

Bilag 5 Høringssvar

From: Vibeke Frederiksen <vibekelastrupfrederiksen@gmail.com>
Sent: 31 December 2024 23:59:08 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: [EKSTERN] Sagsnummer S2024-730415 Faksegade 8 Hustømmerforeningen
Attachments: Faksegade 8 høringssvar til Københavns Kommune 311224.docx

Byggeprojekt omfattende ny værkstedsbygning i gården Faksegade 8.

Bemærkninger til byggeprojektet fra A/B Rosenvængets Allé 27 m.fl., 2100 København Ø

Vi har den 10. december i E-boks modtaget et brev med overskriften: Høring om muligt byggeprojekt.

I brevet henvises til byggesagsbehandler Marie West Henriksen uden at oplyse hendes telefonnummer, og hun er ikke vendt tilbage på indtalt besked på telefonsvarer, som en ansat i Københavns Kommune satte os i forbindelse med, og 2. gang vi ville i kontakt med hende telefonisk, var det en ansat i byggesagsafdelingen (Kontaktcentret), der fortalte, at han ikke måtte stille direkte ind til hende, men at han, mens et bestyrelsesmedlem talte med ham, havde sendt en mail til hende om at kontakte bestyrelsesmedlemmet, men det er heller ikke sket. Pr. erfaring ved vi, at hvis man sender en mail til Københavns Kommune, så er der en svarfrist på op til 10 dage. Det er ikke hensigtsmæssigt at sende en høring ud den 10. december, hvor man reelt set kun har 8 dage indtil den 20. at sætte sig ind i sagen og få kontakt til evt. rådgivere. Mange har jo ferie mellem jul og nytår, hvor der kun er 3 arbejdsdage. Det er ikke fair, hvis man i Københavns Kommune har regnet med, at man har givet modtagerne 21 dages svarfrist.

Nu har man over en lang årrække nedlagt mange håndværkeres værksteder i Københavns baggårde, da de ikke hørte til i beboelseskvarterer med al deres larm, der var til gene for beboerne. Sandelig om man så ikke lige pludselig i 2024 gøres bekendt med, at Hustømrrerforeningen vil etablere et stort værksted i deres gård i Faksegade 8 med offentlig adgang, hvor der slet ikke er plads til et værksted. For at de kan få lov til at bygge værkstedet, foreslår Københavns Kommune dem, at de da kan søge om optagelse i den i 2009 etablerede sammenlagte gård, som Faksegade 8 støder op imod. En sammenlagt gård, hvor der er fred og ro. En gård, hvor man om sommeren om aftenen kan høre rådhusklokkerne, når man sidder udenfor. Desuden en gård, hvor der ikke holdes fester med høj musik, som vi ofte udsættes for af de unge mennesker i Faksegade 8, som enten sidder udendørs og spiller høj musik suppleret med sang eller har vinduer åbne med høj musik uden at tage hensyn til naboerne.

Rønnow Leth & Gori nævner i 2. projektmappe til myndighedsdialog af 14/10 2024, som blev sendt til medlemmer af gårdlauget Rosenfryd den 10/12 2024, at forbindelser på kryds og tværs i gården styrkes. For hvem? Ikke for de nuværende beboere. Vi kan ikke se, at vi opnår værdi ved, at Hustømrrerforeningen får adgang til den nuværende sammenlagte gård. Gårdlaugets medlemmer får reelt set mindre plads end i dag i og med, at over 30 tømrrerlæringer og deres private gæster kan få adgang til tagterrassen og resten af den i dag sammenlagte gård. Der er foreninger i gården, hvor der slet ikke bor 30 personer. Vi får tilført personer svarende til i hvert tilfælde en ekstra forening i gården uden at få mere plads. At Hustømrrerforeningen får for lidt friareal i deres gård, fordi de ønsker at bygge et værksted, skal lige pludselig løses af naboejendommene. Gårdlaugets medlemmer vil til sammenligning kun få tilført et meget lille areal i gården til Faksegade nr. 8, og vi forestiller os ikke, at det areal vil være attraktivt at sætte sig over i, da der vil være larm og et rend af skolebørn. Om aftenen vil der tilmed være aktivitet i gården, idet læringer kan arbejde og undervises efter arbejdstid. Endda udendørs, hvor beboerne i den sammenlagte gård er kommer hjem fra arbejde og gerne vil sidde og hygge sig i en rolig gård. Det kommer de ikke til i fremtiden, hvis værkstedet etableres.

Det er ikke fair. Fair er det heller ikke, at Rønnow Leth & Gori på side 21 skriver, at Faksegade 6 bliver en del af den fælles gård, hvis projektet gennemføres. Ejendommen er som en naturlig ting for arkitekterne inkluderet i projektet, uden at ejerforeningen i Faksegade 6, 4, 2 og Rosenvængets Allé 21, så vidt vi er orienteret, på noget tidspunkt er blevet adviseret om inkluderingen og ikke er interesserede i at blive inkluderet i en fælles gård. De præsenteres først for projektet ved det opslag, som Daniel Skovhus, formand for Hustømrrerforeningen, sætter på porte og hoveddøre.

Vi præsenteres for et færdigt projekt, vi ikke selv har været en del af. Da gårdene i sin tid blev lagt sammen, havde man selv indflydelse på en række forhold. Det har man ikke her. Man præsenteres for en færdig bygning og en plan for, hvordan Hustømrrerforeningen ser fremtiden. Man vil trække et projekt ned over den sammenlagte gård, og endda et projekt, der ikke er realiserbart, uden at dem, der bor i gårdlauget Rosenfryd skal give køb på en masse forhold, som de fleste vist ikke er interesserede i. Hvem har lyst til støj fra værkstedet og ventilation, lugtgener fra arbejde med maling og lak i et depotrum, og hvor der ligeledes vil være støj direkte fra det fri, når der skal arbejdes udendørs. Der vises på en af tegningerne en teknikafskærmning. Vil der være ventilation til det fri over værkstedets tag?

Når der bliver offentlig adgang til Faksegade 8, hvem holder så øje med, at folk bliver på Faksegade 8's grund og ikke fortsætter videre ind i den sammenlagte gård? Vi kan ikke have, at der bliver adgang for alle mulige mennesker i gården. I dag er der låste porte ind til alle gårde i gårdlauget Rosenfryd. Folk kan komme op på tagterrassen via værkstedets dobbelte dør, der er vist på tegningerne, eller de vil kunne komme videre ind i den sammenlagte gård ved at gå venstre om værkstedsbygningen. Der vil hver onsdag blive adgang til navere, og den slags besøg har vi været vidne til i mange år. Det medfører fester. Skal lokalerne benyttes til sjakture og til fester, når lærlingene bliver udlært, så vil der også blive larm i gården. På Underværker står der, at der vil være adgang for offentligheden, f.eks. for frivillige foreninger, firmaklubmødet og ved rundvisninger i bygningerne. Altså bliver der en stor trafik i Faksegade 8. Det har tidligere været beskrevet, at der skulle være en tømmerkro med udeservering i Faksegade ud for nr. 8. Så vidt, vi ved, er den idé skrinlagt, men vi frygter, at idéen tages op på et senere tidspunkt.

Det nævnes, at der bliver adgang for skolebørn. Vi kan ikke have dem rendende rundt på tagterrassen eller videre ind i den fælles gård, hvilket er muligt til venstre for tømrværkstedet.

Arkitektfirmaet har tegnet et for dem prestigeprojekt. Vi hører, at de er meget stolte over det. Vi er til gengæld ikke imponerede. For at der skal blive plads til alle de cykler, der vil være i en gård med over 30 tømrrerlærlinge, som har hver sin cykel, så tillader man sig at etablere cykelstativer hængt op på naboens gavl. Ligesom man tegner planter, der skal gro op ad naboens gavl. Hvor har man tænkt sig at placere cykelstativer, hvis naboen i nr. 10 takker nej til at få hængt cykelstativer op på deres mur? Københavns Kommune har endvidere et overdækningskrav, der som udgangspunkt er på minimum 50%. På tegningerne ses ingen overdækning. Cykelparkering skal i Københavns Kommune også anlægges således, at den er let tilgængelig for brugerne. Det er ikke let at hejse sin cykel op for at blive parkeret på en gavl. Det kan vi forudse ikke kommer til at ske. Faksegade 10 kan jo også takke nej til at lade planter gro op ad deres gavl. Planter kan ødelægge deres murværk. Så bliver der ikke så grønt, som tegningerne viser, og cykelstativer kan ikke placeres imellem planter på muren.

Hvor har man tænkt sig, at besøgende skal parkere deres cykler? Vel ikke på fortovet? Har man forestillet sig at inddrage parkeringspladser, som der i forvejen er alt for få af lige netop i Rosenvængets kvarter.

Det nævnes, at tagterrassen kan benyttes til workshops. Nej, gården er skabt til ophold og leg. Ikke til erhvervsmæssigt brug. Men arkitektfirmaet har slet ikke tænkt gårdens børn ind i indretningen af tagterrassen, og det kan være farligt (søm, skruer, splinter osv.) for gårdens små børn at bevæge sig over i Hustømrrerforeningens gård, som der jo bliver direkte adgang til fra de andre gårde.

Affaldscontainere er der ikke plads til i gården i Faksegade 8, oplyses der. Her påfører de ved realisering af tømrværkstedet også naboerne gene. Vi har lige netop plads til vores egne affaldscontainere men ikke til flere. Igen overførsel af et problem til naboejendommene, fordi man ikke selv har plads i egen gård. Hvis Faksegade 6 ikke ønsker at blive inkluderet i gården, så må det være muligt, at Hustømrrerforeningen kan opstille containere til højre på egen grund.

Hvis der etableres et værksted i Faksegade 8, vil bygningen rage 8,7 m op over tagterrassen. Det bliver jo som at sidde i en kasse på tagterrassen med høje bygninger hele vejen rundt. Den vil skygge ind på

tagterrassen og over i den lille gård ved Faksegade 10, og Odensegade 20-24 (eller 26?). De små tegninger visende skyggevirkninger, kan man ikke tillade sig at udsende. Der er jo ikke noget målestoksforhold på tegningerne, og reelt set kan de ikke give et retvisende resultat. Gården er i forvejen lille og bliver nu endnu mere amputeret ved, at man bliver nødt til at forlænge trappen op til tagterrassen. Det formindsker det grønne bed, de har i gården. Tilmed er der på side 12 vist en ny lav mur mellem Faksegade 8 og 10. Endvidere vises på side 3, at der vil blive etableret endnu en trappe i gården - ved Faksegade 10. I gården rager der også altaner ud i gårdrummet. Både i Faksegade 10 og i Odensegade. Der bliver endnu mindre plads til deres cykler, og i forvejen er det en trang gård.

Værkstedet vil blive bygget 2,5 m fra Faksegade 10. Det bliver ikke attraktivt for dem at benytte deres altaner, da der vil blive en stor trafik tæt på deres altaner. En trafik, der ikke er der i dag. Værdien af deres lejligheder kan blive forringet. Lejlighederne bliver ikke så attraktive som i dag.

Tagterrassen er tegnet med en træbelægning som i dag. En træterrasse er dyr at vedligeholde og forny. Gårdlaugets bestyrelse har på et tidspunkt på en generalforsamling fortalt, at det vil koste ca. 800.000 kr. at etablere en ny tagterrasse, og at man skal regne med, at den kan holde i en kortere årrække, inden den efter vist ca. 10-15 år skal fornys. Gårdlauget har vanskeligt ved at spare 800.000 kr. op til at forny tagterrassen for hvert ca. 10.-15. år. Det vil den også få, selv hvis Faksegade 8 blev inkluderet i gården i fremtiden. Gårdlauget kunne undersøge, om det var muligt at etablere en tagterrasse med en belægning, som ikke kræver så megen vedligeholdelse. Et andet materiale end træ og ikke så vedligeholdelseskrævende. En terrasse, som kun den nuværende sammenlagte gårds medlemmer skulle have adgang til. En træterrasse er også dyr at forsikre. En træterrasse er i bund og grund heller ikke bæredygtig. Der er fældet mange træer for at kunne etablere en tagterrasse.

Som arkitekterne har tegnet tagterrassen, er der vist permanente bede. Fortrinsvis i tagterrassens rand, men også inde midt på terrassen. Det gør indretningen ufleksibel. Hvordan har man tænkt sig, at planterne skal vandes? Der er ikke adgang til vand? Vil der skulle etableres et selvvandingsystem? Vil det være hensigtsmæssigt, nu hvor der er en membran under tagterrassen, som Rosenvængets Allé 25 har vedligeholdelsespligten på, og som skal holde tæt. Lige siden 2009 har det været vanskeligt at få planter til at gro i store trækasser på tagterrassen. Der har været for varmt på terrassen om sommeren, og ingen i gården har påtaget sig konstant at sørge for at vande dem. Det har jo også været besværligt at bære vand i kander op på tagterrassen. Når der vil blive sat to fastinstallerede bænke op langs tagterrassen rækværk vendende mod vores

På tegningerne er vist tre fastinstallerede bænke på tagterrassen. Er man bare lidt genert, sætter man sig ikke på en bæk, hvor der sidder andre. Indretningen er kedelig. Træmøbelmoduler er tunge og ikke lette at flytte rundt med. Hvordan har man tænkt sig at plante nye træer på tagterrassen? Vil den kunne bære tunge træer i bede eller store tunge krukker? Hvordan skabes der rum til leg, som gården også er skabt til?

I A/B Rosenvængets Allé, der består af opgangene 27, 27A, 27B, 27C, 27D og 27E, er vi meget bekymrede over/utilfredse med etablering af fastinstallerede bænke tæt på rækværket. Ophold her vil give indkigsgener til lejlighederne i opgang 27C, 27D og 27E. I dag placerer folk sig væk fra rækværket, da man kan flytte møblerne væk fra rækværket.

Den høje værkstedbygningens brandmur bliver også grim at se på for beboere i de nævnte opgange. Man vil til evig tid kigge over på en grim grå og høj mur, der kun bliver mørkere med tiden. Vil den høje mur ændre akustikken på tagterrassen? Det har arkitekten ikke orienteret om.

Larm på tagterrassen, når 30 læringe får adgang dertil bekymrer også beboerne i andelsboligforeningen, fordi vi endda på afstand har oplevet fester med høj musik og sang i gården i Faksegade 8. En adfærd som andre i gården ikke har.

Brandmuren er vist med et espalier, men det er trods alt kun i en højde af godt fire meter. Det er en voldsom hør mur.

Bliver værkstedet en realitet, må det præciseres, at Hustømrerforeningen selv har vedligeholdelsespligten på brandmuren. Kan den for øvrigt ikke etableres med indfarvet beton eller puds, hvis der er tale om en pudset mur?

En ikke så høj bygning bør være mulig at etablere, og så kunne det være ønskeligt med et grønt sedum tag, der fremmer biodiversiteten. Noget Københavns Kommune i andre sammenhænge har fokus på.

Der er vist brostensbelægning i Faksegade 8, i affaldsstrøget under tagterrassen og helt hen til portgennemgangen ved Rosenvængets Allé 27E. Der skal være ens belægning i hele gården, så Faksegade 8 må etablere den samme belægning som i resten af gården. Brosten med trædebregner kan viceværten ikke skrabe sne på, og vi tvivler på, at belægningen med trædebregner kan tåle salt. Endvidere larmer det, når renovationsarbejderne tidligt om morgenen skal trække affaldscontainerne ud igennem gården.

På vegne af bestyrelsen i A/B Rosenvængets Allé 27 m.fl., 2100 Kbh. Ø

Vibeke Frederiksen

Formand

From: Heidi Rolmar <hrolmar@hotmail.com>
Sent: 31 December 2024 17:39:46 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: [EKSTERN] Sagsnummer S2024-730415

Til rette vedkommende

I forbindelse med min naboejendoms planer om at bygge et værksted m.m. i gården i Faksegade 8 ønsker jeg hermed at gøre indsigelse mod værkstedsprojektet, der slet ikke burde være en mulighed så tæt på boligejendomme.

Det opslag, man havde sat på vores gadedøre, "inviterede" beboere til at møde op i Faksegade 8 og "få en snak" om de kommende planer for gården. Man gav således tre datoer: to søndage i advent og en onsdag mellem kl. 17 og 19, hvor de fleste mennesker spiser aftensmad. Alle tre dage i december, som nok er årets mest travle måned på hele året for de fleste mennesker, inklusive mig selv. Så var man selvfølgelig også ret sikker på, at mange mennesker ikke kunne møde op. Smart.

