på den modsatte side af Nannasgade.

Facadernes materialer og farver refererer til eksisterende bygningers udseende og bygningernes tidligere funktion som industri. Mulighed for beplantning på facader på ny bebyggelse vurderes ikke at modarbejde dette og kan tilføjes lokalplanens bestemmelser.

### *Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at der tilføjes en bestemmelse til § 7, stk. 1. Bebyggelsens ydre fremtræden, Facader om, at der må etableres beplantning på facader, dog ikke på bevaringsværdige bygninger. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

#### **(1) Bygning I**

Henvendelse 101

Tagform og højde på Bygning I passer ikke arkitektonisk med eksisterende arbejderboliger mod Tagensvej. Arbejderboliger er i 3 etager og en mindre bygningsdybde. Bygning I bør i højere grad arkitektonisk afspejle bygningen på Tagensvej 85F med mansardtag.

### *Forvaltningens svar*

Det eksisterende bygningsmiljø omkring Bygning I er opført i gule tegl. Bygning I skal ligeledes opføres i gule tegl eller tegl i mørk sand for at understøtte det arkitektoniske udtryk i de eksisterende bygninger. Bygning I skal opføres med saddeltag, da denne skal ligge i forlængelse af de tidligere arbejderboliger mod Tagensvej. Saddeltaget vil dog have en anden udformning end de eksisterende bygningers tag, da husdybden er dybere for at sikre mulighed for at indrette bygningen til erhverv.

#### **(15, O, F, LU) Områdets arkitektoniske egenart**

Henvendelse 89, 71, 70, 69, 58, 57, 55, 54, 48, 23, 22, 19, 17, 12, 6

De eksisterende bygninger i området har røde teglfacader, hvoraf nogle er pudset og bygningsdetaljer i form af murede buer og afskårne hjørner mod gadekryds. Den nye bebyggelse skiller sig ud fra dette.

Bestemmelser for udformning af facader bør kun gælde for delområde I.

### *Forvaltningens svar*

Bestemmelser for udformning af facader gælder kun for delområde I, da nybyggeri i delområde II kræver en supplerende lokalplan, og da eksisterende bygninger i delområde III udpeges som bevaringsværdige, og da der ikke er en ny byggeret her.

Ny bebyggelse mod Hamletsgade og Nannasgade skal opføres i rødbrune eller brune farver lig de bevaringsværdige bygninger, der ligger ud mod disse veje. Bygning G og I, hhv. ved Baldersgade og Nannasgade og internt i området, skal opføres i gule tegl eller tegl i mørk sand lig de bevaringsværdige bygningers udseende langs den kommende passage gennem området.

Forvaltningen genkender ikke, at afskårne hjørnebygninger er et gennemgående arkitektonisk træk i området, og slet ikke på erhvervsbygninger. De udvalgte bygninger, der har afskårne hjørner mod gadekryds, er bygninger fra slut 1800-tallet, hvor dette greb afspejler en historisk samtid, der ikke er aktuel ift. udformning af bygninger i dag. Derudover ville grebet kun kunne etableres på hjørnet mod Hamletsgade og Nannasgade. Her er hjørnet trukket tilbage fra den øvrige facadelinje i stue- og første etage.

#### **(1) Gulv-til-loft vinduer**

Henvendelse 57

Af hensyn til privatliv og klima bør der ikke etableres vinduer, der går fra gulv til loft.

#### *Forvaltningens svar*

Traditionelt er vinduer i erhvervsbygninger større end i boligbebyggelser, hvilket er med til at understøtte en arkitektonisk fortælling om bygningens anvendelse. Derudover skal bygningen leve op til dagslyskrav, hvilket ofte kræver vinduer, der går fra etageskel til etageskel. Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at vinduer skal være i højformat, hvor højden er mindst 1,5 gange bredden.

## **Omfang og placering af bebyggelsen**

### **(1, O) Fjernvarmeledning under byggefelt**

Henvendelse 105

Der ligger en fjernvarmeledning fra Nannasgade og ind på matriklen, som forsyner boliger langs Baldersgade under byggefelt G. Der bør ikke placeres byggefelter oven på eksisterende fjernvarmeledninger, og det foreslås at rykke byggefeltet.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen vurderer, at karrébebyggelse med randbebyggelse langs vejlinjer er et hovedreb i området, og at en reduktion af byggefeltet vil skabe et uhensigtsmæssigt forløb langs gaden både mht. områdets arkitektoniske sammenhæng og tryk i byrummet. Hvis byggefelt G ikke placeres over fjernvarmeledningens nuværende placering, skabes i stedet en smøge mellem eksisterende bygning mod Baldersgade og ny bebyggelse, hvilket vurderes at bidrage til et mere utrygt byrum. Fjernvarmeledningen ligger på "gæsteprincippet", hvilket betyder, at HOFOR står for omlægning af fjernvarmeledningen.

