



KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Center for Byudvikling

NOTAT

24-06-2014

## Hvidbog over høringsvar fra den forudgående høring af kommuneplantillæg for areal ved Borgmestervangen

Sagsnr.  
2014-0095819

Der er blevet afholdt forudgående høring i henhold til Planlovens §23c af et kommuneplantillæg for et areal ved Borgmestervangen fra den 21. maj 2014 til den 21. juni 2014. Sagen blev præsenteret for Nørrebro Lokaludvalg den 4. juni 2014.

Dokumentnr.  
2014-0095819-6

Sagsbehandler  
Mikkel Suell Henriques

Den forudgående høring blev annonceret på kommunens hjemmeside, på Blivhoert.dk og der har været fremlagt pjecer på Hovedbiblioteket og på Bragesgade Bibliotek.

Der er modtaget i alt 48 henvendelser til den forudgående offentlighed i høringsperioden, herunder en underskriftindsamling med 283 underskrifter.

En oversigt over henvendelserne findes i bilag 1.

## 0. Sammenfattende vurdering

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. Der vil dog i forbindelse med udarbejdelse af planforslaget blive lagt særlig vægt på behandling af:

- Kvalificering af bebyggelsens arkitektoniske samspil med den omkringliggende by, herunder den traditionelle karréstruktur på Nørrebro,
- sikring af gode opholds- og miljøforhold, herunder skygge og vindpåvirkninger med henblik på at fremme komfort på interne og omgivende opholdsarealer, og sikring af grønt og tiltag til klimatilpasning,
- bebyggelsens funktionelle sammenhæng og sociale integration med den omkringliggende by, herunder Mimersparken/Mjølnerparken og Nørrebro Torv, og levende udadvendte stueetager langs Borgmestervangen og ud mod parken,
- boligernes varierende størrelse og indretning, således at de tiltrækker et bredt segment af unge studerende, herunder par og nye familier, der understøtter en social bæredygtig og mangfoldig by,
- adgangsveje til den nye bebyggelse og dennes funktioner, herunder indretning af profilet for Borgmestervangen og bevarelse af så mange p-pladser langs denne som muligt. Endvidere skal der etableres sammenhæng i både cykelsti- og fodgængernettet, særligt med fokus på at binde Nørrebro station sammen med Mimersparken og Superkilen.

Center for Byudvikling,  
afsnit 1

Rådhuspladsen 1  
1550 København V

Telefon  
2310 2892

E-mail  
CD2M@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009800176

## 1. Generelle bemærkninger

Af de mange hørings svar, kan der konstateres en stor interesse for udviklingen på arealet ved Borgmestervangen. Hørings svarene har kredset om en række temaer, hvoraf følgende var særligt stærkt repræsenteret:

1. Arkitekturen, herunder højde og bebyggelsens samspil med den omkringliggende by
2. Sammenhæng med lokalområdet, herunder samspil med planerne for Mjølnerparken og forbindelsen mellem Mimersparken, Mjølnerparken og Nørrebro Station og ønsket om at lave en samlet plan for området
3. Boligforsyning og sammensætning i kommunen og i lokalområdet
4. Trafik og infrastruktur, herunder forsyning med p-pladser
5. Anvendelsen af arealet, herunder bekymring for et tæt byggeri med boliger på Nørrebro, der i forvejen er tæt befolket og ønsker om at anvende arealet til grønt areal

Disse 5 temaer er behandlet generelt i de følgende afsnit.

En del af kommentarerne har kredset om temaer, som endnu ikke ligger fast i planlægningen af området. Det har netop været formålet med den forudgående høring at inddrage byens borgere så tidligt som muligt i overvejelserne vedr. planer for arealet ved Borgmestervangen. Det betyder, at besvarelsen af mange af henvendelserne består af en registrering af ideer og forslag, med hensigt om at inddrage ideerne og forslagene i den videre planlægning, men uden et klart svar på hvordan de forskellige forslag og ideer tænkes løst. I den videre udarbejdelse af kommune- og lokalplanforslag vil de forskellige ideer afvejes i forhold til overordnede samfundsmæssige hensyn.

### 1.1 Arkitekturen

Det kommuneplantillæg der har været fremlagt i forudgående høring, fastlægger ikke bygningernes udformning. Der er i forbindelse med kommuneplantillægget fremlagt en skitse af hvordan et byggeri kan komme til at se ud, men dette ligger ikke fast pt. og vil først blive behandlet i den følgende lokalplanlægning.

#### 1.1.1 Betydning af skygge og vind for opholdsarealer

Der har været udtrykt bekymring vedr. et tårn på 98 m og den afledte effekt på kvaliteten af opholdsarealerne som følge af skygge og vindpåvirkning.

#### *Bemærkninger*

Et højt og slankt hus er valgt som udgangspunkt fordi skyggen af dette vil passere hurtigt over opholdsarealerne, mens en karrébebyggelse vil kaste en mere konstant skygge. Fordeles boligerne fra det høje hus på

byggegrunden vil byggeriet også fremstå væsentligt mere massivt. I analysen af skyggevirkningerne skal i øvrigt også inddrages de eksisterende etagebyggeriers egenskygge, hvilket især i eftermiddags og aftentimer kan være af betydning. Mht. vind og turbulens kan meget håndteres med forskellige arkitektoniske indgreb, som eks. drejning af huset og tilføjelse af altaner eller ændring af tårnets placering på basen. Spørgsmålet om gener fra vind vil også indgå i den videre planlægning med særlig opmærksomhed omkring opholdsarealerne og aktiviteterne i den nye park.

#### *Konklusion*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. Bekymringen anerkendes dog som en væsentlig udfordring, der skal vies særlig opmærksomhed i den videre planlægning. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

#### 1.1.2 Punkthusenes samspil med omkringliggende byarkitektur

Der har været udtrykt utilfredshed med de fremlagte skitser til en bygningsstruktur baseret på punkthuse.

#### *Bemærkninger*

Punkthuse har den fordel, at naboerne til byggeriet vil bevare en del af deres udsigt og lysindfald i lejlighederne. En karrébebyggelse vil modsat spærre fuldstændigt for udsynet fra lejlighederne i nabobebyggelserne. Derudover giver punkthuse bedre lysforhold for boligerne i punkthusene, hvilket er særligt væsentligt for små studieboliger, som typisk ikke kan få lys fra to sider grundet boligstørrelsen. Punkthusenes svaghed er ofte den manglende afgrænsning af gaderummet, hvilket det fremlagte projekt håndterer med en forhøjet base med dagligvarebutik, café og andre udadvendte funktioner.

Det bemærkes også i flere høringssvar, at boligerne i området mod øst for hovedparten er opført som karrébebyggelser i 5-6 etager og med saddetag, hvorfor denne bygningsstruktur bør afspejles i det nye byggeri. I udformningen er det væsentligt at vurdere bygningsstrukturen, og hvordan den formgivningsmæssige relation til den øvrige bygningsmasse i området inddrages. Der er imidlertid stor forskel i bygningsstrukturen på de forskellige sider af arealet ved Borgmestervangen, hvilket giver anledning til forskellige fortolkninger af hvordan et byggeri på arealet kan skabe en relation til den øvrige bygningsmasse i området.

