

# **HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN**

## **REVIDERET FORSLAG TIL LOKALPLAN HAMLETSGADE**

**Høringssvar**

Indkommet på anden vis  
Indkommet via Bliv Hørt

nr. 104 - 101  
nr. 100 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 27. september 2023 til den 22. november 2023.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
104	ons. 22. nov. kl. 19.46	Hanne Bros		
103	tirs. 21. nov. kl. 16.54	Slots- og Kulturstyrelsen	Fejøgade 1, 2. sal	4800
102	man. 20. nov.	Flemming og Jytte Sørensen	Baldersgade 51,3. tv.	2200
101	ons. 27. sep. kl. 13.26	Gitte Røe		
100	ons. 22. nov. kl. 23.57	Anne-Dorte Hesselholt	Baldersgade 63,4.th.	2200
99	ons. 22. nov. kl. 23.47	Anne-Dorte Hesselholt	Baldersgade 63,4.th.	2200
98	ons. 22. nov. kl. 23.39	Lisa Staugaard	Hamletsgade 15	2200
97	ons. 22. nov. kl. 23.24	Anne-Dorte Hesselholt	Baldersgade 63,4.th.	2200
96	ons. 22. nov. kl. 23.19	Ingemarie Agerbo	Baldersgade 59	2200
95	ons. 22. nov. kl. 22.04	Simon Risum Pedersen	Nannasgade 21, t. tv	2200
94	ons. 22. nov. kl. 22.03	Ole Damsgaard	Masnedøgade 20	2100
93	ons. 22. nov. kl. 21.53	Simon Pedersen	Nannasgade 21, 1. tv	2200
92	ons. 22. nov. kl. 21.44	HOFOR A/S	Ørestads Boulevard 35	2300
91	ons. 22. nov. kl. 21.24	Elisabeth Hultcrantz	Baldersgade 67, 2. T.V.	2200
90	ons. 22. nov. kl. 20.45	Poul Erik Enevoldsen	Hamletsgade 15, 4. Tv	2200
89	ons. 22. nov. kl. 20.06	Henrik Døssing	Nannasgade 27, 3.tv	2200
88	ons. 22. nov. kl. 19.51	Marie M	Bragesgade 26C	2200
87	ons. 22. nov. kl. 19.19	Henrik Døssing	Nannasgade 27, 3.tv	2200
86	ons. 22. nov. kl. 19.05	Freja	Baldersgade	2200
85	ons. 22. nov. kl. 18.56	Cæcilie Wriedt	Hamletsgade 15, 1. Tv	2200
84	ons. 22. nov. kl. 18.10	Bestyrelsen i AB Baldersbo	Baldersgade 59	2200
83	ons. 22. nov. kl. 17.14	eigil strand	Baldersgade 67, 3. th	2200
82	ons. 22. nov. kl. 16.58	Elina Nielsen	Bragesgade 26 B 1 th	2200
81	ons. 22. nov. kl. 16.54	Sebastian Kruse Jochumsen	Baldersgade 59	2200
80	ons. 22. nov. kl. 16.38	Mikael Søfeldt	Bragesgade 26	2200
79	ons. 22. nov. kl. 16.28	Christian Frøsig	Baldersgade 71 st th	2200
78	ons. 22. nov. kl. 15.36	Louis Seeborg	Hamletsgade 8, Lejlighed 135	2200
77	ons. 22. nov. kl. 15.31	Mikhail A. K. Skov	Baldersgade 67 2 th.	2200
76	ons. 22. nov. kl. 14.59	Stefanie Høy Brink	Stormgade 20	1555
75	ons. 22. nov. kl. 12.44	Elina Nielsen	Bragesgade 26 B 1 th	2200
74	ons. 22. nov. kl. 12.38	Elina Nielsen	Bragesgade 26 B 1 th	2200
73	ons. 22. nov. kl. 12.18	Marita Johannesen	Baldersgade 69, 2.tv	2200
72	ons. 22. nov. kl. 09.26	Martin Jakobsen	Baldersgade 53 2 th	2200
71	ons. 22. nov. kl. 08.27	Christian Maimann Laursen	Hamletsgade 5 1.tv	2200
70	ons. 22. nov. kl. 08.21	Boligrepræsentationen Baldersgade 51/Nannasgade 24	Baldersgade 51, 2.tv.	2200
69	ons. 22. nov. kl. 08.09	Lau Kjerstein	Baldersgade 63, 3. tv.	2200
68	ons. 22. nov. kl. 00.44	August Birk Olsen	Nannasgade 27, 1., -4	2200
67	ons. 22. nov. kl. 00.16	Elina Nielsen	Bragesgade 26 B 1 th	2200
66	tir. 21. nov. kl. 23.59	Francesco Vallini	Hamletsgade 8, 3. lejl. 114	2200
65	tir. 21. nov. kl. 23.10	Simon Peter Møller	Hamletsgade 8, 3. tv. 117	2200
64	tir. 21. nov. kl. 22.52	Thea Gasseholm	Baldersgade 51	2200
63	tir. 21. nov. kl. 22.45	Maria Lyngsøe	Baldersgade 67, st. th.	2200
62	tir. 21. nov. kl. 22.28	August Birk Olsen	Nannasgade 27, 1., -4	2200
61	tir. 21. nov. kl. 22.18	Andreas Brink	Hamletsgade 5, 1.th	2200
60	tir. 21. nov. kl. 22.04	Mads Roth	Hamletsgade 3	2200
59	tir. 21. nov. kl. 22.02	Viktor Lorenzen	Geelskovparken 16, 1. TV	2830
58	tir. 21. nov. kl. 21.57	Thea Gasseholm	Baldersgade	2200
57	tir. 21. nov. kl. 21.54	Toby Austin-Fraser	Østbanegade 27, 4th	2100
56	tir. 21. nov. kl. 20.33	Victoria Svop Jensen	Baldersgade 67	2200
55	tir. 21. nov. kl. 20.19	H G	Bragesgade	2200
54	tir. 21. nov. kl. 19.47	Henrik Døssing	Nannasgade 27, 3.tv	2200
53	tir. 21. nov. kl. 19.22	Klaus Mølgaard Jeppesen	Hamletsgade 8, 0140	2200
52	tir. 21. nov. kl. 18.13	Isabella Askjær Vaz Amarante	Hamletsgade 8	2200
51	tir. 21. nov. kl. 17.22	Over Byen Arkitekter - på vegne af ejer af matrikel 167d Udenbys Klædebo Kvarter, København	Kløvermarksvej 70A	2300
50	tir. 21. nov. kl. 17.03	Kim Storm	Baldersgade 51, 1.th	2200
49	tir. 21. nov. kl. 16.57	Lisa-Gry Larsen	Bragesgade 26C 1. mf	2200
48	tir. 21. nov. kl. 16.55	Lisa-Gry Larsen	Bragesgade 26C 1. mf	2200
47	tir. 21. nov. kl. 16.46	Micky Sørensen	Fenrisgade 10, 5. sal	2200
46	tir. 21. nov. kl. 16.29	Victor	Hamletsgade 14	2200
45	tir. 21. nov. kl. 15.23	Asger Lorenzen	Hamletsgade 8 4 136	2200
44	tir. 21. nov. kl. 15.03	L.B.	Kapselgade 4	1799
43	tir. 21. nov. kl. 14.05	karen marke	nannasgade 21,4,th	2200
42	tir. 21. nov. kl. 14.04	Melissa Jespersen Carlos	Baldersgade 51, 3.th	2200
41	tir. 21. nov. kl. 13.54	Nørrebro Lokaludvalg	Nørrebrogade 208	2200
40	tir. 21. nov. kl. 11.02	Troels Broberg Carlander	Fenrisgade, 10, 3.tv	2200
39	tir. 21. nov. kl. 09.58	Henrik Døssing	Nannasgade 27, 3.tv	2200
38	tir. 21. nov. kl. 09.22	Tina rolle	Bragesgade 26 c st Th	2200
37	tir. 21. nov. kl. 08.01	Charlotte	Baldersgade 51, 1th	2200
36	tir. 21. nov. kl. 05.32	Ben Korez	Nannasgade 24, 4th	2200
35	man. 20. nov. kl. 22.44	Christopher Klüter	Fenrisgade 10, 2. tv	2200
34	man. 20. nov. kl. 22.37	Mathilde Jensen	Fenrisgade 10, 2. tv	2200
33	man. 20. nov. kl. 21.02	A/B Fenbo og E/F Fenbo	Fenrisgade 10	2200
32	man. 20. nov. kl. 19.27	Theodora Fabricius Østerby	Nannasgade	2200
31	man. 20. nov. kl. 15.17	Shaun Blyde	Hamletsgade 8, 4.133	2200
30	man. 20. nov. kl. 10.59	Amalie Nolsøe Gøttler	Heimdalsgade 42	2200
29	man. 20. nov. kl. 10.40	Kristina Ballestad Gundersen	Hamletsgade 8, 3	2200
28	søn. 19. nov. kl. 20.07	AB Hattemageriet	Baldersgade 67	2200
27	søn. 19. nov. kl. 17.38	Svend Rechnagel	Bragesgade 26A-F	2200
26	søn. 19. nov. kl. 16.16	Svend Rechnagel	Bragesgade 26A-F	2200
25	lør. 18. nov. kl. 23.41	Marius Rolle	Bragesgade 26 c st th	2200
24	lør. 18. nov. kl. 20.53	Ole Møller Hansen	Bragesgade 26A, 2. sal	2200
23	lør. 18. nov. kl. 18.28	Benjamin N. Skøtt	Hamletsgade 8, 2., 95	2200
22	lør. 18. nov. kl. 16.59	Sturla Brandth Grøvlén	Baldersgade 59, 1th	2200
21	lør. 18. nov. kl. 09.49	Anne Marx Lorenzen	Hamletsgade 14B	2200
20	lør. 18. nov. kl. 08.35	Signe Johnsen	Bragesgade 26E, 3.	2200
19	fre. 17. nov. kl. 16.35	Maria Kalczyńska	Hamletsgade 8	96
18	fre. 17. nov. kl. 11.41	Ruth Stender	Hamletsgade 8, 4 lej. 139	2200
17	ons. 15. nov. kl. 20.45	Ragna Solbergnes	Hamletsgade 8	2200
16	tir. 14. nov. kl. 23.53	Allan Thulstrup	Baldersgade 51, 2.tv.	2200
15	tir. 14. nov. kl. 19.55	Henrik Gottlieb Hansen	Palmelunden 31	8960

14	tir. 14. nov. kl. 16.03	karen marke	nannasgade 21,4,th	2200
13	man. 13. nov. kl. 19.40	E/F Tagensvej Centret	Hamletsgade 4, 8 og Heimdalsgade 42	2200
12	tor. 09. nov. kl. 15.18	Benjamin Malmgren-Hansen	Hamletsgade 8, 3. 118	2200
11	man. 06. nov. kl. 16.10	MARIA KALCZYNSKA	Hamletsgade 8, 96	2200
10	man. 06. nov. kl. 13.08	Nørrebro Lokaludvalg	Nørrebrogade 208	2200
9	man. 06. nov. kl. 09.33	Daniel	Hamletsgade 8, 2. 91	2200
8	fre. 03. nov. kl. 11.53	Xenia Samsøe Teilmann	Hamletsgade 8, 2, 95	2200
7	fre. 03. nov. kl. 10.57	Tommi Nørmark Madsen	Hamletsgade 8	2200
6	fre. 03. nov. kl. 00.43	Nanna Jenner Jensen	Hamletsgade 8, 3. 112	2200
5	tor. 02. nov. kl. 16.52	Celine Phan	Hamletsgade 8	2200
4	tor. 02. nov. kl. 13.15	Mikkel Blichert-Hansen	Hamletsgade 8	2200
3	fre. 27. okt. kl. 09.02	Kingos Kirke menighedsrådet	Bragesgade 35	2200
2	tor. 19. okt. kl. 15.50	By og Land Danmark	Borgergade 111	1300
1	tor. 12. okt. kl. 19.22	Louise Jensen	Hamletsgade 8	2200

**Fra:**  
**Til:** [TMFKP Klima og Byudvikling](#)  
**Emne:** Hørings svar Hamletsgade - revideret lokalplan  
**Dato:** 22. november 2023 19:46:41

---

Først tre spørgsmål:

1. hvor stor skal parkeringskælderens være, og hvor mange biler er der planlagt/estimeret til at køre ind og ud af området pr hverdag?
2. Er det nogensinde optalt hvor mange børn, der går til og fra skole ad Nannasgade inkl. en trafiktælling af bløde og hårde trafikanter der hvor der skal køre biler ind og ud af indkørslen til det - snart - store erhvervsområde?
3. Er der planer om at ændre trafikreguleringen i Hamletsgade, der forhindrer biler i at dreje til venstre, når de kommer fra Tagensvej? Allerede nu er der farlige situationer, hvor biler og cykler "krydser over" alligevel før midterhellen. Ligeledes skaber det u hensigtsmæssig trafik i de små sidegader af f.eks. lastvogne, der skal ind på Holger Petersens grund med varer o.lign.

Min indsigelse er derfor primært trafikken, der bliver forøget og ligger på flere skoleveje. Sekundært noterer jeg mig at skyggediagrammet er optegnet for datoen 21. juni - årets længste dag - hvordan skygger byggeriet på f.eks. 21. marts og 21. september? Det kunne være interessant at se.

Hilsen Hanne Bros

**Slots- og Kulturstyrelsen**

Københavns Kommune  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Klima og Byudvikling  
klimaogbyudvikling@kk.dk

Fejøgade 1  
4800 Nykøbing Falster  
Telefon 33 95 42 00

post@slks.dk  
www.slks.dk

21. november 2023  
Jour. nr.: 23/14712

**Revideret lokalplanforslag af 18. september 2023 for Hamletsgade, Nørrebro**

Slots- og Kulturstyrelsen har modtaget ovenstående lokalplanforslag i høring.

Idet styrelsen henviser til sine tidligere bemærkninger af 5. oktober 2022, navnlig vedrørende betydningen af den tidligere Holger Petersens Manufakturwarefabrik og dens fredede bygninger, finder vi behov for at knytte et par bemærkninger til det reviderede planforslag.

Styrelsen noterer sig, at nybyggeriet i den sydlige del af grunden i nærværende forslag er skitseret med en mere traditionel facadeudformning, hvilket styrelsen ikke kan have nogen indvendinger imod. At den maksimale bygningshøjde samtidig øges fra et i forvejen højt niveau, finder styrelsen derimod problematisk for oplevelsen af det industrihistoriske miljø.

I sit tidligere høringssvar kritiserede Slots- og Kulturstyrelsen som bekendt den påtænkte forhøjelse af shedtagsbygningen Spinderibygning II på Hamletsgade. På den baggrund finder styrelsen det selvsagt meget uheldigt, at der nu lægges op til et lignende indgreb i den noget ældre, kulturhistorisk mere værdifulde og langt mere markante Spinderibygning I.

Slots- og Kulturstyrelsen skal anbefale kommunen at genoverveje navnlig sidstnævnte element i lokalplanforslaget.

Venlig hilsen



Vibe Ødegaard  
Specialkonsulent  
Center for Kulturarv, Fredede Bygninger  
[voe@slks.dk](mailto:voe@slks.dk) | +45 33 74 51 67

*Slots- og Kulturstyrelsen behandler dine oplysninger efter reglerne i Databeskyttelsesforordningen og databeskyttelsesloven.*  
[Sådan håndterer vi dine personoplysninger.](#)

Teknik- og Miljøforvaltningen

Klima og Byudvikling

Postboks 348

1503 Kbh. V

19. nov. 2023

### Hørings svar vedrørende bygning F i revideret forslag til lokalplan for Hamletsgade

Vi skal hermed protestere imod opførelse af en 5 etager høj bygning få meter fra vores gårdmur og gårdfacade, der vil fratage os al dagslys og sol i vores lille baggård og ind ad vinduerne, som kommer til at ligge i skygge året rundt.

Min hustru og jeg har boet 59 år i ejendommen Baldersgade 51 (siden december 1967), som ligger på hjørnet af Baldersgade og Nannasgade. Det er naturligt at opføre karre-bebyggelse i fortsættelse af vores ejendom ud mod Nannasgade i samme omfang og højde som vores ejendom.

Det er der imod ikke naturligt, at bygning F drejes ind i gården langs med vores gårdmur og genskaber en baggård, som for <sup>ca.</sup> 60 år siden, hvor vi boede i Victoriagade på Vesterbro og på P. D. Løws Alle her på Nørrebro.

Vi skal hermed opfordre til

- at bygning F flyttes over i forlængelse af bygning E, således at indkørslen til området vil ske langs med vores gavl. Derved vil den nuværende fine udsigten inde fra den nye grønne passage ud mod Nannasgade bevares.
- Alternativt at den del af bygning F, der drejer ind i gården fjernes fra lokalplanen. Herved vil bygherre få nogenlunde det samme antal kvadratmeter, som i det første lokalplansforslag.

*VI HÅBER PÅ SAMME MEDHOLD SOM BYGNING G. UD FOR  
BALDERSGADE 63.*

Med venlig hilsen

  
Jytte Sørensen

  
Flemming Sørensen

Baldersgade 51,3.tv.

