



Bilag 6 Forvaltningens bemærkninger til høringssvarene

Der er indkommet 33 høringssvar, i perioden fra den 10. december 2024 til den 31. december 2024 (bilag 1).

De 33 høringssvar kan grupperes i følgende emner: (antal)

1. Støj fra maskiner og udsugning (22 stk.)
2. Støj fra brugere af værkstedsbygningen (17 stk.)
3. Lys på udeområder (18 stk.)
4. Dagslys i boliger nær værkstedsbygning (12 stk.)
5. Affaldshåndtering (17 stk.)
6. Udefrakommende får adgang til fællesgården (7 stk.)
7. Fester med nattelarm (5 stk.)
8. Indbliksgener til nærliggende boliger (3 stk.)
9. Fællesgårdens grønne arealer reduceres (7 stk.)
10. Støjgener fra levering af varer (3 stk.)
11. Støv- og lugtgener fra værkstedet (6 stk.)
12. Cykelparkering i fællesgården og på fortovet (3 stk.)
13. Byfornyelse/sanering af baggårde (12 stk.)
14. Anvendelsen til værksted (12 stk.)
15. Positive høringssvar (3 stk.)

1. Støj fra maskiner og udsugning

22 høringssvar omhandler bekymring for støj fra værkstedsbygningen, herunder støj fra maskiner og udsugning.

Vores bemærkninger:

Et værksted vil skulle overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier gældende for etageboligområder, ved nærmeste mest støjbelastede beboelse.

Miljøstyrelsens tabel viser følgende for etageboligområder:

Mandag – fredag kl. 07-18, lørdag kl. 07-14: **50 dB**

Mandag – fredag kl. 18-22, lørdag kl. 14-22, søn- og helligdag kl. 07-22: **45 dB**

Alle dage kl. 22-07: **40 dB**

I kan læse mere på miljøstyrelsens hjemmeside: [Støjgrænser - Miljøstyrelsen](#)

17. februar 2025

Sagsnummer
S2024-731814

Dokumentnummer
D2025-54210

Matrikelnummer
1857 Udenbys Klædebo
Kvarter, København

Ejendomsadresse
Faksegade 8A

BFE nummer
6018922

Byggesager Nord, Altan og
Sammenlægning

Postboks 416
1504 København V

TMF Kontaktcenter
33 66 56 00

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

www.kk.dk

E-mail
bygninger@kk.dk

2. Støj fra brugere af værkstedsbygningen

17 høringsvar omhandler bekymring for støj fra brugere af værkstedsbygningen.

Vores bemærkninger:

Vi har ikke hjemmel til at regulere støj forbundet med adfærd. Og det er derfor ikke muligt for os at inddrage støjgener forbundet med adfærd, i vores sagsbehandling.

3. Lys på udeområder

18 høringsvar omhandler bekymring for mindre lys på udeområder, primært på tagterrasse og gård ved Faksegade 10.

Vores bemærkninger:

Vi er enige i, at etablering af værkstedsbygningen vil påvirke lysforhold på de eksisterende udendørs opholdsarealer.

Lysforhold på udendørs opholdsarealer, er et forhold der vil indgå i sagsbehandlingen af en byggeansøgning. Hvis projektet udmunder i en egentlig byggeansøgning, vil vi derfor bede ansøger udearbejde redegørelser for eksisterende og fremtidige lysforhold.

Sagsnummer
S2024-731814

Dokumentnummer
D2025-54210

Matrikelnummer
1857 Udenbys Klædebo
Kvarter, København

Ejendomsadresse
Faksegade 8A

4. Dagslys i boliger nær værkstedsbygning

12 høringsvar omhandler bekymring for reducere af dagslys i boliger nær værkstedsbygningen.

BFE nummer
6018922

Vores bemærkninger:

På baggrund af det nuværende projektmateriale, kan vi ikke vurdere, om værkstedsbygningen vil påvirke lysforholdene væsentligt i nærliggende boliger.

Ændrede lysforhold i eksisterende boliger vil indgå i vores vurdering af projektet ved en byggeansøgning, hvor vi vil bede ansøger udearbejde redegørelser for eksisterende og fremtidige lysforhold for omkringliggende boliger.

5. Affaldshåndtering

17 høringsvar omhandler bekymring for om affaldshåndtering kan løses. Flere gør opmærksom på, at der i forvejen er udfordringer med plads i fællesgårdens affaldsstation.

Vores bemærkninger:

Hvis projektet udmunder i en egentlig byggeansøgning, vil vi foretage en konkret vurdering af den ansøgte affaldsløsning. Hvis det ikke er muligt at placere affaldsbeholdere i det om-

fang, der er passende til den øgede affaldsmængde, vil der skulle findes andre løsninger.

6. Udefrakommende får adgang til fællesgården

7 høringsvar omhandler bekymring for at udefrakommende får adgang til fællesgården.

