

# SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

## FORSLAG TIL LOKALPLAN BAGGESENSGADE

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 18 henvendelser i høringsperioden fra den 30. marts 2023 til den 26. maj 2023. Henvendelserne kan ses i bilag 5 Henvendelser i høringsperioden.

*Ingen forslag om ændringer efter høringen*

Forvaltningen foreslår ikke ændringer til lokalplanforslaget på baggrund af høringen, men vil foretage en række mindre redaktionelle rettelser.

*Emner i henvendelserne*

Henvendelserne er besvaret efter emne.

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

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

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

<b>Anvendelse .....</b>	<b>1</b>
(3) Gener ifm. festlokale i beboerhuset.....	1
(12, LU) Nedlæggelse af fodboldbane .....	2
(4) Beboerhuset bør placeres et andet sted i området .....	2
<b>Parkering .....</b>	<b>2</b>
(1) Areal langs Baggesensgade bør ikke bruges til parkering.....	2
<b>Ydre fremtræden.....</b>	<b>3</b>
(1, LU) Facaden er for mørk .....	3
<b>Omfang og placering af bebyggelsen .....</b>	<b>3</b>
(4, O) Området er tæt bebygget .....	3
(4) Byggeriet vil give skyggegener.....	3
<b>Ubebyggede arealer .....</b>	<b>4</b>
(8) Det grønne og åbne parkareal bør opretholdes .....	4
(1) Etablering af metrostation på arealet .....	4

## Anvendelse

### (3) Gener ifm. festlokale i beboerhuset

Henvendelse nr. 17, 15 og 9



Beboerhuset indrettes med et festlokale, der kan rumme op til 350 personer, hvilet vil give støjgener for nærområdet.

#### *Forvaltningens svar*

På øverste etage af beboerhuset indrettes en sal på ca. 120 m<sup>2</sup>, der kan anvendes til beboeraktiviteter, herunder fx fester. Det estimeres, at salen vil kunne rumme selskaber på op til ca. 100 personer, og arrangementer i beboerhuset vil have karakter af private selskaber.

### **(12, LU) Nedlæggelse af fodboldbane**

Henvendelse nr. 17, 16, 15, 14, 13, 12, 10, 9, 8, 7, 6 og 1

Fodboldbanen på arealet udgør både et attraktivt samlingssted for især kvarterets børn og unge og er generelt en meget benyttet facilitet. Nedlæggelse af fodboldbanen vil både fjerne dette samlingssted og begrænse muligheder for at dyrke sport yderligere i området. Det ville være positivt, hvis fodboldbanen kunne placeres på taget af det nye byggeri.

#### *Forvaltningens svar*

Fodboldbanen har fra anlæggelsen været planlagt som en midlertidig funktion, indtil et beboerhus kunne opføres. Beboerhuset udføres med et skrånende tagmotiv, der sammen med en inddeling af facaderne refererer til et pavillonmotiv, hvilket passer til bygningens placering som del af et grønt parkforløb. Den centrale del af taget er hævet, så der skabes lysindfald i salen på øverste etage. Placering af boldbane på bygningens tag vil kræve, at bygningen opføres med fladt tag, hvilket fjerner en væsentlig del af bygningens arkitektoniske udtryk og kvalitet på øverste etage. Der kan med en lokalplan ikke sikres offentlig adgang til en boldbane på bygningens tag.

### **(4) Beboerhuset bør placeres et andet sted i området**

Henvendelse nr. 18, 16, 9 og 1

Beboerhuset bør opføres et andet sted end skitseret for at bevare boldbane og et sammenhængende grønt forløb langs Stengade. I høringssvarene foreslås et område på højre side af Baggesensgade ned mod søerne, Folkets Hus, Spillestedet Stengade eller i eksisterende lokaler som alternative placeringer.

#### *Forvaltningens svar*

Det er ikke muligt at placere byggeri på andre grundejeres arealer, ligesom det heller ikke er muligt med en lokalplan at ekspropriere andre ejendomme. Ny bebyggelse skal placeres inden for grundejers matrikel og inden for lokalplanområdets afgrænsning. Det er ikke muligt at placere de funktioner, som beboerhuset skal indeholde, i eksisterende bygninger eller lokaler tilhørende boligafdelingen Blågården.

## **Parkering**

### **(1) Areal langs Baggesensgade bør ikke bruges til parkering**

Henvendelse 15

Det er en forringelse af pladsen langs Baggesensgade, at denne indrettes med parkering.

#### *Forvaltningens svar*

Arealet langs Baggesensgade, hvor der i forslaget til lokalplanen indrettes parkering, benyttes allerede i dag til bilparkering. På arealet er der i dag 12 parkeringspladser og 6 træer. Lokalplanforslaget muliggør yderligere 2 bilparkeringspladser samt cykelparkering og affaldshåndtering til beboerhuset på arealet.