2200 Kbh. N

**Fra:**  
**Til:** [TMFKP Klima Byplankontorerne](#)  
**Emne:** Hamletsgade og Nannasgade (898077)  
**Dato:** 27. september 2023 13:26:04  
**Vedhæftede filer:**

---

Henvendelse via kontaktformular

EMNE: Hamletsgade og Nannasgade

NAVN: Gitte Røe

EMAIL:

BESKED:

Jeg finder det meget betænkligt at kommunen ikke vil lave en miljøplan for området før bebyggelse skal starte, da der bla. ligger et værksted på det ene hjørne, og har ligget der i mange år, så der kunne sagtens være forgiftet/forurenede jord, og det skal da renses før der begynder bebyggelse på det område.

LINK: <https://blivhoert.kk.dk/hoering/hamletsgade-revideret-lokalplanforslag>

Se henvendelsen i vedhæftede PDF



## **Svar til: 2023-0338232 af: Anne-Dorte Hesselholt**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

100

INDSENDT AF

Anne-Dorte Hesselholt

BY

Kbh.N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 63,4.th.

HØRINGSSVAR

Rettelse til lokalplansforslagets § 6, stk. 5 om mindre bygninger.

På borgermødet den 15. november 2023 blev det oplyst, at der på arealet foran 'Fabriksbygningen' (adresse Tagensvej 85) i det kommende grønne byrum ville kunne opføres drivhuse, legehuse eller lignende til gavn for borgerne.

Så vidt jeg kan tyde tegning 5b og § 6, stk. 5, 2. afsnit ser dette areal imidlertid ud til at være udlagt til et stort skur til affaldshåndtering. Dette må bero på en fejl og må korrigeres i lokalplanen.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Anne-Dorte Hesselholt**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

99

INDSENDT AF

Anne-Dorte Hesselholt

BY

Kbh.N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 63,4.th.

HØRINGSSVAR

Det henstilles, at bygningshøjde begrænses til de angivne højder i det oprindelige forslag.

På borgermødet den 15. november 2023 blev det oplyst, at årsagen til, at bygningshøjden i det reviderede forslag er forøget med 1-5 meter på bygning A-G skyldes, at man har tillagt 80 cm til hver etage. Der ses ikke at være nogen begrundelse for, at et erhvervsbyggeri i et beboelseskvarter skal tillades en forøget etage-højde til gene for de omkringboende borgere, og det henstilles at bygningshøjden føres tilbage til det oprindelige forslags bygningshøjder.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Lisa Staugaard**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

98

INDSENDT AF

Lisa Staugaard

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 15

HØRINGSSVAR

Som nabo på til byggeriet tilslutter jeg mig mange af bekymringerne ved byggeriet, herunder især:

Højden på byggeriet. I stedet for at lade det nye byggeri naturligt flygte med den gamle fabriksbygning det er i forlængelse af, ødelægger man med de nuværende byggeplaner udsynet til to meget flotte ældre bygninger, både Kingos Kirken og den gamle fabriksbygning som bliver fuldstændigt lukket inde af det nye (æstetisk grimme) byggeri, der også skærmer meget for udsigten til den flotte gamle klosterbygningen på Nannasgade. Højden på byggeriet vil også ødelægge lysindfaldet på Hamletsgade fuldstændigt.

Planen om at lave indgang til parkering fra Nannasgade vil være meget farligt for de mange skolebørn der netop bruger den gade til skolevej til Rådmandsgade skole som ellers er den eneste rolige vej de kan gå, da Mimersgade allerede er meget trafikeret. Det ville give langt mere mening at have indgangen af en forvejen trafikeret vej, feks Tagensvej eller til nøds Hamletsgade.

Hamletsgade har pga tidligere dårlige byggeprojekter lidt under at det er svært at skabe liv i den del af byen. Mere erhverv bidrager kun til at bydelen dør hen og bliver dårligt forbundet med Østerbro. Det ville være langt bedre hvis det feks tilgodeså cafeer og almene boliger.

ideen om at lave en grøn passage er god (især at skabe mere grønt åndehul) men hvis byggeriet omkring kun består af erhverv vil det ikke skabe et grønt åndehul men tvært imod risikere at være et farligt sted at være om natten, når der intet liv er fordi ingen bor der og der heller ikke er cafeer eller andet, der skaber liv. Det vil kunne bringe problemerne med salg af stoffer tilbage til kvarteret som vi ellers lige er sluppet ret meget af med - og det er meget utrygt at få den slags passager lige ud til en skolevej, hvor vores børn går til og fra skole hver eneste dag.

der bliver gjort så meget for at skabe bedre og grønnere bydele for tiden, ikke mindst på Nørrebro, så at modarbejde det arbejde så massivt med et byggeri der virker lige så uplanlagt som byggerierne fra 60'erne og 80'erne som vi stadig lider under virker helt tåbeligt og selvmodsigende.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Anne-Dorte Hesselholt**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

97

INDSENDT AF

Anne-Dorte Hesselholt

BY

Kbh. N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 63,4.th.

HØRINGSSVAR

Henstilling om at begrænse belysningsgener fra erhvervsbyggeriet mest muligt. Se vedhæftede.

MATERIALE:

smaa vinduer i nyt erhvervsbyggeri.pdf

## Små vinduer i nyt erhvervsbyggeri

Som det fremgår af nedenstående foto er det muligt at bygge nyt erhvervsbyggeri med kontorer, uden at vinduerne behøver at være større end i gamle beboelsejendomme.

Jeg vil henstille til, at der af hensyn til at undgå belysningsgener for hele det omkringliggende beboelseskvarter fastsættes bestemmelser i lokalplanen for anvendelse af glas i vinduer, døre, trappeopgange mv. som i størrelse og form er i overensstemmelse med det omliggende gamle beboelseskvarter og den fredede administrationsbygning.

Jeg vil ligeledes henstille til, at vinduesglas skal lægges dybt i murværket svarende til den modernistiske bygning G's dybe vinduesnicher, således at fremrykning af facaden omkring vinduer og døre kan være med til at begrænse udsigt til kontor- og erhvervsbelysning i størst muligt omfang for de omkringboende beboere.

I forslagets §6,stk. 4 må erhvervsbygninger være over 18 meter dybe. Dette medfører ofte, at der etableres aulaer i midten af bygningskroppen, hvor taget er glas, hvilket også medfører store belysningsgener fra taget om natten. Det henstilles, at der ikke gives tilladelse til tagåbninger og lignende, hvorfra der kan trænge lys ud på himlen.

Holger Petersens erhvervsjendom på  
Tagensvej med små vinduer



## Nordeas nye hovedsæde i Århus med småvinduer







## NV: mindre vinduer i nyt erhverv



**Århus Maskinmesterskole  
med vinduer dybt tilbage-  
trukket fra facaden**









Den modernistiske bygning G  
med dybe vinduesnicher

Voldsomme belysningsgener fra erhvervsbyggeri  
for enden af Baldersgade ud mod Nørrebrogade



## **Svar til: 2023-0338232 af: Ingemarie Agerbo**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

96

INDSENDT AF

Ingemarie Agerbo

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 59

HØRINGSSVAR

I lokalplaner er det ikke tilladt at bygge under jorden. Men kommunen kan tillade, at fredede bygninger nedrives. Selvom træer kan være udpeget som fredede eller bevaringsværdige i en lokalplan, kan de alligevel tillades at fældes. Mit spørgsmål går på : Gives der i nogle tilfælde dispensation til, at der bygges under jorden i lokalplaner og kunne det være en mulighed på Holger Petersens Tekstilfabrik grund ? - Bla. den danske arkitekt Arne Jacobsens fredede Munkegårdsskole i Gentofte Kommune, fik en underjordisk tilbygning som ikke generer den oprindelige arkitektur. Jvf. byggeri : Søfarts Museet i Helsingør og Emdrup Folkeuniversitet har haft succes med bla. nyere kantine byggeri under jorden

# **Svar til: 2023-0338232 af: Simon Risum Pedersen**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

95

INDSENDT AF

Simon Risum Pedersen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Nannasgade 21, t. tv

HØRINGSSVAR

1. Hvorfor skal byggeriet være så højt? Grunden er ét af de få steder her på ydre Nørrebro, hvor der faktisk er luft omkring bygningerne, og hvor man kan få illusionen af ikke at være fuldstændigt omsluttet, som det bliver tilfældet fra nu af. Kunne man ikke i det mindste
2. Det er for mig at se meningsløst, hvorfor Nannasgade nu skal være indkørsel for en stor parkeringskælder - hvorfor ikke i det mindste lade indkørslen ske fra Tagensvej, som i forvejen er en meget trafikeret vej, i stedet for Nannasgade, som er en rolig vej, hvor mange børn også går til og fra skole.



## **Svar til: 2023-0338232 af: Ole Damsgaard**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

94

INDSENDT AF

Ole Damsgaard

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Danmarks Naturfredningsforening

BY

København Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Masnedøgade 20

HØRINGSSVAR

Danmarks Naturfredningsforening finder, at det fremlagte lokalplanforslag ikke tager tilstrækkeligt hensyn til de bevaringsværdige træer på grunden, og at forslaget videre er for upræcist i forhold til bestemmelserne for den fremtidige beplantning af grunden. Se venligst vedhæftede uddybning

MATERIALE:

dn kommentarer.pdf

## **DN København**

Formand: Knud Erik Hansen. Telefon: 40404344  
Næstformand Ole Damsgaard. Telefon: 50515880  
koebenhavn@dn.dk:



Dato: 22. november 2023

**Københavns Kommune**  
**Område for Byplanlægning**  
**Njalsgade 13**  
**Postboks 348**  
**1503 København V**  
**Danmark**

### **Høring: Hamletsgade - revideret lokalplanforslag**

Danmarks Naturfredningsforening finder, at det fremlagte lokalplanforslag ikke tager tilstrækkeligt hensyn til de bevaringsværdige træer på grunden, og at forslaget videre er for upræcist i forhold til bestemmelserne for den fremtidige beplantning af grunden.

Ifølge forslaget side 11 er der 56 træer i lokalplanområdet, der lever op til kriterierne for at kunne udpeges som bevaringsværdige. Projektet forudsætter, at 19 af disse træer fældes. Hvorefter 38 træer udpeges som bevaringsværdige. Det fremgår imidlertid ikke af det fremlagte materiale præcist hvilke træer der skal fældes.

I den åbne ende af karréen, ud mod Nanasgade, står 10 – 12 platantræer, som vurderes at være 20 – 30 år. Ifølge lokalplanforslaget skal den åbne ende mod Nanasgade delvis lukkes af ny bebyggelse. Det vil sige at platanerne skal fældes. Placeringen af træerne og størrelsen gør træerne værdifulde både set ud fra en bymiljømæssigt og en klimamæssig synsvinkel. Karrens åbning ud mod Nanasgade kunne helt eller delvist blive et fint grønt område. Derfor bør det genovervejes om det er hensigtsmæssigt at give mulighed for den meget massive bebyggelse ud mod Nanasgade.

På side 25 i forslaget nævnes at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder flagermus. "Der er ikke yngle- eller rasteområder indenfor lokalplanområdet." Det fremgår ikke af lokalplanforslaget hvad dette udsagn bygger på. Er der foretaget en konkret registrering i området? Ifølge beboere i området ses der ofte flagermus i lokalplankarreens gård i sommerperioden. Så umiddelbart kunne det tyde på, at området bruges som fouragerings- og rasteområde for flagermus. DN skal på den baggrund opfordre til at der foretages en registrering af flagermus, hvis der ikke er foretaget en sådan. Hvis dette er tilfældet, opfordres kommunen til at offentliggøre undersøgelsen.

I forslagets §8, stk. 3 anføres at de på tegning 7b viste bevaringsværdige træer, som udover sædvanlig pleje, ikke må beskæres eller fældes. I kommentarerer nævnes, at en ejer har pligt til at passe på et bevaringsværdigt træ. Videre nævnes at for at forhindre jordkomprimering bør eksisterende træers væksthoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagering i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det, at træers dryp- og væksthoner beskyttes i samme perioder. Disse ønsker og anbefalinger er DN selvfølgelig helt enige i, men vi vil forslå at disse ønsker i højere grad får karakter af bindende bestemmelser. Vi er godt klar over at den eksisterende planlov giver snævre grænser. Men det forslag til revideret planlov, som har været til 2. behandling, og som forventes vedtaget i Folketinget i indeværende samling gives der mulighed for i at fastlægge mere konkrete bestemmelser i lokalplaner vedrørende vedligeholdelse og drift af grønne arealer, herunder træer. Set i dette lys kunne kommentarerne efter vores vurdering godt have haft karakter af en mere

direkte opfordring med en henvisning Biodiversitetsstrategien og de nye regler for lokalplaners indhold, som forventes at træde i kraft i starten af 2024.

I §8 stk. 8 opstilles bestemmelserne for plantning af nye træer. Her kunne vi fra DNs side godt have ønsket at det blev anbefalet at plante hjemmehørende træer. Den nye planlov giver mulighed for dette i og med der i lokalplaner kan fastlægges retningslinjer for kvaliteten af grønne arealer. Hjemmehørende træer giver alt andet lige et langt større bidrag til biodiversiteten end ikke hjemmehørende træer.

Med venlig hilsen

Ole Damsgaard,  
næstformand for DN København

## **Svar til: 2023-0338232 af: Simon Pedersen**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

93

INDSENDT AF

Simon Pedersen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Nannasgade 21, 1. tv

HØRINGSSVAR

Beboerne omkring dette projekt kommer til at skulle lægge øre til virkelig meget byggestøj i et temmeligt tætbeboet område i temmeligt lang tid. Er der tænkt på nogen som helst slags kompensation til os for de gener, det måtte medføre?

## **Svar til: 2023-0338232 af: HOFOR A/S**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

92

INDSENDT AF

HOFOR A/S

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HOFOR A/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestads Boulevard 35

HØRINGSSVAR

Vedhæftet er HOFORs bemærkninger til Hamletsgade - revideret lokalplanforslag.

MATERIALE:

hoeringssvar hamletsgade - revideret lokalplanforslag.pdf



Modtager: Teknik- og Miljøforvaltningen – Område for Byplanlægning  
Afsender: Jakob Hjortskov - Sektionsleder  
Dato: 22. november 2023

Sektion Byudvikling  
Tlf: +4527954211  
E-mail: jahj@hofor.dk

## **HOFOR A/S – Høringssvar til Hamletsgade - revideret lokalplanforslag**

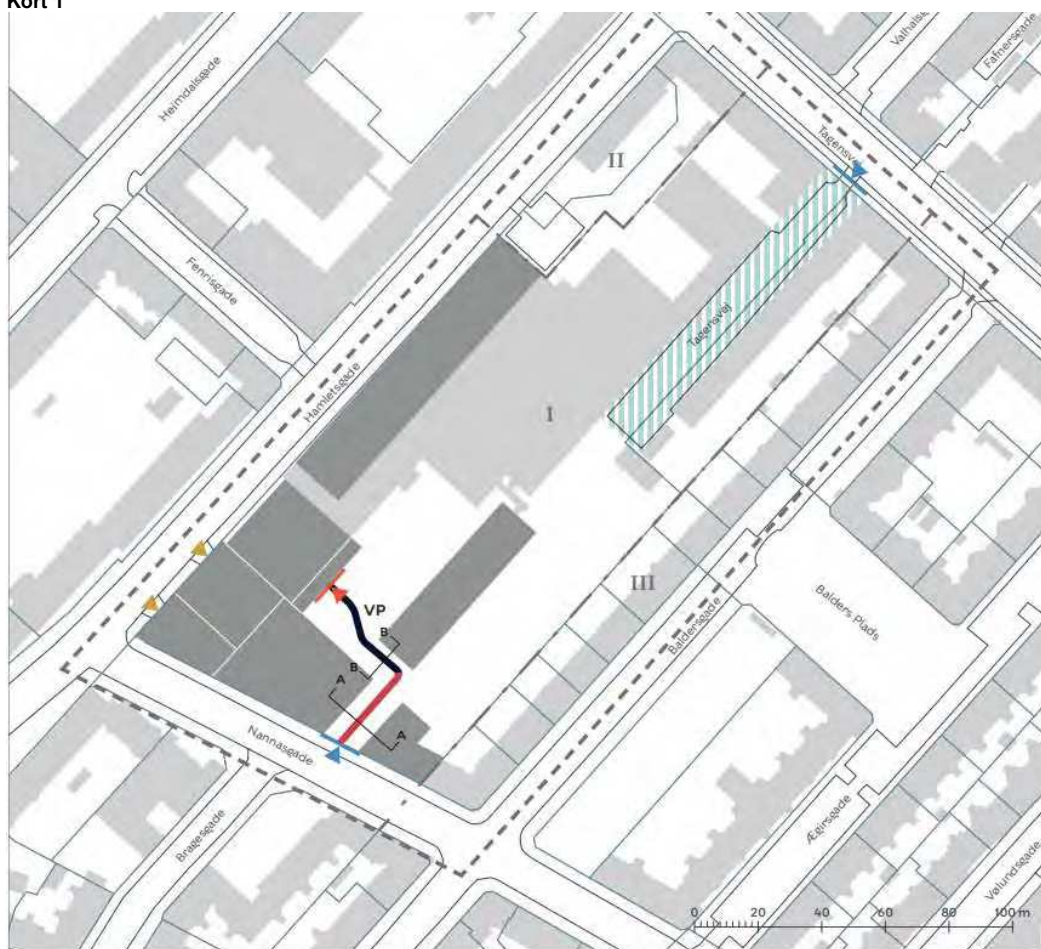
Københavns Kommune har igangsat høring af revideret lokalplanforslag af Hamletsgade. HOFOR fremsender hermed bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet på baggrund af udlagt høringsmateriale på kommunens hjemmeside blivhoert.dk pr. 18. september 2023.

