

REFERAT FRA BORGERMØDE

FORSLAG TIL LOKALPLAN HAMLETSGADE

Dato 24. august 2022

Sted Nannasgade 28, 2200 København N

Tid kl. 19.00-21.00

Mødedeltagere

Rådgiver Holscher Nordberg og Kragh & Berglund

Teknik- og Miljøforvaltningen, PARC, Byplan

Antal borgere

65 borgere

Oplæg

Rådgiver Holscher Nordberg og Kragh & Berglund

Rikke Hansen og Hans Kragh

Teknik- og Miljøforvaltningen, PARC, Byplan

Kim Florian Rahbek, enhedschef

Drøftelser

Ønske om, at rådgivers præsentation udsendes til borgere

Der er ønske om at kunne orientere sig i de visualiseringer som rådgiver viste i sin præsentation på borgermødet ifm. indgivelse af høringssvar.

Svar fra rådgiver: Visualiseringer og løsninger kan fortsat tilpasses frem mod lokalplanens vedtagelse, bl.a. på baggrund af høringssvar, og kan derfor ikke offentliggøres før, lokalplanen er endeligt vedtaget.

Svar fra Teknik- og Miljøforvaltningen: Lokalplanforslaget indeholder relevante illustrationer for, hvad lokalplanforslaget omhandler. Den offentlige høring er ift. indholdet af lokalplanforslaget.

Fordeling af boliger og erhverv

Fremfor at fortætte med rent erhverv, bør det prioriteres, at der bygges flere boliger.

Svar fra Teknik- og Miljøforvaltningen: Fordelingen mellem erhverv og boliger er for området bestemt af den overordnede ramme i Kommuneplan 2019. Der er ikke lagt op til at ændre denne fordeling med lokalplanforslaget. De eksisterende boliger inden for lokalplanområdets udgør allerede den andel boliger, der kan



være jf. kommuneplanens fordeling, hvorfor der ikke kan gøres plads til nye boliger.

Parkering og trafik

Hvor skal p-kælderen være, og hvordan med nedkørsel til denne?

Svar fra rådgiver: Biler til p-kælder kører ind fra Nannasgade og til venstre ned ad rampe til p-kælder. Parkeringskælderen ligger under byggefelter mod Hamlets-gade. Denne placering er valgt, da kælder og rampe eksisterer i dag og blot kræver en mindre udvidelse.

Det er meningen, at den nye forbindelse gennem området skal være bilfri og indrettes grønt, og det virker uhensigtsmæssigt, at der så skal biler ind i området.

Svar fra rådgiver: Parkeringsbehovet til områdets erhverv skal håndteres inden for lokalplanområdet, og det er vurderet, at det giver bedst mening at udnytte den eksisterende rampe og kælder fremfor at omplacere dette.

Nannasgade er skolevej og i dag allerede plaget af lastbiltrafik.

Svar fra rådgiver: P-kælder er forbeholdt brugerne af bygningerne inden for lokalplanområdet, og skal ikke håndtere parkering for hele området.

Facadeudtryk

Bygningernes udtryk mod Nannasgade og Hamletsgade forholder sig ikke til nærmiljøets bygninger og udtryk. De nye facader har for store vinduer med solafskærmning.

Lokalplanforslagets Bygning I (baghus)

Den nye bygning inde i området kommer med dens højde og nærhed til boliger i Baldersgade til at genere boliger og gårdrum langs Baldersgade ift. skyggepåvirkning.

Bygningshøjder

Bygninger i op til 5 etager virker for høje til området.

Skyggediagrammer

Der er ønske om at se beregninger og visualiseringer af, hvordan skygge fra nybyggeri rammer selve facaden på boliger langs Baldersgade.

Høringssvar bør være gratis

Det bør ikke koste 1.800 kr. at indgive et høringssvar.

Svar fra Teknik- og Miljøforvaltningen: Det er gratis at indgive høringssvar, og der kan indgives høringssvar i hele høringsperioden, dvs. til og med den 7. oktober 2022.

Indbliksgener

Store vinduer i nybyggeri langs Hamletsgade og Nannasgade giver indbliksgener for boliger overfor.

Den nye forbindelse

Bliver forbindelsen og tilhørende opholdsrum grønnere end i dag, og har man tal for, hvor meget mindre selve arealet bliver ift. i dag?