### **(29, F, LU) Skyggegener fra Bygning I og H**

Henvendelse 101, 95, 94, 93, 92, 88, 77, 71, 66, 65, 64, 63, 61, 59, 57, 56, 54, 53, 52, 49, 48, 44, 41, 37, 36, 27, 23, 22, 19

Bygning I i 4 etager plus saddeltag ligger for tæt på eksisterende boliger langs Baldersgade og vil give indblik- og skyggegener for disse. Bygning I bør enten helt udgå af lokalplanforslag, opføres i kun én etage dog langs hele gårdmuren mod Baldersgade eller opføres i kun tre etager med fladt tag.

En ekstra etage på bygning H vil give skyggegener for boliger i Baldersgade.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen foreslår at imødekomme henvendelser om bygningshøjde inden for byggefelt I for at reducere skyggegener for eksisterende boliger langs Baldersgade. Forvaltningen foreslår, at bygningen reduceres til 3 etager og en maksimal bygningshøjde på 12,6 m, dog bibeholdes bestemmelse om saddeltag som reference til eksisterende arbejderboliger mod Tagensvej. I modsætning til nuværende forhold vil denne reduktion af bygningshøjden sikre, at stueetagen langs Baldersgade ikke er skyggeramt om eftermiddagen i juni måned. Da den nye bebyggelse indeholder kontorerhverv, vurderer forvaltningen at indbliksgener for naboboliger vil være begrænsede, da brugen af bygningerne ofte vil være forskudt tidsmæssigt.

Forvaltningen vurderer, at skyggegener som følge af påbygning i 1 etage på bygning H er af et omfang, der er forventeligt ved byudvikling i en tæt by.

#### *Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at etageantallet for byggefelt I på tegning 5b ændres fra 4 til 3, og den maksimale højde for byggefelt I ændres fra 16,1 m til 12,6 m. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

### **(2, LU) Regler for lys i kontorbygninger**

Henvendelse 48, 35

Der bør laves et regelsæt omkring lys i de nye kontorbygninger. Kontorbygningerne er med store glasfacader og vil, hvis lyset brænder om natten, genere naboerne.

Derudover bør lokalplanen indeholde forbud mod, at der opsættes lysmaster og projektører med belysning, facadebelysning, skilte med lys. Al udendørs belysning skal være afskærmet og forsynes med følere.

#### *Forvaltningens svar*

Lokalplanen kan ikke fastsætte bestemmelser for regulering af lys inde i bygninger, da lokalplanen ikke kan beskæftige sig med indendørs forhold i bygninger, og da bestemmelser i lokalplaner ikke er omfattet af handlepligt, hvilket drift af fx lys forudsætter.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at byrum, indgangspartier, portåbninger og portrum og passager skal belyses, at effektbelysning er ikke tilladt samt at belysning ikke må blænde omgivelserne.

### **(5) Bygning G**

Henvendelse 91, 63, 57, 27, 15

Ejendommen i Nannasgade 24 har sætningsskader, og udgravning til ny nabobygning vil medføre risiko for sammenstyrtning.

Vinkelformen på bygning G giver skyggegener for boliger og udearealer ifm. hjørnebygningen på Nannasgade og Baldersgade. Bygning G bør fjernes eller reduceres i antal etager.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen vurderer ikke, at en reduktion af bygning G hverken i husdybde eller bygningshøjde vil have en væsentlig effekt for skyggegener for boliger langs Nannasgade og Baldersgade, da ny randbebyggelse langs øvrige del af Nannasgade og Hamletsgade vil give skyggegener i samme omfang. Forvaltningen vurderer desuden, at randbebyggelse er en del af området arkitektoniske hovedgreb, og lokalplanen understøtter dette. Vinkelformen på bygning G opstrammer indkørslen til lokalplanområdet og skaber en tydelig sammenhæng mellem ny bebyggelse i form af bygning G og I og eksisterende bebyggelser inde på grunden i gul tegl.