Ønsket om at bygge et værksted, hvor unge håndværkere kan "træne deres færdigheder efter arbejde", som det hedder, i en gård midt i byen, er nok den mest vanvittige idé, jeg længe har hørt om.

Projektet er meget omfattende: opførelse af en værkstedsbygning på 142 km² i baggården, hvilket er ret stort i en forholdsvis lille gård, hvorfor man også ønsker mere plads, så der bliver adgang fra nabogårdene, samt etablering af "undervisnings- og fællesspisningslokaler i forhuset", som nok er en anden måde at få opført projektet med den såkaldte Tømmerkroen, man tidligere har forsøgt at få gennemført – et projekt, der blev skudt ned af utilfredse beboere i nærområdet, forståeligt nok. Der skal ikke særlig meget fantasi til at forestille sig, at det samlet set vil give et rend af mennesker både dag og aften med dertilhørende larm både i gaden og i gården.

Det giver jo sig selv, at et værksted producerer en masse larm og støv, der kommer til at genere alle os, der bor i nærheden. Træstøv kan komme ind alle vegne. Det vil lægge sig på vores cykler i gården, i barnevogne, på borde og bænke og ikke mindst komme ind i vores boliger, når vinduer og døre står åbne. For ikke at tale om den larm, der uundgåeligt vil blive – og som de fleste nok har fantasi til at forestille sig – for beboere i alle de ejendomme, der støder op til Faksegade 8, ikke mindst for dem, der har soveværelse mod gården, voksne såvel som børn.

Rigtig mange beboeres dagligdag vil blive påvirket af det her projekt, hvis det realiseres, og det virker ærligt talt ikke, som om man er interesseret i at tage hensyn til nærområdet overhovedet. Og lige meget hvordan og hvorledes man vender og drejer det her, så var vi beboere her altså først. Det er os, der skal tages hensyn til. Ikke omvendt.

Det er også stærkt bekymrende, at projektet allerede er støttet med 50 millioner kroner fra A.P. Møller Fonden og flot slået op på deres hjemmeside – som om det allerede er vedtaget, at projektet er en realitet. Meget tankevækkende, at man ligefrem annoncerer noget, *før* indsigelsesfristen. Den er vist ikke helt god!

Og hvorfor hører vi først om det i december måned med en deadline for indsigelse den sidste dag på året?

Jeg har virkelig svært ved at se, at et værksted placeret i en gård omgivet af boligejendomme er en god idé anno 2025. Man har jo i årevis i København systematisk enten sløjft de lokale baggårdsværksteder til fordel for bedre gårdmiljøer eller beholdt dem til andre formål, der ikke larmer og sviner, netop for at opnå bedre trivsel for beboere og flere grønne oaser i byen. Størstedelen af værksteder ligger derfor i dag ikke længere klemmt inde i baggårde, men hvor der er plads til dem, og hvor det giver mening at have dem: væk fra boligejendomme.

Jeg tvivler på, at de, der har været med inde over projektet, ville hilse det velkommen, hvis projektet skulle opføres tæt på, hvor de selv bor. Man kan sagtens sidde og tegne et flot projekt oppe i Skagen – eller hvor man nu befinder sig – dejligt langt væk fra larm- og støvgener. Men man ville nok betakke sig, hvis det kom tættere på.

Det her projekt vil give larm fra maskiner som rundsave, fræsere osv. fra 15-16-tiden til gud ved hvor langt ud på aftenen. Værkstedet og hele gårdmiljøet bliver et "hænge ud"-sted, hvor der mere eller mindre konstant er aktiviteter med larm til følge. Det vil ødelægge vores nuværende gårdmiljø, og den stilhed, vi har i vores gård nu, vil ophøre med at eksistere.

I opslaget siger de tilmed selv: "Når man bygger i byen, er det nok svært ikke at genere nogen."

Ja, det er korrekt. Men det er der jo så heldigvis en logisk løsning på, nemlig ved at lade være.

Venlig hilsen

Heidi Rolmar
Faksegade 2, 1. sal
2100 København Ø

From: Pernille Wandel <muswandel@gmail.com>
Sent: 31 December 2024 17:29:23 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: [EKSTERN] Vedr. Sagsnummeret S2024-730415

Kommentar til byggeforslaget.

Jeg bor i Odensegade 28, 2. Tv. og er bekendt med vores boligforenings skrivelse til jer. Jeg går ind for fornyelse, tættere naboskaber og liv i gaden (på det pæne Østerbro). Er UU-vejleder og støtter praktiske aktiviteter for de unge mennesker, der vælger en eu. Derfor byder jeg forslaget meget velkomment og er ikke nervøs for de bekymringer mht lysforhold, mindre plads (?) og menneskestøj m.m., som bekymrer vores boligforening.

Venlig hilsen

Pernille Wandel

UU-vejleder

From: Mette Hedemand Søltoft <mette.sol@os.dk>
Sent: 31 December 2024 16:50:13 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Cc: Anne U. Larsen <anne@unmack-larsen.dk>
Subject: S2024-731814 mail 2 af 2 Høringssvar fra Beboerforeningen Rosenvang, Odensegade 22-30 og Rosenvængets Sidealle 7
Attachments: Høringssvar Hustømrrerforeningens Værksted 30.12.2024.pdf

Se venligst vedhæftede svar.

Med venlig hilsen
Anne Unmack Larsen og Mette Hedemand Søltoft

Høring om kommende byggeprojekt

Sagsnummer S2024-730415

Matrikelnummer 1857 Udenbys Klædebo Kvarter, København

BFE-nummer 6018922

SVAR

Som beboere i ejendommen Odensegade 30 og Rosenvænges Sideallé 7 har vi følgende kommentarer:

Vi finder, at det indsendte projekt Hustømrrerforeningens Værksted har potentiale til at blive et godt og visionært projekt for foreningens medlemmer.

Vi har følgende bemærkninger til det indsendte materiale - Projektmappe til myndighedsdialog - 14.10.2024:

1. Det indsendte materiale håndterer ikke affald (og til dels heller ikke cykler) på egen matrikel - og det indsendte matriale fordrer, at Hustømrrerforeningen skal være en del af Gårdlauget Rosenfryd for at kunne håndtere deres affald, hvilket er uholdbart.
2. Endvidere finder vi, at det indsendte projekts brandmur mod vores hævede terrasseplan er meget voldsom og ikke særlig hensynsfuld for gårdens miljø. Dette kan dog løses - Og vi henstiller til, at projektet revideres så brandmuren **IKKE** fremstår som et formmæssigt uartikuleret og fortættende element i vores gård. Projektet kan sagtens reduceres i højde, og brandmuren kan udformes, så den fremstår mere som en gavl. En ny tagprofil vil endvidere give mere lys og luft til de tilstødende gårde og den hævede fælles terrasse (se de vedhæftede skitser).

Vi henstiller til, at Hustømrrerforeningen reviderer deres projekt på følgende punkter:

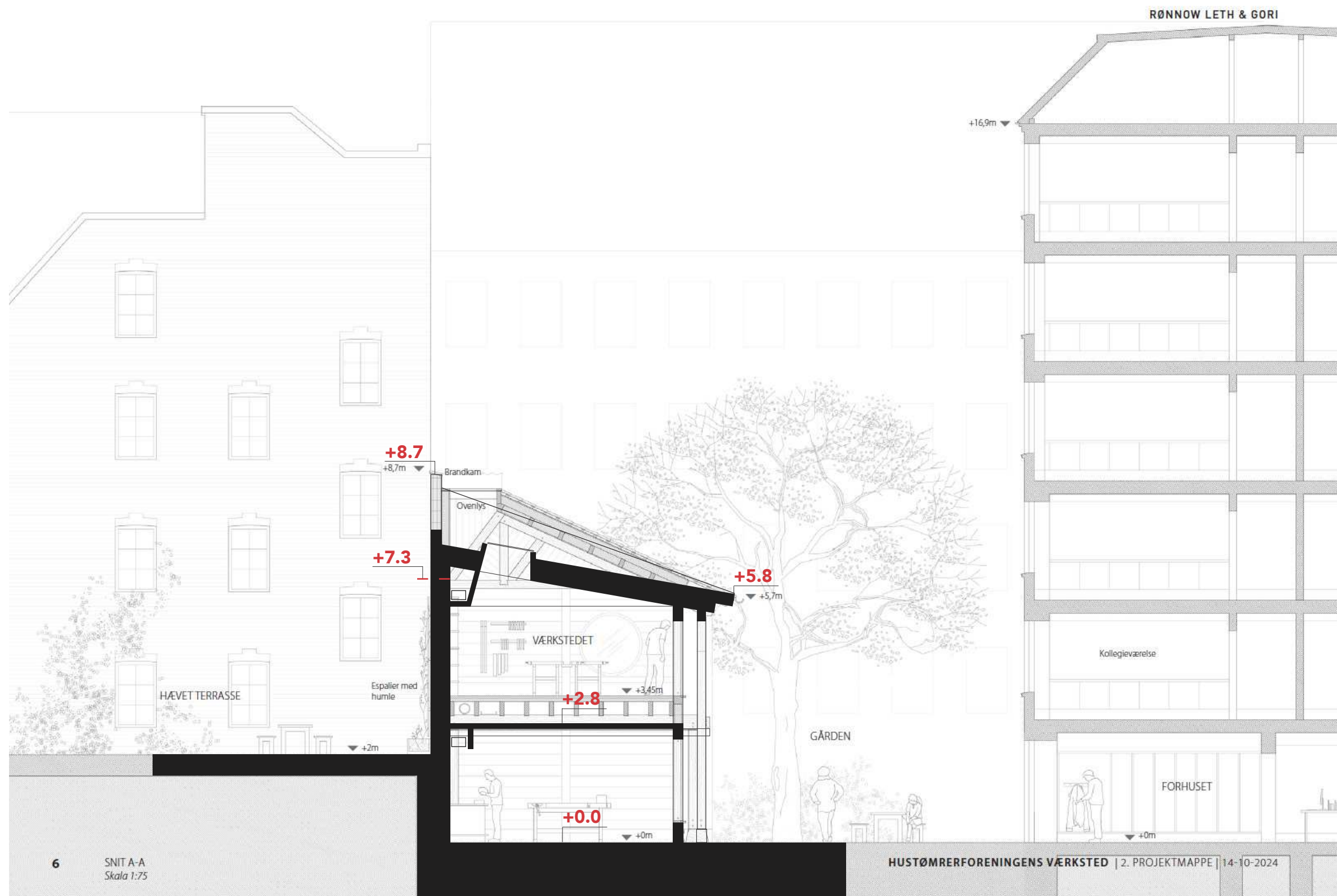
1. At rumhøjden i værksted på grundplan reduceres - en lofthøjde på 2500 mm bør være rigelig til et mindre værksted, da der jo ikke er tale om lokaler til egentligt produktion - og her kan plader på 1220 X 2440 sagtens håndteres.
2. At konstruktionen revideres, så den ikke er så voldsom og overdimensioneret.
3. At tagprofil gentænkes, så brandmur ikke vil fremstå så påtrængende, men vil opleves mere som et profileret gavlmotiv (se vedhæftede tegninger). En ny tagprofil vil tilgodese lysforhold for det tilstødende mindre gårdrum og vores fælles terrasse.
4. At taget ikke udføres med tagsten, men med SEDUM, da dette vil være smukt og godt for biodiversiteten i gårdmiljøet.

Vi har rådført os med Arkitekt & Designer maa Tue Teinar Elskær, der har været så elskværdig at hjælpe os med at få styr på nogle af vores bekymringer og tanker omkring den nye værkstedsbygning og den mulige sammenlægning af gårdene.

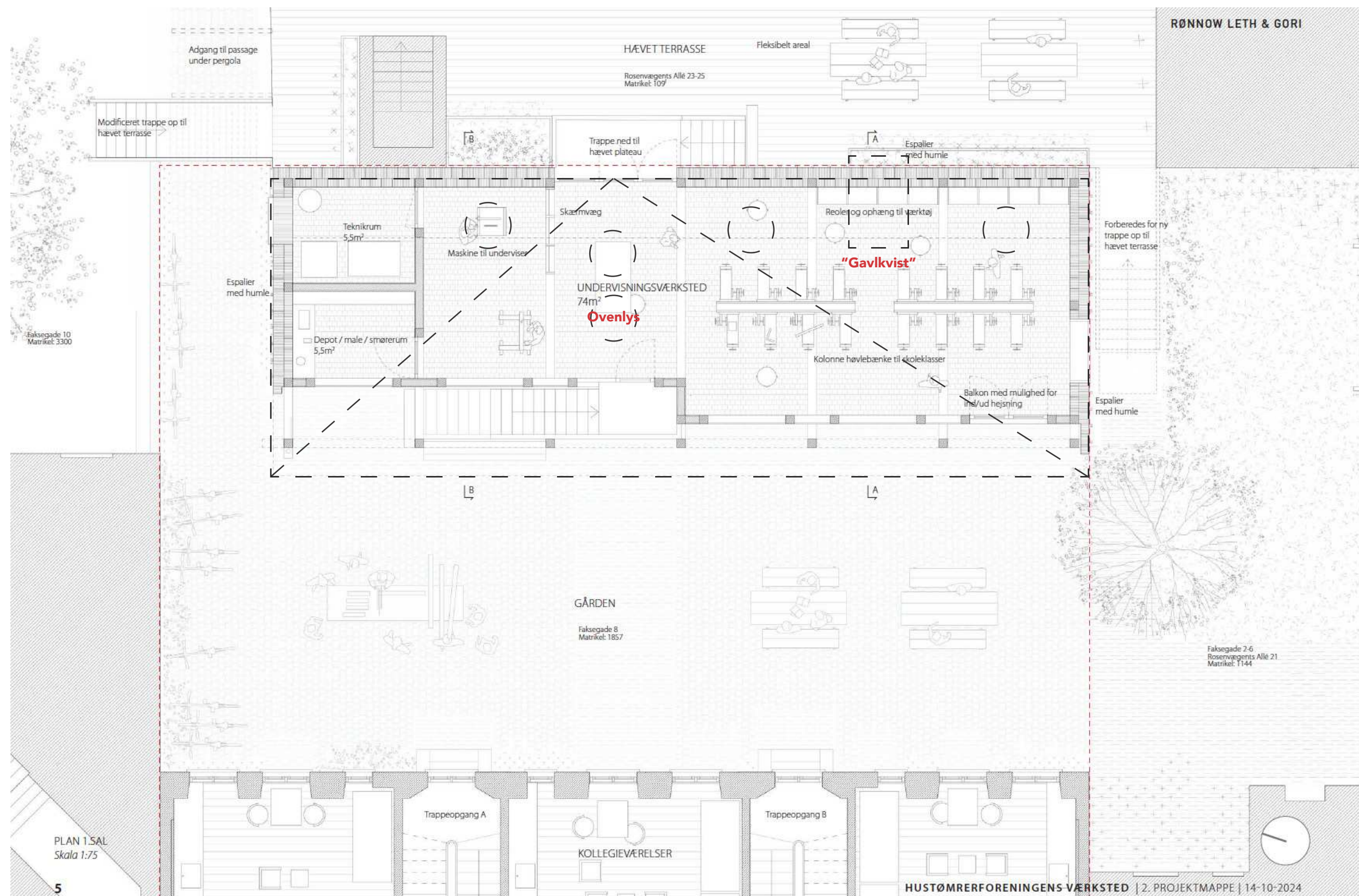
Med venlig hilsen

Anne Unmack Larsen - Odensegade 30 2 th. - 2100 Kbh. Ø

Mette Søltøft - Rosenvængest Sideallé 7 st. tv. - 2100 Kbh. Ø



Hustømrerforeningens Værksted
 Alternativt tagprofil - Skematisk snit 1:100
STUDIO ELSKÆR
 Arkitekt & Designer maa
 Tue Teinar Elskær
 Odensegade 26 - 2100 København Ø
 Mobil 6120 6967 - Mail tue.t.elskaer@gmail.com
 Dato 30.12.2024