I lokalplanforslaget er vejarealet indenfor området, udpeget som et vejareal der kan nedlægges, jf. kort 1. HOFOR ønsker at gøre opmærksom på en fællesledning liggende i vejarealet og som bl.a. afvander vejarealet. Denne funktion skal fortsat kunne opretholdes, hvorfor der fortsat skal være adgang til fællesledningen i forbindelse med kommende drift og vedligehold. Eventuelle nye tilslutninger til ledningen skal aftales med HOFOR.

Det bemærkes yderligere, at der ikke må anlægges regnbede eller andre anlæg ovenpå ledningerne, som kan forhindre adgang til ledningerne, jf. kort 2. Såfremt planerne for arealet indebærer flytning af ledningen, er HOFORs udgangspunkt, at omkostningerne hertil ikke påhviler HOFOR under den antagelse, at evt. flytning skyldes kommende byudvikling og ikke vejformål.

Der anbefales, at planlægningen af en eventuel omlægning af forsyningsledningen sker i samarbejde med HOFOR, ligesom HOFOR gerne deltager i den videre proces for lokalplanen.

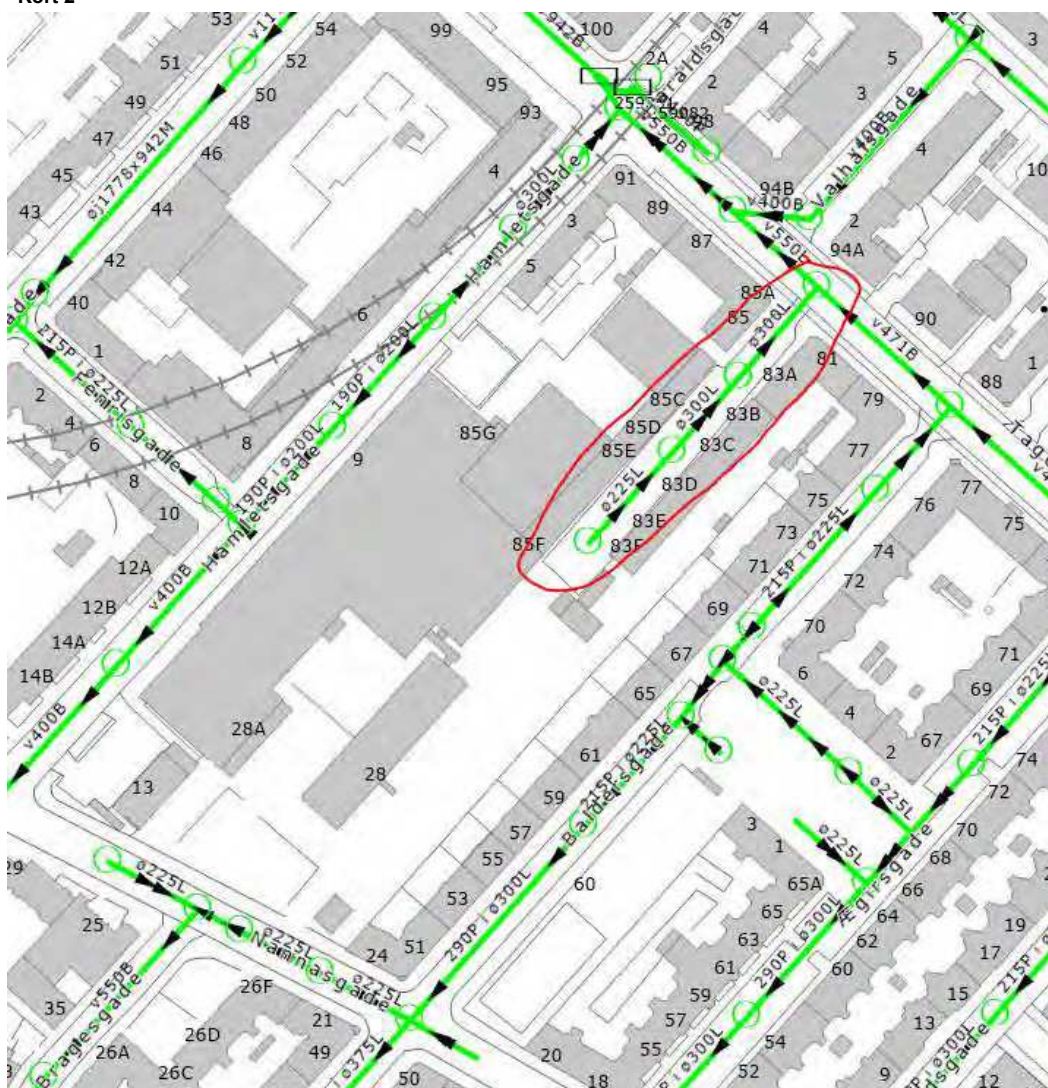
Kort 1



||||| Vejareal, der kan nedlægges

- - - Lokalplanrådets afgrænsning

Kort 2





## **Svar til: 2023-0338232 af: Elisabeth Hultcrantz**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

91

INDSENDT AF

Elisabeth Hultcrantz

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 67, 2. T.V.

HØRINGSSVAR

### **Hørings svar fra A/B Hattemageriet, Baldersgade 67 til revideret lokalplansforslag for Hamletsgade**

Som borgere bosiddende på Baldersgade finder vi det overordentligt positivt og helt rimeligt, at Københavns Kommune har lyttet til de massive protester ved seneste høring og droppet planerne om tillade bebygning i flere etager inde på grunden. Det vil vi meget gerne kvittere for. Vi føler os inddraget og hørt.

Derfor håber vi også, at kommunen vil lytte, når vi nu kommer med input til mindre justeringer i den reviderede lokalplan. Små justeringer, som kan få afgørende betydning for livskvaliteten for områdets beboere.

I det reviderede lokalplansforslag lader der ikke til at være stillet krav til udformingen af facaderne på de planlagte bygninger, som vender ind mod gården. Ifølge lokalplansforslaget drejer det sig om følgende bygninger: A, B, C, E, F og ikke mindst G og H, der ser ud til at få lange og dominerende facader ind mod gården i sydøstlig retning. Det synes vi er ærgerligt.

Uden krav til de nye erhvervsbygningers facader - fx at de skal matche de eksisterende, bevaringsværdige og fredede bygningers - frygter vi, at resultatet bliver åbne facader med store vinduespartier, som det ses på utallige kontor-/erhvervsbygninger i byen.

Vi frygter, at det vil medføre store lysgener for beboerne i Baldersgade, der alle har vinduer og ikke

mindst soveværelser over for de planlagte bygninger. Lyset fra kraftig arbejdsbelysning kan trænge ud i gården og forstyrre det naturlige mørke og naboernes søvnkvalitet. Nogle beboere på Baldersgade oplever desværre allerede lysgener fra de store vinduer i den eksisterende erhvervsbygning Tagensvej 85, når brugerne her arbejder sent, eller har glemt at slukke lyset.

Ved opførelse af nye erhvervsbygninger i et beboelseskvarter, som området jo overvejende er, mener vi, at det er mere end rimeligt, at det aften- og nattemørke, som karakteriserer netop et beboelsesområde, sikres. De eksisterende beboeres nattesøvn og livskvalitet generelt må skulle prioriteres højere end erhvervsinteresser.

Så vidt vi har forstået, kan der i lokalplanen ikke stilles krav til eksempelvis obligatorisk brug af mørklægningsgardiner, brug af belysning med tænd-/sluksensorer osv. Derfor mener vi, at det er afgørende, at lokalplanen fastsætter regler for eksempelvis vinduesstørrelser, facadeudformning og udendørsbelysning, så lysgener så vidt mulig undgås.

På vegne af bestyrelsen for A/B Hattemageriet, Baldersgade 67, der repræsenterer 10 husstande.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Poul Erik Enevoldsen**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

90

INDSENDT AF

Poul Erik Enevoldsen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 15, 4. Tv

HØRINGSSVAR

Som nabo i Hamletsgade 15 vækker det bekymring at blive informeret om, et forslag om at lede al biltrafik ind til et stort erhvervsbyggeri gennem begyndelsen af Nannasgade. Vi tilslutter den stribe af høringssvar som påpeger netop dette forhold. Nannasgade er en skolevej - hvorimod Hamletsgade er ment til at lede trafik ind i kvarteret, hvorfor det burde være indelysende at det er et forkert forslag at anvende Nannasgade som portal for al biltrafik til det nye erhvervsbyggeri.

Ydermere, så vækker det også bekymring med den park man ønsker at anlægge gennem det nye erhvervskvarter, når der ikke tiltænkt liv via bolig eller restauranter/caféer/butikker på de nederste etager ud mod den nye park. Det bør man tænke ind, således parken vil blive genstand for liv - i stedet for det modsatte.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Henrik Døssing**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

89

INDSENDT AF

Henrik Døssing

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Nannasgade 27, 3.tv

HØRINGSSVAR

Nærværende høringssvar vedrører primært indsigelse mod, at indkørsel til Holger Pedersen grunden placeres mod Nannasgade som angivet i lokalplansforslaget.

Nannasgade er i øjeblikket en skolevej, der benyttes af mange skolebørn som sikker passage til og fra skole. Ydermere er der iht. §1 i gældende lokalplan nr. 190 angivet, at lokalplanen skal muliggøre, at Nannasgade kan nedlægges som vej og anlægges som friareal til bebyggelsen med en offentlig passage over arealet og med en plads foran Kingos Kirke. Denne mulighed bør ikke forringes ved eventuelt nyt byggeri på Holger Pedersen grunden.

Såfremt man etablerer indkørsel (for Holger Pedersen grunden) mod Nannasgade vil en lukning af vestlig ende af Nannasgade (iht. §1 i gældende plan nr. 190 ) øge biltrafikken på den resterende del af Nannasgade og denne sideveje.

Den anbefales derfor, at indkørsel til Holger Pedersen grunden flyttes til Hamletsgade, hvor der i forvejen er meget biltrafik. Derved kan man i større omfang sikre, at Hamletsgade forbliver en relativt stille gade, hvor skolebørn kan færdes sikkert.

Ydermere vil flytning af indkørsel væk fra Nannasgade tilgodese Kingos Kirke, der er placeret i vestlig ende af Nannasgade, fordi området foran kirken hermed bliver mere friholdt for biltrafik.

Desuden opfordres til, at vestlig ende af Nannasgade lukkes for biltrafik og oprettes som grønt friareal som angivet i gældende lokalplan nr. 190.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Marie M**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

88

INDSENDT AF

Marie M

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Bragesgade 26C

HØRINGSSVAR

vedr. det nye forslag til lokalplan for Hamletsgade kvarteret, vil jeg gerne erklære mig enig i de mange andre tilkendegivelser og bekymringer der er kommet frem her. Jeg vil gerne fremhæve bekymringen for den øget biltrafik, at det vil spolere den åbne udsigt der er til kirken og at det vil skade den fredet bygnings integritet hvis man bygger ovenpå det, jeg syntes heller ikke det miljø og bæredygtige aspekt af projektet virker ordentlig gennemarbejdet. Det sidste københavn har brug for er endnu flere, lidt for høje cement byggerier.

Samtidig undrer jeg mig over hvorfor det skal være erhverv, og ikke almene boliger i stedet? Det tror jeg der ville være en meget større forståelse for.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Henrik Døssing**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

87

INDSENDT AF

Henrik Døssing

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Nannasgade 27, 3.tv

HØRINGSSVAR

Nærværende høringssvar vedrører primært indsigelse mod, at indkørsel til Holger Pedersen grunden placeres mod Nannasgade som angivet i lokalplansforslaget.

Nannasgade er i øjeblikket en skolevej, der benyttes af mange skolebørn som sikker passage til og fra skole. Ydermere er der iht. §1 i gældende lokalplan nr. 190 angivet, at lokalplanen skal muliggøre, at Nannasgade kan nedlægges som vej og anlægges som friareal til bebyggelsen med en offentlig passage over arealet og med en plads foran Kingos Kirke. Denne mulighed bør ikke forringes ved eventuelt nyt byggeri på Holger Pedersen grunden.

Såfremt man etablerer indkørsel (for Holger Pedersen grunden) mod Nannasgade vil en lukning af vestlig ende af Nannasgade (iht. §1 i gældende plan nr. 190 ) øge biltrafikken på den resterende del af Nannasgade og denne sideveje.

Den anbefales derfor, at indkørsel til Holger Pedersen grunden flyttes til Hamletsgade, hvor der i forvejen er meget biltrafik. Derved kan man i større omfang sikre, at Hamletsgade forbliver en relativt stille gade, hvor skolebørn kan færdes sikkert.

Ydermere vil flytning af indkørsel væk fra Nannasgade tilgodese Kingos Kirke, der er placeret i vestlig ende af Nannasgade, fordi området foran kirken hermed bliver mere friholdt for biltrafik.

Desuden opfordres til, at vestlig ende af Nannasgade lukkes for biltrafik og oprettes som grønt friareal som angivet i gældende lokalplan nr. 190.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Freja**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

86

INDSENDT AF

Freja

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade

HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne tilslutte mig høringssvaret fra Martin:

Som beboer på Baldersgade 53 er jeg stærkt imod, at der bliver bygget en vinkel på den nye bygning (tidligere G) - nu bygning F samt en helt ny etage på bygning G.

- Jeg mener at både den samlede randbebyggelse, men især vinklen påvirker både dagslys, sollys og himmellys i både gården og i alle lejlighederne på Baldersgade ulige numre.

Der bygges tillige en hel ny etage på bygningen overfor (bygningen G) som i sammenhæng med vinklen yderligere vil forringe dagslysforholdene og opholdsarealer for især hjørnebygningen. De vil i sammenhæng lukke gården for hjørne-bebyggelsen helt inde og skabe et mørkt og indelukket rum.

- Nu forvaltningen har valgt at tilgodese beboere i Baldersgade 61-65 og fjernet den tidligere bygning I - grundet skygge og indbliksgener- finder jeg det betænkeligt, at samme forhold ikke gør sig gældende i den anden ende af Baldersgade (Baldersgade 51-53/Nannasgade 24).

Når man nu i en lang periode har arbejdet med byfornyelse på Nørrebro, hvor man netop har fjernet bebyggelse fra baggårdene og skabt store indre gårdrum, finder vi det underligt at der nu igen skal bygges tæt og inde i gården.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Cæcilie Wriedt**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

85

INDSENDT AF

Cæcilie Wriedt

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 15, 1. Tv

HØRINGSSVAR

Kære jer

Som beboer på Hamletsgade samt hjørnet af Nannasgade med 3 vinduer ud mod jeres ønskede byggeplads. Føler jeg mig yderst berettiget til at have en holdning ang. dette byggeprojekt.

Vi har nu boet på Nørrebro i 4 år og nyder vores område præcis som det er. Det er fuldstændig rædsomt, at tænke på at skulle have dette store grimme byggeri uden foran mit soveværelse. Alt privatliv ind af ens vinduer forsvinder, det passer slet ikke i vores lokal miljø, samt det bliver forfærdeligt, at skulle høre på konstant bygge larm, samt den efterfølgende larm. Hamletsgade er helt perfekt som den er og der er bestemt ingen der har investeret penge i deres lejlighed der ønsker at dette projekt. Prøv at tænk på beboerne i stedet for jeres penge pung og gøre alt så møg ny moderne. Ikke alle steder behøver at være nyt. Please please stop denne ide, så man ikke behøver at flytte!!!



## **Svar til: 2023-0338232 af: Bestyrelsen i AB Baldersbo**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

84

INDSENDT AF

Bestyrelsen i AB Baldersbo

VIRKSOMHED / ORGANISATION

AB Baldersbo

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 59

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar fra andelsforeningen AB Baldersbo (Baldersgade 59) som tæller 10 husstande.

### **Bestyrelsen**

Ina Høier

Sturla Brandth Grøvlen

Jacob Linnemann Rønfeldt

Jeppe Grønning Kielsen

MATERIALE:

hoeringssvar ab baldersbo.pdf

## **Høringssvar fra AB Baldersbo til revideret lokalplansforslag for Hamletsgade**

Som borgere bosiddende på Baldersgade finder vi det overordentligt positivt og helt rimeligt, at Københavns Kommune har lyttet til de massive protester ved seneste høring og droppet planerne om at tillade en bebyggelse i flere etager inde på grunden. Det vil vi meget gerne kvittere for. Vi føler os inddraget og hørt.

Derfor håber vi også, at kommunen vil lytte, når vi nu kommer med input til mindre justeringer i den reviderede lokalplan. Små justeringer, som kan få afgørende betydning for livskvaliteten for områdets beboere.

I det reviderede lokalplansforslag lader det til, at der ikke er stillet krav til udformningen af facaderne på de planlagte bygninger, som vender ind mod gården. Ifølge lokalplansforslaget drejer det sig om følgende bygninger: A, B, C, E, F og ikke mindst G og H, der ser ud til at få lange og dominerende facader ind mod gården i nordøst - sydvestlig retning. Det synes vi er ærgerligt.

Uden krav til de nye erhvervsbygningers facader - fx at de skal matche de eksisterende, bevaringsværdige og fredede bygningers - frygter vi, at resultatet bliver åbne facader med store vinduespartier, som det ses på utallige kontor-/erhvervsbygninger i byen.

