

### Sammenfatning af høringsvar og forvaltningens bemærkninger

- Indhold
1. Høringsvar emneopdelt efterfulgt af forvaltningens bemærkninger
  2. Sammenfatning af høringsvar

#### 1. Høringsvar emneopdelt efterfulgt af forvaltningens bemærkninger

I den offentlige høringsperiode har forvaltningen modtaget 46 høringsvar vedrørende lokalplanforslaget men ingen vedrørende miljørapporten. Ét høringsvar repræsenterer en beboerforening med 11 husstande, ét høringsvar repræsenterer en andelsboligforening (nævner ikke hvor mange husstande) og ét høringsvar repræsenterer en andelsboligforening med 26 husstande. Herunder er høringsvarene emneopdelt efterfulgt af forvaltningens bemærkninger. Høringsvar der omhandler flere emner er brudt op og medtaget under det relevante emne:

37 høringsvar er modstandere af højhuset, og mener, at bygningen vil resultere i skyggegener, lysrefleksionsgener og vindgener i kvarteret. Man mener ikke, at projektet vil være et godt bidrag til Københavns byprofil eller fremstå som et væsentligt tilskud til kvarteret. Man synes, at højhuset vil virke som et monstrum af en bygning midt på Nørrebro, der vil ødelægge et af de få åndehuller i bydelen. Det foreslås, at byggeriet placeres andetsteds i byen eller bliver lavere og mere spredt ud.

*Forvaltningens bemærkninger:* Udbygningen skal ses som en del af den kontinuerlige byudvikling i København, hvor højden og volumen på det muliggjorte højhus er i familieskab med de store byggerier nordøst for området, som bl.a. Rigshospitalet repræsenterer.

Som led i udarbejdelse af lokalplanforslaget og miljørapporten er der udarbejdet skyggediagrammer. Diagrammerne viser, at i perioden april til august vil ejendomme langs Nørre Allé berøres af skygger i de tidlige morgentimer, og ejendommen på hjørnet af Blegdamsvej og Tagensvej vil berøres af skygger i de sene aftentimer. Skyggerne vil primært ramme gadefacaderne, mens morgensol og aftensol i gårdene i mindre grad påvirkes, da karrerne også selv kaster skygger. Samlet er det forvaltningens vurdering, at skyggepåvirkningerne på de tilgrænsende byområder vil være af begrænset omfang.

Refleksioner fra vinduesflader kan ikke undgås, og der kan opstå gener fra faste lyskilder, der er tændt om natten. Forvaltningen vurderer dog, at generne er af begrænset omfang. Der fastlægges bestemmelser i lokalplanen om, at facadeoverflader skal fremstå uden væsentlige spejlende eller reflekterende virkninger, samt at vinduesglas skal fremstå uden spejleffekt.

Der kan opstå kastevinde og hvirvelvinde omkring højhuset, hvilket bygherre er bevidst omkring. Der arbejdes med facadejusteringer og plantning af store træer, for at begrænse disse gener. Forvaltningen forventer, at løsningen bliver tilfredsstillende.

Udbygningen er kun aktuel for Københavns Universitet, hvis den kan placeres tæt ved det eksisterende Panum.

29 høringsvar er bekymrede for trafikbelastningen samt støj og kørsel med tung trafik, som man frygter, vil stige til et niveau, som kvarteret ikke kan klare. Det foreslås, at der sikres parkeringspladser nok (fastholdelse af nuværende norm på 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal).

*Forvaltningens bemærkninger:* Trafikalt planlægges der i forbindelse med udbygningerne i Nørre Campus, at der i 2013 etableres en højklasset busforbindelse via Lyngbyvej til Nørreport via et stop på Nørre Allé/Tagensvej. Ligeledes anlægges to metrostationer indenfor 1000 meter (Nørrebros Runddel og Trianglen) i 2018. Den gradvise udbygning af den kollektive trafik i området forventes

at reducere behovet for biltransport til Panum og samlet vurderes det, at persontransporten i bil til Panum vil være konstant eller faldende. Varetransporten i driftsfasen forudsættes at være nogenlunde proportional med antallet af brugere og denne vil derfor kunne stige med 12 - 18 %. Varetransporten begrænses dog til at finde sted indenfor almindelig arbejdstid. Transport på cykel forventes at stige. Efter en nærmere vurdering af behovet, er parkeringsnormen for biler fastsat til 1 parkeringsplads pr. 320 m<sup>2</sup> etageareal samt 0,5 cykelparkeringsplads pr. ansat/studerende, svarende til ca. 400 parkeringspladser og 2.300 cykelparkeringspladser for hele Panum.