### **(12, F) Bygning mod Nannasgade og Hamletsgade**

Henvendelse 89, 81, 72, 71, 62, 57, 45, 33, 24, 20, 17, 11

Ny bebyggelse i 5 etager mod Hamletsgade og Nannasgade vil fjerne udsigt til himmel for beboere i området og give skyggegener for beboere på modsatte side af Hamletsgade. Derudover vil en 5 etagers bygning drukne de lave bevaringsværdige bygninger og Kingos Kirke. Der bør bygges i højst 3 etager her. Bygningen bør trækkes tilbage fra fortovet, så der bliver en form for plads ved kirken og en overgang mellem bygning og gade.

#### *Forvaltningens svar*

Øvrig karrébebyggelse i området er opført i 5-6 etager med udnyttet tagetage. Forvaltningen vurderer, at en ny randbebyggelse i op til 5 etager langs Hamletsgade og Nannasgade vil passe ind i områdets typologi og skala. Ift. indblik- og skyggegener vurderes disse at være af et omfang, der er forventeligt ved udvikling i tæt by. Facader mod Hamletsgade og Nannasgade er trukket tilbage fra den øvrige facadelinje i stue- og første etage, for at modsvare tilbagetrækningen ved kirken på den modsatte side af Nannasgade.

#### **(16) Bygningshøjder**

Henvendelse 62, 58, 57, 46, 43, 42, 40, 32, 31, 28, 23, 22, 21, 16, 14, 13

Bygningshøjderne refererer dårligt til områdets historie med lave industribygninger. Lavere bygningshøjder ville fremhæve den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse og referere til det historiske industrimiljø. Bygninger bør højst være 3-4 etager.

Henvendelse 57 har indsendt et forslag til alternativ placering af byggefelter og med andre bygningshøjder, hvor bygning G og I erstattes af en længebygning i 1 etage, bygning H forlænges med en bygning i 3 etager og randbebyggelse langs Nannasgade afkortes mod hjørnet af Hamletsgade, og øvrig bebyggelse er højst 3 etager.

#### *Forvaltningens svar*

Se besvarelse til emnerne 'Skyggegener fra Bygning I og H' og 'Bygning mod Nannasgade og Hamletsgade'.

#### **(20) Bebyggelsesprocent**

Henvendelse 98, 96, 94, 91, 90, 87, 85, 84, 76, 75, 73, 63, 46, 43, 41, 36, 34, 27, 14, 13

Nærområdet er i forvejen tæt bebygget, og lokalplanen bør have væsentlig lavere bebyggelsesprocent end forslaget til lokalplanen lægger op til. En bebyggelsesprocent på højst 150 bør fastholdes for området.

Bebyggelsesprocenten på 185 i forslaget til lokalplanen er ikke korrekt. Bebyggelsesprocenten er 233 i dele af området. Kulturmiljøet med de bevaringsværdige fabriksbygninger bør tildeles sit eget delområde i lokalplanen med en selvstændig bebyggelsesprocent og fordeling af erhverv og boliger.

#### *Forvaltningens svar*

Bebyggelsesprocenten i lokalplanforslaget understøtter den maksimale bebyggelsesprocent på 185 % i kommuneplanrammen for området. Realisering af lokalplanforslagets byggemuligheder vil resultere i en faktisk bebyggelsesprocent for hele lokalplanområdet på ca. 180 % og for lokalplanens delområde I, der indeholder alle forslaget byggefelter, på ca. 160 %. Lokalplanområdet er inddelt i underområder efter nuværende matrikelopdeling, ejerforhold og hensyn til ønsker for bevaring og udvikling. Udregning af bebyggelsesprocenten følger beregningsregler anført i bygningsreglementet, og disse kan ikke fraviges eller undtages med en lokalplan. Placering af byggefelter understøtter karrébyens kendetegn med randbebyggelse langs veje samt den gennemgående stiforbindelse i området.



## Bevaringsværdige bygninger

### (7, O) Bevaringsværdigt kulturmiljø

Henvendelse 106, 94, 69, 41, 21, 19, 17

Slots- og Kulturstyrelsen mener, at ny bebyggelse i op til 5 etager overgår de eksisterende lave industribygninger og vil reducere oplevelsen af det historiske industrimiljø.