#### *Konklusion*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. Udformningen af bygningerne er endnu ikke fastlagt, og det vil være genstand for opmærksomhed i det

følgende planarbejde. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### 1.1.3 Et højt hus betydning for oplevelsen af området

Det er i flere høringssvar fremhævet, at et højt hus på 100 m vil skæmme området.

#### *Bemærkninger*

Oplevelsen af høje huse er stærkt forbundet med den arkitektoniske fremtoning, og særligt med udformningen af de nederste etager, samt tårnets top. Eksempelvis kan en base, som i det fremlagte projekt, formidle skalaskiftet og skabe byrum i menneskelig målestok. De nederste etager skal desuden bearbejdes omhyggeligt, så de har et varieret og åbent udtryk. Det er netop tanken med basen i bebyggelsen, at der skal være butikker og udadvendte funktioner, og det høje hus er trukket tilbage bagerst i bebyggelsen ud mod baneterrænet. Tårnets top vil fremstå som et væsentligt bidrag til byens profil og skal derfor tilføre æstetiske og arkitektoniske kvaliteter.

Udformes huset med omtanke, kan et højt hus i området virke som et pejlemærke og en markering af det styrkede knudepunkt. Området ved Nørrebro Station var således udpeget til prioriteret område for højhuse i debatoplægget: Højhuse i København fra 2004. Her fremgår det at: *"Ved Nørrebro Station kan højhuse være med til at forstærke det eksisterende center omkring den vigtige knudepunktstation."*

#### *Konklusion*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. Det høje hus er med dets højde underlagt et særligt ansvar for at bidrage til byens profil, og arkitektur og materialevalg vil blive bearbejdet med særlig opmærksomhed i det videre arbejde. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **1.2 Sammenhæng med lokalområdet**

Det kommuneplantillæg der har været fremlagt i forudgående høring, fastlægger ikke detaljer om vej- og stiforløb, adgangsforhold mv.. Der er i forbindelse med kommuneplantillægget fremlagt en skitse af hvordan et byggeri kan komme til at se ud, men dette ligger ikke fast pt. og vil først blive behandlet i den følgende planlægning.

### 1.2.1 Relation til planerne for Mjølnerparken

Flere af høringssvarene kommenterer behovet for et samspil med planerne for Mjølnerparken.

### *Bemærkninger*

I december 2013 blev Forslag til lokalplan for Mjølnerparken vedtaget i Borgerrepræsentationen, og Lejerbo arbejder efter en helhedsplan fra december 2013. Der arbejdes i disse planer med mål om at skabe en variation i boligtilbud og beboersammensætning samt at skabe fysiske rammer for et trygt miljø, hvor flere færdes og opholder sig. Blandt mange tiltag kan nævnes vej- og stiforbindelser gennem området og ikke mindst ændringen af Borgmestervangen til en aktiv handelsgade, en "Basargade", der skaber et attraktiv strøg langs Mjølnerparkens facade mod Mimersparken. Ændringen gennemføres med ønske om at øge den gæstende og gennemstrømmende trafik gennem boligområdet og derved modvirke Mjølnerparkens nuværende karakter som isoleret boligområde.

Boligprojektet ved Borgmestervangen med 400-700 private ustøttede studieboliger, forskerboliger og deleboliger for studerende vil bidrage til livet i Mimersparken og butikslivet langs Borgmestervangen, hvilket vil øge trygheden i området. Byggeriet vil derudover bidrage til et varieret boligtilbud i lokalområdet og dermed variation i beboersammensætningen. Samtidigt vil etableringen af dagligvarebutik, café og andre udadvendte funktioner i byggeriets base langs Borgmestervangen bidrage til at trække byens liv fra Nørrebro Station ned langs Borgmestervangen og "Basargaden".

### *Konklusion*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. Sammenhængen mellem et byggeri på arealet ved Borgmestervangen og Mimersparken og Mjølnerparken vil helt konkret være afhængig af håndteringen af adgangsforhold, anvendelsen af de enkelte lokaler og ikke mindst vej- og stiforbindelser. Dette er væsentlige elementer, som afklares i det videre arbejde med planerne for område. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

#### 1.2.2 Forbindelse mellem Mimersparken og Nørrebro Torv/Station

Flere hørings svar fremhæver ønsket om at sikre forbindelsen mellem Nørrebro Station og Mimersparken/Mjølnerparken. Dette for at fremme anvendelsen af Mimersparken og bylivet i og omkring Mjølnerparken.

### *Bemærkninger*

En forbindelse kan skabes på mange måder. Det er et væsentligt hensyn i planlægningen for området at samle byens liv i de offentlige gaderum, så opholds og færdselsarealer ikke kommer til at fremstå tomme og utrygge. Skabes der en ny forbindelse igennem eller over byggeriet parallelt med Borgmestervangen vil antallet af personer der færdes ad Borgmestervangen falde, hvilket vil øge risikoen for at færdes alene og øge utrygheden. En tilsvarende argumentation kan

genfindes i forhold til lukningen af gårdene i planerne for Mjølnerparken.

En koncentration af bylivet langs Borgmestervangen vil samtidigt styrke muligheden for butikker og caféer, hvilket vil styrke den oplevelsesmæssige forbindelse mellem stationen og parken.

#### *Konklusion*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. En forbindelse er også et vigtigt pejlemærke i planerne for Mjølnerparken, og der vil blive arbejdet med særlig opmærksomhed på denne forbindelse i det videre planarbejde. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

#### 1.2.3 Ønske om en samlet plan for området

Der er flere henvendelser, der indeholder et ønske om at en samlet plan for området bør komme før en bebyggelse på arealet ved Borgmestervangen.

#### *Bemærkninger*

Udviklingen i en stor del af området omkring Nørrebro Station er allerede beskrevet i eksisterende planer. Der er således lavet lokalplaner for såvel stationsforplads, Basargrunden, og der foreligger et forslag til lokalplan for Mjølnerparken. Området gennemgår væsentlige forandringer med de forskellige tiltag i området, og det kan være relevant at gentænke samspillet mellem tiltag indenfor organisering af færdsel, ophold og øvrig aktivitet i byrummene. Det vil imidlertid ikke ændre ved intentionerne om at benytte arealet ved Borgmestervangen til byggeri, der kan honorere den særlige placering i forhold til kollektiv transport, park på den ene side og torv på den anden.

#### *Konklusion*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **1.3 Boligforsyning og sammensætning**

Der er flere kommentarer der understreger opførelse af studieboliger eller ungdomsboliger som et godt initiativ.

#### *Bemærkninger*

Det kommuneplantillæg der har været fremlagt i forudgående høring, fastlægger ikke detaljer om boligstørrelser og boligtyper. Der er i forbindelse med kommuneplantillægget fremlagt en skitse af hvordan

et byggeri kan komme til at se ud, men dette ligger ikke fast pt. og vil først blive behandlet i den følgende planlægning.