Hustømrerforeningens Værksted
 Alternativt tagprofil - Skematisk tagprofil 1:100

STUDIO ELSKÆR

Arkitekt & Designer maa

Tue Teinar Elskær

Odensegade 26 - 2100 København Ø

Mobil 6120 6967 - Mail tue.t.elskaer@gmail.com

Dato 30.12.2024

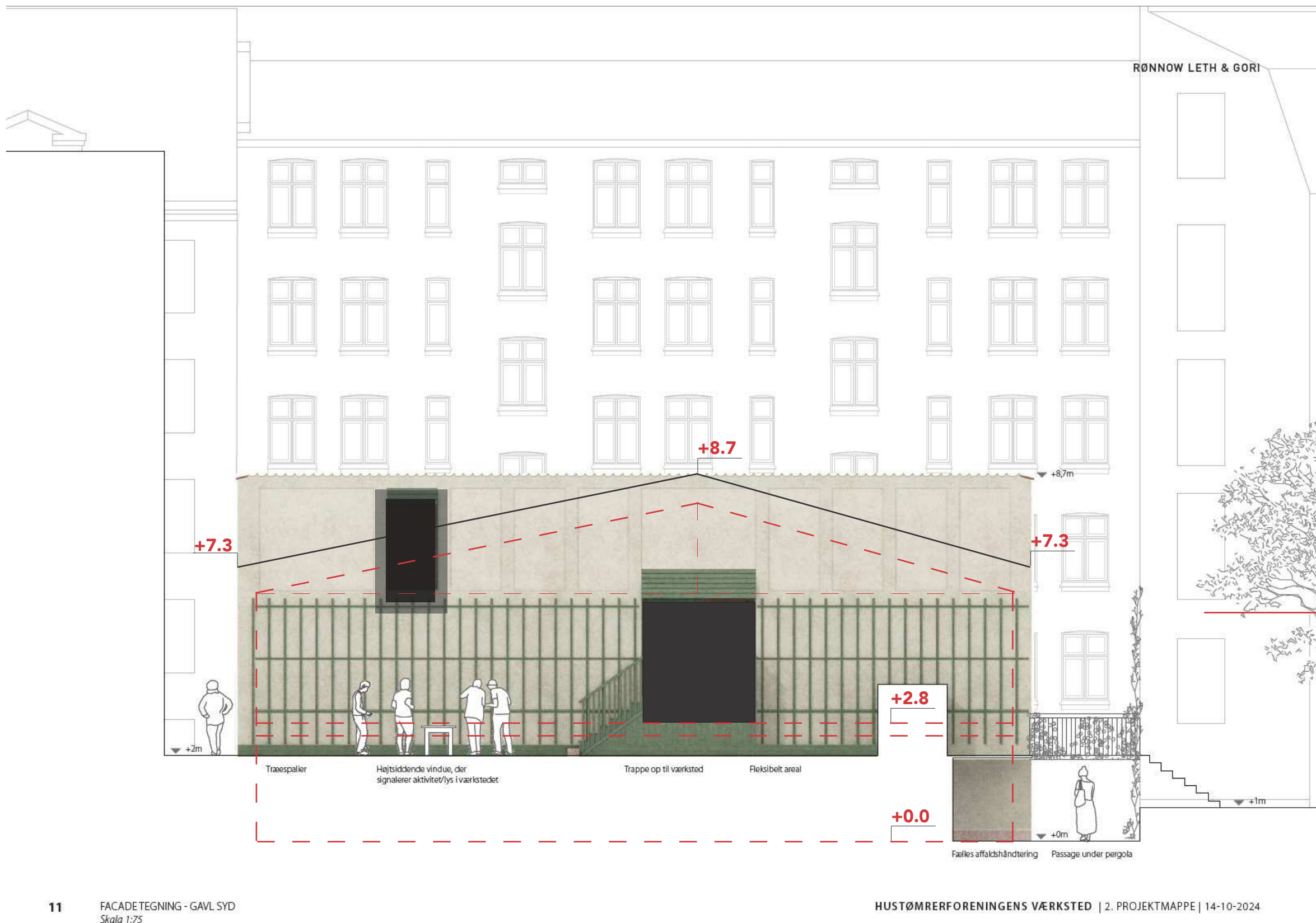


Foto af sollys på gavl
 Kl. 11.23 - 23.10.2024

Hustømrerforeningenens Værksted
 Alternativt tagprofil - Skematisk gavlprofil 1:100
STUDIO ELSKÆR
 Arkitekt & Designer maa
 Tue Teinar Elskær
 Odensegade 26 - 2100 København Ø
 Mobil 6120 6967 - Mail tue.t.elskaer@gmail.com
 Dato 30.12.2024

From: Mette Hedemand Søltoft <mette.sol@os.dk>
Sent: 31 December 2024 16:35:05 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Cc: Stig Krøger <rookienck@gmail.com>; Pernille Wandel <muswandel@gmail.com>; Jette Sophie Sievertsen <siev@nypost.dk>; Thomas Bloch <thomas_bloch@hotmail.com>; Anne U. Larsen <anne@unmack-larsen.dk>
Subject: S2024-731814 mail 1 af 2 Høringssvar fra Beboerforeningen Rosenvang, Odensegade 22-30 og Rosenvængets Sidealle 7

Kære Københavns Kommune

Vi har følgende bemærkninger i forhold til den aktuelle høring, som angår:

- 1) En eventuel udvidelse af gårdlaget Rosenfryd – med inddragelse af Faksegade 8.
- 2) Byggeprojektet i Faxegade 8, København Ø

Vi kan se fordele og ulemper ved udvidelse af gårdlaget og byggeprojektet

Fordelene ved udvidelse af gårdlaget er:

- 1) At vi er flere om at deles om opgaver og økonomi.
- 2) At tømmerforeningens projekt i Faksegade 8 virker som et positivt og visionært projekt.
- 3) At det kan styrke gårdfællesskabet.

Ulemperne ved den nuværende udformning af byggeprojektet i Faksegade 8 er:

- 1) Affald. Arkitekterne har i det nuværende projekt placeret affald fra Faksegade 8 i vores skraldeområde, hvor vi i forvejen har rigeligt med affaldscontainere. Dette er uholdbart og usolidarisk.
- 2) Mindre sol og lys i den lille gård og på tagterrassen og dermed også i nogle lejligheder på grund af en overdreven høj tagrejsning med en høj brandmur ind mod vores nuværende tagterrasse, der desværre ikke er fællesskabsbefordrende, men det modsatte.
- 3) Det nuværende byggeprojekt vil med en ny trappe også indskrænke det grønne bed i den i forvejen lille gård.
- 4) Det blev nævnt til beboerforeningens generalforsamling, at støj også kunne blive et problem i forbindelse med værksted og indbudte skoleelever.

Med venlig hilsen

Beboerforeningen Rosenvang
Odensegade 22-30 og Rosenvængets Sidealle 7.

From: Trine Wagner <tw@martinwagner.dk>
Sent: 31 December 2024 16:11:46 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Trine Wagner

- > Bemærkninger til projektet:
- > Der er en række faktorer, som der ikke umiddelbart er taget hensyn til i projektet.
- >
- > Det ene er den ret massive facade fra den nye bygning, der kommer til at rejse sig mod de øvrige bebyggelser.
- > Jeg forstår ikke, hvorfor det ensidige fald går mod ejendommens egen bagfacade. Havde man vendt det den anden vej, ville det fjerne mindre sollys fra de øvrige ejendomme og den fælles tagterrasse.
- >
- > Det andet er at taget, der udgør bunddækket for den fælles terrasse er i dårlig stand, og det er derfor uvist om det vil kunne bære den ekstra aktivitet, der er lagt op til.
- >
- > Det tredje er affaldsproblematikken. De fælles gårdarealer er i forvejen stærk presset pladsmæssigt af de mange sorteringsfraktioner. At skulle håndtere afdald fra en ekstra ejendom er på ingen måde realistisk.
- >
- > Det fjerde er støj- og slidproblematikken, hvis der åbnes op for markant øget trafik/belastning på tagterrassen. Akustisk fungerer den som et amfiteater, og evt aktiviteter vil give genlyd til alle ejendomme.
- >
- > Det femte er dagslysproblematikken. Den nuværende løsning med en så høj bygning i skel vil give væsentlig skygge for de ejendomme, der støder op til byggeriet.

Hvis man vender faldet på taget, så det mere eller mindre flugter brandmurens overkant - og i øvrigt anlægger et sedumtag, vil det være langt mere acceptabelt. Men det løser ikke de øvrige problemer.

Mvh Trine Wagner

From: Martin Wagner // martinwagner.dk <mw@martinwagner.dk>
Sent: 31 December 2024 16:00:24 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Martin Wagner

Bemærkninger til projektet:

Der er en række faktorer, som der ikke umiddelbart er taget hensyn til i projektet.

Det ene er den ret massive facade fra den nye bygning, der kommer til at rejse sig mod de øvrige bebyggelser.

Jeg forstår ikke, hvorfor det ensidige fald går mod ejendommens egen bagfacade. Havde man vendt det den anden vej, ville det fjerne mindre sollys fra de øvrige ejendomme og den fælles tagterrasse.

Det andet er at taget, der udgør bunddækket for den fælles terrasse er i dårlig stand, og det er derfor uvist om det vil kunne bære den ekstra aktivitet, der er lagt op til.

Det tredje er affaldsproblematikken. De fælles gårdarealer er i forvejen stærk presset pladsmæssigt af de mange sorteringsfraktioner. At skulle håndtere afdald fra en ekstra ejendom er på ingen måde realistisk.

Det fjerde er støj- og slidproblematikken, hvis der åbnes op for markant øget trafik/belastning på tagterrassen. Akustisk fungerer den som et amfiteater, og evt aktiviteter vil give genlyd til alle ejendomme.

Det femte er dagslysproblematikken. Den nuværende løsning med en så høj bygning i skel vil give væsentlig skygge for de ejendomme, der støder op til byggeriet.

Hvis man vender faldet på taget, så det mere eller mindre flugter brandmurens overkant - og i øvrigt anlægger et sedumtag, vil det være langt mere acceptabelt. Men det løser ikke de øvrige problemer.

Med mobil hilsen / Kind regards

Martin Wagner

Rosenvængets Sideallé 7,4
DK-2100 København Ø

Åsen 14
DK-4400 Kalundborg

+45 2444 0336

Think ahead.
Stay ahead.

From: Jan Ulrich <juekbh@gmail.com>
Sent: 31 December 2024 15:51:52 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Jan Ulrich Errebo
Attachments: Bemærkninger_Forhåndsdialog_Faxegade 8.pdf

Hermed mine bemærkninger til Forhåndsdialogen i ovennævnte.

Godt Nytår
Med venlig hilsen
Jan Ulrich Errebo

BEMÆRKNINGER

Forhåndsdialog: Høringsbilag S2024-730415 - Faxegade 8-8A

Østerbro, d. dato: 30.12.2024

Jeg har svært ved at se, at Projektet er foreneligt i et meget roligt beboelsesområde, hvor jeg hæfter mig ved konsekvenserne i form af støj og larm, øget trafik og mange mennesker. Herunder uddyber jeg.

Værkstedbygning

I Værkstedbygningen foreslås *"installering af båndsav, spånsuger, støvsuger, kapsav, overfræser, høvlebænke og samleværksted"*.

Det omfattende antal maskiner har lighed med en mindre produktionsvirksomhed fordi maskiner skal anvendes hyppigt og dagligt. Det medfører en forhøjet risiko for støj fra anvendelse af maskinerne, udsugning, fjernelse af byggeaffald etc. Derudover har Værkstedbygningen en foreslået højde på 8,7 meter, der giver en del skygge på træterrassen på parkeringskælderen.

Gårde – mennesker og trafik

Det foreslås at *"indgå i den eksisterende fællesgård, og der skal laves adgang/passager mellem ejendommen og den øvrige fællesgård, herunder tagterrassen på parkeringskælderen"*.

En døråbning fra Værkstedbygningen til tagterrassen på parkeringskælderen samt adgang til de øvrige gårde, vil øge trafikken og antal af mennesker markant i gårdene, fra Faxegades beboere og gæster.

Det medfører, at der hele tiden og dagligt færdes mennesker i gårdene og dermed et væsentligt forhøjet støj- og aktivitetsniveau, særligt i foråret, sommeren og tidligt efterår, hvor der er opholdsvejre udenfor. Derudover fratages områdets beboere muligheden for, at anvende tagterrassen og de øvrige gårde i dagtimerne hvis de inddrages i Projektet.

/ Jan Ulrich Errebo

From: karin laadal <karinmarie.laadal@gmail.com>
Sent: 31 December 2024 15:51:08 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Karin Láadal og Henrik Holm Madsen

S2024-730415

Vi vil gerne gøre indsigelse mod dette projekt, da det langt overstiger enhver sund fornuft, for os der er naboer og genboer. Man har i mange år lukket erhverv i baggårdene, så hvorfor åbne op igen, med larm, støv og rode til følge. Vi har en lille gård, som vi nyder med babyer, børn, venner, familie og ældre. Dette vil blive ødelagt af et larmende værksted på alle tider af ugen, incl besøg af skoleklasser.

Vi ønsker ej heller, PÅ NOGEN MÅDE, at blive en del af deres gård.

Så dette skal ses som en indsigelse IMOD hele projektet.

Det drejer sig om S2024-730415.

Godt nytår fra

Karin Láadal og Henrik Holm Madsen

Faksegade 2, 2. 2100 Ø

Sendt fra min iPhone

From: Mette Unmack <mette.unmack@mail.dk>
Sent: 31 December 2024 14:53:13 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>; mette.unmack@mail.dk
<mette.unmack@mail.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Mette Unmack

Til rette vedkommende

Jeg har modtaget brev om det mulige kommende byggeprojekt i Faksegade 8 i e-boks og har følgende bemærkninger, som jeg håber vil blive taget med i overvejelserne. Jeg kan være bekymret for, hvor mange svar I modtager, da tidspunktet for høringen midt i jule- og nytårstravlhed ikke er helt ideelt og kan betyde, at mange ikke får svaret jer. Jeg håber derfor ikke, I tager et evt antal manglende svar som udtryk for manglende holdninger generelt, men tager de indvendinger, der rent faktisk kommer, alvorligt.

Indledningsvist vil jeg gøre opmærksom på, at det er vanskeligt at kommentere på, hvad der må være salgsmateriale til tømmerforeningen fra et arkitektfirma. Der mangler mange detaljer og faktuelle og konkrete oplysninger om konsekvenserne af projektet for os andre i de øvrige ejendomme i gården, som i sagens natur vil være væsentlige.

Derfor vil jeg holde fokus på de overordnede og fra mit perspektiv mest relevante betragtninger.

Jeg er bekymret over, at der planlægges erhverv i et gårdmiljø, der som en del af grønne gårde er lavet til rekreation og ophold for de omkringliggende ejendommers beboere. Og jeg kan se flere negative konsekvenser af projektet for os, der bor her.

Værkstedsbygningens højde: Mere skygge i gården bag Odensegade 20, 22, 24 og Faksegade 10 og på tagterrassen

Gården her er i forvejen ret mørk, både hvad angår mængden af sol i selve gården, og hvad angår mængden af lys, der kommer ind gennem vinduerne, der vender ud mod gården. Lyset fra baggården er særdeles vigtigt for indemiljøet i lejlighederne, der ikke alle har lysindfald for gadesiden. Det vil derfor være en stor forringelse for os med lejligheder ud mod den gård, hvis den bliver mørkere. Ikke bare om sommeren, når man er ude, men hele året, da lysforhold i gården også påvirker mængden af lys, vi får ind gennem vinduerne (både direkte og via refleksion). Hertil kommer mere skygge på tagterrassen, som vi jo også bruger.

Jeg vil foreslå, at man overvejer at reducere værkstedsbygningens højde (fx ved at lave et fladt tag. 8,7 m virker voldsomt), så omgivelserne på den måde generes mindre, og den i forvejen ret mørke gård ikke gøres endnu mørkere med de konsekvenser det har både udenfor og inde i lejlighederne hele året. Bliver gården mørkere, bliver den mindre anvendelig, end den er i dag.