Vi frygter, at det vil medføre store lysgener for beboerne i Baldersgade, der alle har vinduer og ikke mindst soveværelser over for de planlagte bygninger. Lyset fra kraftig arbejdsbelysning kan trænge ud i gården og forstyrre det naturlige mørke og naboernes søvnkvalitet. Nogle beboere på Baldersgade oplever desværre allerede lysgener fra de store vinduer i den eksisterende erhvervsbygning inde i gården Tagensvej 85, når brugerne her arbejder sent, eller har glemt at slukke lyset.

Ved opførelse af nye erhvervsbygninger i et beboelseskvarter, som området jo overvejende er, mener vi, at det er mere end rimeligt, at det aften- og nattemørke, som karakteriserer netop et beboelsesområde, sikres. De eksisterende beboeres nattesøvn og livskvalitet generelt må skulle prioriteres højere end erhvervsinteresser.

Så vidt vi har forstået, kan der i lokalplanen ikke stilles krav til eksempelvis obligatorisk brug af mørklægningsgardiner, brug af belysning med tænd-/sluksensorer osv. Derfor mener vi, at det er afgørende, at lokalplanen fastsætter regler for eksempelvis vinduesstørrelser, facadeudformning og udendørsbelysning, så lysgener så vidt mulig undgås.

På vegne af bestyrelsen for AB Baldersbo (Baldersgade 59) - der repræsenterer 10 husstande.

Bestyrelsen består af:

Ina Høier

Jacob Linnemann Rønfeldt

Sturla Brandth Grøvlen

Jeppe Grønning Kiildsen

## **Svar til: 2023-0338232 af: eigil strand**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

83

INDSENDT AF

eigil strand

BY

kbh n

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 67, 3. th

HØRINGSSVAR

Ved Hamletsgade/Balderdsgade er der er ingen reelle grønne kreative arealer. Alt hvad der er indtegnet som grønne byrum og gode opholdsarealer er veje gennem området, vendepladser og fortov. Der er ikke en eneste plads i hele området, som vil lokke nogen til.

Det bliver i øvrigt et område uden dagslys pga. bygningshøjder på over 20 meter. Der er ingen udearealer af reel værdi.

Det strider imod kommunens egne regler at fælde gamle smukke træer. Og det er ikke nødvendigt.

Der er ikke argumenteret for at det er vigtigt at fælde dem. Og så må man ikke fælde dem.

Der er i forvejen meget og meget højt og tæt bebygget på Nørrebri, der må være en af om ikke Danmarks i forvejen allertættest bebyggede bydel.

Der er kæmpe kreativt potentiale i at lave et grønt område i Nannasgade foran Kingos Kirke - og skabet et langt mere åbent og indbydende område som langt flere ville bruge hver eneste dag.

Stort set alle i området afskæres udsigten til Kingos Kirke, der er defineret som et vigtigt punkt i området.

hvad r baggrunden for at der skal så meget erhverv ind midt i et boligkvarter?? Det vil blive en mørk gyde uden liv efter kl. 17 men med lysende glasfacader i 5 etager døgnet rundt. Det hører ikke til. som skræk eksempel kan man blot se på Farumgade.

Der vil komme dobbelt så mange biler til området med dobbelt så stort erhvervsareal - og det vil give

meget mere biltrafik på små skoleveje som Nannasgade.

Der er heller ikke indtænkt parkering til så mange flere flere biler. derfor runger det meget hult at kommunen vil være grøn, cyklisterenes by!

## **Svar til: 2023-0338232 af: Elina Nielsen**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

82

INDSENDT AF

Elina Nielsen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Bragesgade 26 B 1 th

HØRINGSSVAR

Følgende indlæg er formuleret så fint, detaljeret og præcist, at jeg gerne vil gentage det.

Jeg kan fuldstændig tilslutte mig det skrevne.

Tak til Københavns Museum !

"Det er meget positivt, at bygningerne udpeges som bevaringsværdige og at det er ambitionen, at det samlede kulturmiljø fortsat skal kunne aflæses. Tekstilfabrikken bidrager til at forstå historien om Nørrebro som arbejderkvarter i 1800-tallets anden halvdel og langt op i 1900-tallet med arbejderboliger i nær sammenhæng med industriog produktionsbygningerne.

Vi har svært ved at se, hvordan det nye byggeri er tilpasset det eksisterende. Det skitserede nybyggeri har et meget stort volumen, og der er en risiko for, at det vil overskygge de fredede og bevaringsværdige bygninger og derved udviske og forringe både de kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømæssige værdier.

Endvidere muliggør lokalplanforslaget at bygge oven på flere af de bevaringsværdige bygninger. Her er det vigtigt at bemærke, at tagkonstruktionen udgør en væsentlig del af bevaringsværdierne og der er en risiko for, at det vil sløre og ødelægge såvel de kulturhistoriske som de arkitektoniske bevaringsværdier. Shedtaget på Hamletsgade 9 udgør en væsentlig del af bevaringsværdierne. Shedtaget sikrede arbejderne et ensartet oven- og arbejdslys dagen igennem. Det er derfor essentielt i forståelsen af bygningen som en fabriksbygning at shedtaget bevares.

Museet støtter By og Land Danmarks høringssvar angående byggematerialer og vinduer og citerer hermed: "By og Land Danmark vil til enhver tid også appellere til, at bygherrer og kommuner sigter mod at renovere og bruge så mange af de eksisterende bygninger og bygningsmaterialer som muligt, som led i den grønne omstilling. Etableres der vinduer i murblændingerne langs Hamletsgade, opfordrer By og Land Danmark til nænsom nedtagning og rensning af mursten til genanvendelse. By og Land Danmark opfordrer til, at lokalplanrådets bevaringsværdige bygninger, der fortsat fremstår med oprindelige eller gamle vinduer med kitfals og etlagsglas, fortsat vedligeholdes og bevares og ikke erstattes af termovinduer.

Termoruder bør kun etableres i lokalplanområdets nybyggeri, hvor dette er lovpligtigt. By og Land Danmark minder om, at det er ikke en klimavenlig løsning at montere termoruder i historiske bygninger. Termoruder koster cirka syv gange mere i CO2 at producere, end det gør at montere en forsatsrude på et historisk vindue, som har en langt bedre holdbarhed end nye vinduer. By og Land Danmark tilskynder til at bevare lokalplanområdets historiske vinduer. Sammen med en bæredygtig varmekilde, er det den mest bæredygtige og langtidsholdbare løsning."

Museet opfordrer til, at lokalplanforslaget genovervejes endnu engang. "

## **Svar til: 2023-0338232 af: Sebastian Kruse Jochumsen**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

81

INDSENDT AF

Sebastian Kruse Jochumsen

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 59

HØRINGSSVAR

Alt ved dette projekt er en katastrofe og burde forbydes.

der er i forvejen store problemer med parkering og det bliver helt umuligt hvis dette projekt bliver til noget.

udover det vil der kunne kigges direkte ind af vores vinduer og gård og vores aftensol i gården vil blive begrænset.

der vil også blive støj og støv i årevis på sådan en byggeplads.

byg sådan noget uden for byen der er masser af plads.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Mikael Søfeldt**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

80

INDSENDT AF

Mikael Søfeldt

VIRKSOMHED / ORGANISATION

nabo

BY

Kbh N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Bragesgade 26

HØRINGSSVAR

Sikker skolevej: Vi gør indsigelse mod, at der i lokalplanen bliver lagt op til, at der skal være tilkørsel til p-kælder fra Nannasgade. Vejen er skolevej til og fra Rådmandsgade skole (0.-7. klasse) og i morgen- og eftermiddagstimerne er der et væld af børn på fortov og på vejen (cykel, løbehjul .o.lign). Allerede nu er det sådan, at varebiler og til tider store lastbiler skal ind gennem gitterlågen, og de har svært ved at få svingradius nok i Nannasgade til at dreje vinkelret ind. På grund af trafikreglerne i Hamletsgade kan trafik til Holger Petersens grunden kun komme ind fra Mimersgade og Bragesgade (sydfra) eller via de lille så små veje nordfra: Ægirsgade, Vølundsgde og Rådmandsgade. Også Mimersgade og Rådmandsgade er skolevej, så der er allerede nu tale om en uhensigtsmæssig trafikregulering, hvor biltrafikken ledes af små veje med beboelse for at betjene områdets største erhvervsområde. Vi foreslår derfor, at til- og frakørsel i det nye byggeri indarbejdes i byggeriets nye del ud mod Hamletsgade op mod de eksisterende bevaringsværdige værkstedsbygninger, alternativt en af- eller tilkørsel fra Tagensvej ind på området.



## **Svar til: 2023-0338232 af: Christian Frøsig**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

79

INDSENDT AF

Christian Frøsig

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 71 st th

HØRINGSSVAR

Ødelægger lokal herlighedsværdi for beboere i nærheden. Larmende og dyrt

## **Svar til: 2023-0338232 af: Louis Seeberg**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

78

INDSENDT AF

Louis Seeberg

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 8, Lejlighed 135

HØRINGSSVAR

Som beboer i Hamletsgade 8 er jeg dybt imod denne reviderede lokalplan.

Sidste lokalplan blev nedstemt, bl.a pga den betragtelige nedgradering i levetilstande for beboerne på Baldersgade. Jeg føler man i denne reviderede lokalplan, nu har flyttet præcis det samme problem til Hamletsgade.

Påvirkningen af lys og privatlivets fred, er som udgangspunkt den største bekymring for mig.

Lejlighederne i Hamletsgade 8, er sådan indrettet, at der kun er 1 vinduesparti. Med andre ord, er der kun lysindfald fra én side til hele lejligheden. Dette gør, at hvis man vil have lys ind i sin stue, køkken eller soveværelse, skal lejligheden ikke være delt op i rum, men i stedet være et stort åbent rum.

Dette gør lejlighederne ekstremt sårbare overfor overforliggende bebyggelse. En bygning overfor vil fjerne lys, men i særdeleshed også privatliv. Det er min overbevisning, at lejlighedernes indrettelse/arkitektur, kun er blevet fremført på denne måde, da der netop ikke er placeret en høj bygning overfor. Med andre ord, ville lejlighederne aldrig være blevet bygget på denne måde, hvis ikke det var fordi der netop er et upåvirket lysindfald, og upåvirket indkig.

Eftersom bygningen overfor Hamletsgade er af bevaringsværdi '3' - altså højeste bevaringsværdi, tror jeg ikke der er nogen der har tænkt, at man skulle kunne bygge ovenpå, og derved fuldstændigt ændre på bygningens udtryk.

Noget af det der gør dette område charmerende og unikt, er netop disse gamle københavnske fabriks-og industribygninger. Det må også være grunden til, at bygningerne enten er vurderet som fredet, eller bevaringsværdig. At ændre så gevaldigt på disse bygninger, som forelægger i dette lokalplanforeslag, vil være at fjerne en del af byens -og områdets historie.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Mikhail A. K. Skov**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

77

INDSENDT AF

Mikhail A. K. Skov

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 67 2 th.

HØRINGSSVAR

Til Københavns Kommune

By- og Boligstyrelsen

[Adresse]

[By, Postnummer]

Vedrørende: Indsigelser mod bebyggelse ved Baldersgade

Deres Højhed,

Jeg henvender mig vedrørende den planlagte bebyggelse ved Baldersgade/Hamletsgade og ønsker at udtrykke dyb bekymring og indsigelser mod det foreslåede projekt. Dette brev fremhæver flere kritiske punkter, som jeg anmoder om, bliver taget i betragtning ved jeres videre overvejelser.

Først og fremmest ønsker jeg at understrege fraværet af grønne, kreative områder i det foreslåede projekt. De områder, der angives som grønne byrum og opholdsarealer, synes snarere at være veje, vendepladser og fortove. Mangel på attraktive og egentlige opholdssteder vil ikke tiltrække beboere eller besøgende. Ydermere vil bygningshøjder på over 20 meter resultere i et område uden tilstrækkeligt dagslys, og dermed manglende udearealer af reel værdi.

Desuden er det i direkte modstrid med kommunens egne regler at fælde ældre, smukke træer uden nødvendig begrundelse. Manglen på argumentation for nødvendigheden af træfældning er påfaldende, og jeg opfordrer til at overholde retningslinjerne for bevaring af sådanne naturskatte.

Det planlagte høje og tætte byggeri står i skarp kontrast til området allerede tætte bebyggelse. Det vil være uhensigtsmæssigt at intensivere bebyggelsen i en af Danmarks mest tætbefolkede bydele.

Jeg vil også gerne fremhæve det potentielle i at skabe et grønt område foran Kingos Kirke i Nannasgade, hvilket ville give et mere åbent og indbydende område, som ville tiltrække flere borgere til daglig brug.

Desværre vil det foreslåede byggeri i stor grad afskære udsigten til Kingos Kirke, der er defineret som

et væsentligt punkt i området. Dette er uheldigt og kan reducere områdets kulturelle og æstetiske værdi.

Endvidere anser jeg det som fejlagtigt at presse en betydelig mængde erhvervsareal ind midt i et boligkvarter. Dette kan resultere i en mørk og livløs passage efter kl. 17, med oplyste glasfacader i fem etager døgnet rundt. Dette er ikke foreneligt med områdets karakter.

Endelig er der bekymring omkring den forøgede biltrafik, som det større erhvervsareal vil tiltrække. Mere trafik på små skoleveje som Nannasgade kan udgøre en sikkerhedsrisiko, især hvis der ikke er tilstrækkelig parkering planlagt til den forventede stigning i biler.

Sammenfattende beder jeg indtrængende om, at disse punkter bliver taget til overvejelse i planlægningen af bebyggelsen ved Baldersgade/Hamletsgade. Det er af afgørende betydning at bevare områdets karakter, trækværdigheder og sikre et bæredygtigt og livligt lokalsamfund.

Jeg ser takker for opmærksomheden på disse væsentlige bekymringer.

Med venlig hilsen,

Mikhail A. K. Skov

## **Svar til: 2023-0338232 af: Stefanie Høy Brink**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

76

INDSENDT AF

Stefanie Høy Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20

HØRINGSSVAR

Se venligst vedhæftede høringssvar fra Københavns Museum.

MATERIALE:

hoeringssvar fra koebenhavns museum ang. revideret forslag til lokalplan hamletsgade.pdf

Til

Parc@kk.dk

22.11.2023

Journalnr.: 2023-0388347

## Vedr. Revideret forslag til lokalplan Hamletsgade

Københavns Museum er udpeget af Slots-og Kulturstyrelsen til at varetage museumslovens kapitel 8 arbejde. Museumslovens kapitel 8 vedrører sikring af kultur- og naturarv i forbindelse med kommunernes fysiske planlægning og forberedelse af jordarbejder m.v. Den forpligter Frederiksberg og Københavns Kommune til at inddrage Københavns Museum, når der udarbejdes en kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier. Endvidere skal planmyndighederne underrette museet om planforslag og om bygge- og nedrivningstilladelser. Museet er tilsvarende forpligtet til at rådgive planmyndighederne og bidrage med at udpege, undersøge, dokumentere og sikre bevaringsværdier.

I henhold til dette er modtaget materiale vedrørende ovennævnte forslag, og museet har gennemgået sagen med henblik på vurdering af de kulturhistoriske forhold.

Det er meget positivt, at bygningerne udpeges som bevaringsværdige og at det er ambitionen, at det samlede kulturmiljø fortsat skal kunne aflæses. Tekstilfabrikken bidrager til at forstå historien om Nørrebro som arbejderkvarter i 1800-tallets anden halvdel og langt op i 1900-tallet med arbejderboliger i nær sammenhæng med industri- og produktionsbygningerne.

Vi har svært ved at se, hvordan det nye byggeri er tilpasset det eksisterende. Det skitserede nybyggeri har et meget stort volumen, og der er en risiko for, at det vil overskygge de fredede og bevaringsværdige bygninger og derved udviske og forringe både de kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømæssige værdier.

Endvidere muliggør lokalplanforslaget at bygge oven på flere af de bevaringsværdige bygninger. Her er det vigtigt at bemærke, at tagkonstruktionen udgør en væsentlig del af bevaringsværdierne og der er en risiko for, at det vil sløre og ødelægge såvel de kulturhistoriske som de arkitektoniske bevaringsværdier. Shedtaget på Hamletsgade 9 udgør en væsentlig del af bevaringsværdierne. Shedtaget sikrede arbejderne et ensartet oven- og arbejdslys dagen igennem. Det er derfor essentielt i forståelsen af bygningen som en fabriksbygning at shedtaget bevares.

Museet støtter By og Land Danmarks høringssvar angående byggematerialer og vinduer og citerer hermed:



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20

1555 KØBENHAVN V

WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE

KULTUR- OG FRITIDS-

FORVALTNINGEN

HISTORIE & KUNST



“By og Land Danmark vil til enhver tid også appellere til, at bygherrer og kommuner sigter mod at renovere og bruge så mange af de eksisterende bygninger og bygningsmaterialer som muligt, som led i den grønne omstilling. Etableres der vinduer i murblændingerne langs Hamletsgade, opfordrer By og Land Danmark til nænsom nedtagning og rensning af mursten til genanvendelse. By og Land Danmark opfordrer til, at lokalplanrådets bevaringsværdige bygninger, der fortsat fremstår med oprindelige eller gamle vinduer med kulfals og etlagsglas, fortsat vedligeholdes og bevares og ikke erstattes af termovinduer. Termoruder bør kun etableres i lokalplanrådets nybyggeri, hvor dette er lovpligtigt. By og Land Danmark minder om, at det er ikke en klimavenlig løsning at montere termoruder i historiske bygninger. Termoruder koster cirka syv gange mere i CO<sub>2</sub> at producere, end det gør at montere en forsatsrude på et historisk vindue, som har en langt bedre holdbarhed end nye vinduer. By og Land Danmark tilskynder til at bevare lokalplanrådets historiske vinduer. Sammen med en bæredygtig varmekilde, er det den mest bæredygtige og langtidsholdbare løsning.”