I de seneste 5 år er der kommet 20.000 flere unge til Københavns Kommune, og der forventes yderligere 20.000 i de næste 5 år. Ungdomsboliger er væsentlige for at imødekomme det voksende behov, men de kan ikke lokaliseres hvor som helst. Ungdomsboliger er særligt afhængige af kollektiv transport og beliggenheden af ungdomsboliger er afgrænset til bymæssige områder med mere end 110 i bebyggelsesprocent og vil være bedst i områder, hvor der i forvejen er en kritisk masse af øvrige boliger, butikker og anden privat service.

#### *Konklusion*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. Forsyningen af studieboliger i byen er nødvendig, men der skal fortsat søges en varieret beboersammensætning i lokalområder, og fordelingen af forskellige størrelser af boliger vil være underlagt særlig opmærksomhed i det videre planarbejde. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **1.4 Trafik og infrastruktur**

Flere af de indsendte høringssvar rummer ønsker til flere parkeringspladser i området, og der har været udtrykt bekymring for betydningen af byggeriet for trafikken i området.

#### *Bemærkninger*

Det kommuneplantillæg der har været fremlagt i forudgående høring, ændrer ikke ved de eksisterende bestemmelser om parkering, og der er ingen bestemmelser om de nærmere adgangsforhold eller gadeforløb gennem området. Der er i forbindelse med kommuneplantillægget fremlagt en skitse af hvordan et byggeri kan komme til at se ud, men dette ligger ikke fast pt. og vil først blive behandlet i den følgende planlægning.

Krav om parkeringspladser ændres ikke i det kommuneplantillæg der har været fremlagt i forudgående høring. Parkeringsnormerne er således fastholdt på niveau med de generelle bestemmelser i kommuneplanen.

Studerende har et væsentligt lavere bilejerskab end den øvrige befolkning i kommunen. Blot 8% af unge mellem 18 og 29 år har en bil, mens 30% af de 30-64 årige til sammenligning har bil. Studieboliger er således en boligtype, der vil belaste vejtrafikken i mindre grad.

Antallet af parkeringspladser til de studerende skal på den ene side sikre, at der ikke er for stor overkapacitet og skal på den anden side sikre, at der ikke opstår mangel på p-pladser, hvilket vil belaste områdets vejparkering. De nøjagtige antal p-pladser bliver fastlagt i det videre planarbejde.

Det giver altid anledning til særlig opmærksomhed når nyt byggeri tilføjer nye brugere til et eksisterende transportsystem. I området omkring Nørrebro Station er der imidlertid omfattende planer om opgraderinger og ændringer i kollektiv trafikbetjening og vejstruktur, og kapaciteten bliver i den forbindelse tilpasset.

#### *Konklusion*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ønsker om p-pladser og opmærksomhed vedr. trafikken i området vil indgå i det videre arbejde.

### **1.5 Anvendelsen af arealet**

I flere af høringssvarene kommenteres anvendelsen af arealet til boliger, og der gives udtryk for ønsker om anvendelsen af arealet til grønt areal.

#### *Bemærkninger*

Det kommuneplantillæg der har været fremlagt i forudgående høring, ændrer ved den maksimale bebyggelsesprocent og den maksimale bygningshøjde, mens arealet fortsat er planlagt til boliger og serviceerhverv. Der er i forbindelse med kommuneplantillægget fremlagt en skitse af hvordan et byggeri kan komme til at se ud, men dette ligger ikke fast pt. og vil først blive behandlet i den følgende planlægning.

Arealet ved Borgmestervangen er beliggende ved et kollektivt trafikknudepunkt med både S-tog, Metro og væsentlige buslinjer. Med ønske om at fremme den kollektive transport i byen og ønske om at støtte op om målene om reduktion af CO<sub>2</sub>udslip, er det afgørende, at de områder der ligger tættest på stationerne udnyttes til funktioner, der har et særligt behov for persontransport og for kollektiv transport. Primært for at sikre, at disse funktioner ikke kommer til at ligge steder, hvor den kollektive transport er dårlig, og hvor flere dermed vil vælge bilen som transportform, men også for at sikre et større passagergrundlag til den kollektive transport. Dette er i andre dokumenter, herunder Fingerplanen, ofte benævnt ”stationsnærhedsprincippet”.

Arealet der ønskes bebygget er imidlertid ikke bare stationsnært, men beliggende ved et særligt velbetjent kollektivt trafikknudepunkt. Med



den ekstraordinært gode beliggenhed og med nye byrum på den ene side og med en nyetableret park på den anden side, kan der på arealet ved Borgmestervangen argumenteres for den særligt høje bebyggelsesprocent på 215.

Beboere i ungdomsboliger har et lavt bilejerskab, og er dermed forholdsvist afhængige af kollektiv transport, hvorfor ungdomsboliger vil være en yderst relevant anvendelse af det stationsnære areal. Et grønt areal vil være en ekstensiv anvendelse af det stationsnære areal, som ikke vil støtte op om den kollektive transport og målene om reduktion af CO<sub>2</sub>, og som samtidigt vil være udtryk for et relativt stort ressourcespil i form af de bundne investeringer i den kollektive transport.

Nørrebro er tæt befolket og tæt bebygget, hvilket giver udfordringer, som skal adresseres. Eksempelvis med særlig opmærksomhed på kvaliteten og relevansen af de grønne områder. Nørrebro er omkranset af flere grønne og åbne områder, herunder Lersøparken, Fælledparken og Søerne. Der er igennem en årrække gennemført en længere række løft af de grønne og åbne områder på Nørrebro, og mange gårde i boligkarréerne er blevet grønne. Udfordringerne ved den tætte bydel skal adresseres, men det er også væsentligt at være opmærksom på, at en tæt by giver en række fordele. En af de større fordele er muligheden for at anvende ressourcer og energi mere effektivt gennem kollektive løsninger og løsninger der er afhængige af kortere afstande, som eks. kollektiv trafik, kollektiv varmforsyning, vareforsyning, loppemarkeder, cyklisme mv.. Mange analyser beskriver således tætte byer som særligt bæredygtige.

#### *Konklusion*

Henvendelserne giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## 2. Bemærkninger til de enkelte høringsvar

Nedenfor besvares de enkelte høringsvar med enten henvisning til de generelle høringsvar eller med specifikke høringsvar til de enkelte.

### 2.1 Nørrebro Lokaludvalg

Nørrebro lokaludvalg ønsker:

1. En samlet plan for området, som følge af de ændringer der sker i området.
2. At sikre sammenhængen mellem Nørrebro station og den nye park.
3. En anvendelse af arealet til et Kampsportens hus eller en svømmehal.