Vores bemærkninger:

Hvorvidt ejendommen på Faksegade kan indgå i fællesgården, er ikke byggemyndighedens beslutning. Det er gårdlauget der frit kan beslutte om flere ejendomme kan tilslutte sig fællesgården, med de fordele og ulemper det medfører.

Vi har ikke mulighed for at lade forholdet, om en eventuel øget mulighed for at udefrakommende får adgang til fællesgården, indgå i sagsbehandlingen.

Sagsnummer
S2024-731814

7. Fester med nattelarm

5 høringsvar omhandler bekymring for fester med nattelarm.

Dokumentnummer
D2025-54210

Vores bemærkninger:

Ordensregler og lignende er et privatretligt anliggende. Vi har ikke hjemmel til at regulere støj forbundet med fester/adfærd.

Matrikelnummer
1857 Udenbys Klædebo
Kvarter, København

Ejendomsadresse
Faksegade 8A

8. Indbliksgener til nærliggende boliger

3 høringsvar omhandler bekymring for indbliksgener fra værkstedsbygning til nærliggende boliger.

BFE nummer
6018922

Vores bemærkninger:

Indblikksforhold, herunder indbliksgener, er et forhold der vil indgå i sagsbehandlingen af en byggeansøgning. Hvis projektet udmunder i en egentlig byggeansøgning, vil vi derfor sagsbehandle indblikksforhold.

9. Fællesgårdens grønne arealer reduceres

7 høringsvar omhandler bekymring for at fællesgårdens grønne arealer reduceres med projektet.

Vores bemærkninger:

Vi er enige i, at etablering af værkstedsbygningen vil påvirke fællesgårdens eksisterende ubebyggede arealer.

Udendørs opholdsarealer, herunder kvaliteten af opholdsarealerne, er et forhold der vil indgå i sagsbehandlingen af en byggeansøgning.

10. Støjgener fra levering af varer

3 høringssvar omhandler bekymring for støjgener fra levering af varer til værkstedet.

Vores bemærkninger:

Vi har ikke hjemmel til at regulere støj fra trafik, og det vil derfor ikke indgå i vores sagsbehandling af en eventuel byggeansøgning.

11. Støv og lugtgener fra værkstedet

4 høringssvar omhandler bekymring for støvgener fra værkstedet.

Vores bemærkninger:

Forurening som støv, og lugt reguleres i miljøbeskyttelsesloven. Ved gener kan der rettes henvendelse til Kommunen.

12. Cykelparkering

3 høringssvar omhandler bekymring for at cykler vil blive parkeret i fællesgården og på fortovet.

Vores bemærkninger:

Cykelparkering er et forhold der vil indgå i sagsbehandlingen af en byggeansøgning. Hvis projektet udmunder i en egentlig byggeansøgning, vil vi derfor sagsbehandle om der etableres tilstrækkelig cykelparkering.

13. Byfornyelse/sanering af baggårde

12 høringssvar omhandler bekymring for at projektet ikke matcher de politiske hensigter bag byfornyelse af gårde i Københavns Kommune.

Vores bemærkninger:

Vi har som oplyst, valgt at forelægge sagen for Københavns Kommunes Teknik- og Miljøudvalg, så de kan tage principiel stilling til projektet.

14. Anvendelsen til værksted

12 høringssvar omhandler bekymring for, at anvendelsen til værksted ikke hører hjemme i et boligområde.

Vores bemærkninger:

Vi vurderer, at anvendelsen ligger inde for hvad der kan tillades i området. Ejendommen er beliggende i et område der i

Sagsnummer
S2024-731814

Dokumentnummer
D2025-54210

Matrikelnummer
1857 Udenbys Klædebo
Kvarter, København

Ejendomsadresse
Faksegade 8A

BFE nummer
6018922

Kommuneplan 2024, er udpeget som et boligområde (B4-område). Det fremgår af kommuneplanen at der i B-område kan tillades erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk og værksteder.

15. Positive høringssvar

3 høringssvar indeholder positive tilkendegivelser om projektet. Herunder bl.a. at projektet virker som et positivt og visionært projekt, der skaber praktiske aktiviteter for unge mennesker og som kan styrke gårdfællesskabet.

Vores bemærkninger:

Vi gør for god ordens skyld opmærksom på, at to af disse høringssvar, ud over den positive tilkendegivelse, ligeledes indeholder anbefalinger til projektændringer og/eller bekymringer for projektet.

Sagsnummer
S2024-731814

Dokumentnummer
D2025-54210

Matrikelnummer
1857 Udenbys Klædebo
Kvarter, København

Ejendomsadresse
Faksegade 8A

BFE nummer
6018922

Supplerende bemærkninger

Til orientering har vi desuden modtaget supplerende bemærkninger fra en beboer fra Fakse Tværgade. Bemærkningerne er kritiske overfor projektet. Bemærkningerne indgår ikke i nærværende, da vi vurderer at bekymringerne for projektet, er repræsenteret ved ovenstående opgørelse og fordi ejendommen ikke var en del af de ejendomme, der blev hørt.