4 hørings svar ønsker sikkerhed for, at friarealerne bliver brugbare for kvarterets beboere. Bl.a. foreslås etableret boldbaner og et vandbassin som et naturligt samlingssted for kvarterets beboere, samt at forpladsen skal fremstå så grøn som mulig.

*Forvaltningens bemærkninger:* Friarealerne bliver offentligt tilgængelige, og der indrettes grønne områder, mindre pladsdannelser og boldbaner mv., samt tværgående stier mellem Blegdamsvej og Nørre Allé for fodgængere og cyklister. Det er forvaltningens vurdering, at området reelt vil fremstå imødekommende, grønt og brugbart for kvarterets beboere. Ligeledes forventes vand at blive et tema i indretningen af friarealerne. I lokalplanen fastlægges en bestemmelse om, at højst 50 % af friarealet må etableres som befæstet areal.

5 hørings svar mener, at der vil ske værdiforringelse af de omkringliggende ejendomme som følge af projektet, og man opfordrer kommunen til at yde erstatning. Man forlanger endvidere, at kommunen betaler for skader, der måtte opstå på omkringliggende ejendomme i byggeperioden.

*Forvaltningens bemærkninger:* Regulering af bebyggelsesforholdene i en lokalplan er en erstatningsfri regulering. Skader opstået på anden mands ejendom som følge af en byggeproces er bygherres ansvar og normalt dækket af dennes forsikring.

23 hørings svar opfordrer politikerne til ikke at vedtage lokalplanen.

*Forvaltningens bemærkninger:* Opfordringen tages til efterretning.

5 hørings svar finder projektet spændende og flot.

*Forvaltningens bemærkninger:* Henvendelserne tages til efterretning.

## 1. Sammenfatning af hørings svar

**Hørings svar nr. 1.** Synes at projektet er fantastisk flot. Men husk, der skal være P-pladser nok!

**Hørings svar nr. 2.** Finder projektet spændende. Ønsker et vandbassin som samlingssted for kvarterets beboere (og Panums brugere).

**Hørings svar nr. 3.** Vigtigt at friarealerne bliver brugbare (for kvarterets beboere), og at der kommer et par boldbaner.

**Hørings svar nr. 4.** Det er et utroligt flot forslag, som vil bidrage til at forskønne området.

**Hørings svar nr. 5.** Miljøministeriet gør opmærksom på, at vedtagelse af lokalplanen forudsætter udstedelse og offentliggørelse af VVM redegørelse med tilhørende kommuneplantillæg, som er under udarbejdelse i Naturstyrelsen Roskilde.

**Hørings svar nr. 6.** Er tvivlende overfor hvordan man trafikafvikler den forøgede persontransport til og fra området. Er tvivlende overfor om et højhus på 75 meter er forskønnende for området.

**Hørings svar nr. 7.** Nørrebro Lokaludvalg ser positivt på udviklingen i Nørre Campus og henleder opmærksomheden på, at det er vigtigt, at den aktuelle udbygning bliver integreret i bydelen. For at dette kan ske, skal der være transparens i byggeriet i form af offentlig adgang til stueetagen evt. med publikumsorienterede udstillinger og foredrag mv., samt adgang til øverste etage i højhuset. Friarealer skal også være offentligt tilgængelige, og det skal være muligt at kunne gå og cykle

gennem området. Udvalget mener, at det er problematisk at øge bebyggelsesprocenten og øge den maksimale byggehøjde til 75 meter - Panum har allerede i dag et massivt udtryk. Endvidere vil en forøgelse af antal arbejdspladser være ødelæggende for den gennemførte trafik- og parkeringsstrategi. Udvalget foreslår, at der til den kommende udbygning fastlægges en parkeringsnorm på 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Afslutningsvis nævner Nørrebro Lokaludvalg, at man har svært ved at se, at tidligere fremsendte kommentarer har medført ændringer i projektet.

**Høringssvar nr. 8.** Østerbro Lokaludvalg ser positivt på udviklingen i Nørre Campus, og ser det som et stort plus, at der satses på uddannelse og viden. Udvalget stiller sig dog tvivlende overfor om der reelt er brug for alle de ekstra etagemeter. Alternativt kunne de eksisterende faciliteter renoveres og udnyttes mere effektivt. Det er endvidere vigtigt, at der indtænkes en god kollektiv trafikbetjening af området, samt at der etableres gode parkeringsmuligheder for både biler og cykler.