Nørrebro lokaludvalg påpeger endvidere følgende opmærksomhedspunkter:

4. Man er nød til at se på, hvordan huset skal indgå i det øvrige vejnet og cykelrutenet.
5. Et specifikt problem med adgangsforholdene for Føtex's kunder og leverandører.
6. Der er ikke behov for flere boliger på Nørrebro, ej heller studieboliger. Hvis der skal bygges, skal der bygges varieret med flere forskellige lejlighedstyper.
7. Det nye byggeri skal inkludere p-pladser (til både biler og cykler) og friareal på egne arealer.
8. Et byggeri med maksimal bygningshøjde på 100 meter er helt uhørt. Hvis der skal bygges højt, skal der være offentlig adgang til de øverste etager.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1 og 2 Se generelle bemærkninger 1.2 vedr. sammenhæng med lokalområdet.

Ad. 3. Der er pt. ikke planer om en kommunal svømmehal i området. Lokaliseringen af et eventuelt fremtidigt "Kampsportens" hus afventer pt. afklaring med anden lokalisering.

Ad. 4, 5 og 7 Se generelle bemærkninger 1.4 vedr. trafik.

Ad. 6. Se generel bemærkning 1.3 vedr. boligforsyning og 1.5 vedr. arealets anvendelse.

Ad. 8. Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.2 Lejerbo og Byggeudvalget for Den fysiske Helhedsplan for Mjølnerparken**

Lejerbo Byggeudvalget er i udgangspunktet positive overfor det fremlagte forslag. De ønsker dog, at der i det videre planarbejde tages stilling til følgende punkter:

1. Der kan bygges markant, men er det det rigtige sted at bygge punkthuse. Det er væsentligt at få præsenteret, hvordan der skabes en helhed i området.
2. Godt at der bliver skabt en samlet forbindelse fra Nørrebrogade til Tagensvej via Mjølnerparken med et samlet københavner gadeforløb. Vigtigt at sikre levende og udadvendte stueetager langs Borgmestervangen og at de primære adgangsforhold for beboerne er fra gadeplan.
3. Parken kan med fordel trækkes frem mod Nørrebrogade i form af eksempelvis et grønt kig gennem et grønt forløb.
4. Undgå for meget gennemkørende biltrafik.
5. Der bør være særlig opmærksomhed omkring skygge og vind som følge af højhuset, særligt med fokus på livet i parken, på fodboldbanen og gadelivet i den kommende basargade.
6. Levende stueetager langs hele gadeforløbet er vigtigt, og livet i stueetagerne og pladسدannelser langs byggeriet bør tænkes som en del af en større helhed, og koordineres med mulige pladسدannelser i Mjølnerparken og langs Basargaden. Stuetagen langs Mimersparksen bør på samme måde tænkes i sammenhæng med aktiviteterne i parken.
7. Henstilling til at bygherre anmodes om at se projektet i et byperspektiv og om at bidrage til områdets faciliteter .

### *Bemærkninger*

Ad. 1 og ad. 5 Se generelle bemærkning 1.1 vedr. arkitektur.

Ad. 2 Se generelle bemærkninger 1.2 vedr. sammenhæng med lokalområdet.

Ad. 3 Se generelle bemærkning 1.2.2 og 1.5 vedr. arealets anvendelse.

Ad. 4 Se generelle bemærkninger 1.4 vedr. trafik.

Ad. 5 Se generel bemærkning 1.1.1 vedr. skyggeforhold.

Ad. 6 Vil indgå i lokalplanarbejdet.

Ad. 7 Inddrages eventuelt i dialog med bygherre

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.3 Danmarks Naturfredningsforening København (DN)**

DN påpeger at en ændring af arealanvendelsen vil øge områdets attraktivitet betragteligt, hvis det på trods af fortættet bebyggelse

holdes åbent og dermed trygt at opholde sig i, som det er lykkedes med den nye plan for åbningen af Mjølnerparken.

DN ønsker særlig opmærksomhed mod:

1. Ønske om at etablering af nye grønne områder, beplantning med flere træer og klimatilpasningsforanstaltninger som grønne tage og facader samt brug af regnvand.
2. Bygningshøjden bør tilpasses det omkringliggende byggeri.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1 Vil indgå i lokalplanarbejdet.

Ad. 2 Se generelle bemærkninger 1.1

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.4 Signe Emilie Bech Christensen**

Signe Emilie Bech Christensen har indsendt et hørings svar på vegne af 283 personer. Hørings svaret er imod et 29-etagers boligårn.

Behovet for studieboliger anerkendes inden for nuværende kommuneplanrammer. Der fremhæves følgende problemstillinger ved højden:

1. Det høje hus er ude af proportioner med områdets karakter.
2. Det høje hus vil lægge de bagvedliggende områder i fuld skygge både eftermiddag og aften. Skyggeeffekten vil betyde at liv og aktivitet vil forsvinde fra området, de ressourcestærke beboere vil fravælge området, dyre områdefornyelser vil være spildt.
3. Det høje hus vil gøre området mindre attraktivt at bruge, bebo og besøge.

Der ønskes i stedet:

4. at arbejdet med at skabe åbne, indbydende, grønne byrum fortsættes – et grønt område vil være at foretrække,
5. studieboliger, men indenfor nuværende planrammer,
6. parkeringspladser, evt. i en stor underjordisk parkeringskælder med grønt på taget,
7. arkitektonisk samspil med nabobebyggelsen AB Lersøgaard.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1 -3 Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

Ad. 4 Se generel bemærkning 1.5 vedr. arealets anvendelse.

Ad. 5 Se generel bemærkning 1.5 vedr. arealets anvendelse.

Ad. 6 Se generel bemærkning 1.4 vedr. trafik og 1.5 vedr. arealets anvendelse.

Ad. 7 Se generel bemærkning 1.1.2 vedr. punkthuse.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.5 David Neil Kristensen, 2300 København S**

Davis Neil Kristensen er utilfreds med at alle vil bygge slum alle mulige vegne.

### *Bemærkninger*

Kommuneplantillægget vil potentielt ændre kommuneplanen mht. den maksimal bygningshøjde og maksimal bebyggelsesprocent. Der er ingen der ønsker at bygge slum. Det er hensigten at give mulighed for opførelsen af attraktive studieboliger.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.

## **2.6 Peter Rasmus Hendriksen, 2200 København N**

Peter Rasmus Hendriksen har indsendt hørings svar med følgende punkter:

1. Det er fint, hvis der opføres studieboliger på arealet, men det skal ske med en bygningshøjde som de eksisterende bygninger i området – der er ikke brug for ændringer i bestemmelserne for at tillade ”overbebyggelse” af området.
2. Der skal ikke være en mindre åben tilgang til Mimersparksen fra torvet.

### *Bemærkninger*

Ad. 1 Se generel bemærkning 1.5 vedr. arealanvendelsen og 1.1 vedr. arkitekturen for byggeriet.

Ad. 2 Se generel bemærkning 1.2.2 vedr. forbindelsen til Mimersparksen.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.7 Andreas Kristensen, 1455 København K**

Anders Kristensen finder det positivt, at planerne for området ligger op til, at der bliver bygget højt og tæt og ser gerne, at der bliver bygget endnu højere end de 29 etager, og at de andre bygninger også

blev bygget højere. Derudover skriver Anders Kristensen, at det er positivt, at der bliver bygget studieboliger.