Påbygning på shedtagsbygningen Spinderibygning II langs Hamletsgade vil fjerne lysindtagene i shedtagskonstruktionen, og derved forsvinder muligheden for at forstå den tidligere industriproduktion i bygningen.

Desuden bør § 6, stk. 6c ændres til følgende for at forebygge misforståelser: *"Hvis den på tegning 5a viste fredede bebyggelse ændrer status, så den ikke længere er fredet, må den ikke ændres, ombygges eller nedrives, medmindre Teknik- og Miljøudvalget ved dispensation har tilladt dette."*

En borger mener, at det historiske industrimiljø destrueres med dette forslag til ny lokalplan.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningen vurderer, at kvaliteterne og referencer til de Københavns industrihistorie forsat opretholdes med lokalplanforslagets muligheder for påbygninger og nye bygninger i området. Shedtagskonstruktionen bevares på bygning J som udgør den største bygning med denne tagkonstruktion.

### (1, F) Bygning I

Henvendelse 64

Bygning I's afvigende udseende ødelægger samspillet mellem de bevaringsværdige bygninger og selve kulturmiljøet.

#### *Forvaltningens svar*

Bygning I opføres i gule tegl eller i tegl i mørk sand og med saddeltag for at skabe sammenhæng med den eksisterende bebyggelse, der er opført i samme udtryk.

### (1) Nedrivning af fabriksbygninger

Henvendelse 84

Hvis en fordeling med 2/3 boliger og normal bebyggelsesprocent for et boligkvarter (150) ikke kan fastholdes, bør der gives tilladelse til ombygning eller nedrivning af fabriksbygningerne.

#### *Forvaltningens svar*

Forvaltningens vurdering er, at de udpegede bygninger bør bevares, da de bidrager med et vigtigt kulturmiljø til området. Lokalplanforslagets muligheder for udvikling af området i overensstemmelse med Kommuneplan 2019 vurderes at kunne etableres i sammenhæng med bevaring af kulturmiljøet og udvalgte bygninger.

### (4, F) Offentlig adgang til bevaringsværdige bygninger

Henvendelse 101, 77, 71, 57

Der bør åbnes op til de bevaringsværdige bygninger og deres gårdrum for offentligheden.

#### *Forvaltningens svar*

Lokalplanen kan ikke sikre offentlig adgang til gårdrum eller bygninger inden for lokalplanområdet, da disse er private arealer.

## **Ubebyggede arealer**

### **(4) Bevaringsværdige træer**

Henvendelse 101, 60, 52, 48

Platantræer langs skel mod Baldersgade bør ikke bevares, da de tager lys fra boliger og gårdrum i Baldersgade.

De træer, der står til at skulle fældes pga. byggeriet bør bevares eller flyttes et andet sted hen i området.

#### *Forvaltningens svar*

Det er en udfordring i en tæt bebygget by at finde plads til nye træer, og eksisterende sunde træer kan i størrelse og værdi sjældent erstattes 1:1 af nyplantede træer. Derfor undersøges det ifm. udarbejdelse af en lokalplan, hvordan eksisterende træer i området kan bevares samtidig med, at området bebygges. Forvaltningen finder, at de træer, der er udpeget som bevaringsværdige i forslag til lokalplanen er sunde og i en stand, hvor de har +20 års levetid. Store træer tager ofte skade af at blive flyttet, og dette anbefales derfor ikke.

### **(21, F, LU) Byrum og passage gennem området**

Henvendelse 101, 92, 89, 88, 84, 77, 75, 71, 65, 64, 58, 57, 54, 48, 44, 33, 32, 31, 23, 22, 20

Da der allerede er forbindelser mellem Tagensvej og Nannasgade via hhv. Baldersgade og Hamletsgade, er der ikke behov for den nye passage. Passagen er ikke et byrum, men et stisystem. Det grønne byrum bliver ikke grønt, da der skal laves 6-10 m brede vejsystemer gennem området, og halvdelen af de eksisterende træer fældes. Der er en bekymring for, at passagen vil blive brugt til kriminel aktivitet. Hvis passagen oplyses om natten, vil det genere boliger i området.

Henvendelse 48 finder det positivt, at der etableres gennemgang gennem området.