**Høringssvar nr. 9.** Det er uforståeligt, at der skal bygges endnu mere i et af de i forvejen tætteste kvarterer i Danmark, og at der skal bygges et højhus på 75 meter. Højhuset vil medføre gener i form af mere vind på gadeplan og flere skygger. Skyggerne vil bl.a. medføre en lavere temperatur i boligerne langs Blegdamsvej. En tredje anke er, at højhuset vil blive baggrund for Sankt Johannes Kirke (set fra Sankt Hans Torv), hvilket vil være grimt. Det er en hån mod borgerne på Nørrebro, at der ikke bliver offentlig adgang.

**Høringssvar nr. 10.** Er chokeret over, at kommunen vil muliggøre dette "big brother"-projekt midt på Nørrebro. Projektet er simpelthen ikke godt nok, og bør tænkes mere kreativt, raffineret og med mere fokus på en sammensmeltning med eksisterende bygninger og nærmiljø.

**Høringssvar nr. 11, 12, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 30 (repræsenterer 11 husstande), 31, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 45 og 46.** Opfordre politikerne til ikke at vedtage lokalplanen, idet højhuset vil give store ændringer i bybilledet i området omkring Sankt Hans Torv - både arkitektonisk og med hensyn til trafikale forhold. Højhuset vil overskygge al anden bebyggelse, give lysreflektioner til stor gene for beboere langs Blegdamsvej, samt stå som en lyskolos om aftenen/natten i et ellers stille område. Foreslår byggeriet lavere og mere spredt ud. Projektet vil medføre mere trafik. Opfordre endvidere til at den eksisterende parkeringsnorm fastholdes.

**Høringssvar nr. 13.** Mener at et højhus er helt malplaceret på Nørrebro, og foreslår alternative placeringsmuligheder. Mener ikke at højhuset er et godt bidrag til Københavns byprofil, der kan blive et vartegn for bydelen. Tværtimod bliver udbygningen en solid torn i øjet og gårdmiljøer/haver omkring byggeriet vil blive dækket af skygge. Er meget ked af at miste lys og kig til himmelrummet (bor på Nørre Allé) pga. et stort monstrum af en bygning. Er ligeledes ked af den forøgede trafik som projektet vil medføre (ved Nørre Allé). Byggeperioden vil også blive en belastning. I det hele vil indsigers lejlighed falde drastisk i herlighedsværdi og vedkommende overvejer at flytte, hvis projektet opføres.

**Høringssvar nr. 15.** Er uforstående overfor at man vil tillade en mastodont af den kaliber. Er bange for, at bygningen vil virke skæmmende for området og falde udenfor kategori i forhold til kvarterets øvrige arkitektur. Bygningen placeres endvidere i et af Nørrebros grønne områder, som fungerer som "åndehul" i bydelen. Det må være muligt, at finde en bedre løsning, der kan smelte sammen med omgivelserne og skabe en oplevelse for betragteren. En bygning vi alle kan være stolte af.

**Høringssvar nr. 16.** Mener projektet er et fint bud på et højhus, men at det er et brud med den hidtidige bebyggelsesstruktur i København. Man burde tidligere have lavet en undersøgelse (strategi) over, hvor man kan placere højhuse i København.

**Høringssvar nr. 17.** Panum (og udbygningen) virker uigennemtænkt. Det er et sundhedsproblem med en forøget biltrafik i området. Projektet burde lægges et andet sted.

**Høringssvar nr. 23.** Bor på Blegdamsvej og er meget bekymret for den øgede trafikbelastning, projektet vil medføre. Projektet vil præge bybillede fra indsigers lejlighed og endvidere overdominere Sankt Johannes Kirke. Højhuset vil virke som en stor solreflektor i området. Indsiger opfordrer politikerne til ikke at vedtage lokalplanen men arbejde for et lavere byggeri.

**Høringssvar nr. 27.** Vurderer, at projektet kan have positive virkninger i form af øget handel for kvarterets små butikker. Af negative virkninger nævnes gener fra byggepladsen, forringelse af lys- og udsigtsmuligheder, gener for helikopterlandingsbanen på Rigshospitalet, udgifter til kompensation til naboer v bygningsskader som følge af byggeriet, samt et fravær af integration til områdets byggetraditioner.

**Høringssvar nr. 29.** Projektet medfører mange uheldige påvirkninger i byggeprocessen som støj- og støvgener, revnedannelser i eksisterende byggeri, tung trafik. Og dette i et område, der har været plaget af byggearbejder de sidste 10 år. Tvivler på, om kommunen reelt ønsker at tage hensyn til lokale beboere og deres meninger. Mener projektets (højhusets) virkninger på nærmiljøet er manipuleret mht. størrelse, skygger og vind.