#### *Bemærkninger*

Pt. er der ikke et ønske om at bygge højere end de 98 m i området, hvilket også holder sig under de højeste huse der er planlagt i Carlsberg Byen. Det er ikke et mål i sig selv at bygge højt, og tætheden på arealet er også afgrænset af muligheden for at sikre friareal og parkeringspladser til de nye beboere.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.

### **2.8 Martin Lind, 2200 København N**

Martin Lind påpeger følgende udfordringer i det fremlagte projekt:

1. At det vil være problematisk at tilføre Borgmestervangen, Mimersgade og Hyltebro mere trafik.
2. At der i forvejen er store parkeringsproblemer i området.
3. Gaden vil blive mørk og lukket.

Martin Lind har følgende ønsker til arealet

4. Arealet bør udlægges til grønt område.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1-2 Se generel bemærkning 1.4 vedr. trafikken og forsyning med parkeringspladser

Ad. 3 Se generel bemærkning 1.1.1 vedr skygge og vindforhold

Ad. 4 Se generel bemærkning 1.5 vedr. arealanvendelse

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.9 Rikke Østergaard Olausson, 2200 København N**

Rikke Østergaard Olausson er enig i, at arealet kan benyttes bedre.

Gerne med bebyggelse og gerne med studieboliger, men ikke med så højt et byggeri og ser følgende problemstillinger:

1. Det høje byggeri vil skygge og fjerne den ellers åbne fornemmelse området har.
2. Det høje byggeri vil ødelægge bybilledet og der er risiko for at bydelens særlige karakteristika går tabt.

Rikke Østergaard Olausson har følgende ønsker til planlægningen af arealet:

3. Arealet benyttes til at bygge studieboliger, men inden for nuværende planbestemmelser.

4. Et grønt område vil være det skønneste, men parkeringspladser er også en mulighed.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1 Se generel bemærkning 1.1.1 vedr. højt byggeri og skyggeforhold.

Ad. 2 Se generel bemærkning 1.1.3 vedr. oplevelsen af det høje byggeri

Ad. 3 og 4. Se generel bemærkning 1.5 vedr. arealets anvendelse

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.10 Stephanie Heimann, 2200 København N**

Stephanie Heimann er imod projektets højde og tæthed og ser følgende udfordringer:

1. Et højhus på 29 etager vil skabe mørke og skæmme området visuelt.
2. Et byggeri på arealet vil lukke Mimersparksen og Mjølnerparken af endnu en gang.
3. Et byggeri der er så massivt vil udfordre det tæt befolkede område trafikalt.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1. Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. byggeriets arkitektur.

Ad. 2 Se generelle bemærkninger 1.2.1 og 1.2.2 vedr. samspil med planerne for Mjølnerparken og forbindelse mellem Mimersparksen og torvet.

Ad. 3 Se generelle bemærkninger 1.4 vedr. trafik.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.11 Dorte Skaarup Larsen, 2200 København N**

Dorte Skaarup Larsen synes ikke det er en god idé at bygge højere på de fri arealer langs baneterrænet end højden på det eksisterende byggeri. Det giver følgende udfordringer:

1. Det vil arkitektonisk ikke passe ind i området.
2. Man bør være opmærksom på det klima der skabes omkring bygningerne som følge af vind og skygge.
3. Det er ude af proportioner med den menneskelige skala.

### *Bemærkninger*

Ad. 1-3 Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur, højde, skygge og vind.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.12 Jens Fink-Jensen, 2730 Herlev**

Jens Fink-Jensen mener, at det fremlagte projekt vil være et stort plus for Nørrebro, hvis det sikres en høj arkitektonisk og materialemæssig kvalitet. Jens Fink-Jensen mener, at tårnet vil

1. kunne fungere som pejlemærke for området,
2. tilføre området dynamik, både socialt og arkitektonisk,
3. give flere mulighed for at bo centralt og
4. være udtryk for en naturlig udvikling for København i retning af en egentlig storby.

### *Bemærkninger*

Ad. 1-4 Ingen bemærkninger. Se evt. generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur og 1.5 vedr. anvendelse af arealet.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.13 Jacob Packert, 2200 København N**

Jacob Packert er meget tilfreds med planerne for at bygge i højden til studerende og unge på Nørrebro og fremhæver følgende fordele:

1. København er i akut mangel på boliger til studerende.
2. På Nørrebro er der mange forskellige kulturer der færdes side om side, hvilket passer perfekt til studerende.
3. De studerende kan relativt betragtes som ressourcestærke og bidrager positivt til et byområde med efterspørgsel på kulturelle tilbud, indkøbsmuligheder, caféer mv..
4. Beliggenheden ved en station på Cityringen passer godt til studerende, der vil kunne komme hurtigt til mange uddannelsesinstitutioner.
5. Stor fordel at samle de studerende, så de kan få gavn af fællesfaciliteter – både rekreative og studierelaterede.
6. Højhuse kan godt fungere, hvis det gøres med fokus på æstetik, menneskelig skala i byrummene og hvis det grønne prioriteres.



7. Højhuse kan udføres klimavenlige, og ved at bo lidt tættere er det nemmere at bevare de grønne arealer.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1-7 Se evt. generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur og 1.3 om boligforsyning.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.16 Emil Dyred, 2200 København N**

Emil Dyred mener, at det er et yderst fornuftigt forslag, der er sendt i høring, da der er akut brug for flere boliger til studerende og fremhæver følgende fordele:

1. Nørrebro har en stærk tradition for mangfoldighed og tolerance, som vil blive yderligere styrket af tilflyttere med forskellige baggrunde.
2. Det fællesskab som vil kunne skabes omkring det nye byggeris faciliteter blandt beboerne, vil løfte bydelen.
3. Nørrebro kan i forvejen levere meget af det som studerende er tiltrukket af.
4. Arealet er beliggende ved et trafikalt knudepunkt, der giver gode forbindelser til alle uddannelsesinstitutioner i og omkring København.
5. Arealet ved Borgmestervangen bruges kun som ekstra parkeringsplads og ulovlig losseplads, hvilket ikke er et kønt syn som nabo.
6. Byggeriet vil være med til at fremme fortætning af byen, som der af klima- og miljømæssige årsager er brug for.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1-7 Se evt. generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur og 1.3 om boligforsyning.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.14 Claus Kongstedt Meyer, 2450 København SV**

Claus Kongsted Meyer

1. stiller spørgsmålstegn ved koncentrationen af uddannelses tilbud og unge i København, men

2. mener der godt kan bygges højt, hvis man sørger for det passer til området og har noget sjæl fra starten.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1 Koncentrationen af uddannelsesstilbud og dermed studerende afgøres ikke i det fremlagte oplæg til kommuneplantillæg.