Svar fra rådgiver: Der bliver plantet flere træer og indrettet bede, som ikke er der i dag, og der bliver fjernet p-pladser fra terræn. Men selve forbindelsen, hvor man går og cykler bliver med belægning. Der er ikke på stående fod tal på arealets samlede nuværende størrelse og det nye byrums størrelse.

Der bygges for tæt generelt i byen

Nørrebro og særligt Hamletsgade-området er meget tæt bebygget og har en høj befolkningstæthed. Der bør derfor ikke bygges tættere, men i stedet bør der prioriteres luft og lys i ny byudvikling.

Udvikling af området fra en eksisterende bebyggelsesprocent på ca. 94 til projektets 160 er for meget, selvom det er under kommuneplanens bebyggelsesprocent for området på op til 185.

Aktivitet i gaden og området efter arbejdstid

Den nye stiforbindelse med opholdsmuligheder risikerer at blive central for handel med narkotika og anden kriminalitet.

Svar fra rådgiver: Der har været fokus på at indrette byrummet med kvalitet og særligt fokus på belysning, der forhåbentlig forebygger uønsket ophold og adfærd og skal give et trygt byrum også i ydertimerne.

Nyt byggeri mod Nannasgade i forlængelse af Baldersgade

Bygningens L-form, der går væk fra vejen vil give meget skygge for boligerne på hjørnet af Baldersgade og Nannasgade.

Kulturmiljø

Hvorfor bygger man i et område, der er udpeget som særegent kulturmiljø i kommuneplanen?

Svar fra Teknik- og Miljøforvaltningen: Man har som udgangspunkt ret til at udvikle sin grund i overensstemmelse med kommuneplanrammen, som har en væsentlig højere bebyggelsesprocent end området er udbygget i dag. I lokalplanforslaget er der bestemmelser for bevaring og omdannelse af bevaringsværdige bygninger, der skal være med til at sikre områdets værdier som kulturmiljø.

Huludfyldning langs Hamletsgade

Kan man ikke placere byggeri i "hullet" langs Hamletsgade i stedet for inde i området.

Svar fra rådgiver: Arealet mellem Hamletsgade 5 og 9 er ikke ejet af Holger Petersens Fond og er derfor ikke med i lokalplanens område.

Bæredygtighed

Hvad er der af bæredygtige tiltag i lokalplanen?

Svar fra Teknik- og Miljøforvaltningen: Der er beskrevet et afsnit om bæredygtighed i projektet i lokalplanens redegørelse, men der er ikke lovmæssig hjemmel til at kræve dette sikret med lokalplanen.

Byg lavere, men tættere

Man bør bygge lavere, men tættere for at undgå at nybyggeriet tager så meget lys fra omkringliggende boliger og opholdsarealer. Et fælles opholdsareal med offentlige adgang kunne føres op på tagarealer, hvis bygningerne var højst 1-2 etager.

Afvielser fra lokalplanen

Hvor meget må det byggeri, der opføres afvige fra lokalplanens bestemmelser.

Svar fra Teknik- og Miljøforvaltningen: Som udgangspunkt må det opførte byggeri ikke afvige fra lokalplanen, men lokalplanens bestemmelser indeholder en vis fleksibilitet ift. bebyggelsernes eksakte udformning og udseende. Når et projekt skal udføres og skal projekteres i detaljen, opstår der ofte dele, der ikke kan opføres helt præcist som tiltænkt og kræver en tilpasning. Ændringer, der går ud over lokalplanens muligheder, vil kræve en dispensation fra lokalplanen og derved en vurdering og godkendelse af forvaltningen. Lokalplanens højder, volumen og byggefeltet ligger fast.

Kan farver på facaderne ændres?

Svar fra Teknik- og Miljøforvaltningen: Ændring af farverne ville kræve en dispensation, men farverne beskrevet i lokalplanen er valgt af en grund, hvor der som udgangspunkt ikke ville gives dispensation til dette.

Opsamling og afslutning

Afslutningsvis gjorde forvaltningen opmærksom på, at synspunkter frembragt og drøftet på borgermødet ikke kan indgå som høringssvar. Hvis man ønsker at give sin mening til kende, skal man indgive et skriftligt høringssvar via Københavns Kommunes høringsportal, Bliv Hørt.