**Høringssvar nr. 32.** Hilser forslaget om udbygningen velkommen og ser med spænding frem til en bygning på 75 meter. Har dog bemærkninger vedrørende forpladsen, der ønskes anlagt så grøn som mulig, en gennemtænkt løsning på evt. lysgener fra højhuset, en begrænsning af trafikken på Blegdamsvej – både biler og lastbiler (vareindlevering), samt fastholdelse af de planlagte cykelparkeringspladser.

**Høringssvar nr. 33.** Vil sikre at evt. skade på indsigers ejendom (Blegdamsvej 24) – både under byggeprocessen og efterfølgende pga. øget vindpåvirkning o. lign. dækkes af bygherre. Vil have kompensation for tabt herlighedsværdi pga. en øget skyggepåvirkning på indsigers ejendom.

**Høringssvar nr. 35 (beboerne i andelsforeningen AB Trekanten, Nørre Allé 25-27).** Opfordrer politikerne til ikke at vedtage lokalplanen i sin nuværende form, idet udbygningen er et alt for voldsomt byggeri placeret midt i et af åndehullerne på Nørrebro. 75 meter (højhuset) er alt for højt og vil give skygge-, vind- og miljøgener. Til trods for at hjørnerne er runde, vil byggeri i den højde give susen. Byggeriet bør omtænkes og reduceres i højden. Ønsker man at følge Rigshospitalet i skala, bør byggeriet flyttes til Amorparken mellem Tagensvej og Juliane Maries vej. De trafikale forhold kan slet ikke klare de mange nye brugere, der vil komme. Der kommer også flere institutioner i De Gamles By og der er lige åbnet et kræftbehandlingscenter. Biler og cykler kæmper allerede i dag om pladsen – det er farligt!

**Høringssvar nr. 38 (beboere i Nørre Side Allé 2, 6 og 8 samt Nørre Allé 23. I alt 26 husstande).** Nævner indledningsvis, at indsigelser virker nyttesløse. Føler det som et stort tab, at miste udsigten. Opfordrer til at højhuset flyttes eller vinkles anderledes, så det ikke tager så meget himmel, lys og luft fra sine naboer. Det eksisterende Panum er en grim betonklods, men er dog bygget med afstand til naboerne. Udbygningen kommer til at dominere denne del af bydelen. I realiteten fratages indsiger al dagslys fra syd. Hvordan skulle dette højhus blive et vartegn? Det er bastant, tungt og dystert – uden poesi eller karakter. Fra indsigers vinduer ligner det mere en brun klods! Opfordre til at hæve den arkitektoniske værdi og skønhed (på højhuset) og kommer med en række eksempler på anden udformning og farvesætning. Har man overvejet, at give kompensation til naboerne for den mistede livskvalitet?

**Høringssvar 43.** Nævner i forlængelse af høringssvar 38, at der vil blive krævet erstatning for den skade byggeriet kommer til at forvolde indsiger.

**Høringssvar 44.** Det er en gåde, at man vil bygge et fallossymbol som det skitserede projekt. Et 75 meter højt højhus kan ikke undgå, at have negative æstetiske og miljømæssige konsekvenser for byen og især for lokalområdet. Højhuset vil skæmme udsigten fra indsigers vinduer (Nørre Allé 23), give skygge på indsigers andelsforening på Nørre Allé, så morgensolen er væk. Opfordre til en nærmere undersøgelse af, hvad mangel på lys og luft kan have af konsekvenser på menneskelig trivsel. Dertil kommer større varmeregning, når solen ikke skinner så mange timer på bygningen.

De rekreative ideer er gode, men de er kun for de studerende og ikke for beboerne i området. Det største problem er højhuset! Bebyggelsesprocenten på 210 er for høj. Byggeriet vil ikke være med til at øge de sparsomme grønne arealer på Nørrebro. Er bekymret for den øgede trafikbelastning og miljøforurening. Allerede nu er trafikken tæt i området. Er bekymret for den tunge trafik i byggeperioden og for skader på indsigers bygning som følge af byggeaktiviteterne. Er utilfreds med høringsperiodens deadline d. 2. januar. Og mener, at betydeligt færre beboere vil få skrevet hørings svar. Mener at tegningsmaterialet er manipuleret vedr. forholdet mellem højhuset og kirken. Opfordre til at reducere højden af højhuset med 10-15 meter og genoverveje de trafikale forhold. Vil have at kommunen betaler for skader på omkringliggende bygninger som følge af byggeriet.