Ad. 2 Se også generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.15 Jeppe Moltzen, 2800 Kongens Lyngby**

Jeppe Moltzen mener placeringen af studieboligerne er fantastisk og stiller forslag om, at bygherrer der opfører højhuse pålægges at sætte en lille top på nogle af højhusene der opføres i øjeblikket.

#### *Bemærkninger*

Se generel bemærkning 1.1 vedr. arkitektur.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.17 Jane Zimmer, 2200 København N**

Jane Zimmer er enig i behovet for at tiltrække ressourcestærke borgere som fx studerende, men mener ikke det bør ske med et 100 meter højt byggeri, der vil skæmme området.

#### *Bemærkninger*

Se generel bemærkning 1.1. vedr. arkitektur.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.18 Maria Petersen, 2200 København N**

Maria Petersen mener, at det er en god idé med flere studieboliger, men mener ikke, at det skal være på det pågældende areal. Der skal hellere skabes noget mere liv, der kan styrke det boligområde, der allerede eksisterer eks. med kultur, et madmarked eller lign.

### *Bemærkninger*

Se generel bemærkning 1.5 vedr. arealets anvendelse.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.19 Michael, 2400 København NV**

Michael mener ikke, at projektet er prangende, men at højden er tiltalende. Samtidigt vil det være et kæmpe plus at få flere studerende til området.

### *Bemærkninger*

Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.20 Nicklas Nielsen, 2200 København N**

Nicklas Nielsen mener ikke, der skal bygges højhuse i København.

### *Bemærkninger*

Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.21 Kevin Bengtson, 2200 København N**

Kevin Bengtson mener, at man ikke bør skabe et nyt Domus Vista, og at man bør kunne finde plads til ungdomsboliger på Frederiksberg eller Østerbro.

### *Bemærkninger*

Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur og 1.5 om arealanvendelse.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.22 Martin Haupt-Jørgensen, 2200 København N**

Martin Haupt-Jørgensen synes det er godt, at der bliver gjort noget ved det kedelige område ved Borgmestervangen, og synes at det er godt, at der bygges boliger og godt at der bygges højt. Martin Haupt-Jørgensen mener, at hele arealet skal bebygges med primært højhuse af høj arkitektonisk kvalitet i varierende byggehøjder.

#### *Bemærkninger*

Pt. er der ikke et ønske om at bygge højere end de 98 m i området, hvilket også holder sig under de højeste huse der er planlagt i Carlsberg Byen. Det er ikke et mål i sig selv at bygge højt, og tætheden på arealet er også afgrænset af muligheden for at sikre friareal og parkeringspladser til de nye beboere.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.23 Martin Kramer, 2200 København N**

Martin Kramer mener,

1. at man i stedet bør benytte området til et rekreativt område som fortsættelse af Mimersparksen, idet det har vist sig med Mimersparksen, at der var et behov,
2. at det vil være problematisk med et højhus i stil med Domus Vista, som vil tage en stor del af lyset og pladsen fra området.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1 Se generel bemærkning 1.5 vedr. arealets anvendelse.

Ad. 2 Se generel bemærkning 1.1.1 vedr. skyggevirkninger.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.24 Henrik Wennermark, 2200 København N**

Henrik Wennermark mener,

1. at der ikke er brug for flere lejligheder, men brug for plads og rekreative områder,
2. at arealet i stedet bør benyttes til en udvidelse af Mimersparksen,
3. at den foreslåede bebyggelse ikke vil passe ind i områdets arkitektur,

4. at bebyggelsen vil tage lys fra Mimersparken og de omkringliggende lejligheder,

#### *Bemærkninger*

- Ad. 1-2 Se generel bemærkning 1.5 vedr. arealets anvendelse.  
Ad. 3 Se generel bemærkning 1.1.2 vedr. bebyggelsens struktur.  
Ad. 4. Se generel bemærkning 1.1.1 vedr. skyggevirkning.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.25 Anfinn Niclasen, 2400 København NV**

Anfinn Niclasen mener,

1. at trafiksystemet, både kollektiv og med bil, ikke vil kunne håndtere den ekstra trafik som studieboligerne vil skabe, og
2. at byggeriet vil kaste lange skygger ud over Mjølnerparken om eftermiddagen.

#### *Bemærkninger*

- Ad. 1 Se generel bemærkning 1.4 vedr. trafik.  
Ad. 2 Se generel bemærkning 1.1.1 vedr. skyggevirkninger.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.26 Jesper G.Jensen, 2200 København N**

Jesper G. Jensen mener, at arealet i stedet med fordel kan benyttes til Basar/Torvehaller.

#### *Bemærkninger*

Se generel bemærkning 1.5 vedr. arealanvendelse.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.

### **2.27 Sofus Albertsen, 2200 København N**

Sofus Albertsen mener ikke, at der bør ændres i de eksisterende planer for arealet, og har endvidere følgende kommentarer:

1. Der er ikke brug for endnu et supermarked, så pladsen kan bedre bruges på boliger evt. suppleret med caféer og butikker.

2. Det er vigtigt at inddrage planlægningen for Mjølnerparken i planerne for arealet ved Borgmestervangen.
3. En bebyggelse bør tilpasses i bebyggelsestæthed og højde med resten af området.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1 Der er i projektet afsat lokale til en dagligvarebutik, hvilket vurderes realistisk i området, hvor der bor og arbejder mange mennesker. Det er i øvrigt vigtigt med levende og åbne stueetager langs Borgmestervangen. Se i øvrigt generelle bemærkninger 1.2 vedr. sammenhængen med lokalområdet.

Ad. 2 Se generelle bemærkninger 1.2 vedr. sammenhængen med lokalområdet.

Ad. 3 Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.28 Jon Hauge, 2200 København N**

Jon Hauge mener,

1. at et markant byggeri i stil med de fremlagte skitser vil hæve interessen for at bo i kvarteret, idet højt byggeri giver flere mennesker, og flere mennesker giver et styrket grundlag for butikker, markeder, biograf osv.,
2. at højt byggeri giver mening i forhold til den kraftige tilflytning byen oplever,
3. at området kan bebygges med højhuse af arkitektonisk høj kvalitet over 100 m.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1 og 2 Ingen bemærkninger.