Støj fra værkstedsbygningen og de aktiviteter, den medfører

Gården er et attraktivt rekreativt område i dag, og de støjgener en værkstedbygning sandsynligvis vil skabe, vil være en særdeles stor ulempe for os, der bor her. Der står i brevet, at værkstedsbygningen skal benyttes af lærlinge, unge håndværksinteresserede samt folkeskoleklasser. Det er svært at forestille sig, at det kan foregå uden en hel del støj både

udenfor (færdsel frem og tilbage og pauser etc udenfor bygningen) og indefra bygningen (arbejde med og uden maskiner). Allerede nu uden værkstedsbygning har vi oplevet en hel del støj fra Faksegade 8 - uden maskiner men med en hel del hamren og banken i mange timer i forbindelse med opførelsen af træhuse/skure i baggården. Hertil har der været fællesarrangementer med larm og meget høj musik til meget sent. Der står i brevet, at værkstedsbygningen primært vil være i brug i dagtimerne. Tømrerforeningen har tidligere skrevet i et opslag, at lærlinge skal bruge værkstedet til at træne deres færdigheder efter arbejde. Begge dele er lige bekymrende. Som arbejdslivet er i dag, kan man ikke regne med, at alle er på deres arbejdsplads i dagtimerne og dermed ikke bliver forstyrret af larm fra værkstedet. Mange arbejder hjemme, andre er hjemme med små børn, er gået på pension, er syge etc. Ingen skal forstyrres af larm fra et værksted i deres eget hjem uanset hvornår på døgnet.

Jeg vil foreslå, at der kommer særdeles stort fokus på at undgå støjgener, hvis projektet vedtages. Både teknisk i bygningen (også når det er varmt, hvor åbne vinduer vil være lig med støjgener) - og med tydelige og klare regler og retningslinjer for fuldstændig undgåelse af støjgener. Dette for at sikre, at gården fortsat kan være et attraktivt rekreativt område for alle. Som med skygge omfatter dette også vores livskvalitet indenfor i vores hjem. Hvis der er støj udenfor, høres det også tydeligt indenfor i lejlighederne. Ejendommene i gården er gamle og ikke lydisolerede.

Skrald, cykler, fællesarealer etc i en evt. sammenlagt gård

Afslutningsvist vil jeg nævne et par ting fra tegningerne i materialet fra arkitekterne. Det forudsættes, at der laves gårdsammenlægning. Jeg er ikke klar over, hvordan det i givet fald besluttet, men jeg er nødt til at gøre opmærksom på, at det virker meget lidt gennemtænkt i materialet. Det ser ud til, at skrald fra Faksegade 8 forventes placeret i vores gård. Det er der ganske enkelt ikke plads til - der er fyldt allerede. Man kan heller ikke flytte trappen over mod vores gård som angivet, og det vil være en særdeles stor ulempe, hvis denne gård oveni alt det andet gøres mindre grøn ved at reducere det store bed. Endelig bør det indtænkes en anden løsning i forhold til cykler i Faksegade 8, som er mere omfattende end den indtegnede. Man må forvente, at der bliver et meget stort behov for cykelparkering med de aktiviteter, der forventes i værkstedbygningen, som ikke kan rummes i Faksegade 8 - og ej heller i den øvrige del af gården, hvor der allerede er et stort problem med for mange cykler. Endelig fremgår det, at der kan være workshops og fællesspisninger på tagterrassen. Jeg går ud fra, det er en fejl.

I er meget velkomne til at kontakte mig, hvis I ønsker noget uddybet.

Venlig hilsen

Mette Unmack

Odensegade 22, 1.th

29449970, mette.unmack@mail.dk

From: Tine-Marie Samson Markussen <tinemarkussen@yahoo.dk>
Sent: 31 December 2024 14:10:47 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Tine Markussen

Bemærkninger til projekt faksegade 8-8a

På vegne af AB Odensegade 20, vi undrer os over antagelse om ok til optagelse i gårdlaug på forhånd samt til placering af bygningen over mod den lille gård, som i forvejen er meget indelukket og mørk (hjørnet af Faksegade og Odensegade), inkl. indkig og ændring af udsigt fra vores vinduer. Herudover savnes det, at det beskrives, hvad det nye formål med bygningen vil medføre af ekstra trafik i en i forvejen smal og belastet gade, hvordan håndteres affaldsafhentning, støj fra værksted/undervisning og lign.

Vh. Tine Markussen, Odensegade 20, 2 TV

[Sendt fra Yahoo Mail til iPhone](#)

From: siev@nypost.dk <siev@nypost.dk>
Sent: 31 December 2024 12:18:23 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Jette Sophie Sievertsen og Mikkel Coste Find

Til Københavns kommune angående planlægning af ny bygning i baggård til tømrerlaug/ elever og sammenlægning af tagterrasse mm.

Jeg, Jette Sophie Sievertsen og min mand Mikkel Find bor i Odensegade 24 og vores lejlighed vender ud mod baggården til naboejendommen med de håndværkerstuderende. Jeg har studeret jeres skrivelser og tegninger nøje og undres faktisk over, hvor langt denne planlægning allerede er, hvor mange ressourcer der er brugt på en næsten færdig plan uden alternativer, idet der er mange men'er og hvis'er der ikke er belyst endnu.

Som det første vil jeg sige, at selve bygningen er meget smukt tegnet i naturlige materialer, og alle de grønne tiltag ville klæde de fleste gårde i byrummet. Men der er mange udfordringer ved plan og tegning.

For det første er gården hvor bygningen skal ligge meget lille til så stort og voldsomt højt et byggeri.

Bygningen er ALT for høj. Den vil række 6 meter over vores terrasse og tage det meste af solen som er den primære grund til at der mange mennesker der bruger tagterrassen. Til at sole sig, til at læse til eksamen og til at spise og hygge sig.

På tegningen er der meget spild af plads i højden op til taget. De lejligheder, hvor tømrerlærlingene bor, vil også blive meget mørkere, fra den meget lave stuelejlighed helt op til første sal. Og det er i forvejen en meget mørk gård.

Så er der hele planen med erhverv og skole i en lille trang gård, hvor træterrassen vil være aktivt, vil jeg tro. Der står workshops

og aktiviteter i dagtimerne, hvilket ikke er en god ide'. Som skrevet ovenfor, bør træterrassen kun være til alle beboerne. Så de stadig kan ligge i bikini der og læse til eksamen uden en workshop og larm lige ved siden af. Og så de der har hjemmearbejde, har mulighed for arbejdsro. Vores loppemarkeder og årlige beboerarrangement. Det er ikke uvilje, men problematisk, at lægge erhverv så tæt på private boliger. Vi bliver allerede nu vækket af elektriske save og støj, hvilket kan være generende, når man som vi arbejder til sent. Hele det langsommelige byggeri i gården har larmet i mange måneder nu og så vil byggeriet af et hus blive endnu en belastning for beboere, der bare bor her.

Det der også mangler på tegningerne, selvom I skriver, at det skal diskuteres med Gårdlauget, er, at der ikke er en cykel eller en affaldscontainer placeret i den nye gård. Der er simpelt hen ikke plads. Det er der heller ikke i nabogårdene, så de container og affalds problemer der vil komme og det vil de, skal være clearet inden man kan godkende sådant et byggeri. Der er ikke plads til mere affald i vores gårde eller cykler for den sags skyld. Og i sidste ende, er det tømrergården som kun får plads til sig selv, der bliver den store vinder af en ny bygning og får en træterrasse i tilgift. Jeg kan, desværre, når jeg læser planerne, ikke se nogle fordele for de "gamle ejendomme" "Eksamens bygningen" bliver ikke taget ned igen efter endt eksamen, men står bare og ser grim ud. Hvad med udluftnings støj fra værkstedet? Og selvom I skriver, at vi øvrige beboere kan benytte værkstederne, så tror jeg ikke det vil kunne lade sig gøre. Og hvorfor er der ikke flere muligheder at kigge på? Et lavere byggeri. Så selvom jeg syntes værkstedet er smukt, så er vi begge her på matriklen

imod en erhvervsejendom/ skole i den størrelse på så få m2. Og det er ikke fordi vi ikke er åbne for nye muligheder og sammenlægninger, men her er der for mange minusser for de beboere der bor meget tæt på et nyt byggeri. Og ved erhverv i privat boligområde.

De bedste hilsener fra

Jette Sophie Sievertsen og Mikkel Coste Find

From: Mie Friis <mie.friis@outlook.com>
Sent: 30 December 2024 23:30:57 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Jesper & Mie Friis Schønemann
Attachments: Høringssvar_FriisSchønemann.pdf

Kære Område for Bygninger

Vedhæftet er høringssvar vedr. Forhåndsdialog om muligt kommende byggeprojekt, Faksegade8-8A – 2100 Østerbro.

Med ønsket om et godt nytår,
Jesper & Mie Friis Schønemann

Til Københavns Kommune

Vi har den 10.12.2024 modtaget en forhåndsdialog om muligt kommende byggeprojekt hos vores naboejendom, Faksegade 8. Med dette brev sender vi vores bemærkninger, hvor vi forholder os kritisk til projektet i forhold til bygningens omfang, anvendelsen af denne, samt den negative indvirkning på gårdmiljøet og bynaturen.

Bygningen

Vores gårdmiljø har stor variation i åndehullernes størrelse grundet mange baggårdsbygninger. Det eneste åbne åndehul er solterrassen. Selvom den ikke er stor, er det her vi som beboere nyder vejret og solen. En stor og markant højere bygning med væg direkte op ad terrassen vil både give mindre lys og sol på terrassen, men vil også mindske udsyn og give følelsen af et markant mindre åndehul. Som I skriver i jeres pjece 'Gårdhaveparametrene': *"Samspillet mellem bygninger og uderum, samt hvordan overgangen mellem disse planlægges, har stor betydning for vores brug og tilhørsforhold til gårdhaven"*¹. Værkstedsbygningen vil have en markant negativ påvirkning på dette, og generelt virker det voldsomt at presse en så stor bygning ind i en meget lille gård, set på karreens størrelse og antallet af beboere.

Derudover har vi som nabo i Faksegade 10 også et særligt og kritisk blik på bygningens højde og placering. Der vil ske en markant forringelse af både dagslys og indsyn i lejlighederne i vores ejendom. Bygningen er placeret meget tæt på skel, hvorfor den skaber skygge i vinduerne for både stuen og første sal. I jeres gældende Altanretningslinjer² lægges der meget vægt på, hvordan altaner bidrager positivt til mere dagslys, luft, natur og trivsel for beboerne. Men med denne bygning vil der ske en markant forringelse af alle parametre på især altanen for første sal, som vil opleve markant mindre sol og lys, da bygningen er placeret stik syd lige ud for altanen. Samtidig vil anden og tredje sal få et højt tag meget tæt på. Det er stærkt kritisabelt at skabe en så markant forringelse af eksisterende udeliv ved opførelsen af denne bygning. Vi stiller os uforstående overfor arkitektens og tegningernes mangel på respekt for eksisterende bygninger og altaner.

¹ https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/pdf/2502_7279fec4a6bb.pdf : Side 8

² https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/pdf/1480_9f91a45bde14.pdf

Anvendelse

I 'Gårdhaveparametrene' står: *"En gårdhave er mere end et mellemrum mellem boliger. Gårdhaven er en semiprivat udvidelse af vores bolig, hvor man ofte møder og interagerer med sine naboer"*³.

Det er tydeligt i de aktuelle planer, at projektlederne ikke selv bor i ejendommen. Den huser til daglig unge mennesker, hvilket ikke er et problem i dag. Der hvori udfordringen opstår, er ideologien om at ejendommen skal huse tilrejsende og lærlinge i kortere perioder. I denne høring har projektledelsen – selvfølgelig, fristes man til at sige – stærkt underspillet konsekvenserne af denne ideologi i det daglige liv i karreen.

Hvis ejendommen huses af personer, som bor her i kortere perioder, har det betydning for den menneskelige adfærd. Vi har tendens til ikke at tage samme hensyn til vores medmennesker, når vi er 'på besøg'. Med værkstedsbygningen in mente vil brugen af bygningen således være nærmest konstant – det må forventes, at der ville blive øvet færdigheder både i hverdage og weekender – beboerne er jo i huset i kortere perioder, og skal udnytte værkstedets faciliteter mens de er her. Selvom der opstilles regler, er intentioner altid bedst, og det bliver svært at overholde reglerne i dagligdagen. Hvem skal også sørge for dette?

Derudover er udsigten til en konstant støj fra tømremaskiner, skruemaskiner, hammer og mejsel stærkt bekymrende. Vi har i forvejen et højt støjniveau i gården grundet langt større mængde bygningsflader end beplantninger, hvis der en sjælden gang skrues eller hamres i gården. Støjen vil kaste sig rundt og bore sig gennem murstenene og være til gene for alle i karreen, både ude og inde.

Værkstedsbygningen er tillige tegnet med en dobbeltdør ud på terrassen. Kombineret med ideologien om folkeskoleelever i dagtimer og lærlingetræning om eftermiddag/aften/weekend har vi udsigt til at terrassen nærmest bliver besat af besøgende udefra. Vi mister således vores *"semiprivat udvidelse af vores boliger"*⁴, som gårdmiljøet ellers har til hensigt at skabe.

³ https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/pdf/2502_7279fec4a6bb.pdf : Side 12

⁴ Ibid.

Gårdmiljø og Bynatur

I jeres 'Strategi for Bynatur' er visionen klar: mere bynatur og højere kvalitet, og at det er kommunens målsætning aktivt at støtte op om grønne initiativer på ikke-kommunale områder ved at inspirere og motivere⁵: *"Bynatur og adgang til grønt har en afgørende betydning for vores livskvalitet, sundhed og almene velbefindende. (..) Mere bynatur til københavnernes er en af kommunens visioner"*⁶. I ønsker kort sagt grønne gårdhaver til gavn for både os og naturen. At etablere en stor værkstedsbygning i et lille gårdmiljø vil jo stikke i fuldstændig modsat retning af kommunens visioner.

Samtidig lægger I også vægt på, at *"Københavns gårdhaver er en vigtig brik i byens klimatilpasning"*⁷, hvor natur og biodiversitet i gårdhaverne er afgørende for den fremtidige klimatilpasning i København. Vi har svært ved at se, hvordan denne værkstedsbygning skal bidrage til at sikre området i fremtiden. Der bliver derudover også taget en del af vores naturbed i gården, da trappen ifølge tegningerne slutter i bedet.

I dag er der allerede i vores gård for lidt natur, og for meget fliser og træterrasse. Fremfor vi taler om opførelsen af en ny bygning, burde vi stedet have en dialog om, hvordan vi kan gøre vores gårdmiljø endnu grønnere til gavn for mennesker og klima.

Vi har i dag et lille, dejligt og roligt gårdmiljø med en skøn solplet, som vi inderligt håber, at I vil støtte op om at bibeholde og respektere – så vi sikrer at bynatur, klimatilpasning og trivsel på Indre Østerbro i fremtiden også går hånd i hånd.

Med Venlig Hilsen

Jesper & Mie Friis Schønemann

Faksegade 10, 3.th

⁵ https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/pdf/1447_c50a16a4c690.pdf: Side 5 & Side 7

⁶ Ibid: Side 18

⁷ https://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/pdf/2502_7279fec4a6bb.pdf : Side 10

From: Joachim Meyer <joamey@yahoo.com>
Sent: 30 December 2024 22:16:34 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Joachim Meyer

Det foreslåede byggeprojekt bekymrer mig meget. Jeg bor i Odensegade 22, 3. tv, og min del af den fælles baggård vender direkte ud til siden af den foreslåede bygning. Da gårdene i sin tid blev sluttet sammen betød det, at store rækværk blev revet ned, så vores dunkle gård blev større, lysere og virkede luftigere. Opførelsen af den foreslåede bygning vil have den komplet modsatte effekt - vores gård vil igen virke mindre og også blive mørkere sådan som det fremgår af det tilsendte materiale. Det virker faktisk uforståeligt, at det overhovedet er muligt at opføre en sådan højtragende bygning i en saneret baggård i København. Dette ville naturligvis være andelede, hvis der kun var tale om en bygning i en etage.