Museet opfordrer til, at lokalplanforslaget genovervejes endnu engang.

#### **Bemærkninger vedr. arkæologi**

Jordarbejde i forbindelse med byggerier, renoveringer ol. kan indebære risiko for at fjerne væsentlige fortidsminder der ville skulle undersøges inden de fjernes jf. museumslovens kap. 8 § 27.

Topografisk set ligger planområdet på en østvendt skråning, hørende under den nedlagte middelalder landsby Serritslevs Jorder. Landsbyen er endnu ikke arkæologisk placeret, men kunne jf. Christophersen (1985:35), være placeret på planområdet eller i området op til. Området er generelt arkæologisk underbelyst, ved og øst for Skjolds Plads er der dog enkelte fund fra middelalder samt 1800-tallet, hvilket indikerer at der har været tidlig aktivitet i området.

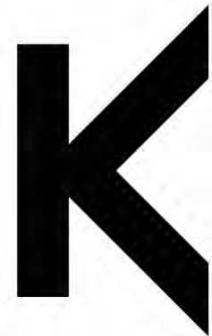
Københavns Museum kan vurdere denne risiko nærmere, hvis vi kontaktes i god tid inden eventuelle jordarbejder finder sted.

Læs mere om Museumsloven på:  
<https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2014/358>

Med venlig hilsen

**Stefanie Høy Brink**  
Museumsinspektør  
Etnolog  
Københavns Museum  
+45 2947 9903  
[P95R@kk.dk](mailto:P95R@kk.dk)

**Lena Diana Tranekjer**  
Museumsinspektør  
Arkæolog  
Københavns Museum  
+45 2967 1472  
[P03N@kk.dk](mailto:P03N@kk.dk)



KØBENHAVNS  
MUSEUM

MUSEUM OF  
COPENHAGEN

STORMGADE 20  
1555 KØBENHAVN V  
[WWW.COPENHAGEN.DK](http://WWW.COPENHAGEN.DK)

KØBENHAVNS KOMMUNE  
KULTUR- OG FRITIDS-  
FORVALTNINGEN  
HISTORIE & KUNST



## **Svar til: 2023-0338232 af: Elina Nielsen**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

75

INDSENDT AF

Elina Nielsen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Bragesgade 26 B 1 th

HØRINGSSVAR

Tilføjelse til tidligere indlæg

Bygherre kunne overveje at købe en grund på Langelinie Alle, ved siden af de 6 etagers store kontor/ erhvervsbyggeri. Her ville han passe rigtig godt ind.

Her er det meget upassende at ville opføre en kolos af et hjørnehus, der ikke forholder sig til de umiddelbare bygninger overfor.

Det er - alle gode gange 3 - en ommer! Næste gang ser vi gerne MINDRE kvantitet (= mindre antal m2) men MERE kvalitet samspil med omgivelserne. F.eks med dem lige overfor, der efterspørger LANGT lavere hjørnebyggeri, der i højden matcher kirkens 3 etager..

Det giver mindre trafik, bedre skolevej, mere lys og gladere genboer.

Det burde være muligt at give os noget vi bliver glade for og bygherren samtidig kan være stolt over.



## **Svar til: 2023-0338232 af: Elina Nielsen**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

74

INDSENDT AF

Elina Nielsen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Bragesgade 26 B 1 th

HØRINGSSVAR

Bygherre kunne overveje at købe en grund på Langelinie Alle, ved siden af de 6 etagers store kontor/ erhvervsbyggeri. Her ville han passe rigtig godt ind.

Her er det meget upassende at ville opføre en kolos af et hjørnehus, der ikke forholder sig til de umiddelbare bygninger overfor.

Det er - alle gode gange 3 - en ommer! Næste gang ser vi gerne MINDRE kvantitet (= mindre antal m2) men MERE kvalitet samspil med omgivelserne. F.eks med dem lige overfor, der efterspørger LANGT lavere hjørnebyggeri, der i højden matcher kirkens 3 etager..

Det giver mindre trafik, bedre skolevej, mere lys og gladere genboer.

Det burde være muligt at give os noget vi bliver glade for og bygherren samtidig kan være stolt over.

# **Svar til: 2023-0338232 af: Marita Johannesen**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

73

INDSENDT AF

Marita Johannesen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

E/F Baldersgade 69

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 69, 2.tv

HØRINGSSVAR

## **Høringssvar fra "EF Baldersgade 69" til revideret lokalplansforslag for Hamletsgade**

Som borgere bosiddende på Baldersgade finder vi det overordentligt positivt og helt rimeligt, at Københavns Kommune har lyttet til de massive protester ved seneste høring og droppet planerne om at tillade en bebyggelse i flere etager inde på grunden. Det vil vi meget gerne kvittere for. Vi føler os inddraget og hørt.

Derfor håber vi også, at kommunen vil lytte, når vi nu kommer med input til mindre justeringer i den reviderede lokalplan. Små justeringer, som kan få afgørende betydning for livskvaliteten for områdets beboere.

I det reviderede lokalplansforslag lader det til, at der ikke er stillet krav til udformningen af facaderne på de planlagte bygninger, som vender ind mod gården. Ifølge lokalplansforslaget drejer det sig om følgende bygninger: A, B, C, E, F og ikke mindst G og H, der ser ud til at få lange og dominerende facader ind mod gården i nordøst - sydvestlig retning. Det synes vi er ærgerligt.

Uden krav til de nye erhvervsbygningers facader - fx at de skal matche de eksisterende, bevaringsværdige og fredede bygningers - frygter vi, at resultatet bliver åbne facader med store vinduespartier, som det ses på utallige kontor-/erhvervsbygninger i byen.

Vi frygter, at det vil medføre store lysgener for beboerne i Baldersgade, der alle har vinduer og ikke mindst soveværelser over for de planlagte bygninger. Lyset fra kraftig arbejdsbelysning kan trænge ud i gården og forstyrre det naturlige mørke og naboernes søvnkvalitet. Nogle beboere på Baldersgade oplever desværre allerede lysgener fra de store vinduer i den eksisterende erhvervsbygning inde i gården Tagensvej 85, når brugerne her arbejder sent, eller har glemt at slukke lyset.

Ved opførelse af nye erhvervsbygninger i et beboelseskvarter, som området jo overvejende er, mener vi, at det er mere end rimeligt, at det aften- og nattemørke, som karakteriserer netop et beboelsesområde, sikres. Beboernes nattesøvn og livskvalitet generelt må skulle prioriteres højere end erhvervsinteresser.

Så vidt vi har forstået, kan der i lokalplanen ikke stilles krav til eksempelvis obligatorisk brug af mørklægningsgardiner, brug af belysning med tænd-/sluksensorer osv. Derfor mener vi, at det er afgørende, at lokalplanen fastsætter regler for eksempelvis vinduesstørrelser, facadeudformning og udendørsbelysning, så lysgener så vidt muligt undgås.

På vegne af bestyrelsen for EF Baldersgade 69 - der repræsenterer 10 husstande

Marita Johannesen

---

## **Svar til: 2023-0338232 af: Martin Jakobsen**

### APPLICATION DATE

22. november 2023

### SVARNUMMER

72

### INDSENDT AF

Martin Jakobsen

### BY

København N

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Baldersgade 53 2 th

### HØRINGSSVAR

Som beboer på Baldersgade 53 er jeg stærkt imod, at der bliver bygget en vinkel på den nye bygning (tidligere G) - nu bygning F samt en helt ny etage på bygning G.

- Jeg mener at både den samlede randbebyggelse, men især vinklen påvirker både dagslys, sollys og himmellys i både gården og i alle lejlighederne på Baldersgade ulige numre.

Der bygges tillige en hel ny etage på bygningen overfor (bygningen G) som i sammenhæng med vinklen yderligere vil forringe dagslysforholdene og opholdsarealer for især hjørnebygningen. De vil i sammenhæng lukke gården for hjørne-bebyggelsen helt inde og skabe et mørkt og indelukket rum.

- Nu forvaltningen har valgt at tilgodese beboere i Baldersgade 61-65 og fjernet den tidligere bygning I - grundet skygge og indbliksgener- finder jeg det betænkeligt, at samme forhold ikke gør sig gældende i den anden ende af Baldersgade (Baldersgade 51-53/Nannasgade 24).

Når man nu i en lang periode har arbejdet med byfornyelse på Nørrebro, hvor man netop har fjernet bebyggelse fra baggårdene og skabt store indre gårdrum, finder vi det underligt at der nu igen skal bygges tæt og inde i gården.

# **Svar til: 2023-0338232 af: Christian Maimann Laursen**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

71

INDSENDT AF

Christian Maimann Laursen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

AB Hamletsgade 3-5

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 5 1.tv

HØRINGSSVAR

Hvis vi i AB Hamletsgade 3-5 **ikke skulle** have nogle indsigelser mod lokalplanen skulle følgende justeres:

Se vedlagt tegning "Kig til kulturarven"

## **Årsag:**

Hamletsgade 3-5 og Tagensvej 87-89 gården, vil miste en meget sollys i de mest kritiske tidspunkter (når man kommer hjem fra arbejde med børnene og de skal ned og lege i haven, grille, snakke med naboerne) i over halvdelen af året.

Vi har ingen alternativer til sollys, da vi rent lavpraktisk ikke har mulighed for at kunne gå sammen med andre gårdhaver for at kunne kompensere for dette sollys - bl.a. pga. en kategori 5 bygning (Tagensvej 85).

## **Forslag til justering**

Hvis bygning H, Hamletsgade 9 (jf. tegning 5b) ændres en smule i udvidelse ved at rykke byggelinjen 28 meter væk fra Tagensvej, således overbygningen ikke bliver i fuld bygningslængde

Man kan så rykke byggelinjen ind mod gården for at sikre den højere bebyggelsesgrad.

På denne måde vil der vil være væsentlig mindre skyggepåvirkning ved denne løsning og stadig det antal kvadratmeter der skal bruges.

## **Resultatet af denne justering:**

Baggården til AB Hamletsgade 3-5 og Tagensvej 87-89 bevares.

Hamletsgade vil blive mindre "massiv" i udtryk og vil blive lysere.

Ny bebyggelsesprocent kan opfyldes.

Der vil blive bevaret en del af den oprindelige bygning og man vil kunne se hvad det egentlig var der gjorde bygningen særlig.

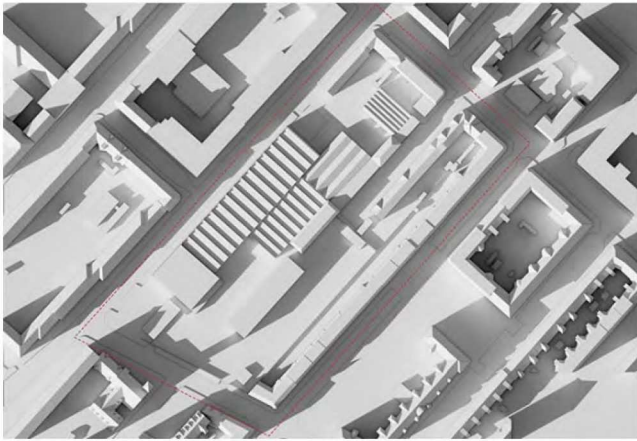
Se vedlagt tegning "Kig til kulturarven"

mvh

Christian Maimann Laursen  
Formand AB Hamletsgade 3-5

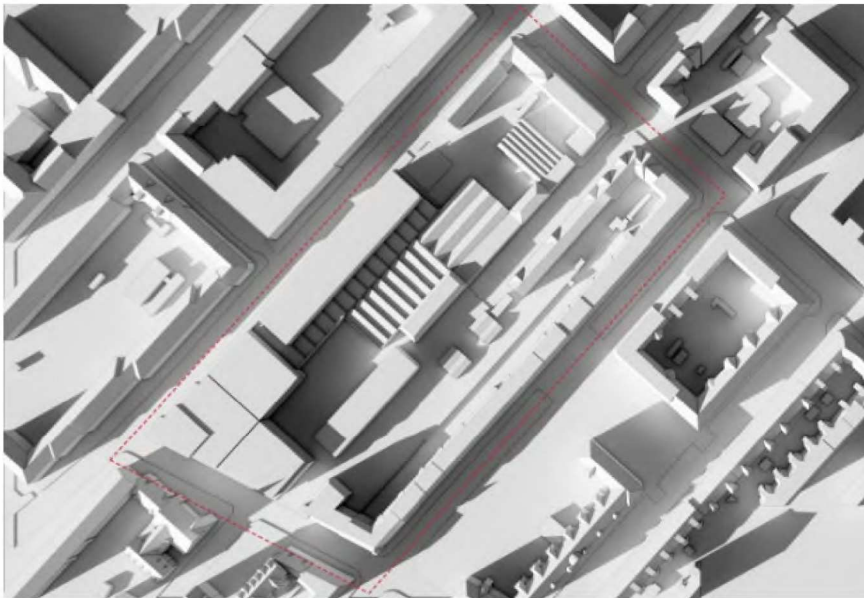
MATERIALE:  
kighul til kulturarven.pdf

## Nuværende bygninger



21. marts kl. 16.00.

## Lokalplan forslag



21. marts kl. 16.00.

Illustrationer: Holscher Nordberg  
Architecture and Planning.

BEVARELSE af  
del af det skjulte  
shed-tag

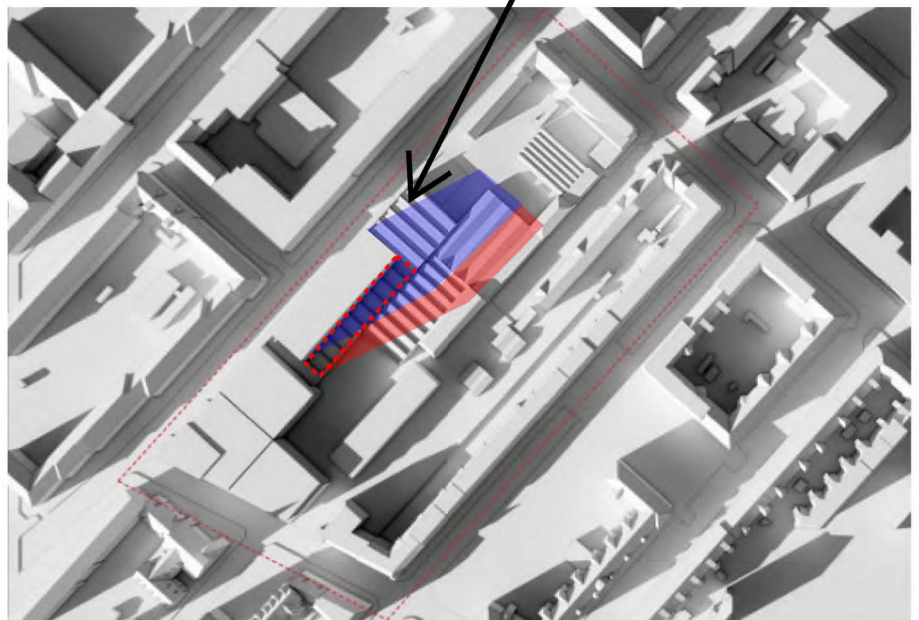
Alternativt forslag (En mindre  
justering)

- Skyggekort er et skøn, lavet af  
en semi- amatør, men det burde  
passe +/-2 meter baseret på de  
øvrige vinkler og længder.

Blå er skygge hvis bygning kun  
"kortes af" i længden.

Den røde stiplede er hvis  
byggelinjen flyttes mod gården.

Den røde skygge er den røde  
byggelinjes skygge.



21. marts kl. 16.00.

Illustrationer: Holscher Nordberg  
Architecture and Planning.

# Svar til: 2023-0338232 af: Boligrepræsentationen Baldersgade 51/Nannasgade 24

## APPLICATION DATE

22. november 2023

## SVARNUMMER

70

## INDSENDT AF

Boligrepræsentationen Baldersgade 51/Nannasgade 24

## BY

KØBENHAVN N

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Baldersgade 51, 2.tv.

## HØRINGSSVAR

Som beboere i hjørnet af Baldersgade og Nannasgade er vi imod, at der bliver bygget en vinkel på den nye bygning (tidligere G) - nu bygning F samt en helt ny etage på bygning G.

- Vi mener at både den samlede randbebyggelse, men især vinklen påvirker både dagslys, sollys og himmellys i både gården og i alle lejlighederne i hele hjørnebebyggelsen.
- Der bygges tillige en hel ny etage på bygningen overfor (bygningen G) som i sammenhæng med vinklen yderligere vil forringe dagslysforholdene og opholdsarealer for især hjørnebygningen. De vil i sammenhæng lukke gården for hjørnebebyggelsen helt inde og skabe et mørkt og indelukket rum.

Forvaltningen skriver i høringssvar "*at ny randbebyggelse langs øvrige del af Nannasgade og Hamletsgade vil give skyggegener i samme omfang*". Jeg mener ikke man kan foretage den vurdering ud fra skyggediagrammer alene. Randbebyggelse vil uden tvivl tage sollys, mens vinklen på bygningen i tillæg vil tage himmellys fra alle lejlighederne. At lysforholdene allerede forringes af anden ny bebyggelse er ikke et validt argument for at forringe dem yderligere.