Ad. 3. Pt. er der ikke et ønske om at bygge højere end de 98 m i området, hvilket også holder sig under de højeste huse der er planlagt i Carlsberg Byen. Det er ikke et mål i sig selv at bygge højt, og tætheden på arealet er også afgrænset af muligheden for at sikre friareal og parkeringspladser til de nye beboere.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.29 Jesper Eis Eriksen, 2200 København N**

Jesper Eis Eriksen har en række kommentarer og anbefalinger/forslag, som han gerne så taget i betragtning:

1. Skitserne som forslag til en ny bebyggelse i området bør afvises blankt, idet punkthuse er problematiske i forhold til mikroklima langs husene, de fratager gaderummet al form for atmosfære, sjæl og liv, og netop for at sikre forbindelsen til Mimersparkeren og den nye basargade, er det helt afgørende at byggeriet på Borgmestervangen etableres som en "rigtig" Nørrebroejendom, et karrébyggeri.
2. En lavere bygningshøjde vil særligt være relevant mod nord mod Mimersparkeren, og denne del af DSB grunden bør have sammenhæng med planerne for Mjølnerparken.
3. Parkeringsnormen bør nedsættes til et absolut minimum, dvs. højst 1 p-plads pr. 400m<sup>2</sup>. Der bør i stedet være fokus på cykelparkering for både beboere og besøgende til bygninger, basargade og park.
4. Det er afgørende, at facaderne i gadeniveau holdes levende.
5. Punkthusene vil give nogle meget uheldige vind- og skyggeforhold på fodboldbanen.
6. Vigtigt, at helhedsplanen for Mjølnerparken indtænkes.
7. Der kan med fordel etableres cykelstier langs Borgmestervangen, der ender i et "fletteområde" i gadens nordlige ende. Denne del spærres for biler og fungerer som "shared space" mellem gående og cyklende.

### *Bemærkninger*

Ad. 1 og 2 Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

Ad. 3 og 7 Se generelle bemærkninger 1.4 vedr. trafik og p-pladser.

Ad. 4 og 6 Se generelle bemærkninger 1.2 vedr. sammenhæng med lokalområdet.

Ad. 5 Se generelle bemærkninger 1.1.1 vedr. vind og skygge.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.30 A/B Nørrebrohus v/ formanden, Thomas Suenson, 2200 København N**

A/B Nørrebrohus tager ikke stilling til det konkrete forslag, men ønsker at ændringen af planforholdene for arealet ved Borgmestervangen afventer den generelle revision af kommuneplanen, for ikke at udelukke eller besværliggøre udviklingsmuligheder, som imødekommer mere generelle behov og ønsker.

### *Bemærkninger*

Selvom kommuneplanen revideres hvert 4. år, kan der imellem de større revisioner opstå behov for at ændre planen. I dette tilfælde er der tale om ændring indenfor to kommuneplanrammer og der lægges ikke op til ændringer af generelle bestemmelser.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.31 Katrine Winther Rasmussen, 2200 København N**

Katrine Winther Rasmussen er stærkt i mod kommuneplantillægget der giver mulighed for et 29 etagers højhus og har følgende kommentarer:

1. Et højhus på næsten 100 m er et problem i tættest befolkede område.
2. Et højhus vil være ude af kontekst med de omkringliggende 5-6 etagers bygninger.
3. Et højhus vil give anledning til skygge for naboer og i Mimersparken.
4. Byggeriet vil gøre området uattraktivt at opholde sig i og gøre det mere lukket og modtageligt over for kriminalitet.
5. Arealet vil bedst kunne benyttes til grønt areal, som en naturlig videreførelse af Mimersparken.
6. Da der er behov for flere boliger til studerende, anerkendes det, at arealet kan benyttes til byggeri, men i en bygningshøjde der matcher de omkringliggende bygninger.

### *Bemærkninger*

Ad. 1, 5 og 6 Se generelle bemærkninger 1.5 vedr. arealanvendelse og 1.4 vedr. trafik.

Ad. 2 og 3 Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur

Ad. 4 Se generelle bemærkninger 1.2 vedr. sammenhæng med lokalområdet.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.32 T. S., 2200 København N**

T.S. er bekymret for overvejelserne om et højhus, men har stor forståelse for ønsket om at skabe flere boliger i området.



### *Bemærkninger*

Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.33 W. Turnowsky og B. Bertelsen, 2200 København N**

W. Turnowsky og B. Bertelsen glæder sig over, at der nu sættes gang i byggeri på det tomme areal og har følgende kommentarer:

1. Vigtigt at starte nu, så byggeriet kan være færdigt, når metrobyggeriet er overstået.
2. Flere ungdomsboliger er en god ide. Også for at frigøre nogle større lejligheder, som i dag bruges som delejligheder, til familierne.
3. Det er et godt sted til mange beboere pga. nærhed til park, butikker, station.
4. Et højt hus lyder spændende, hvis det bliver lidt udfordrende, og en café på toppen vil være et stort plus.

### *Bemærkninger*

Ad. 1-4 Ingen bemærkninger.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.34 Marianne Starup, 2200 København N**

Marianne Starup synes ikke det er i orden med et højhus på 29 etager.

### *Bemærkninger*

Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.

## **2.35 Maj-Brit Kjær, 2200 København N**

Maj-Brit Kjær er bekymret for hvordan det endelige byggeri kommer til at se ud, og hvordan det vil påvirke nærmiljøet.

### *Bemærkninger*

Kommuneplantillægget fastlægger ikke udseendet på byggeriet. Dette sker først i arbejdet med lokalplanen, og denne bliver også sendt i høring når den foreligger som forslag.

Se i øvrigt generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg.

## **2.36 Troels Glismann, 2200 København N**

Se 2.1 Nørrebro Lokaludvalg, idet høringssvar og tilhørende bemærkninger er identiske.

## **2.37 Louise Rasmussen, 2200 København N**

Louise Rasmussen ønsker at udtrykke sin modstand mod planerne om byggeriet på Borgmestervangen og har følgende kommentarer:

1. Der er ikke tænkt grundigt over hvordan der kan bygges noget som indgår i området på en fornuftig måde.
2. Der er ikke tænkt grundigt over hvad 400-700 nye beboere vil gøre for området.
3. Området benyttes som grønt område, hunde-lufter område, fleksibelt område og vigtigst af alt giver området lys og luft.

### *Bemærkninger*

Ad. 1 Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

Ad. 2 400-700 studieboliger vil ikke isoleret set have mærkbar betydning for den offentlige serviceforsyning mht. biblioteker, svømmehaller, skoler mv., men vil til gengæld bidrage til omsætningen i lokalområdets private serviceforsyning.

Ad. 3 Se generel bemærkning 1.5 vedr. arealets anvendelse.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

## **2.38 Stine Rasmussen, 2200 København N**

Stine Rasmussen er grundlæggende positivt stemt over for studieboliger, og hvis det kan ske inden for kommuneplanens rammer bifalder hun punkthusbebyggelsen langs borgmestervangen pga. det lys og luft det giver. Hun er dog stærkt imod projektet, som det ser ud nu, og har følgende kommentarer:

1. Byggeriet ser ud til at mangle en gennemtænkt helhedsplan.

2. Man bør ikke gå ud over kommuneplanens nuværende bestemmelser hvad angår højden af bebyggelsen, særligt som følge af den resulterende skygge på naboer og Mimersparken.
3. Et problem, at byggeriet vil have en aflukkende effekt på den nye Mimerspark og ikke fremme åbningen af området.
4. En tæt bebyggelse giver ikke mening i et i forvejen tæt kvarter.
5. I stedet kunne et byggeri på stedet fremme de kulturelle tilbud eller evt. ved at udvide de sparsomme grønne områder.
6. Infrastrukturen i området er ikke gearet til en større mængde trafik.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1 og 3 Se generelle bemærkninger 1.2 vedr. sammenhæng med lokalområdet.