At ejendommen Faksegade 8-8a nu også søger at tilslutte sig den fælles gård ser jeg heller ikke som noget positivt - i sin tid afslog ejendommen faktisk at deltage i projektet for gårdsammelvægningen. Udover generne ved den store bygning frygter jeg også de støjgener, der måtte forekomme i forbindelse med udluftning i værkstederne, og de mange skoleklasser, der nu skal færdes her. Dertil kommer, at det iflg. tegningsmaterialet virker som om at beboerne i Faksegade 8-8a nu også skal benytte sig af affaldsbeholderne i den hidtidige fællesgård, hvilket alt i alt også vil betyde flere lydgener for os - foruden optage mere plads i det i forvejen begrænsede areal hertil. Alt i alt frygter jeg derfor at opførelsen af den foreslåede bygning vil have mange negative effekter.

Venlig hilsen

Joachim Meyer

From: H A <heidijula@gmail.com>
Sent: 30 December 2024 23:20:31 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Heidi Juul Lønholm Andersson

Til rette vedkommende i Kbh KK Miljø og Teknikforvaltningen

Jeg bor på Faksegade 4 i Foreningen Søværnets Alderdomsbolig /FSA, og klods op ad Hustømrrerforeningen, der nu vil ødelægge vores nuværende stille gade og gårdmiljø med deres store bygge projekt, som vil få langtrækkende og negative konsekvenser for alle os der bor omkring Hustømrrerforeningen,

Jeg er ved skriv fra jer d.10.12.24 blevet oplyst om et muligt byggeprojekt af et stort værksted i op til 3 etager højde inklusiv tagterrasse inde i naboejendommens lille gård, og klods op af vores gård og ejendom, hvor et værksted ønskes opført, med alt hvad der følger med af aktivitet af lyde - lugte - støv og skoleelever - tømrrerlærlinge - pensionerede håndværkere m fl, (og endnu mere cigaret/hashrøg, end der allerede er) der skal have mulighed for at have sin gang en stor del af døgnets timer på hverdage og i weekenden.

Derudover skal der leveres materialer, mad mm til at en sådan virksomhed skal kunne have sin opretholdelse i Faksegade.

Jeg er målløs over, at et så stort et byggeprojekt kan blive til virkelighed klods op ad vores ejendom - gårdhave og gade med alt det, der følger med af menneskelige aktiviteter og adfærd.

Vi beboere, der bor her, vil få følgevirkningerne at mærke på begge sider af vores hjem/boliger.

At vi først bliver underrettet så sent i forløbet d.10.12.24 og med svarfrist d.31.12.24, hvor alle ved , at de fleste mennesker er travlt optaget af juleforberedelser, har været en stor stressfaktor, og man kunne få tanken, at det er helt strategisk planlagt, således at der kommer færre indsigelser grundet den travle december måned.

Mange beboere på hele Faksegade har deres soveværelse enten lige ud til gaden eller til gården, og kan derfor også se frem til at blive vækket natten igennem med endnu flere leveringer fra lastbiler, der skal levere materialer. Dette gøres gerne om natten eller i de tidlige morgentimer, for at undgå at ramme ind i den travle københavnske trafik.

Igennem årene er vi jævnligt blevet vækket af store lastbiler, der leverer varer/materialer ofte fra kl. 03:30 om morgenen.

Jeg ved, der er regler for lastbilkørsel, men jeg ved personligt også, at mange af firmaerne, der leverer varer i store lastbiler ikke overholder givne regler om kørsel, og jeg har personligt selv gennem flere år været oppe om natten, fordi jeg er blevet vækket, for at notere navne fra de store og tunge lastbiler, der kører igennem Faksegade og vækker os alle med motorlarm og de medfølgende rystelser, som lastbilerne fremkalder, og har kontaktet de respektive firmaer, for at oplyse dem om deres tunge lastbilkørsel igennem Faksegade om natten.

Det kommer til at få store konsekvenser for os som beboere med så stor kommende aktivitet og de følgevirkninger der naturligt kommer med mange (også udefrakommende) mennesker/ store skoleelever/svende/ rejsende håndværkere/navere samt pensionerede håndværkere, der vil få deres gang omkring Faksegade 8, som man kan læse sig til.

Alle disse mennesker skal kunne mødes i Faksegade 8, hygge sig i og omkring værkstedet og bruge det som samlingspunkt for deres fælles håndværksmæssige interesse i hverdagen og nogle aftener og weekender, som det også er beskrevet i projektet, og mon ikke det hyggelige samvær og aktiviteterne vil blive udvidet på sigt.

Dem der skal administrere ejendommen i Faksegade 8, i dette tilfælde bestyrelsen i Hustømrrerforeningen, bor her ikke selv, og vil ikke personligt opleve hvad, der foregår. Det bliver os, der reelt bor her, der skal leve med konsekvenser og følgevirkningerne. Det forventelige og naturlige vil være at administratorerne af Hustømrrerforeningen vil være meget fokuseret på at få deres virksomhed til at fungere bedst muligt ud fra deres interesser, og ikke for alle os beboere, der lever her og på nært hold, vil få konsekvenserne at mærke. Jeg tænker, at det kommer til at handle om profit frem for, hvordan beboerne omkring Hustømrrerforeningen har det.

Byggeriet vil komme op i 3 etagers højde, da Hustømrrerforeningen ønsker at lave en tagterrasse oven på værkstedet, som de også kan hygge sig på, hvis de ikke kan få adgang til de andre gårde i karreen. Følgevirkningen af dette vil blandt andet blive indkig til lejlighederne tættest på skellet ind mod FSA og mon ikke mere mere mørke og skygge. Derudover vil brugere og beboere af Faksegade 8, få en god udsigt over til hele vores ejendom og gårdhave fra et 3. sals niveau.

Et sådan stort projekt kan være en rigtig fin ide, men bør dog placeres **langt væk fra tæt beboelse**, og slet ikke klods op af vores respektive hjem og gårdhave.

Jeg har boet her i mere end 25 år, det er mit hjem gennem mange år, og jeg frygter nu at vores stille og rolige gade, bliver omdannet til et rend af mennesker - uro, larm og alt det der følger med med af gener, når virksomhedsaktivitet og mange mennesker skal til at hygge sig og have et fælles samlingspunkt med så få meters afstand til vores lejligheder/hjem og gårdhave.

Hvem beskytter os mod konsekvenserne af det rend af godtfolk, der vil bevæge sig rundt i Faksegade og de nærliggende gader?

Som skrevet har jeg boet her i mange år, og har gennem årene oplevet en del hash på gaden, det lugtes tydeligt samt unge mennesker fra Hustømrrerforeningen, der åbenlyst får leveret deres fjolletobak, og jeg ved at der tidligere har været pushed i Hustømrrerforeningens gård. Dette blev dog stoppet.

Jeg synes, det er meget utrygt, hvis Faksegade skal til at være en gade med liv og glade dag med et rend af alle mulige mennesker, der ikke bor her, men blot bevæger sig op og ned af gaden for at mødes til socialt samvær omkring et værksted i nr. 8.

Helt ærligt er der nogle af jer i Kbh KK, der skal være med til at bestemme om Hustømrrerforeningen skal have lov til at bygge dette værksted, selv ønsker at der skulle

bygges et sådan værksted med alt den aktivitet, affald og menneskelig adfærd, der følger med, skulle bygges lige op ad jeres bolig og gade?!!

Vedr. gårdlauget i karreen (som min boligforening ikke er en del af), så er de blevet tilbudt muligheden for økonomisk støtte af Hustømrrerforeningen til at få renoveret deres store og ophøjede træterrasse, som er i rådden flere steder, og som ikke er blevet vedligeholdt gennem tiden.

Hustømrrerforeningen har fået en stor pose penge af AP Møller Fonden, og jeg tænker at mange godt vil gøre brug af disse økonomisake midler, hvis disse bliver dem tilbudt.

Træterrassen skal renoveres for en lille million, og disse penge skal nu findes. Hustømrrerforeningen har tilbudt økonomisk støtte til dette renoveringsprojekt, mod at de så kan få lov til at bruge denne træterrasse, da Hustømrrerforeningen skal have mere udendørsplads, hvis de skal have lov til at bygge værkstedet. Spørgsmålet er så, om gårdlauget vil blive fristet af så fin en økonomisk hjælp, og derfor vil bakke op om byggeprojektet.

Det er en rigtig smart måde, at få mere opbakning til projektet fra naboejendomme, hvis der takkes ja til tilbudet.

Da jeg snakkede med Daniel Skovhus d.8.dec, som er formanden for Hustømrrerforeningen, så sagde han blandt andet også, det kunne være en ide/tilbud for os beboere i FSA om vi ville være med i gårdlauget, da der så ville være mulighed, for at åbne alle gårdene op i karreen, så det blev et stort gårdområde, så vi alle kunne bruge det store og åbne gårdmiljø.

Skovhus ser mange muligheder, jeg ser dog kun store og stressfyldte forringelser ved projektet for os som beboere i FSA

Det skal lige nævnes at Daniel Skovmand ikke selv bor i området eller Faksegade selv, og dermed ikke selv får "fornøjelsen" af følgevirkningerne med dette projekt

Jeg håber, jeg med dette skriv, kan gøre beslutningstagerne, der skal tage stilling til om Hustømrrerforeningen må gå videre med dette projekt, opmærksomme på de voldsomme konsekvenser, det vil få for en masse borgere og mennesker der bor på Faksegade og i området/karreen af Hustømrrerforeningen.

Skulle det vise sig, at Hustømrrerforeningen får lov til at gå videre med deres konsekvensfyldte byggeprojekt, må Kbh KK være medansvarlige og pålægge Hustømrrerforeningen af bruge penge på at beskytte naboerne i FSA mod støj og utryghed mm ved blandt andet at bygge et højt og lydisolerende hegn, således at vi kan blive beskytte bare en lille smule.

Jeg vil kraftigt opfordre KBH KK til ikke lade byggeprojektet af værkstedet får lov til at blive til virkelighed.

.

Venlig hilsen Heidi Juul Lønholm Andersson - Faksegade 4, 1. sal

FSA / Foreningen Søværnets Alderdomsbolig

From: poul@jacobsen.mail.dk <poul@jacobsen.mail.dk>
Sent: 30 December 2024 19:54:38 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBV Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Poul Jacobsen

Høringssvar vedr. muligt kommende byggeprojekt på ejendommen Faksegade 8-8A

Til Københavns Kommune, Område for Bygninger

Til rette vedkommende

Som beboer i naboejendommen Faksegade 10 har jeg store bekymringer og er yderst kritisk i forhold til det mulige kommende byggeprojekt i naboejendommen Faksegade 8-8A. Bekymringerne går særligt på de forventede lys- og støjgener vi må forvente ud fra den nuværende beskrivelse af projektet.

Følgende forhold er jeg meget kritisk overfor:

- **Skygge:** Der er tale om en 2-etagers bygning på op til ca. 8,7 meter. Bygningen vil indgå i et gårdmiljø som er blevet byfornyset, men er stadig en mindre gård, hvor særligt de dele af gården, som ikke er beliggende på tagterrassen, har et begrænset lysindfald. En eventuel etablering af en to etagers bygning vil betydeligt forværre lysindfaldet i gården, herunder særligt for den del af gårdanlægget, der ligger mellem Faksegade og Odensegade, og i særdeleshed for de beboere, som bor i stuen og på 1. sal i Faksegade 10. Det er også bekymrende, at bygningen vil reducere lyset på den fælles tagterrasse.
- **Støj:** Hvis der anlægges et tømrerværksted er det forventningen, at det vil blive brugt til tømrerrelateret aktivitet, som generelt er støjende. Jeg er bekymret for om den øgede støj vil medføre, at beboere i nabogården ikke længere vil kunne anvende nabogården eller tagterrassen i dagtimerne til almindelig hverdagsaktivitet som fx hjemmearbejde, en kop kaffe i haven, en lur i barnevognen for de mindste. Det fremgår ikke af det fremsendte materiale, hvad planerne er for anvendelsen af bygningen i aftenimerne, men på Generalforsamling i nabogården blev der berettet om mulig brug til fællesspisning og lignende om aftenen, herunder for gæster og rejsende tømrere, og det må forventes at give støjgener døgnet rundt hele året. Jeg ser ikke at disse planer er hensigtsmæssige for et boligområde/baggård med tæt bebyggelse.
- **Offentlig anvendelse af gården:** Jeg er bekymret for, at der bliver etableret et samlingssted for gæster uden forpligtelser ift. naboerne i øvrigt i gården med øget risiko for tyveri og utryghed. den primære adgang til gården bør være beboernes, og det er også af den grund, at det kræver en nøgle at komme ind i gårdanlægget.
- **Indskrænkelse af grønne arealer:** Jeg kan se af tegningerne, at dele af de eksisterende grønne arealer i den del af gården, som er beliggende mellem Faksegade og Odensegade, indskrænkes. Der er i forvejen meget få grønne arealer og udsigten til at disse reduceres yderligere er stærkt kritisabelt.
- **Affaldshåndtering:** Det fremgår ikke af projektet, hvordan affaldshåndteringen i Faksegade 8 skal foregå fremadrettet. Der er i forvejen yderst begrænset plads til affaldshåndtering i gårdanlægget, og det vil være forbundet med store gener, hvis Faksegade 8's affaldshåndtering rykkes ind i nabogården.

I de senere år har man i Københavns Kommune prioriteret midler til byfornyelse af københavnske gårde i regi af Københavns Gårdhaver med formålet om at renovere gårdanlæggene, og herunder gøre dem mere åbne og grønnere. Også vores gård har fået midler til dette og har fået en mere åben og grøn gård med mere lys. Forslaget om at anlægge en bygning i to etager, som vil efterlade

indtrykket af en mere tæt bebygget og mere skyggefuld gård, stemmer i vores opfattelse i øvrigt ikke overens med de politiske hensigter bag byfornyelse af gårde i Københavns Kommune.

Mvh,
Poul Jacobsen
Faksegade 10, 3.tv (Ejerlejlighed)
2100 København Ø
Tlf.: 5135 8770

From: Mark Lundgaard <mark@konghans.dk>
Sent: 30 December 2024 13:44:12 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Mark Lundgaard

Emne: S2024-730415

Sagsnummer S2024-730415

Høringssvar vedrørende planlagt byggeprojekt på Faksegade 8-8A

Til Københavns Kommune, Område for Bygninger

Kære Københavns Kommune

Som beboere på Faksegade 10 ønsker vi at udtrykke vores store bekymring og rette en skarp kritik over for det potentielle byggeprojekt på naboejendommen Faksegade 8-8A. Vi frygter væsentlige problemer i form af lysgener og støj samt andre problematiske konsekvenser, der fremgår af projektbeskrivelsen.

Vi bor selv på Faksegade 10, st. th, og især denne placering vil blive påvirket af et endnu dårlige lysindfald, end det allerede er tilfældet. Herudover har vi fra flere af lejlighedens vinduer direkte udsyn til det store grønne bed mellem Faksegade og Odensegade. Med det potentielle byggeprojekt vil vi få direkte udsyn til den nye trappe op til tagterassen.

Ligeledes oplever vi allerede nu fester og støjgener fra nabogården, som grænser lige op til vores børns soveværelse. Dette er især et problem i sommerhalvåret samt i december. Vi frygter, at byggeprojektet vil føre til yderligere støjgener.

Udover gener på et personligt plan, frygter vi, at et eventuelt byggeprojekt i nabogården vil medføre betydelig værdiforringelse af vores ejerlejlighed.

Vores vigtigste bekymringer er følgende:

- **Skygge:** Opførelsen af en to-etagers bygning på op til ca. 8,7 meter vil drastisk reducere lysindfaldet i gården, især i området mellem Faksegade og Odensegade. Dette vil have en særlig negativ effekt vores lejlighed i stueetagen samt på 1. sal på Faksegade 10. Herudover er vi også bekymrede for, at et sådant byggeprojekt vil forværre lyset på den fælles tagterasse.
- **Støj:** Et tømrerværksted vil sandsynligvis medføre konstant støj fra daglige aktiviteter, hvilket kan gøre det svært for beboere at nyde gården eller bruge tagterrassen til aktiviteter som hjemmearbejde, leg eller lure for små børn, en kop kaffe med mere. Desuden giver rapporter fra generalforsamlingen i nabogården indtryk af, at den nye bygning også kan blive brugt til arrangementer som fællesspisning og andre aftenaktiviteter (blandt andet for gæster og rejsende tømrere), hvilket yderligere kan øge støjniveauet døgnet rundt.