- Nu forvaltningen har valgt at tilgodese beboere i Baldersgade 61-65 og fjernet den tidligere bygning I - grundet skygge og indbliksgener- finder vi det betænkeligt, at samme forhold ikke gør sig gældende i den anden ende af Baldersgade (Baldersgade 51-53/Nannasgade 24).
- Forvaltningens argument om at vinklen på bygning F "*opretholder linjer mellem bygning*



G (nu F) og bygning I" er ikke længere gældende, da bygning I er fjernet i det reviderede forslag".

- Forvaltningens argument om at vinklen "*strammer indkørslen op*" bør ikke vægte højere end de betydelige gener det skaber for hjørnebygningen og dens beboere ved at lukke bygningen og friarealer helt inde. Når man nu i en lang periode har arbejdet med byfornyelse på Nørrebro, hvor man netop har fjernet bebyggelse fra baggårdene og skabt store indre gårdrum, finder vi det underligt at der nu igen skal bygges tæt og inde i gården.
- Lokalplanforslag 1 (offentliggjort 29. juni 2022) har et samlet etageareal på ca. 15.200 M<sup>2</sup>. Det reviderede forslag har et etageareal på ca. 17.100M<sup>2</sup>. De ca. 1900 M<sup>2</sup> ekstra bør bruges på at fjerne de mest generende volumener, herunder vinklen på bygning F.
- Der bør tages stilling i lokalplanens bestemmelser om facademateriale på den nye etage på bygning G, samt eventuelle indbliksgener til bebyggelsen i Baldersgade.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Lau Kjerstein**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

69

INDSENDT AF

Lau Kjerstein

VIRKSOMHED / ORGANISATION

AB Baldersgade 61-63

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 63, 3. tv.

HØRINGSSVAR

### **Høringssvar fra AB Baldersgade 61-63 til revideret lokalplansforslag for Hamletsgade**

Som borgere bosiddende på Baldersgade finder vi det overordentligt positivt og helt rimeligt, at Københavns Kommune har lyttet til de massive protester ved seneste høring og droppet planerne om at tillade en bebyggelse i flere etager inde på grunden. Det vil vi meget gerne kvittere for. Vi føler os inddraget og hørt.

Derfor håber vi også, at kommunen vil lytte, når vi nu kommer med input til mindre justeringer i den reviderede lokalplan. Små justeringer, som kan få afgørende betydning for livskvaliteten for områdets beboere.

I det reviderede lokalplansforslag lader det til, at der ikke er stillet krav til udformningen af facaderne på de planlagte bygninger, som vender ind mod gården. Ifølge lokalplansforslaget drejer det sig om følgende bygninger: A, B, C, E, F og ikke mindst G og H, der ser ud til at få lange og dominerende facader ind mod gården i nordøst - sydvestlig retning. Det synes vi er ærgerligt.

Uden krav til de nye erhvervsbygningers facader - fx at de skal matche de eksisterende, bevaringsværdige og fredede bygningers - frygter vi, at resultatet bliver åbne facader med store vinduespartier, som det ses på utallige kontor-/erhvervsbygninger i byen.

Vi frygter, at det vil medføre store lysgener for beboerne i Baldersgade, der alle har vinduer og ikke mindst soveværelser over for de planlagte bygninger. Lyset fra kraftig arbejdsbelysning kan trænge ud i gården og forstyrre det naturlige mørke og naboernes søvnkvalitet. Nogle beboere på Baldersgade oplever desværre allerede lysgener fra de store vinduer i den eksisterende erhvervsbygning inde i gården Tagensvej 85, når brugerne her arbejder sent, eller har glemt at slukke lyset.

Ved opførelse af nye erhvervsbygninger i et beboelseskvarter, som området jo overvejende er, mener vi, at det er mere end rimeligt, at det aften- og nattemørke, som karakteriserer netop et beboelsesområde, sikres. De eksisterende beboeres nattesøvn og livskvalitet generelt må skulle prioriteres højere end erhvervsinteresser.

Så vidt vi har forstået, kan der i lokalplanen ikke stilles krav til eksempelvis obligatorisk brug af mørklægningsgardiner, brug af belysning med tænd-/sluksensorer osv. Derfor mener vi, at det er afgørende, at lokalplanen fastsætter regler for eksempelvis vinduesstørrelser, facadeudformning og udendørsbelysning, så lysgener så vidt mulig undgås.

På vegne af bestyrelsen for AB Baldersgade 61-63 - der repræsenterer 15 husstande

## **Svar til: 2023-0338232 af: August Birk Olsen**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

68

INDSENDT AF

August Birk Olsen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Nannasgade 27, 1., -4

HØRINGSSVAR

# **Trafik på skolevej og et "byrum" ingen ønsker**

Den markante forøgelse af erhvervsarealet på grunden vil uden tvivl introducere stærkt øget trafik i området. Det er derfor stadig dybt problematisk at indkørslen til erhvervskompleksets parkeringskælder, samt til passagen mod Tagensvej, endnu er placeret på Nannasgade. Foruden at være til gene for beboerne på de små veje som ligger i forbindelse til gaden, vil den øgede trafik også gøre den daglige færdsel usikker for eleverne på Rådmandsgade skole, der benytter Nannasgade som skolevej.

Indkørslen bør i stedet placeres på Tagensvej eller Hamletsgade, som det blev foreslået under første høringsrunde i det fælles høringssvar med underskrifter fra mere end 420 borgere i kvarteret.

I det reviderede lokalplansforslag er den planlagte passage mellem Tagensvej og Nannasgade desuden stort set uændret fra det første forslag, på trods af utallige indvendinger i første høringsrunde, bl.a. det fælles høringssvar.

Der mindes om, at området i årevis har været afspærret af en port i aftentimerne, og at bygherre efter adspørgsel til årsagen har oplyst, at der var problemer med kriminalitet på grunden efter mørkets frembrud. Lokalplansforslaget afklarer fortsat ikke, hvordan problematikken skal afhjælpes, når der igen åbnes for et område, som står menneskeforladt hen efter fyraften.

Endvidere fremstilles passagen i lokalplansforslaget som et grønt byrum, men kigger man dybere vil man opdage, at store dele af arealet skal anvendes som gennemkørsel for renovation og fragt m.m., som indkørsel til parkeringskælder, og som pladser til bil- og cykelparkering. Det lyder ikke som et område, der giver anledning til ophold eller rekreation; snarere en belejlig indkørsel til erhvervskomplekset, som sætter kryds i kommunens tjekboks om at etablere et "byrum".

Ingen af beboerne i området har givet udtryk for, at de ønsker en passage gennem grunden -- tværtimod! Vil man have et ægte grønt byrum må man give plads til det. Man kunne eksempelvis

åbne op for et grønt areal foran Kingos kirke i stedet for at bygge helt til randen. Dertil muliggør §1 i gældende lokalplan (190 Hamlets Gård) "at Nannasgade kan nedlægges som vej og anlægges som friareal til bebyggelsen med en offentlig passage over arealet og med en plads foran Kingos Kirke". Såfremt Nannasgade lukkes for biltrafik i den vestlige ende mod Hamletsgade, og der dertil etableres et grønt område, vil tiltaget ydermere kraftigt reducere problematikken med øget trafik på gaden.

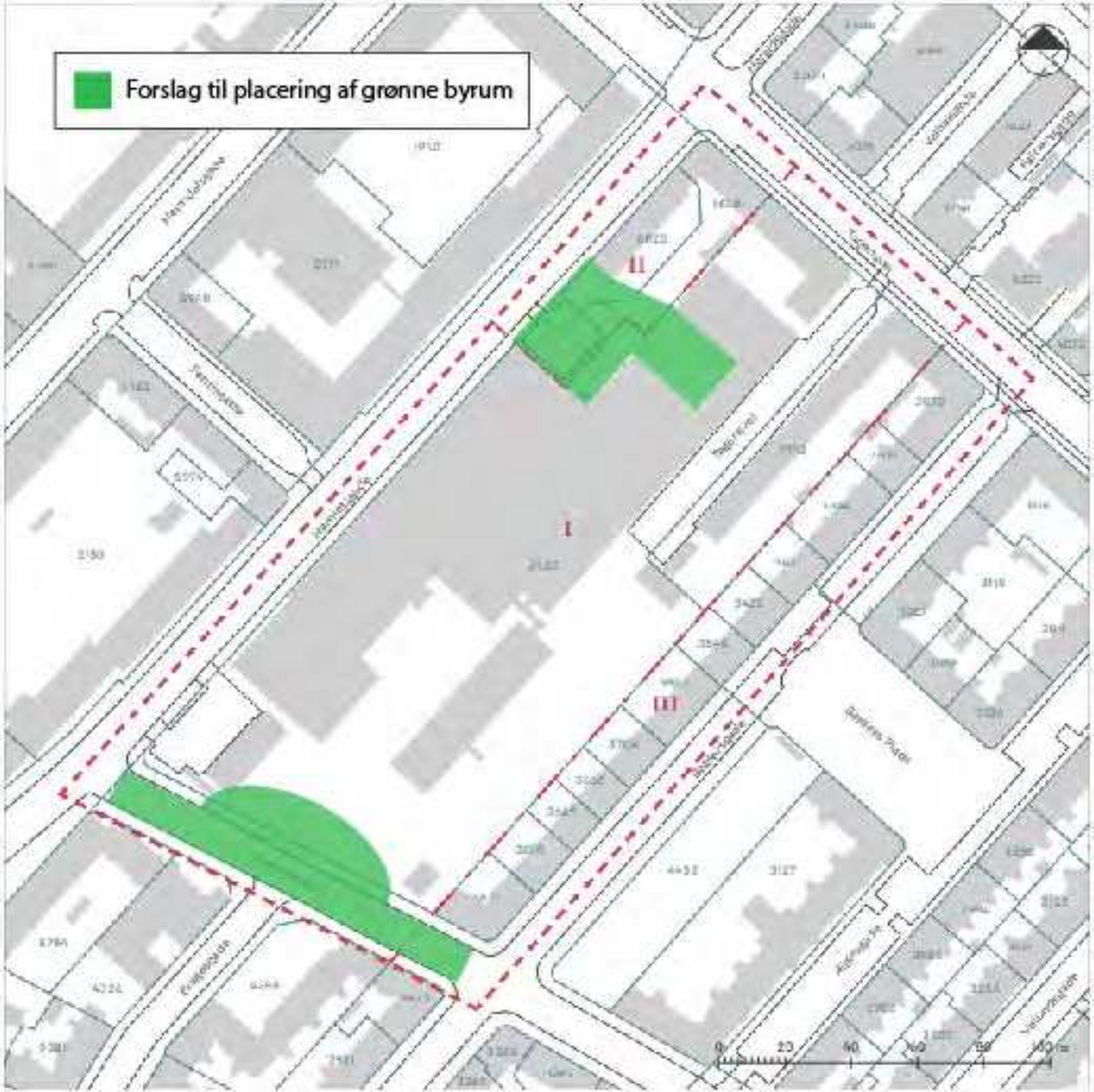
Jeg er overbevist om, at flere borgere vil få gavn af et stort og åbent grønt byrum med udsigt til den flotte kirke og menighedshuset, end af endnu en gennemkørselsmulighed, der gemmer naturen væk bag høje mure.

Det er derfor min opfordring at:

- Passagen mellem Tagensvej og Nannasgade bortskaffes
- Indkørsel til området flyttes til Tagensvej eller Hamletsgade
- Den vestlige ende af Nannasgade nedlægges som vej og anvendes som grønt område
- Der etableres et åbent grønt byrum på grunden foran Kingos kirke (se figur 1)

MATERIALE:

figur 1.jpg



Figur 1 - Alternativt forslag til placering af grønne byrum

## **Svar til: 2023-0338232 af: Elina Nielsen**

APPLICATION DATE

22. november 2023

SVARNUMMER

67

INDSENDT AF

Elina Nielsen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Bragesgade 26 B 1 th

HØRINGSSVAR

Hørings svar revideret lokalplan

Ved sidste høringssvar blev der generelt bedt om mindre antal m<sup>2</sup>, - dog formuleret lidt anderledes -- men nu har man, ud fra omrokering af nogle tekniske detaljer, valgt at gå den modsatte vej og udvide antallet af m<sup>2</sup> man må bygge med mere end 10 %, - - - - - !!!

Dertil kan jeg forstå, at der på beboermødet blev informeret om, at en kontoretage er 1 meter højere end en almindelig boligetage, hvilket så må betyde, at et 5 etages kontorbyggeri nærmest svarer til et 6 etagers boligbyggeri. WAUW, - .

JEG FORESLÅR:

**1/** stadig at hjørnebyggeriet bliver mindre i højden og at det afstemmer sig i forhold til Kingos kirkens byggeri! Her tænker jeg ikke på kirkens tårn! , - men at taget på "ansatsen til et tårn" på hjørnebyggeriet, bliver tættere på det øverste af taget på Kingoes kirken, i stedet for at nærme sig det øverste af tårnet!

**2/** at man i stedet for at tilføje ekstra 1900m<sup>2</sup> fjerner ca den samme mængde, blot set i forhold til det første lokalplanforslag. Det ville tilgode se de nærmeste omgivelser i mere end en forstand.

**3/** at man anvender de bevaringsværdige træer der ikke længere skal stå inde i karren, i det umiddelbart nærliggende område uden for. Det har været en stor glæde at kigge på de træer fra mit vindue. Jeg kunne godt forestille mig, at ligegyldigt om man fik lov til at bibeholde himlen overfor Hamletsgades fredede bygning, eller måske netop fordi man mod sin vilje, blev tvunget til at tåle generne fra en nylig genbo, ville sætte pris på, at denne genbo tildels blev dækket af høje og gamle bevaringsværdige træer. Hvad angår lys ind i de muligt kommende kontortilbygning, så vil der stadig komme tilstrækkelig med lys ind, måske lidt mindre i den ene side, men så frit fra den anden side. De lave træer der nu står på Hametsgade, står sikkert lige godt et andet sted.

**4/** I forhold til erhvervs indholdet af hjørnehusest, kunne det være spændende, hvis man udlejede noget af arealet i huset til "kreative erhverv i videste forstand". At man gav grobund for en "inspirationsbjælke" mellem " det logiske orienterede og det kreativt orienterede i en helhedstænkning der ikke KUN er drevet af maksimalt profit, men også har medmenneskelig trivsel på længere sigt i tankerne. Det er simpelthen en nødvendighed i en verden af voksende og foruroligende ubalancer.

DEN ULTRA KORTE UDGAVE:

FORMINDSK hjørnebyggeriet. LYT TIL og gør noget for området uden for karren, ikke kun for dele af området inden for karren!



## **Svar til: 2023-0338232 af: Francesco Vallini**

### APPLICATION DATE

21. november 2023

### SVARNUMMER

66

### INDSENDT AF

Francesco Vallini

### BY

København

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Hamletsgade 8, 3. lejl. 114

### HØRINGSSVAR

Jeg vil hermed udtrykke min modstand mod planen om at bygge en ny bygning oven på den eksisterende bygning på Hamletsgade 9. Æstetisk er det en meget tvivlsom løsning, en gammeldags fabrik overlejret af en moderne struktur med store lodrette vinduer, og den passer slet ikke ind i den omkringliggende arkitektur. Men også strædet Hamletsgade, som ikke er særlig bred på det punkt, ville blive klemmt mellem to alt for høje bygninger, den eksisterende bygning på Hamletsgade 4-8 og den nye bygning på Hamletsgade 9. Vi ville stå med en slags langstrakt brønd, eller en canyon, og den strækning af strædet ville blive skygget og mørk på alle årstider. Jeg håber derfor, at Københavns Kommune vil genoverveje dette projekt.

# **Svar til: 2023-0338232 af: Simon Peter Møller**

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

65

INDSENDT AF

Simon Peter Møller

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 8, 3. tv. 117

HØRINGSSVAR

Som beboer i Hamletsgade 8 er jeg bekymret for konsekvenserne af den reviderede lokalplan og etableringen randbebyggelse mod Nannasgade og Hamletsgade (lokalplanforslag side 3). Min indsigelse vedrører særligt planen om at etablere en toetagers overbygning på Hamletsgade 9, da dette vil påvirke vores lejligheder betydeligt. Konkret har jeg følgende bekymringer:

## **1. Områdets unikke værdi og bygningens facade mod Hamletsgade**

Det bemærkes, at den unikke bevaringsværdige fabriksbebyggelse ud mod Hamletsgade, er netop det helt særlige udtryk ved byområdet generelt og Hamletsgade i særdeleshed.

Den bevaringsværdige fabriksbebyggelse fra 1880'erne bør bestå for i dag og fungerer med den nuværende anvendelse. Bygning er velholdt og dens facade mod Hamletsgade er smuk og giver den historisk dybde, som præger området positivt. Tidligere er en række bygninger blevet nedrevet og nyere bygninger er blevet opført, som helt klart ikke har været i tråd med områdets arkitektur eller historie. Dette accentuerer, at de få 'gamle og historiske bygninger' i området skal bestå – som de fremstår i dag.

Shedtagesbygningerne (herunder spinderibygningen I & II som der skal bygges ovenpå) er beskrevet som værende en vigtig del af områdets egenart og er udpeget som værende bevaringsværdige og særligt kulturmiljø. Det kan derfor virke som en direkte modarbejdelse af denne prioritet, som er tilføjet til den reviderede lokalplan. På borgermødet d. 15/11 blev der fra repræsentanten fra kommunen påpeget, at man havde valgt at 'overskrive' denne (dvs. bevaringsværdigheden), da tage jo ikke kan ses af forbipasserende og folk i byrummet. Dette vil stort set aldrig være tilfældet og det virker som værende et vagt, da netop shedtaget er en stor del af bygningens samlede udtryk. Herudover har et stort antal beboelsesejendomme (og potentielt kontorejendomme) direkte udsigt til taget.