#### *Forvaltningens svar*

Passagen skal indrettes grønt og forbinde Tagensvej og Nannasgade for bløde trafikanter som supplement til Hamletsgade og Baldersgade. Dog skal passagen også kunne rumme fx renovations- og redningskøretøjer. I lokalplanen er der bestemmelser om, at belysning ikke må blænde omgivelserne. Belysning er også et element, der skal være med til at forebygge utryghed ved at sikre oversigtsforhold i byrummet i ydertimerne.

### **(11, LU) Beplantning**

Henvendelse 98, 94, 93, 89, 62, 48, 43, 23, 22, 14, 13, 3

Det grønne i bybilledet skal bevares, bl.a. ved at bevare flere træer og etablere nye træer mod Nannasgade. Bygningen bør trækkes tilbage fra Nannasgade for at gøre plads til dette og skabe mere luft mod Kingos Kirke.

#### *Forvaltningens svar*

Nærområdet er præget af en karrébebyggelse, der flugter med fortov og følger vejens forløb. Hvis der skal plantes træer langs vej, skal bygningen trækkes en del tilbage fra den øvrige facadelinje langs Nannasgade for at sikre plads til ordentlige vækstforhold for nye træer. At trække bygningen tilbage for at gøre plads til træer vurderes at bryde med områdets gennemgående greb med karrébebyggelse langs vejforløb. Med lokalplanen er der sikret bevaring af 28 træer og 106 nye træer inde i området.

### **(1, F) Byrum ved Nannasgade**

Henvendelse 64

Fasthold mulighed i eksisterende lokalplan 190 Hamlets Gård for at Nannasgade kan nedlægges som vej og anlægges som friareal med offentlig passage og en plads foran Kingos Kirke.

#### *Forvaltningens svar*

Forslag til lokalplan Hamlets Gade omfatter ikke fortov og vej langs Nannasgade, og lokalplan 190 Hamlets Gade er derfor stadig gældende plangrundlag for dette areal.

### **(1) Friarealer**

Henvendelse 55

Det bør specificeres, at krav til friarealer alene gælder ny boligbebyggelse og ikke nye boliger i eksisterende bygninger.

#### *Forvaltningens svar*

En ny lokalplan gælder kun for fremtidige forhold. Hvis der indrettes nye boligkvadrater i eksisterende bygninger, skal disse dog efterleve lokalplanens bestemmelser.

## **Andre emner**

### **(1) Grundejerforening**

Henvendelse 55

Grundejere af matrikler i delområde II bør ikke skulle indgå i grundejerforening for hele området.

#### *Forvaltningens svar*

Henvendelsen er taget til efterretning, og forvaltningen foreslår, at bestemmelse om etablering af grundejerforening udgår af lokalplanen.

#### *Forslag om ændring af lokalplanen*

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at § 12, stk. 1-5 udgår af lokalplanen. Ændringen fremgår af bilag 7 Forslag til ændringer efter høring.

### **(1, O) Lyslederkabel langs Tagensvej**

Henvendelse 103

Der gøres opmærksom på, at der ligger lyslederkabel langs lokalplanområdets afgrænsning mod Tagensvej.

*Forvaltningens svar*

Forvaltningen vurderer ikke, at forslag til lokalplan Hamletsgade påvirker eksisterende lyslederkabler langs Tagensvej, da eksisterende forhold ikke ændres med lokalplanen.

**(1, O) Spildevandsledninger i området**

Henvendelse 80

HOFOR har en spildevandsledning i vejareal, der påtænkes nedlagt. Rådighed over og adgang til disse bør sikres ved en tinglyst deklARATION.

*Forvaltningens svar*

Tinglysning af rådighedsservitutter er et forhold, der ligger uden for lokalplanen. Det er forhold, der skal afklares mellem grundejer og i dette tilfælde HOFOR.

**(1, O) Eltransmissionsanlæg ved Tagensvej**

Henvendelse 10

Energinet gør opmærksom på, at de har elanlæg nær lokalplanområdet, der skal kunne tilgås og vedligeholdes. Byggeri skal opføres i overensstemmelse med tinglyste servitutter, der opstiller restriktioner for hensyn til disse anlæg.

*Forvaltningens svar*

Forvaltningen vurderer ikke, at forslag til lokalplan Hamletsgade påvirker eksisterende lyslederkabler langs Tagensvej, da eksisterende forhold ikke ændres med lokalplanen. Tinglysning af rådighedsservitutter er et forhold, der ligger uden for lokalplanen. Det er forhold, der skal afklares mellem grundejer og i dette tilfælde Energinet.