Herudover har vi også følgende bekymringer:

- **Offentlig adgang til gården:** Anvendelse af gården er på nuværende tidspunkt forbeholdt beboere, og derfor kræves der en nøgle for at komme ind i gården. Vi er bekymrede for, at byggeprojektet vil føre til, at gården bliver et samlingssted for gæster uden relation til ejendommen. Dette kan medføre utryghed, en øget risiko for tyveri, og at gårdens beboere kan få svært ved at benytte gården i samme omfang som tidligere, da plads og siddepladser i forvejen er begrænset (f.eks. i forbindelse med udespisning om sommeren).
- **Affaldshåndtering:** Projektet mangler en klar plan for, hvordan affaldshåndtering skal foregå fremadrettet for Faksegade 8. Gårdens kapacitet til affaldshåndtering er allerede begrænset, og en flytning af Faksegade 8's affald ind i nabogården vil være uholdbart.
- **Indskrænkelse af grønne områder:** De grønne områder mellem Faksegade og Odensegade ser ud til at blive reduceret ifølge projektets tegninger. Disse arealer er i forvejen få, og en yderligere reduktion vil

være til stor gene for beboerne. Derudover vil vi i stueetagen samt vores overboere få direkte udsyn til den nye trappe til tagteressen, som skal etableres i forbindelse med et muligt byggeprojekt.

Vi er desuden blevet gjort bekendt med, at Københavns Kommune de seneste år har prioriteret midler til byfornyelse under Københavns Gårdhaver for blandt andet at skabe lysere og grønnere gårdmiljøer. Dette har vores gård også haft glæde af. Dette mulige byggeprojekt med en toetagers bygning synes at stride mod intentionerne bag disse politiske prioriteringer, da en sådan bygning vil resultere i en mere skyggefuld og mindre grøn gård.

Vi håber, at vores bekymringer vil blive taget med i betragtning og ser frem til en løsning, der tilgodeser både nuværende beboere og det omkringliggende miljø.

Med venlig hilsen

Nadia og Mark Lundgaard

Ejere af Faksegade 10, st.th

t: +45 3153 5861

From: Nadia Mathiasen <nadia.mathiasen@gmail.com>
Sent: 30 December 2024 12:19:39 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Cc: Mark Lundgaard <mark@konghans.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Nadia og Mark Lundgaard

Sagsnummer S2024-730415

Høringssvar vedrørende planlagt byggeprojekt på Faksegade 8-8A

Til Københavns Kommune, Område for Bygninger

Kære Københavns Kommune

Som beboere på Faksegade 10 ønsker vi at udtrykke vores store bekymring og rette en skarp kritik over for det potentielle byggeprojekt på naboejendommen Faksegade 8-8A. Vi frygter væsentlige problemer i form af lysgener og støj samt andre problematiske konsekvenser, der fremgår af projektbeskrivelsen.

Vi bor selv på Faksegade 10, st. th, og især denne placering vil blive påvirket af et endnu dårlige lysindfald, end det allerede er tilfældet. Herudover har vi fra flere af lejlighedens vinduer direkte udsyn til det store grønne bed mellem Faksegade og Odensegade. Med det potentielle byggeprojekt vil vi få direkte udsyn til den nye trappe op til tagterassen.

Ligeledes oplever vi allerede nu fester og støjgener fra nabogården, som grænser lige op til vores børns soveværelse. Dette er især et problem i sommerhalvåret samt i december. Vi frygter, at byggeprojektet vil føre til yderligere støjgener.

Udover gener på et personligt plan, frygter vi, at et eventuelt byggeprojekt i nabogården vil medføre betydelig værdiforringelse af vores ejerlejlighed.

Vores vigtigste bekymringer er følgende:

- **Skygge:** Opførelsen af en to-etagers bygning på op til ca. 8,7 meter vil drastisk reducere lysindfaldet i gården, især i området mellem Faksegade og Odensegade. Dette vil have en særlig negativ effekt vores lejlighed i stueetagen samt på 1. sal på Faksegade 10. Herudover er vi også bekymrede for, at et sådant byggeprojekt vil forværre lyset på den fælles tagterasse.
- **Støj:** Et tømrerværksted vil sandsynligvis medføre konstant støj fra daglige aktiviteter, hvilket kan gøre det svært for beboere at nyde gården eller bruge tagterrassen til aktiviteter som hjemmearbejde, leg eller lure for små børn, en kop kaffe med mere. Desuden giver rapporter fra generalforsamlingen i nabogården indtryk af, at den nye bygning også kan blive brugt til arrangementer som fællesspisning og andre aftenaktiviteter (blandt andet for gæster og rejsende tømrere), hvilket yderligere kan øge støjniveauet døgnet rundt.

Herudover har vi også følgende bekymringer:

- **Offentlig adgang til gården:** Anvendelse af gården er på nuværende tidspunkt forbeholdt beboere, og derfor kræves der en nøgle for at komme ind i gården. Vi er bekymrede for, at byggeprojektet vil føre til, at gården bliver et samlingssted for gæster uden relation til ejendommen. Dette kan medføre utryghed, en øget risiko for tyveri, og at gårdens beboere kan få svært ved at benytte gården i samme omfang som tidligere, da plads og siddepladser i forvejen er begrænset (f.eks. i forbindelse med udespisning om sommeren).
- **Affaldshåndtering:** Projektet mangler en klar plan for, hvordan affaldshåndtering skal foregå fremadrettet for Faksegade 8. Gårdens kapacitet til affaldshåndtering er allerede begrænset, og en flytning af Faksegade 8's affald ind i nabogården vil være uholdbart.
- **Indskrænkelse af grønne områder:** De grønne områder mellem Faksegade og Odensegade ser ud til at blive reduceret ifølge projektets tegninger. Disse arealer er i forvejen få, og en yderligere reduktion vil

være til stor gene for beboerne. Derudover vil vi i stueetagen samt vores overboere få direkte udsyn til den nye trappe til tagteressen, som skal etableres i forbindelse med et muligt byggeprojekt.

Vi er desuden blevet gjort bekendt med, at Københavns Kommune de seneste år har prioriteret midler til byfornyelse under Københavns Gårdhaver for blandt andet at skabe lysere og grønnere gårdmiljøer. Dette har vores gård også haft glæde af. Dette mulige byggeprojekt med en toetagers bygning synes at stride mod intentionerne bag disse politiske prioriteringer, da en sådan bygning vil resultere i en mere skyggefuld og mindre grøn gård.

Vi håber, at vores bekymringer vil blive taget med i betragtning og ser frem til en løsning, der tilgodeser både nuværende beboere og det omkringliggende miljø.

Med venlig hilsen

Nadia og Mark Lundgaard

Ejere af Faksegade 10, st.th

t: +45 3153 5861

From: Snorri Brimberg <snobri@gmail.com>
Sent: 29 December 2024 17:47:24 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Suzette og Snorri Brimberg

Vedr ovennævnte sagsnr er der for mange ulemper hvis byggeprojektet vedtages.

For vort vedkommende har vi kun en smule direkte sol fra gårdsiden, medens resten af lejligheden vender mod indhakkets i Odensegade helt uden kig til solen. Hvorfor vi frygter endnu mindre lys til gårdsiden - både til lejligheden og gården samt indskrænkelse af bedet i gården.

Sidst men ikke mindst et uoverskueligt problem med affald idet vi allerede nu er stærkt udfordret.

Vi er altså stærkt IMOD byggeprojektet.

Venlig hilsen
Suzette og Snorri Brimberg
Odensegade 22, [2.th](#)
2100 København Ø

From: Gunna Heidemann <gunna.heidemann@hotmail.com>
Sent: 29 December 2024 15:13:16 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Gunna Heidemann

Der henvises til beboerforeningens bemærkninger.

Hertil har jeg følgende bemærkninger:

- Det er bekymrende med den påtænkte overbygning, der vil mindske sol og lyset i den lille gård.
- Det er bekymrende, at det nuværende affaldsområde også skal dække Faxegade 8.
Med de planlagte aktiviteter og estimerede elevantal og undervisere mfl. må der forventes store mængder affald.
- Den lille gårds størrelse mindskes, og med de foreslåede ændringer vil den nuværende gård risikere at blive en mørk baggård, der ikke kan anvendes til rekreative formål.
- Med tilgangen af elever vil det næppe kunne undgås, at der bliver mere støj i gården.

Med venlig hilsen

Gunna Heidemann
26554963

From: Mikkel Vinter <mikkelvinter@outlook.com>
Sent: 28 December 2024 22:30:46 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Cc: Anne Kathrine Bjerregaard Kristoffersen <anne-kathrine1991@hotmail.com>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Anne Kathrine Bjerregaard Kristoffersen og Mikkel Vinter Henriksen

Høringssvar vedr. muligt kommende byggeprojekt på ejendommen Faksegade 8-8A

Til Københavns Kommune, Område for Bygninger
Til rette vedkommende

Som beboere i naboejendommen Faksegade 10 har vi store bekymringer og er yderst kritiske i forhold til det mulige kommende byggeprojekt i naboejendommen Faksegade 8-8A. Vores bekymringer går særligt på de forventede lys- og støjgener vi må forvente ud fra den nuværende beskrivelse af projektet.

Følgende forhold er vi meget kritiske overfor:

- **Skygge:** Der er tale om en 2-etagers bygning på op til ca. 8,7 meter. Bygningen vil indgå i et gårdmiljø som er blevet byfornyset, men er stadig en mindre gård, hvor særligt de dele af gården, som ikke er beliggende på tagterrassen, har et begrænset lysindfald. En eventuel etablering af en to etagers bygning vil betydeligt forværre lysindfaldet i gården, herunder særligt for den del af gårdanlægget, der ligger mellem Faksegade og Odensegade, og i særdeleshed for de beboere, som bor i stuen og på 1. sal i Faksegade 10. Det er også bekymrende, at bygningen vil reducere lyset på den fælles tagterrasse.
- **Støj:** Hvis der anlægges et tømrerværksted er det vores forventning, at det vil blive brugt til tømrerrelateret aktivitet, som generelt er støjende. Vi er meget bekymrede for, om den øgede støj vil medføre, at beboere i nabogården ikke længere vil kunne anvende nabogården eller tagterrassen i dagtimerne til almindelig hverdagsaktivitet som fx hjemmearbejde, en kop kaffe i haven, en lur i barnevognen for de mindste. Det fremgår ikke af det fremsendte materiale, hvad planerne er for anvendelsen af bygningen i aftentimerne, men på Generalforsamling i nabogården blev der berettet om mulig brug til fællesspisning og lignende om aftenen, herunder for gæster og rejsende tømrere, og det må forventes at give støjgener døgnet rundt hele året.
- **Offentlig anvendelse af gården:** Vi er bekymret for, at der bliver etableret et samlingssted for gæster uden forpligtelser ift. naboerne i øvrigt i gården med øget risiko for tyveri og utryghed. den primære adgang til gården bør være beboernes, og det er også af den grund, at det kræver en nøgle at komme ind i gårdanlægget.

- **Indskrænkelse af grønne arealer:** Vi kan se af tegningerne, at dele af de eksisterende grønne arealer i den del af gården, som er beliggende mellem Faksegade og Odensegade, indskrænkes. Der er i forvejen meget få grønne arealer og udsigten til at disse reduceres yderligere er stærkt kritisabelt.
- **Affaldshåndtering:** Det fremgår ikke af projektet, hvordan affaldshåndteringen i Faksegade 8 skal foregå fremadrettet. Der er i forvejen yderst begrænset plads til affaldshåndtering i gårdanlægget, og det vil være forbundet med store gener, hvis Faksegade 8's affaldshåndtering rykkes ind i nabogården.

I de senere år har man i Københavns Kommune prioriteret midler til byfornyelse af københavnske gårde i regi af Københavns Gårdhaver med formålet om at renovere gårdanlæggene, og herunder gøre dem mere åbne og grønnere. Også vores gård har fået midler til dette og har fået en mere åben og grøn gård med mere lys. Forslaget om at anlægge en bygning i to etager, som vil efterlade indtrykket af en mere tæt bebygget og mere skyggefuld gård, stemmer i vores opfattelse i øvrigt ikke overens med de politiske hensigter bag byfornyelse af gårde i Københavns Kommune.

I bedes venligst bekræfte modtagelse af høringssvaret.

Med venlig hilsen

Anne Kathrine Bjerregaard Kristoffersen og Mikkel Vinter Henriksen
Ejere af Faksegade 10, 2.th

From: Ivar Carstensen <ivarcarstensen@gmail.com>
Sent: 27 December 2024 17:45:24 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Ivar Carstensen og Tine Bjerre Larsen

Ang. høring om byggeprojekt i baggården til Faksegade 8.

Tak for tilsendelse af projektbeskrivelsen af et nyt byggeri i baggården hos vores nabo, Faksegade 8 og muligheden for at komme med en mening om det:

Det virker meget voldsomt med et toetagers byggeri i en lille baggård, og såvel byggeriet af det, og den efterfølgende brug vil uvægerligt betyde væsentligt mere støj for os naboer på mange tider af døgnet.

Med mellemrum er der byggeprojekter og nødvendige rørskift-projekter i gården, som giver en forsmag på, hvordan det ifølge planerne her vil være nærmest konstant. Gamle håndværk var jo ingenlunde stilfærdige, og det er svært at se rimeligheden af, at presse et sådant værksted ind i et så tæt bebygget område, som der her er tale om.

Og med besøg af skoleklasser i dagtimerne og frivillige og sociale arrangementer om aftenen, er der jo lagt op til en ganske massiv udnyttelse af værkstederne - så der er udsigt til udefrakommende støj fra morgen til sen aften.

Generne vil naturligvis være størst for de nederste etager - hvor lysindfaldet også bliver ramt.

Men brugen af gården bliver jo også ramt - både terrassen, hvor bygningen vil tage noget af lyset - og nogle af anvendelsesmulighederne, men også den resterende del af gården, hvor man forstår, at der skal bruges mere af pladsen til affaldshåndtering.

Og for at være helt ærlig: Med cykler, affaldshåndtering og en smule grønt, så er der ikke overdådigt meget plads i den gård i forvejen. Men den, der er, er dog påskønnet.

Så overordnet er det ganske svært at se fornuften i det projekterede byggeri for andre, end de tømrere, der ikke bor i området.

Vh. Ivar Carstensen og Tine Bjerre Larsen
Faksegade 10, 4. th.
2100 Kbh. Ø.

From: Lise Hvid Holm <lisehvidholm@gmail.com>
Sent: 27 December 2024 08:51:36 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-730414 Høringssvar fra Lise Hvid Holm

Til rette vedkommende
Jeg ønsker at gøre indsigelser mod byggeprojektet.

Jeg ønsker ikke gennemgang til den pågældende gård, da jeg mener, det vil øge risiko for ubudne gæster. Jeg ønsker heller ikke, at blive udsat for alt den larm, det må medføre at have store elektriske maskiner kørende på alle døgnets tidpunkter. Jeg forventer også, det vil blive et sted, der udvikler sig til en barlignende tilstand med dertil hørende larm og i værste fald uroligheder og det vil jeg gerne frabede mig.

Jeg ved, vores forening, FSA, desuden har sendt indsigelser gennem vores advokat, Valdal, og dem støtter jeg op om.

Mvh
Lise Hvid Holm
Rosenvængets Allé 21, 2.th
2100 København Ø

From: Eva Nielsen <e.sommer.fritze@gmail.com>
Sent: 22 December 2024 10:47:18 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-730415 Høringssvar fra Eva Sommer Fritze Nielsen

Sendt via e-mail: bygninger@kk.dk
Københavns Kommune
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed
Teknik- og Miljøforvaltningen
Njalsgade 13
Postboks 416
2300 København S.

Østerbro, den 22. december 2024

Indsigelse mod muligt kommende byggeprojekt - sagsnummer S2024-730415, BFE-nr. 6018922, matr.nr. 1857 Udenbys Klædebo Kvarter, København.

I henhold til fremsendt skrivelse via e-boks af 10. december 2024 om muligt kommende byggeprojekt, skal jeg hermed komme med mine bemærkninger til projektet.

En værkstedsbygning med tilhørende udendørs værksted og arrangementer hører til i et industrikvarter eller på en erhvervsskole – ikke i et boligkvarter.