Herudover blev der på borgermødet lagt vægt på, at man med det reviderede lokalplansforslag har taget højde for, at forrige lokalplansforslag blev forkastet med delbegrundelsen om, at den ikke

harmonerede med den eksisterende bygningsmasse. Dette har man således omgået ved at ændre materialevalget på bygningen ved Nannashade/Hamletsgade, hvorimod man til gengæld har valgt at bebygge spinderbygningerne yderligere (med metal!) – et trade-off, som ikke kan beskrives som værende entydigt i bedre harmoni med eksisterende bebyggelse. En væsentlig ændring (som også blev understreget af til borgermødet af repræsentanterne fra Københavns Kommune og arkitektfirmaet), var ændringen af materialefriheden fsva. bygningen på Hamletsgade/Nannasgade til at være udelukkende tegl og ikke enten tegl eller glas. Dette må siges at være en relativ lille ændring. Herudover skal bebyggelsen på spinderbygningen være i metal, hvilket virker modstridende med, at man netop ønsker at bevare nuværende udtryk.

Jeg kan derfor *ikke* tilslutte mig lokalplansforslaget med ændring af facaden mod Hamletsgade – eller ændringen af den bevaringsværdige fabriksbygning, herunder højden. Den bevaringsværdige fabriksbygning bør fortsat bevares uændret for eftertiden.

### 1. **Ændring af planmæssige ramme (lovmæssige rammer) for Hamletsgade 8**

Bygningen på Hamletsgade 8 og 4 er bygget i 1970'erne og designet i forhold til Hamletsgade udtryk og 'skyline'. Lejlighedernes bygninger er tilrettelagt således, at der kun er lysindtag fra Hamletsgade, idet gaden er bred og har en lavere skyline mod syd, således at lejlighederne får tilstrækkeligt lysindtag, selv om lejlighederne kun har vinduer mod syd-siden. Lokalplanen vil markant ændre de planmæssige *forudsætninger* for bygningens udformning. Hamletsgade 4 og 8, samt Fenrisgade, er enten *helt* ensidigt belyst eller *de facto* ensidigt belyst, da det eneste lysindtaget fra nogle lejligheder udover mod syd, er fra hoveddøren igennem lamineret glas. En begrundelse for revideringen af forrige lokalplansforslag, var netop lysgener for beboerne på Baldersgade og det formodes derfor, at dette punkt bliver taget alvorligt.

Til borgermødet d. 15/11 blev der lagt vægt på, at der skulle være tilstrækkeligt med lysindfald til kontorerne (fsva. regler om dette) og at dette var medvirkende til, at bygningen var så åben imod Hamletsgade 8. Dog tilkendegav kommunens repræsentant også, at vedkommende ikke var bevist om lysforholdene for Hamletsgade 4 og 8 ved udarbejdelsen af lokalplanen. Det understreges derfor, at der bør blive taget højde for dette, da det vil få betydelige konsekvenser for beboerne her.

Forslaget vil betydeligt reducere lysindfaldet i lejlighederne, som er afgørende for den samlede livskvalitet. Københavns Kommune udkom selv med en 'analyse af små boliger' foretaget af Arkitema Architects, hvor de fremhæver vigtigheden af lysindfaldet af ensidigt belyste lejligheder. Dette forslag må siges at modarbejde netop denne prioritet.

Herudover vil det reducere udsigten for lejlighederne ud imod Hamletsgade, samt evt. afledte effekter af stigende el- og varmeregninger som følge af mindsket lysindfald.

### 1. **Privatlivets fred**

En nybygning med panoramavinduer få meter fra stuerne og soveværelserne i ejerforeningen på den anden side af vejen, vil begrænse privatlivets fred signifikant. Der er tale om små lejligheder, hvor en stor del af de funktionelle kvm udgøres af rum med panoramavindue ud imod byggeriet i lokalplansforslaget.

Jf. Kommuneplanen er den bevaringsværdige fabriksbygning fastlagt til at være bevaringsværdig (SAVE) 3, hvilket derfor har betydet, at ejerforeningens medlemmer har købt deres ejendomme på dette grundlag og ligetil uvidende om denne betydelige ændring, som denne beslutning vil medføre. Det forekommer derfor aldeles uigennemtænkt, at beboerne i ejerforeningens interesserer, skal forbigås, både hvad angår udsigt, privatliv og lysindfald. Dette skal ikke forstås som om, at præmissen om, at byfornyelse er en vigtig del af en bys udvikling og fortsatte vækst, eller fortætning omkring (metro)stationer, eller andre generiske argumenter, som jeg ligeledes tilslutter mig. Dog er dette særdeles indgribende, da de funktionelle kvm ud imod Hamletsgade, og dermed overbygningen, også inkluderer soveværelse.

I relation til netop byfornyelse, så er det yderst ærgerligt, at man ikke formår bedre at bevare disse bevaringsværdige bygninger, som er med til at give området det særpræg, som tiltrækker nye beboere, bevarer eksisterende og tiltrækker borgere i nærområdet til at søge hertil.

På borgermødet d. 15/11 blev der fra kommunens repræsentant nævnt, at man ikke tidligere har været god nok til at tage hensyn til bevaringsværdige bygninger og at det dermed var vigtigt at der blev udarbejdet et nyt lokalplansforslag, således at der blev taget højde for disse. Helt konkret kan det dog betvivles hvorvidt lokalplanen tager hensyn til disse bevaringsværdier.

Herudover blev forrige forslag forkastet med bl.a. begrundelsen om, at for mange træer skulle fældes (dengang 27 stk.). Det revideres lokalplansforslag nævner, at der nu skal fældes 19 stk. Dette må siges at være et ærgerligt uambitiøst kompromis, hvor der kun er blevet "plads" til 8 flere.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Thea Gasseholm**

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

64

INDSENDT AF

Thea Gasseholm

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 51

HØRINGSSVAR

Jeg er imod, at der bliver bygget en vinkel på bygning F, (den tidligere bygning G), samt en helt ny etage på bygning G (bygningen i midten).

Som beboer i hjørnet Baldersgade 51 / Nannasgade 24 har jeg følgende bemærkninger:

Jeg mener at både den samlede randbebyggelse, men specifikt vinklen (F), forværrer forholdene væsentligt ift. til både dagslys, sollys og himmellys i både gården og for alle lejlighederne i hele hjørne-bebyggelsen.

Der bygges dertil en helt ny etage på bygningen overfor (bygningen G) som i sammenhæng med vinklen yderligere vil forringe dagslysforhold og opholdsarealer for især hjørnebygningen. De 2 nye volumener vil i sammenhæng lukke gården for hjørne-bebyggelsen fuldstændigt inde. De vil skabe et mørkt og indelukket rum og for fremtiden resulterer i, at man ikke vil opholde sig i gården. Dertil er de nye bygninger placeret mod vest ift. til Baldersgade og vil tage al mulighed for aftensol i gården.

Forvaltningen skriver i høringssvar at "at ny randbebyggelse langs øvrige del af Nannasgade og Hamletsgade vil give skyggegener i samme omfang". Jeg mener ikke, man kan foretage den vurdering ud fra skyggediagrammer alene - og det virker som et spinkelt grundlag kun at se på direkte sollys.

Randbebyggelse vil uden tvivl tage direkte sollys, mens vinklen på bygningen i tillæg vil tage himmellys fra alle lejlighederne og fra gården. Naboer må tåle en vis forringelse ift. til ny bebyggelse i tæt bebyggede områder, men at lysforholdene allerede forringes af anden NY bebyggelse er ikke et validt argument for, at forringe dem yderligere for den eksisterende bebyggelse og fjerne al mulighed for dagslys og luft i gården.

Forvaltningen har valgt at tilgodese beboere i Baldersgade 61-65 og fjernet den tidligere bygning I - "grundet skygge og indbliksgener" - som det blev fremlagt på beboermødet d. 15.11.23 og erstattet af småhuse i 1 etage. Derfor finder jeg det mærkeligt, at samme forhold ikke gør sig gældende i den

anden ende af Baldersgade (Baldersgade 51-53/Nannasgade 24), der samtidig er en hjørneejendom og hvor eksisterende lysforhold på gårdsiden er ringere end Baldersgade 61-65, der trods alt ville kunne få lys fra begge sider af den nye bygning I.

Forvaltningens argument om at vinklen på bygning F "opretholder linjer mellem bygning G (nu F) og bygning I" er ikke længere gældende, da bygning "I" er fjernet i det reviderede forslag".

Forvaltningens argument om at vinklen "strammer indkørslen op" bør ikke vægte højere end tilfredsstillende lysforhold og de betydelige gener det skaber for hjørnebygningen og dens beboere ved at lukke bygningen og friarealer helt inde ved en unødvendig vinkel.

Når man nu i en lang periode har arbejdet med byfornyelse på Nørrebro, hvor man netop har fjernet bebyggelse fra baggårdene og skabt store indre fælles gårdrum, stiller jeg spørgsmålstegn ved, at der nu igen skal bygges inde i gården, uden hensyn til de eksisterende beboers friareal eller skelen til at man forringer den eksisterende bebyggelses gårdarealer.

Lokalplanforslag 1 (offentliggjort 29. juni 2022) har et samlet etageareal på ca. 15.200 M2. Det reviderede forslag har et etageareal på ca. 17.100M2. De ca. 1900 M2 ekstra bør bruges på, at fjerne de mest generende volumener, herunder vinklen på bygning F.

Der bør som minimum, i lokalplanens bestemmelser, tages stilling til facademateriale på den nye etage på bygning G, samt eventuelle indbliksgener til bebyggelsen i Baldersgade.

Der er ingen grønne og rekreative arealer på området, da alt består af brandvej, fortov, vendepladser og befæstet areal. Eller private gårdrum uden offentlig adgang.

Der bevares meget få træer.

#### MATERIALE:

hoeringsvars hamletsgade revideret lokalplanforsalg.pdf

## **Høringssvar "Hamletsgade "Revideret Lokalplanforslag"**

Jeg er imod, at der bliver bygget en vinkel på bygning F, (den tidligere bygning G), samt en helt ny etage på bygning G (bygningen i midten). Som beboer i hjørnet Baldersgade 51 / Nannasgade 24 har jeg følgende bemærkninger:

- Jeg mener at både den samlede randbebyggelse, men specifikt vinklen (F), forværrer forholdene væsentligt ift. til både dagslys, sollys og himmellys i både gården og for alle lejlighederne i hele hjørne-bebyggelsen.
- Der bygges dertil en helt ny etage på bygningen overfor (bygningen G) som i sammenhæng med vinklen yderligere vil forringe dagslysforhold og opholdsarealer for især hjørnebygningen. De 2 nye volumener vil i sammenhæng lukke gården for hjørne-bebyggelsen fuldstændigt inde. De vil skabe et mørkt og indelukket rum og for fremtiden resulterer i, at man ikke vil opholde sig i gården. Dertil er de nye bygninger placeret mod vest ift. til Baldersgade og vil tage al mulighed for aftensol i gården.
- Forvaltningen skriver i høringssvar at *"at ny randbebyggelse langs øvrige del af Nannasgade og Hamletsgade vil give skyggegener i samme omfang"*. Jeg mener ikke, man kan foretage den vurdering ud fra skyggediagrammer alene - og det virker som et spinkelt grundlag kun at se på direkte sollys.

Randbebyggelse vil uden tvivl tage direkte sollys, mens vinklen på bygningen i tillæg vil tage himmellys fra alle lejlighederne og fra gården. Naboer må tåle en vis forringelse ift. til ny bebyggelse i tæt bebyggede områder, men at lysforholdene allerede forringes af anden NY bebyggelse er ikke et validt argument for, at forringe dem yderligere for den eksisterende bebyggelse og fjerne al mulighed for dagslys og luft i gården.

- Forvaltningen har valgt at tilgodese beboere i Baldersgade 61-65 og fjernet den tidligere bygning I - *"grundet skygge og indbliksgener"* - som det blev fremlagt på beboermødet d. 15.11.23 og erstattet af småhuse i 1 etage. Derfor finder jeg det mærkeligt, at samme forhold ikke gør sig gældende i den anden ende af Baldersgade (Baldersgade 51-53/Nannasgade 24), der samtidig er en hørneejendom og hvor eksisterende lysforhold på gårdsiden er ringere end Baldersgade 61-65, der trods alt ville kunne få lys fra begge sider af den nye bygning I.
- Forvaltningens argument om at vinklen på bygning F *"opretholder linjer mellem bygning G (nu F) og bygning I"* er ikke længere gældende, da bygning "I" er fjernet i det reviderede forslag.

- Forvaltningens argument om at vinklen “*strammer indkørslen op*” bør ikke vægte højere end tilfredsstillende lysforhold og de betydelige gener det skaber for hjørnebygningen og dens beboere ved at lukke bygningen og friarealer helt inde ved en unødvendig vinkel.
- Når man nu i en lang periode har arbejdet med byfornyelse på Nørrebro, hvor man netop har fjernet bebyggelse fra baggårdene og skabt store indre fælles gårdrum, stiller jeg spørgsmålstegn ved, at der nu igen skal bygges inde i gården, uden hensyn til de eksisterende beboers friareal eller skelen til at man forringer den eksisterende bebyggelses gårdarealer.
- Lokalplanforslag 1 (offentliggjort 29. juni 2022) har et samlet etageareal på ca. 15.200 M2. Det reviderede forslag har et etageareal på ca. 17.100M2. De ca. 1900 M2 ekstra bør bruges på, at fjerne de mest generende volumener, herunder vinklen på bygning F.
- Der bør som minimum, i lokalplanens bestemmelser, tages stilling til facademateriale på den nye etage på bygning G, samt eventuelle indbliksgener til bebyggelsen i Baldersgade.
- Der er ingen grønne og rekreative arealer på området, da alt består af brandvej, fortov, vendepladser og befæstet areal. Eller private gårdrum uden offentlig adgang.
- Der bevares meget få træer.

*Af Thea Gasseholm*



# **Svar til: 2023-0338232 af: Maria Lyngsøe**

## APPLICATION DATE

21. november 2023

## SVARNUMMER

63

## INDSENDT AF

Maria Lyngsøe

## BY

København N

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Baldersgade 67, st. th.

## HØRINGSSVAR

Jeg har en række kritikpunkter:

1. Det er meget kritisabelt, at der ikke indgår nogen grønne, rekreative arealer. Alt, hvad der er indtegnet som grønne byrum og gode opholdsarealer, er veje gennem området, vendepladser og fortov. Der er ikke en eneste plads i hele området, som er attraktiv at opholde sig på, og der er ingen udearealer af reel værdi.  
Det bliver i øvrigt et område uden dagslys pga. bygningernes højder på over 20 meter.
2. Det er i strid med kommunens egne regler at fælde gamle smukke træer, og det er ikke nødvendigt. Der er ikke argumenteret for, at det er vigtigt at fælde dem, og så må man ikke fælde dem.
3. Det er stærk kritisabelt at byg så højt og tæt i Danmarks i forvejen allertættest bebyggede bydel.
4. Det er meget kritisabelt, at planerne underminerer det store potentiale, der er for at lave et grønt område i Nannasgade foran Kingos Kirke - og skabe et åbent og indbydende område, som mange kunne bruge hver dag.
5. Det er et problem, at stort set alle beboere i området afskæres udsigten til Kingos Kirke, der er defineret som et vigtigt punkt i området.
6. Det er helt forkert at presse så meget erhverv ind midt i et boligkvarter. Det vil blive en mørk gyde uden liv efter kl. 17, men med lysende glasfacader i 5 etager døgnet rundt. Det passer ikke til området og vil skabe en mindre rar atmosfære for beboere og besøgende.
7. Der vil komme dobbelt så mange biler til området med et dobbelt så stort erhvervsareal, og det vil give meget mere biltrafik på små skoleveje som Nannasgade.  
Der er heller ikke indtænkt parkering til så mange flere biler, hvilket vil være til gene for os, der bor

her.

# **Svar til: 2023-0338232 af: August Birk Olsen**

## APPLICATION DATE

21. november 2023

## SVARNUMMER

62

## INDSENDT AF

August Birk Olsen

## BY

København N

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Nannasgade 27, 1., -4

## HØRINGSSVAR

Jeg er stærkt imod det reviderede lokalplansforslag. Det virker som et skridt frem og to tilbage.

I det nye lokalplansforslag har man tilgodeset beboerne på Baldersgade's behov ved at undlade at bygge i deres baggård, og man har tilpasset bygningsfacaden en anelse bedre til området. Til gengæld skal der nu bygges 1.900m<sup>2</sup> erhvervsareal mere end i det tidligere forslag, og etagerne er tilmed blevet højere.

De planlagte bygninger på hjørnet af Nannasgade og Hamletsgade (bygning C, D, og E på tegning 5b i det reviderede lokalplansforslag) vil tårne sig op med sine 5 etager og en højde på op til 24 meter. Det vil drukne 3-etagers bygningen på den anden side af gaden, samt Kingos kirke og menighedshuset, som kommunen ellers selv har betegnet som landemærker i området. Det høje randbyggeri vil desuden fjerne udsigt fra nærliggende boliger til både himmel og natur, som i stedet gemmes væk inde i baggården for det planlagte erhvervskompleks. Dette vil medføre en væsentlig forringelse af livskvaliteten for beboere i Nannasgade 27, hvoraf mange har vinduer mod gaden som deres eneste kilde til dagslys. Vi ønsker ikke vores lejligheder mørklagt af tårnhøje kontorer.