## Ydre fremtræden

### **(1, LU) Facaden er for mørk**

Henvendelse nr. 13

Nørrebro Lokaludvalg gør opmærksom på, at nogle borgere mener, at bygningens udseende er for mørkt.

#### *Forvaltningens svar*

Lokalplanforslaget muliggør brug af farverne mørkegrøn, mørkeblå, mørkerød, brune farver eller træ i dets naturlige farve på bygningens facader. Forvaltningen har lagt vægt på, at farverne er afdæmpede (mørke) og passer ind i en kontekst med parkkarakter og beplantning. Området består i dag af bygninger fra mange forskellige perioder og med stor variation i facadeudtryk og farver. Beboerhusets materialitet og farver refererer til en let pavillonbygning i en lokal parkkontekst fremfor til de omkringliggende eksisterende bygninger.

## Omfang og placering af bebyggelsen

### **(4, O) Området er tæt bebygget**

Henvendelse nr. 17, 16, 11 og 10

Området er i forvejen tæt bebygget, og ny bebyggelse passer ikke ind i områdets skala.

#### *Forvaltningens svar*

I den eksisterende lokalplan for området er der mulighed for at opføre yderligere ca. 900 m<sup>2</sup> byggeri inden for lokalplanområdet. Ny bebyggelse i form af beboerhus er i overensstemmelse med dette. Beboerhuset forholder sig i skala til den eksisterende bebyggelse i form af den almene afdeling Blågården, der har en samlet bygningshøjde på ca. 18 m og måler ca. 12,5 m til tagfoden. Beboerhuset må opføres med en bygningshøjde i højst 15 m og højst 12,5 m ved tagfod. Bygningens placering er rykket så langt som muligt mod Baggesensgade, og er mod beboerhaverne langs Stengade opført i en etage for at sikre luft og lys til eksisterende boliger i boligafdelingen Blågården.

### **(4) Byggeriet vil give skyggegener**

Henvendelse nr. 15, 9, 3 og 1

Et hørings svar savner skyggediagrammer for vinterhalvåret. Der er bekymring for, at ny bebyggelse vil give skyggegener på Stengade 16 og gårdhave ved Slotsgade.

#### *Forvaltningens svar*

Ny bebyggelse vil give øget skyggepåvirkning om morgenen i marts måned for hjørnet af bygningen på Stengade 16 og for areal ved Slotsgade, der i dag bruges til parkeringsplads langs Baggesensgade. Ny bebyggelse vil ikke give øget skyggepåvirkning på gårdareal til boligbebyggelser i Slotsgade.

Lokalplanforslaget indeholder skyggediagrammer for marts og juni, da det er her den største påvirkning kan vises. Om vinteren står solen så lavt, at skyggepåvirkning ikke kan vises.

## Ubebyggede arealer

### **(8) Det grønne og åbne parkareal bør opretholdes**

Henvendelse nr. 17, 16, 15, 14, 10, 9, 4, og 2

Der bør skabes flere grønne åndehuller og ikke færre på Nørrebro. Det sammenhængende grønne parkforløb langs Stengade er et karaktertræk, der bør bevares fremfor bygges til. En andelsforening i området med 99 underskrivere er imod opførelse af beboerhuset på fodboldbanen og det grønne parkstrøg.

#### *Forvaltningens svar*

Området omkring Stengade er kendetegnet ved tilbagetrukne bebyggelser, der giver plads til mindre pladسدannelser og grønne rum. Parkforløbet langs Stengade, Folkets Park og plads ved Spillestedet Stengade er et eksempel på en sådan sammenhængende struktur, der består af mindre delelementer. Forvaltningen vurderer, at placeringen af beboerhuset på hjørnet af Baggesensgade og Stengade understøtter områdets sammensatte grønne struktur, og peger på, at træer og beboerhaver opretholdes som grønne kendetegn langs Stengade.

### **(1) Etablering af metrostation på arealet**

Henvendelse nr. 5

Der er et overlap mellem den foreslåede lokalplan og placeringen af den potentielle metrostation på M5, Stengade. Stationen indgår som en mulig videreførelse af M5 som en ringforbindelse.

#### *Forvaltningens svar*

Da der fortsat er stor usikkerhed om realisering af metrostation på arealet og tidshorizonten for dette, planlægges der for et beboerhus på arealet. Lokalplanen kan ikke stille det som krav, men der har i dialog med bygherre været fokus på, at bygningen skal opføres, så den kan skilles ad og genopføres, hvis dette bliver relevant. Lokalplanområdets areal skal ifm. etablering af metrostation primært benyttes til byggeplads i byggeperioden, hvorefter det forventes, at beboerhuset kan genetableres.