Som beboer tilhørende de berørte gårde, har jeg en del bekymringer omkring projektet, og jeg har prøvet at liste det op i følgende hovedpunkter:

1. Støjforurening
2. Fælleskøkken
3. Affald
4. Tryghed
5. Opsummering

1. Støjforurening

Af fremsendte tegninger fremgår bla. en udendørs elektrisk sav i gården. En sådan larm er mærkbart forstyrrende i alle hjem som ligger op til gården, Hertil kommer støjen fra øvrigt værktøj og maskiner, som bruges på værkstedet inde og ude, samt støj fra grupper af folkeskoleklasser, diverse arrangementer mv.

Af fremsendte skrivelse fremgår det ligeledes, at fællesfaciliteterne primært vil være i brug i dagtimerne på hverdage.

Dagtimerne er ikke yderligere specificeret, så i værste fald kan det være i døgnets lyse timer – hvilket i sommerperioden er det meste af døgnet. Ellers vil det være fra kl. 7.00 – 18.00, som ligeledes er rigtig mange timer med støj. Dette vil være direkte ødelæggende for beboernes hverdag.

Yderligere åbner den vage betegnelse primært op for, at der også kan være brug af værksted (inde og ude) samt gården som helhed til diverse arrangementer og fællesspisninger udenfor dette tidsrum - altså aften og weekender. Dette vil igen være meget generende for beboerne.

At der er ønske om at anlægge et fælles gårdanlæg gør jo så også, at støjen ikke kun vil være begrænset til at komme fra én gård, men fra et meget større område.

Tung trafik med diverse leverancer til værksted og fælleskøkken vil højst sandsynligt foregå på alle tider af døgnet, hvilket ligeledes vil give store støjgener. Værkstedsmaterialer vil højst sandsynligt skulle læsses af lastbil med en kranarm – hvilket giver yderligere støjgener, ligesom lastbilen vil spærre for trafik i gaden under aflæsning. Yderligere vil de aflæssede materialer spærre for fortovet/og eller parkeringspladser indtil værkstedet har transporteret materialerne ind i gården.

2. Fælleskøkken

Der står ikke meget om det såkaldte fælleskøkken. Umiddelbart må man gå ud fra, at der fra køkkenet vil være salg af mad og drikkevarer til de mange besøgende, og dermed er betegnelsen "fælleskøkken" misvisende. Foreningen oplyser selv, at de planlægger at have fællesspisning om onsdagen, hvor de vil tage imod omrejsende svende. Så den korrekte betegnelse vil nok nærmere være café eller beværtning. Det fremgår heller ingen steder om der vil søges om alkoholbevilling, og om der vil være udeservering?

3. Affald

Værkstedet vil producere affald som har karakter af erhvervsaffald, og ikke almindeligt husholdningsaffald – ligesom det vil producere betydelige mængder. Fælleskøkkenet vil nok kunne gå ind under de almindelige slags husholdningsaffald, men vil igen producere store mængder heraf.

4. Tryghed

I fremsendt materiale bruges formuleringen "*Med det nye værksted får gården en offentlig karakter, og man inviteres ind...*"

I dag er porten til vores gård aflåst, og dette med god grund. Vi er nødsaget til at holde øje med om porten lukker korrekt, og om ubudne gæster smutter ind når vi går ind og ud. Ligeledes har porten være forsøgt brudt op. En aflåst port er nødvendigt for at holde ubudne gæster ude.

Der lægges op til at værkstedet skal være offentligt tilgængeligt, og der vil være en stor mængde mennesker igennem hver eneste dag.

Hvordan vil det kunne løses rent praktisk, med aflåst adgang til gården og derved bevarelse af beboernes tryghed, hvis der etableres et fælles gårdanlæg med passager og trapper, hvortil der er adgang for alle udefrakommende via Faksegade nr. 8?

5. Opsummering

Vores kvarter er et boligområde, og dermed er der rigtig mange boliger som grænser op til gården i Faksegade 8. Ikke bare boliger, men hjem! Hjem hvor vi har "helle", hvor vi skal kunne slappe af, lade op og føle os trygge.

Etableringen af et fælles gårdmiljø med offentlig adgang, vil give øget utryghed, idet udefrakommende personers kommen og gåen til de mange forskellige arrangementer vil være mærkbar. Fri adgang til værkstedet, vil give fri adgang til resten af gårdmiljøet.

En fælles affaldsløsning vil være en skæv løsning, da værkstedet, fælleskøkkenet og diverse arrangementer vil producere store mængder affald – både almindeligt husholdningsaffald, men også andre typer affald som f.eks. træmaterialer som skal bortskaffes på anden vis alt efter størrelse og art.

En værkstedsbygning og gårdanlæg hvorfra der skal afholdes undervisning, workshops, arrangementer, fællesspisning m.v. – både inde og ude – vil uden tvivl resultere i mærkbar støj i de omkringliggende hjem.

Der er ingen steder nævnt planer eller tanker omkring lydisolering og støjafskærmning. Det skal da sikres, at værkstedet ikke overstiger grænseværdierne for støj fra virksomheder, som er omtalt i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1984 "Ekstern støj fra virksomheder". Men det er der umiddelbart slet ikke gjort sig tanker om.

Et "fælleskøkken", som nok nærmere får funktionen som café eller beværtning, er ikke nærmere beskrevet i materialet – og nok med god grund. Der har før været planer om åbning af en bar med udeservering i bygningen, så mon ikke det er dét de prøver at få igennem af omveje?

Støjen fra diverse leveringer til værksted og "fælleskøkken" vil være mærkbar for de omkringliggende hjem, ligesom lastbilerne vil spærre for alt trafik. Sådanne leveringer er ofte "tung trafik", og foregår ofte om natten og de meget tidlige morgentimer.

Gennemførslen af byggeprojektet vil uden tvivl have en negativ indvirkning på de berørte beboeres hverdag, og vil være indgribende i en sådan grad, at det vil være dybt uansvarligt af kommunen at godkende sådan et projekt midt i et boligkvarter.

En værkstedsbygning med tilhørende udendørs værksted og arrangementer hører til i et industrikvarter eller på en erhvervsskole – ikke i et boligkvarter.

Jeg gør på det kraftigste indsigelse imod projektet!

Med venlig hilsen

Eva Nielsen
Rosenvængets Allé 21, 4. tv.
2100 København Ø.

From: Rasmus Lund-Jacobsen <RLU@wecoshipping.com>
Sent: 20 December 2024 14:33:37 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>; Marie West Henriksen <HC1P@kk.dk>
Cc: 'Lilli Klysner' <lilli.klysner@gmail.com>
Subject: [EKSTERN] Bemærkninger til S2024-730415
Attachments: 001_001_M_da_Hoveddokument.pdf

Kære KK,

Vi har modtaget vedhæftede høringsbrev, og vi er kort og godt meget imod etablering af en ny værkstedsbygning midt her i vores boligkvarter på Østerbro.

Larm fra et værksted hører bygge og industriområder til, og er helt uacceptabel midt i et stille boligkvarter.

Vi har flere ældre beboere i vores ejendom, og mange yngre beboere som arbejder hjemmefra, og som absolut ikke vil forstyrres af værkstedslarm.

Det er vores bemærkninger – og vi vil modsætte os dette værksted, når og hvis i sender det i høring.

Med venlig hilsen,

Rasmus Lund-Jacobsen
Formand, E/F Rosenvængets Alle 29
Tlf 21514518



E/F ROSENVÆNGETS ALLE 29
CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
1613 København V

10. december 2024

Sagsnummer:

S2024-730415

Matrikelnummer:

1857 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

BFE-nummer:

6018922

Høring om muligt kommende byggeprojekt

Vi har modtaget en anmodning om forhåndsdialog, vedrørende et muligt kommende byggeprojekt, på ejendommen Faksegade 8-8A.

Byggeprojektet omfatter etablering af en ny værkstedsbygning i gården.

I forbindelse med forhåndsdialogen, vil vi gerne høre dine bemærkninger til byggeprojektet.

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem **senest 31. december 2024**.

På de følgende sider kan du læse mere uddybende om:

Hvis du har spørgsmål.....	1
1. Byggeprojektet.....	2
2. Sådan sender du eventuelle bemærkninger.....	2
3. Det videre forløb.....	2

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Marie West Henriksen på e-mail HC1P@kk.dk.

Venlig hilsen

Område for Bygninger

Område for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

1. Byggeprojektet

Side 2 af 3

Hvordan ser projektet ud?

Projektet omfatter etablering af en værkstedsbygning i gården. Værkstedsbygningen skal benyttes af lærlinge, unge håndværksinteresserede samt folkeskoleklasser.

Værkstedsbygningen har et bebygget areal på ca. 142 m² (fodaftryk) og et samlet etageareal på 284 m². Værkstedsbygningen fremstår i 2 etager, med tag med ensidig taghældning og med en maksimal højde på ca. 8,7 m.

Værkstedsbygningen er placeret:

- i skel mod parkeringskælderen på den bagvedliggende naboejendom på matr.nr. 109f Udenbys Klædebo Kvarter.
- i skel mod naboejendommen på matr.nr. 1144 Udenbys Klædebo Kvarter beliggende på Faksegade 6.
- ca. 7,5 m fra forhuset på Faksegade 8-8A
- ca. 2,5 m fra skel mod naboejendommen på matr.nr. 3300 Udenbys Klædebo Kvarter beliggende på Faksegade 10.

Etablering af værkstedsbygningen er en del af et samlet projekt, hvor forhuset på Faksegade 8-8A vil blive renoveret og byfornyset.

Samtidig ønsker ejendommen på Faksegade 8-8A, at indgå i den eksisterende fællesgård, og der skal laves adgang/passager mellem ejendommen og den øvrige fællesgård, herunder tagterrassen på parkeringskælderen.

Forhold vedrørende affaldshåndtering, brug af tagterrassen mv., vil blive drøftet og håndteret i fællesskab med gårdlauget og de relevante afdelinger i kommunen.

Ansøger oplyser desuden at fællesfaciliteterne primært vil være i brug i dagtimerne på hverdage, og at de udenfor dette tidsrum, i et vist omfang, vil kunne benyttes af fx gårdlauget til arrangementer/møder.

Vi bemærker for god ordens skyld, at projektet og projekt materialet er foreløbige udkast.

På de følgende sider vil I kunne se tegningsmateriale, der viser projektet.

2. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

I kan sende jeres svar til bygninger@kk.dk. I skal skrive vores sagsnummer i titlen på e-mailen. Sagsnummeret er **S2024-730415**, hvilket også fremgår af forsiden på dette brev.

3. Det videre forløb

Dette er ikke en lovpligtig høring.

Når svarfristen er udløbet, vil vi vurdere det videre forløb i sagen.

Hvis sagen udmunder i en egentlig byggeansøgning, vil vi foretage den nødvendige sagsbehandling, herunder kontrol med anden lovgivning og eventuel høring om projektet.

Sagsnummer:

S2024-730415

Matrikelnummer:

1857 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

BFE-nummer:

6018922

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold.

Ifølge databeskyttelsesforordningen har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger.

Hvis du vil vide, hvilke oplysninger vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside om [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager \(itera.dk\)](#).

Videregivelse af personoplysninger kan også ske i forbindelse med en politisk behandling af en sag, hvor høringssvar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.

Side 3 af 3

Sagsnummer:

S2024-730415

Matrikelnummer:

1857 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

BFE-nummer:

6018922

From: Zdravka Krstic <zk@valdal.com>
Sent: 20 December 2024 10:26:47 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: Indsigelse/[EKSTERN] Jeres sagsnr.: s2024-730415 - vores ref.nr. 700
Attachments: scan20-12-2024-101941-1.pdf

Til rette vedkommende

Se venligst vedhæftede.

Valdal Ejendomsadministration holder lukket mellem jul og nytår.

Venlig hilsen
Zdravka Krstic, advokatfuldmægtig
Teamleder for foreninger
VALDAL EJENDOMSADMINISTRATION P/S
Svanemøllevej 25, 2100 København Ø
T 3538 5000 - D 8233 4082
www.valdal.com - CVR 45069389



Denne e-mail og enhver vedhæftet fil kan indeholde fortrolig information, som alene må læses, kopieres, udskrives og videresendes af rette modtager. Hvis denne e-mail modtages ved en fejltagelse, bedes man hurtigst muligt rette henvendelse til Valdal Advokatfirma. E-mailen og enhver vedhæftet fil bedes derefter slettet uden videresendelse eller kopiering heraf.

Følg os på
LinkedIn



20. december 2024
J.nr. 112027 /zk

Københavns Kommune
ATT Område for bygninger
Sendt pr. mail bygninger@kk.dk

Advokat Kresten M. Valdal
Direkte 82 33 40 44
kv@valdal.com

Advokatfuldmægtig
Zdravka Krstic
Direkte 82 33 40 82
zk@valdal.com

Vedr. sagsnummer S2024-730415, Baghus Hustømrrerforeningens værksted

Til rette vedkommende.

På vegne af min klient, Foreningen Søværnets Alderdomsbolig, beliggende Faksegade 2-6, skal jeg herved komme med indsigelser til projektet.

Først og fremmest bemærkes det, at byggeprojektet ikke indeholder alle detaljer, som er nødvendige for at få et helhedsbillede af byggeriet.

Min klient, som ikke er en del af gårdlauget, hvor værkstedet skal bygges, bemærker, at der i projektet er lagt op til, at der skal etableres en gennemgang/passage mellem værkstedet og min klients ejendom og den øvrige fællesgård, hvilket for min klient betyder, at der vil opstå meget mere "trafik" i min klients gården, og dermed også risiko for flere udfordringer bl.a. larm og andet, som min klient på ingen måder er interesseret i. Derudover indgår min klient for nuværende ikke i en fælles gård, og de er heller ikke interesseret i at indgå heri.

Det fremgår også, at værkstedet vil blive besøgt af folkeskoleklasser, hvilket i sig selv vil betyde betydelig mere larm i gården til skade for beboerne i min klients ejendom.

Der mangler derudover informationer om, hvem der kommer til at have ansvaret for, at regler og ordentlighed bliver overholdt af værkstedets brugere, og hvordan vil det vil blive tilsikret, at min klient ikke skal benytte ressourcer på at klage over larm, skrald og andet?



Det fremgår, at forhold vedr. affaldshåndtering, brug af tagterrasse mv. vil blive drøftet og håndteret i fællesskab med gårdlauget. Dette er for min klient meget relevant allerede nu at vide, idet f.eks. placeringen af affald ikke er beskrevet fyldestgørende nok. Derudover fremgår det, at der er lagt op til at dele affaldshåndtering, hvilket min klient på ingen måder kan se, som en god løsning, idet flere brugere af samme affaldshåndtering vil give anledning til større udfordringer med ukorrekt affaldssortering, hvilket kan være med til at øge omkostningerne for håndtering af affald. Det er ligeledes uklart hvem der i så tilfælde skal påtage sig ansvaret på at påtale forholdet med den ukorrekte affaldssortering, og forslaget indeholder en betydelig risiko for alle interessenter.

Min klients gård er i forvejen lukket omkring alle sider, hvorfor min klient frygter, at etableringen af værkstedet vil påvirke gårdens udsyn og lysindfaldet, idet begge dele vil blive væsentligt indskrænket, som følge af en toetagers bygning lige i skel. Dette vil for min klient betyde en betydelig forringet værdi for hele ejendommen og dennes beboere. Desuden vil værkstedet have udsyn direkte ned til min klients gård, hvilket kan blive ubehageligt for min klients beboere da de herefter ikke kan bruge egen gård i fred og ro.

Samlet set vurderer min klient, at deres ejendom og værdi af denne både brugsmæssig som økonomisk vil blive væsentligt forringet, såfremt værkstedet bliver etableret.

Idet der ikke er tale om en lovpligtig høring, er denne indsigelse med forbehold for yderligere indsigelser, henset til den korte frist, der er givet oveni helligdagene. Det forventes derfor, at såfremt sagen ender i en egentlig byggeansøgning, at der vil blive sendt lovpligtig partshøring ud til samtlige berørte med en rimelig frist til, at min klient kan komme med uddybende indsigelser til projektet.