Ad. 2 Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

Ad. 4 og 5 Se generelle bemærkninger 1.5 vedr. arealets anvendelse.

Ad. 6 Se generelle bemærkninger 1.4 vedr. trafik og infrastruktur.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.39 Frederik Bramsen, 2200 København N**

Frederik Bramsen er meget i mod, at højhusprojektet bliver gennemført, og fremhæver at byggehøjden vil føre til skygge og afskærmning af området.

#### *Bemærkninger*

Se generelle bemærkninger 1.1.1 vedr. skyggevirksomheder.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.40 Clara Albeck Japsen, 2200 København N**

Clara Albeck Japsen er bekymret for konsekvenserne, hvis kommuneplanen bliver ændret, idet

1. byggeriet ikke er tænkt sammen med det område det skal ligge i, og
2. de høje bygninger vil have stor betydning for lys/skygge i hele området.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1 Se generelle bemærkninger 1.1. vedr. arkitektur.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.41 Johanne Rytter Stenstrup, 2200**

Johanne Rytter Stenstrup er stærkt imod et byggeri som er højere end det nuværende tilladte niveau og har følgende kommentarer:

1. Den høje bygning ligger lige der hvor solen går ned over Nørrebro Bycenter, og skyggen vil have en afgørende effekt.
2. Hvis man skal bygge noget, så skal det planlægges sammen med helhedsplanen for Mjølnerparken.

### *Bemærkninger*

Ad. 1 Se generelle bemærkninger 1.1.1 vedr. skyggevirkning.

Ad. 2 Se generelle bemærkninger 1.2 vedr. sammenhæng med lokalområdet.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.42 Rasmus Volf, 2200 København N**

Rasmus Volf synes det er godt med et byggeri på gruspladsen, men mener det må ske indenfor de eksisterende rammer i kommuneplanen.

Rasmus Volf har følgende kommentarer:

1. Hele området vil blive skæmmet af det ene tårn, der vil lægge sin skygge over et kæmpe område.
2. Byggeriet vil forøge antallet af mennesker i et allerede overfyldt område, og en forøgelse af bebyggelsesprocenten vil gå imod indsats for at gøre Nørrebro grønnere.
3. Byggeriet vil være med til at lukke området ned og ødelægge sammenhængen imellem Nørrebro station og Mimersparksen.

### *Bemærkninger*

Ad. 1 Se generelle bemærkninger 1.1. vedr. arkitektur.

Ad. 2 Se generelle bemærkninger 1.5 vedr. arealets anvendelse.

Ad. 3 Se generelle bemærkninger 1.2 vedr. sammenhæng med lokalområdet.

### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

#### **2.43 Linea Obel, 2200 København N**

Linea Obel mener, at det fremlagte foreslag er helt ude af proportioner, og at Nørrebro har brug for flere grønne områder og ikke et skyggende og skæmmende højhus.

##### *Bemærkninger*

Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur og 1.5 vedr. arealets anvendelse.

##### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

#### **2.44 Solveig Heldt, 2200 København N**

Solveig Heldt mener ikke Nørrebro har brug for flere beboere, og samtidigt passer et så højt hus ikke ind i området.

##### *Bemærkninger*

Se generelle bemærkninger 1.5 vedr. arealets anvendelse og 1.1 vedr. arkitekturen.

##### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

#### **2.45 Niels Frisch Kjølholt, 2200 København N**

Neils Frisch Kjølholt mener, at det grundlæggende er positivt, at Københavns Kommune arbejder for at fremme muligheden for, at der kan opføres flere boliger, men mener ikke, at det kommuneplantillæg der er sendt i forudgående høring rammer rigtigt af flere årsager:

1. Der er rigeligt plads indenfor de eksisterende rammer i kommuneplanen til at bygge tæt og den eksisterende maksimale bygningshøjde bør også være rigelig.
2. Hvis kommuneplantillægget vedtages, vil det åbne op for et byggeri af radikal anderledes karakter.
3. Et højt og massivt byggeri, som der lægges op til, vil kaste lange skygger og skabe turbulens.
4. Der savnes indikation af, hvordan et kommende byggeri skal bidrage positivt til bylivet, udover dagligvarebutik og café.
5. Der savnes en beskrivelse af sammenhængen med helhedsplanen for Mjølnerparken.
6. Det fremlagte materiale giver meget sparsom information.

7. Et fremtidigt byggeri kan med fordel fungere som en nytænkende og inviterende forbindelse mellem et trafikalt knudepunkt, en park og et udsat boligområde.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1 Se generelle bemærkninger 1.5 vedr. arealets anvendelse.

Ad. 2 og 3 Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

Ad. 4 , 5 og 7 Se generelle bemærkninger 1.2 vedr. sammenhæng med lokalområdet

Ad. 6. Det er netop hensigten med den forudgående høring, at tage en indledende debat inden der arbejdes videre med planerne.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.46 Thomas Johansen, 2200 København N**

Thomas Johansen vil gerne tilkendegive sin modstand, og han har følgende kommentarer:

1. Der skal ikke tillades et kommuneplantillæg, som vil tillade en højere bebyggelsesprocent, herunder tilladelse til at bygge et højhus.
2. Arealet skal ikke benyttes til boliger, men til noget almennyttigt, gerne lavt og grønt.
3. Det er vigtigt at man laver en plan for hele området omkring Nørrebro Station.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1. Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

Ad. 2. Se generelle bemærkninger 1.5 vedr. arealets anvendelse.

Ad. 3. Se generelle bemærkninger 1.2 vedr. sammenhæng med lokalområdet.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.47 Kathrine Marie Jørgensen, 2200 København N**

Katrine Marie Jørgensen er imod projektet og har følgende kommentarer:

1. Vi har fortsat brug for lys og luft – ikke mørke og skygge, som et 29. etagers byggeri vil skabe.

2. Grunden skal selvfølgelig benyttes, og vil evt. kunne benyttes til et åben område med liv og mennesker, eller det kunne benyttes til en underjordisk P-plads til alle pendlerne.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1 Se generelle bemærkninger 1.1.1 vedr. skyggevirksomheder.

Ad. 2. Se generelle bemærkninger 1.5 vedr. arealets anvendelse.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.

### **2.48 Anders Høeg Lammers, 2200 København N**

Anders Høeg Lammers mener, at et 29-etagers boligbyggeri vil skæmme området og har følgende kommentarer:

1. Et højt hus vil skæmme fordi der ikke er andre høje huse i området.
2. Mimersparken kunne ideelt forlænges ned til Føtex frem for at blive erstattet af nye bygninger.

#### *Bemærkninger*

Ad. 1. Se generelle bemærkninger 1.1 vedr. arkitektur.

Ad. 2 Se generelle bemærkninger 1.5 vedr. arealets anvendelse.

#### *Konklusion*

Henvendelsen giver ikke anledning til ændringer i intentionerne for det foreslåede kommuneplantillæg. De indkomne ideer og forslag vil indgå i det videre arbejde.