På vegne af
Foreningen Søværnets Alderdomsbolig
Svanemøllevej 25
2100 København Ø

Med venlig hilsen

Advokatfuldmægtig

Zdravka Krstic

From: Pia Tafdrup <tafdrup@post6.tele.dk>
Sent: 17 December 2024 23:53:27 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-732062 AM [EKSTERN] Ved, Sagsnummeret er S2024-730415,

Bemærkninger

Tak for orienteringen og muligheden for en kommentar.

For mig er det vigtigt, at benyttelsen af værkstedet ikke giver støjgener. Jeg har en erhverslejlighed og sidder hjemme og arbejder. Jeg ved ikke, hvilket værktøj og hvilke maskiner, der vil blive benyttet i værkstedet og hvilken støj de udsender. På tegningerne ser man ganske få mennesker, men der er jo i realiteten tale om skoleklasser og andre større grupper, der skal benytte stedet. Jeg bor ikke lige op ad værkstedsbygningen, men vil alligevel understrege, at støjgener vil være meget ødelæggende.

Vi har en lukket gård i Rosenvængets Sideallé 3. Jeg går ud fra, at der IKKE bliver tale om et forsøg på at få adgang til den. Det er jo mange forskellige mennesker skal benytte værkstedet, og der skal skaffes nye passager, men vi ønsker fortsat en lukket gård.

Mange hilsner og håb om godt naboskab.

PIA TAFDRUP

Rosenvængets Sideallé 3, 2. th
2100 København Ø
pia@tafdrup.com

From: Helge Andersson <helgeanderssonha@gmail.com>
Sent: 17 December 2024 19:22:50 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: AM [EKSTERN] Indsigelse

Sagsnummer

52024 =730415

Nej tak til etablering af snedkerværksted med skoleundervisning fra de omkring liggende skoler på Østerbro.

Det skal foregå i hverdag dagtimerne , men om aftenen og weekender skal beboerne i Faxe nummer 8 kunne arbejde med tømmer og Snedker arbejde.

Der vil bruges moderne snedkerredskaber i form af maskiner , der vil komme støvartikler.

Der vil komme lugt fra maling og lakering af træprodukter .

Vi har nu igennem mange år tømt gående for produktionværksted , nu er der nogen der vil genopføre dette erhverv, efter at mange gårde har ryddet bebyggelser,for at skabe luft og fred og lave gårdmiljø?

De fremlagte ideer er smurt skriftligt ind i en form som om det hele er uden nogen former for omtanke af virkeligheden, ved dette projekt.

Jeg håber, at de myndigheder der skal beskytte os mod den slags forringelse af mange menneskers boliger, bliver hørt og det ikke bliver opført .

De samme ønskede også at lave spisesteder med udendørs betjening . Det er foreløbig sat i bero.

HVIS KOMMUNEN GIVER DENNE TILLADELSE TIL
OPFØRELSE , SKAL DER BYGGES ET 8 M HØJ
STØJHEGN, DET BETALES AF BYGHERREN
.Støjbarrieren MELLEM ,SØVÆRNETS ALDERDOM
BOLIG OG VÆRKSTEDSBYGNINGEN.
DER BØR IKKE GIVES TILLADELSE TIL AT LAVE
TERRASSE I ANDEN SALS HØJDE .
HELE PROJEKTET ER EN ØDELÆGGELSE AF RIGTIG
MANGE MENNESKERS BOLIG, OM AT BO I ET GODT
FREDELIGT MILJØ .
JEG HÅBER AT MENNESKET KOMMER FØR
FORRETNING OG ERHVERVSLIV I VORES
BOLIGOMRÅDE .
ET SÅDAN PROJEKT HØRER TIL I ETHVERT
OMRÅDE.
MED VENLIG HILSEN
HELGE ANDERSSON
ROSENVÆNGETS ALLÉ 21 ST TV2100 ø

--

Med venlig hilsen.
Helge Andersson

From: Per Hartwich <perhartwich@gmail.com>
Sent: 16 December 2024 16:25:15 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-731814 Høringssvar fra Per Hartwich

Undertegnede giver hermed mit høringssvar i ovennævnte sag:

Et aktivt værksted i en baggård i anno 2025 virker som et overgreb på den byfornyelse der startede allerede i 1970'erne.

Netop fordi byfornyelsesloven bl.a. gik ud på at gøre baggårde mindre støj følsomme (fra industrier) og dermed mere beboer - venlige.

I forslaget ses det, at værkstedet er tiltænkt til flere formål. Formålene vil foregå både indenfor "normal" arbejdstid, men også udenfor - her er ingen skelen til de naboer der arbejder dag, aften, nat og weekend.

Der er heller ingen skelen til de børnefamilier, der bor i vores ejendom, og som har soveværelser ud til gården.

Den menneskeskabte og maskinmæssige støj/larm, såvel som træstøv, emissioner og larmen fra transport af varer til (og fra) en sådan virksomhed + fælleskøkken m.m., vil blive ulidelig.

Vi bor i forvejen (meget tæt) i et af Københavns mest støjbelastede kvarterer, så bl.a. derfor er undertegnede modstander af projektet.

Helt konkret, så er det særdeles uvelkomment med sådan et forslag, og det konkrete er nævnt ovenfor.

Med venlig hilsen

Per Hartwich

Rosenvængets Allé 21, 1. tv

From: KristianFriis <friis.kristian@gmail.com>
Sent: 15 December 2024 14:03:48 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: S2024-730415 Høringssvar fra Kristian Friis

Tak for oplysningerne om jeres mulige byggeprojekt.

I skriver: "Samtidig ønsker ejendommen på Faksegade 8-8A, at indgå i den eksisterende fællesgård, og der skal laves adgang/passager mellem ejendommen og den øvrige fællesgård..."

Der er ikke nogen eksisterende fællesgård. Der er heller ikke et eksisterende gårdlaug, hvori Faksegade 2-6 (Foreningen Søværnets Alderdoms bolig) indgår. Vi ønsker heller ikke at blive en del af en fællesgård.

I det hele taget er jeg imod projektet og idéen om et støjende værksted i et beboelsesmiljø.

Mvh
Kristian Friis

From: Thor B. Grønlykke <thor@spraino.com>
Sent: 11 December 2024 07:11:37 (UTC +01)
To: Marie West Henriksen <HC1P@kk.dk>
Cc: tbg@dadlnet.dk <tbg@dadlnet.dk>
Subject: [EKSTERN] VS: Område for Bygninger - Høring Videresendt af Thor Buch Grønlykke
Attachments: Hoveddokument.pdf, Høringsbilag S2024-730415.pdf

Hej Københavns Kommune

Tak for materialet vedr. høring af påtænk bebyggelse i baggården.

Overordnet er det et godt og sympatisk projekt, men rydningen af baggårdene i København tog jo især udgangspunkt i den for tætte bebyggelse. Således også i gården hos os, hvor der er etableret fællesareal på taget af et parkeringshus og hvor det påtænkte skal grænse op til en snæver gård i Faksegade 10/Odensegade 20, hvor der i forvejen er begrænset lys og mos/algebevoksning på overfladerne. Det eneste lys som faktisk generelt kommer ind i gården er fra den retning, hvor værkstedet skal stå.

Jeg vil derfor høre om skyggevirkningerne ind mod gården er undersøgt, herunder under hensyntagen til de eksisterende lysforhold i gården og for beboere i stueetagen? Desuden vil jeg spørge om hvad bebyggelsesprocenten er i området, herunder om parkeringshuset er medregnet (dette er en konstruktion, ikke en kælder). Hvad siger lokalplanen om den tilladte bebyggelsesprocent.

En vigtig ændring af projektet ville være at gøre bygningen en etage i den ende mod gården Faksegade 10/Odensegade 20, afkorte den her eller flytte den ind mod Faksegade 8. Endeligt kunne man grave bygningen delvist ned, så højden blev reduceret en del, eller en kombination af disse løsninger.

Jeg ser frem til svar på spørgsmålene i ovenstående og at bidrage til høringen.

Mbh Thor Grønlykke

Fra: Digital Post <noreply@digitalpost.dk>
Sendt: 10. december 2024 13:44
Til: Thor B. Grønlykke <thor@spraino.com>
Emne: Vs: Område for Bygninger - Høring Videresendt af Thor Buch Grønlykke

---- Videresendt Digital Post-besked ----
Fra: Thor Buch Grønlykke

---- Oprindelig Digital Post-besked ----
Fra: Københavns Kommune
Emne: Vs: Område for Bygninger - Høring
Modtaget: 10-12-2024 07:58



Thor Buch Grønlykke
Odensegade 20,4 tv
2100 København Ø

10. december 2024

Sagsnummer:

S2024-730415

Matrikelnummer:

1857 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

BFE-nummer:

6018922

Høring om muligt kommende byggeprojekt

Hvis du den 9. december 2024 har modtaget et brev tilsvarende dette brev, bedes du se bort fra brevet fra den 9. december 2024, da der desværre var sket en fejl, og derfor modtager du dette nye brev.

Vi har modtaget en anmodning om forhåndsdialog, vedrørende et muligt kommende byggeprojekt, på ejendommen Faksegade 8-8A.

Byggeprojektet omfatter etablering af en ny værkstedsbygning i gården.

I forbindelse med forhåndsdialogen, vil vi gerne høre dine bemærkninger til byggeprojektet.

Hvis du ønsker at komme med bemærkninger, skal vi have dem **senest 31. december 2024**.

På de følgende sider kan du læse mere uddybende om:

Hvis du har spørgsmål.....	1
1. Byggeprojektet.....	2
2. Sådan sender du eventuelle bemærkninger.....	2
3. Det videre forløb.....	2

Hvis du har spørgsmål

Hvis du har spørgsmål til høringen, så er du velkommen til at kontakte byggesagsbehandler Marie West Henriksen på e-mail HC1P@kk.dk.

Venlig hilsen

Område for Bygninger

Område for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

E-mail
bygninger@kk.dk

www.kk.dk

1. Byggeprojektet

Side 2 af 3

Hvordan ser projektet ud?

Projektet omfatter etablering af en værkstedsbygning i gården. Værkstedsbygningen skal benyttes af lærlinge, unge håndværksinteresserede samt folkeskoleklasser.

Værkstedsbygningen har et bebygget areal på ca. 142 m² (fodafttryk) og et samlet etageareal på 284 m². Værkstedsbygningen fremstår i 2 etager, med tag med ensidig taghældning og med en maksimal højde på ca. 8,7 m.

Værkstedsbygningen er placeret:

- i skel mod parkeringskælderen på den bagvedliggende naboejendom på matr.nr. 109f Udenbys Klædebo Kvarter.
- i skel mod naboejendommen på matr.nr. 1144 Udenbys Klædebo Kvarter beliggende på Faksegade 6.
- ca. 7,5 m fra forhuset på Faksegade 8-8A
- ca. 2,5 m fra skel mod naboejendommen på matr.nr. 3300 Udenbys Klædebo Kvarter beliggende på Faksegade 10.

Etablering af værkstedsbygningen er en del af et samlet projekt, hvor forhuset på Faksegade 8-8A vil blive renoveret og byfornyset.

Samtidig ønsker ejendommen på Faksegade 8-8A, at indgå i den eksisterende fællesgård, og der skal laves adgang/passager mellem ejendommen og den øvrige fællesgård, herunder tagterrassen på parkeringskælderen.

Forhold vedrørende affaldshåndtering, brug af tagterrassen mv., vil blive drøftet og håndteret i fællesskab med gårdlauget og de relevante afdelinger i kommunen.

Ansøger oplyser desuden at fællesfaciliteterne primært vil være i brug i dagtimerne på hverdage, og at de udenfor dette tidsrum, i et vist omfang, vil kunne benyttes af fx gårdlauget til arrangementer/møder.

Vi bemærker for god ordens skyld, at projektet og projekt materialet er foreløbige udkast.

På de følgende sider vil I kunne se tegningsmateriale, der viser projektet.

2. Sådan sender du eventuelle bemærkninger

I kan sende jeres svar til bygninger@kk.dk. I skal skrive vores sagsnummer i titlen på e-mailen. Sagsnummeret er **S2024-730415**, hvilket også fremgår af forsiden på dette brev.

3. Det videre forløb

Dette er ikke en lovpligtig høring.

Når svarfristen er udløbet, vil vi vurdere det videre forløb i sagen.

Hvis sagen udmunder i en egentlig byggeansøgning, vil vi foretage den nødvendige sagsbehandling, herunder kontrol med anden lovgivning og eventuel høring om projektet.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold.

Sagsnummer:

S2024-730415

Matrikelnummer:

1857 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

BFE-nummer:

6018922

Ifølge databeskyttelsesforordningen har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger.

Hvis du vil vide, hvilke oplysninger vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside om [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager \(itera.dk\)](#).

Videregivelse af personoplysninger kan også ske i forbindelse med en politisk behandling af en sag, hvor høringssvar offentliggøres på kommunens hjemmeside www.kk.dk/politik.

Side 3 af 3

Sagsnummer:

S2024-730415

Matrikelnummer:

1857 Udenbys Klædebo Kvarter,
København

BFE-nummer:

6018922

From: Zoe Horlacher <zhorlacher@gmail.com>
Sent: 10 December 2024 13:56:36 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: [EKSTERN] S2024-730415

Hej med jer,

Jeg skriver for at kommentere på det kommende projekt på Faksegade 8-8A.

Jeg er bekymret for, at dette rum vil blive brugt til fester. I øjeblikket er Faksegade 8-8A vært for hyppige og meget højlydte fester (ca. en gang om måneden med meget høj musik til langt ud på natten). Jeg er bekymret for, at denne ekstra plads vil blive brugt til at fortsætte de højlydte fester; det ville være forfærdeligt.

Da der bor mange internationale i dette område, vil håndværkswshops så også blive afholdt på engelsk? Det vil skabe et mere indbydende miljø.

Tak,
Zoe

From: Hanne Bernard <hanne@hannebernard.dk>
Sent: 10 December 2024 13:30:36 (UTC +01)
To: TMFKP BPM OBY Bygninger <bygninger@kk.dk>
Subject: [EKSTERN] S2024-730415

Jeg har i dag modtaget et brev vedr. forhåndsdialog i min eboks.

Efter gennemlæsning og 'gennemtænkning' vil jeg gøre opmærksom på min massive modstand ifht. at dette projekt bliver gennemført! Miljøet i mit hjem vil på alle måder blive negativt påvirket, såfremt projektet bliver gennemført, og jeg kan ikke se, at der bliver plads til den almindelige beboer i gårdarealet. Det var IKKE den virkelighed, jeg skrev under på, da jeg underskrev min lejekontrakt.

For mig ser det ud som om, at projektet er tegnet op i et 'sugarcoated' lys; med store tegnede træer, så bygningen syner mindre, når virkeligheden er, at det bliver helt anderledes voldsomt højt, og vil påvirke lysindfald i gården, skraldgener i markant grad, lugtgener fra kantine og daglig forplejning af lærere og elever samt - ikke mindst støjgener fra værktøj, maskiner, udsugning, personale og elever.

Os, der bor i boligerne omkring, benytter faktisk gårdmiljøet ganske meget, og jeg er slet ikke i tvivl om, at det vil ændre sig; at vi ikke længere vil mødes til leg, kaffe, pizza og vin på tværs af alder og civilstand, at ungerne ikke længere vil benytte 'deres' baggård på samme måde, at loppemarkederne uddør, og at eleverne fra projektet glemmer, at det er dem, der er på besøg, og så er det jo et dejligt sted at hænge ud efter skoletid, når nu man er der alligevel, og kan starte en bytur fra skolen. Der vil være skrald, skodder, tisselugt og larm fra unge mennesker, der hygger sig, og som i øvrigt ikke er en del af det, vi andre kalder for et hjem.

Som beboer i en af stuelejlighederne er jeg inderligt imod, at projektet bliver gennemført. Jeg ønsker mig min baggård, som den er, og jeg er faktisk et menneske, der på alle måder elsker fornyelse og ung energi. Jeg synes bare slet ikke, det er der, vi er. Min modstand handler om den trivsel, jeg mener man har ret til at ønske at bevare i sit hjem - ung som gammel, og jeg har svært ved at forestille mig, at det skaber trivsel for os beboere, at man lægger en støjforurenende og på andre måder uroskabende skolebygning i mange menneskers 'baghave', hvor vi plejer at rekreere og være sammen med hinanden.

--

Med venlig hilsen

Hanne Bernard
Autoriseret psykolog