Grundlaget for udregningerne, der muliggør at området kan overbebygges på en sådan måde, stiller jeg også spørgsmålstejn ved. Jeg bakker op om høringssvar 39, som fremlyser hvordan rammebetegnelsen for området er blevet ændret uden en offentlig høringsproces, og hvordan området yderligere er blevet opdelt i underområder til afvigelse fra den gældende lokalplan, så den eksisterende tætte bebyggelse ikke tælles med når der udregnes bebyggelsesprocent. Skal vi virkelig miste enhver mulig kvadratmeter luft fra et af de allerede tættest bebyggede områder i landet?

Det er min opfordring at:

- Teknik- og Miljøudvalget afviser det reviderede lokalplansforslag
- Der kun bygges op til 3 etager mod Nannasgade med en maksimal højde på 12 meter
- Byggeriet trækkes ind på grunden, væk fra randen, for at give plads til grøn beplantning mod gaden

# **Svar til: 2023-0338232 af: Andreas Brink**

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

61

INDSENDT AF

Andreas Brink

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Andreas Vestergaard Visuals

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 5, 1.th

HØRINGSSVAR

Ligesom mange andre beboere i området er jeg kraftigt imod dette projekt. For det første på grund af manglen på respekt for det arkitektoniske udtryk og den kulturhistoriske værdi, der præger den gamle tekstilhal, som det tydeligvis ikke er hensigten at bevare i denne plan.

Dernæst den fuldstændig uforståelige kombination af ambitionen om at opføre så meget ekstra erhvervsbyggeri i et allerede tæt befolkede område og samtidig øge trafik- og parkerings-belastningen tæt ved en skolevej.

Endelig vil den foreslåede ændring i denne nye lokalplan betyde, at vores gård- og haveareal, vi i vores andelsforening deler med beboerne i bygningen Tagensvej 89-91, vil blive lagt i skygge i den periode af døgnet, hvor langt de fleste mennesker vender hjem fra arbejde og ønsker at benytte det.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Mads Roth**

### APPLICATION DATE

21. november 2023

### SVARNUMMER

60

### INDSENDT AF

Mads Roth

### BY

København N

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Hamletsgade 3

### HØRINGSSVAR

Som så mange andre er jeg stærkt imod dette byggeprojekt. For det første på grund af den manglende forståelse for bevaringen af det arkitektoniske udtryk og formidlingen af den kulturhistoriske værdi, som præger den gamle tekstilhal, som man tydeligvis ikke er interesseret i at bevare i denne plan. Dernæst den totalt uforståelige cocktail af ambitionen om at bygge så meget ekstra erhverv i et så tætbeholdt område og tilmed øge trafik- og parkeringsbelastning ved en skolevej. Slutteligt vil den foreslåede nye ændring i denne lokalplan betyde, at det højt skattede og meget benyttede gård- og haveareal som vores andelsforening deler med beboere i bygningen Tagensvej 89 - 91 i hele efteråret vil blive henlagt i mørke i netop den tid på døgnet, hvor langt de fleste mennesker kommer hjem fra arbejde og derfor netop benytter. På så mange punkter virker denne plan ikke udviklet med tanke på områdets nuværende beboere og deres behov og ønsker men derimod snarere ud fra en bygherres grådige ambitioner.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Viktor Lorenzen**

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

59

INDSENDT AF

Viktor Lorenzen

BY

virum

POSTNR.

2830

ADRESSE

Geelskovparken 16, 1. TV

HØRINGSSVAR

Se Bilag

MATERIALE:

hoeringsvar-vedr.-lokalplan-hamletsgade.pdf

## **Høringssvar vedrørende det reviderede lokalplansforslag og tilbygning på Hamletsgade 9.**

Jeg har en tæt relation til bygningen der inkluderer Hamletsgade 8 - og vil derfor bidrage med min holdning til det foreslåede byggeri.

### **Bevaringsværdi**

Slots- og Kulturstyrelsens har givet høringssvar på den oprindelige lokalplan. Her blev der foreslået 5 etagers byhuse på hjørnet af Hamletsgade og Nannasgade og generelt fokuserede bebyggelsen i den sydvestlige del af arealet mellem Nannasgade, Hamletsgade og Tagensvej. Her kritiserer styrelsen foreslaget om bygningen på Hamletsgade 9. Dette fordi: "Når lysindtagene i taget fjernes ifm. påbygningen, forsvinder forståelsen af den industriproduktion, der tidligere foregik i shedtagsbygningen, og bevaringsværdien svækkes betragteligt."<sup>1</sup> Københavns Kommunes forvaltnings svar hertil var en ubegrundet vurdering, hvorefter "kvaliteterne og referencer til de Københavns industrihistorie fortsat opretholdes med lokalplansforslagets muligheder for påbygninger og nye bygninger i området". Det er ikke et svar på den oprindelige kritik - overhovedet, lys-indtagene nævnes slet ikke.

Herudover skriver Slots- og Kulturstyrelsen i deres høringssvar, "at fabriksanlæggets tyngde ligger i lokalplanområdets nordlige og vestlige del",<sup>2</sup> hvilket netop er de områder, hvor bebyggelsen i den reviderede lokalplan udvides til. Jeg mener altså i henhold til Slots- og Kulturstyrelsens oprindelige høringssvar, at der er klare argumenter for, hvorfor byggeriet ikke kan finde sted.

### **Gener for beboere**

Herudover vil jeg pointere de store negative konsekvenser som byggeriet vil medføre for beboere af Hamletsgade 8. Flere af disse boliger er étværelses lejligheder, der allerede er begrænset i naturligt lys, kun med morgensol. En tilbygning på Hamletsgade 9 vil yderligere reducere dette naturlige lys,

---

<sup>1</sup> <https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget/m%C3%B8de-09012023/referat/punkt-6>

<sup>2</sup> <https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget/m%C3%B8de-09012023/referat/punkt-6>

hvilket vil påvirke omkring 40 lejligheder på Hamletsgade samt flere på Fenrisgade, som vil lide under skyggeforholdene ifølge det reviderede lokalplansforslag.

Det mest bekymrende er dog det totale tab af privatliv, som beboerne på Hamletsgade 8 vil opleve. Disse boliger har gulv-til-loft vinduer ud mod Hamletsgade, og blev bygget med en lokalplan i sendte, der ikke tillader høje bygninger overfor. En tilbygning på Hamletsgade 9 med panoramavinduer vil gøre disse mindre lejligheder fuldstændig gennemsigtige. Dette indebærer en markant indtrængning i privatlivet for beboerne på Hamletsgade 8, hvilket strækker sig fra soveværelser til stue, køkken og andre private rum. Desuden er der risikoen for ekstreme lysgener fra det foreslåede kontorbyggeri på Hamletsgade 9. Panoramavinduerne vil muliggøre direkte indtrængning af kontorlyset i étværelses lejlighederne på Hamletsgade 8, hvilket kan være særdeles generende. Alle disse faktorer vil desuden helt afgjort medføre betydelige værdiforringelser for ejere, hvis ejendom vil blive påvirket af disse gener.

Københavns Kommune har tilsyneladende taget sådanne overvejelser alvorligt i forbindelse med revisionen af den oprindelige lokalplan: ”I lokalplanforslaget kan bebyggelse inden for byggefelt I opføres i op til 4 etager. Forvaltningen foreslår at ændre dette til 3 etager for at mindske skyggegener for eksisterende boliger i Baldersgade.” Når der tidligere er blevet taget hensyn til overvejelser om lysgener for beboere i Baldersgade, er det klart, at sådanne hensyn også bør tages for borgere, der bor i Hamletsgade.

Hertil bør nævnes, at den nye lokalplan vil medføre lysgener for langt flere beboere i Hamletsgade end den oprindelige lokalplan medførte i Baldersgade, da der bygges overfor et større antal boliger. Som nævnt ovenfor består generne heller ikke blot i, at der medføres skyggegener. Byggeriet vil som sagt også medføre indskrænket privatliv og lysgener fra kontorlys for beboere i Hamletsgade 8. Både i omfang (målt på hvor mange mennesker, der vil blive generet) og i karakter (målt på hvor store generne vil være) er der altså tale om et omfang af gener, der overstiger dem, der gav anledning til en revurdering af den oprindelige lokalplan. Af denne grund mener jeg også, at byggeriet på shedtagsbygningen bør skrinlægges.



### **Erstatning**

Slutteligt vil jeg nævne, at byggeriet – hvis det gennemføres – bør medføre erstatning til alle beboere, der udsættes for gener af byggeriet og værdiforringelse af ejendom, da byggeriet klart overskrider den naboretlige tålegrænse. Landsretten har udtalt, at ”Hvad en nabo må tåle, beror på en konkret rimelighedsvurdering af ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter.”<sup>3</sup> Særligt ulempens ”påregnelighed”, mener jeg her er væsentligt, da ejere i Hamletsgade 8 og omkringliggende ejendomme, aldrig bør forvente, at der tilføjes yderligere etager på bygninger, som Københavns Kommune selv betegner som havende ”høj bevaringsværdi”. Slet ikke, når en væsentlig del af det, der gør bygningerne bevaringsværdige - nemlig bygningernes shedtag - helt fjernes. Jeg vil i øvrigt henviser til følgende artikel: <https://www.nabostrid.nu/2022/04/15/gener-fra-ombygning-og-nybyggeri/>. Her ses det, hvordan netop påregneligheden af byggerier har været afgørende i erstatningssager vedr. byggeri, der medførte værdiforringelse for naboer. Jeg vil herudover informere om, at jeg og ejeren af den bolig, jeg bor i, vil kræve erstatning, hvis byggeriet gennemføres, og at jeg vil opfordre samtlige beboere i Hamletsgade 8 til at gøre det samme.

---

<sup>3</sup> <https://www.nabostrid.nu/2022/04/15/gener-fra-ombygning-og-nybyggeri/>



## **Svar til: 2023-0338232 af: Thea Gasseholm**

### APPLICATION DATE

21. november 2023

### SVARNUMMER

58

### INDSENDT AF

Thea Gasseholm

### BY

København N

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Baldersgade

### HØRINGSSVAR

Jeg er imod, at der bliver bygget en vinkel på bygning F (den tidligere bygning G), samt en helt ny etage på bygning G (bygningen i midten). Som beboer på hjørnet Baldersgade 51 / Nannasgade 24 har jeg følgende bemærkninger:

- Jeg mener at både den samlede randbebyggelse, men specifikt vinklen (F), forværrer forholdene væsentligt ift. til både dagslys, sollys og himmellys i både gården og for alle lejlighederne i hele hjørne-bebyggelsen.
- Der bygges dertil en helt ny etage på bygningen overfor (bygningen G) som i sammenhæng med vinklen yderligere vil forringe dagslysforhold og opholdsarealer for især hjørnebygningen. De 2 nye volumener vil i sammenhæng lukke gården for hjørnebebyggelsen fuldstændigt inde. De vil skabe et mørkt og indelukket rum og for fremtiden resulterer i, at man ikke vil opholde sig i gården. Dertil er de nye bygninger placeret mod vest ift. til Baldersgade og vil tage al mulighed for aftensol i gården.
- Forvaltningen skriver i hørings svar at *“at ny randbebyggelse langs øvrige del af Nannasgade og Hamletsgade vil give skyggegener i samme omfang”*. Jeg mener ikke, man kan foretage den vurdering ud fra skyggediagrammer alene - og det virker som et spinkelt grundlag kun at se på direkte sollys.

Randbebyggelse vil uden tvivl tage direkte sollys, mens vinklen på bygningen i tillæg vil tage himmellys fra alle lejlighederne og fra gården. Naboer må tåle en vis forringelse ift. til ny bebyggelse i tæt bebyggede områder, men at lysforholdene allerede forringes af anden NY bebyggelse er ikke et validt argument for, at forringe dem yderligere for den eksisterende bebyggelse og fjerne al mulighed for dagslys og

luft i gården.

- Forvaltningen har valgt at tilgodese beboere i Baldersgade 61-65 og fjernet den tidligere bygning I - "*grundet skygge og indbliksgener*" - som det blev fremlagt på beboermødet d. 15.11.23 og erstattet af småhuse i 1 etage. Derfor finder jeg det mærkeligt, at samme forhold ikke gør sig gældende i den anden ende af Baldersgade (Baldersgade 51-53/Nannasgade 24), der samtidig er en hjørneejendom og hvor eksisterende lysforhold på gårdsiden er ringere end Baldersgade 61-65, der trods alt ville kunne få lys fra begge sider af den nye bygning I.
- Forvaltningens argument om at vinklen på bygning F "*opretholder linjer mellem bygning G (nu F) og bygning I*" er ikke længere gældende, da bygning "I" er fjernet i det reviderede forslag".
- Forvaltningens argument om at vinklen "*strammer indkørslen op*" bør ikke vægte højere end tilfredsstillende lysforhold og de betydelige gener det skaber for hjørnebygningen og dens beboere ved at lukke bygningen og friarealer helt inde ved en unødvendig vinkel.
- Når man nu i en lang periode har arbejdet med byfornyelse på Nørrebro, hvor man netop har fjernet bebyggelse fra baggårdene og skabt store indre fælles gårdrum, stiller jeg spørgsmålstegn ved, at der nu igen skal bygges inde i gården, uden hensyn til de eksisterende beboers friareal eller skelen til at man forringer den eksisterende bebyggelses gårdarealer.
- Lokalplanforslag 1 (offentliggjort 29. juni 2022) har et samlet etageareal på ca. 15.200 M<sup>2</sup>. Det reviderede forslag har et etageareal på ca. 17.100M<sup>2</sup>. De ca. 1900 M<sup>2</sup> ekstra bør bruges på, at fjerne de mest generende volumener, herunder vinklen på bygning F.
- Der bør som minimum, i lokalplanens bestemmelser, tages stilling til facademateriale på den nye etage på bygning G, samt eventuelle indbliksgener til bebyggelsen i Baldersgade.
- Der er ingen grønne og rekreative arealer på området, da alt består af brandvej, fortov, vendepladser og befæstet areal. Eller private gårdrum uden offentlig adgang.
- Der bevares meget få træer.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Toby Austin-Fraser**

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

57

INDSENDT AF

Toby Austin-Fraser

BY

København Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Østbanegade 27, 4th

HØRINGSSVAR

# **Vedrørende Hamletsgade - revideret lokalplanforslag**

Jeg har følgende kommentarer til Kommunens reviderede forslag:

- Jeg er som udgangspunkt positiv indstillet overfor udvikling af området omkring Hamletsgade, men jeg er imod det nuværende forslag, om at bygge ovenpå shedtaget på Hamletsgade 9. Jeg mener, at der er en bedre løsning, end det nuværende forslag.
- Det er noteret fra Kommunens side, at der foretrækkes randbyggeri så man bevarer vejkanterne i harmoni med resten af København. Mens det formål er fint, skaber dette også en lukket gård. Det bør derfor overvejes, fra Kommunens side, hvordan forholdene kan forbedres ved at tillade bygninger længere inde fra vejkanterne / flere adgangsveje for gående igennem området. Især adgangsvej for gående fra Hamletsgade ville være velkommen.
- Spinderibygning på Hamletsgade 9 har høj bevaringsværdi i den nuværende lokalplan. Formålet med at kende en bygning bevaringsværdigt er, at sikre husets eller kvarterets oprindelige udtryk.

Efter min mening (og mange af de andre høringssvar jeg har læst) ændres bygningens arkitektoniske udtryk fuldstændig, hvis der gives tilladelse til at bygge ovenpå det eksisterende shedtag. Eftersom taget, set ovenfra, ændres totalt. Shedtaget er charmen ved bygningen.

Jeg ser derfor gerne, at lokalplanen begrænser bygninger ovenpå shedtaget eller laver en fredning på shedtaget.

- Det er noteret, at ændringen til lokalplanen inkl. ekstra højde til bygningen på Hamletsgade 9, er tilkommet efter den første høringssvarrunde: "Derudover er der i stedet muliggjort en 2 etagers

påbygning i halvdelen af bygningens dybde mod gadesiden på den eksisterende shedtagsbygning langs Hamletsgade” De flyttede kvadratmeter var blandt andet pga:

- Tab af lys og skygge på Nannasgade/Baldersgade
- Bebyggelsesprocent i den sydlige del af området var for høje og ikke i overensstemmelse med kommuneplanen

Som flere af de andre hørings svar har været ind på, vil byggeriet medføre betydelig tab af dagslys samt forstyrre privatlivet i lejlighederne på den modsat side af Hamletsgade. Det bemærkes, at nogle af de lejligheder (Hamletsgade 8 og 4) har deres eneste lyskilde vendt mod spinderbygningen, mens andre lejligheder (Hamletsgade 6) har smallere vinduer/gang vendt i denne retning (se Figur 2). Beboerne på Fenrisgade er også påvirket af nybyggeriet, som vises af skyggetegningerne (se Figur 9).

Lignende skyggeområder bliver lavet på bygninger på Hamletsgade og Fenrisgade om morgen/vinteren end de skyggeområder på Baldersgade der var i forslaget tidligere. Set i betragtning af, at lejlighederne på Baldersgade har flere lyskilder og lejlighederne på Hamletsgade kun få lys fra Hamletsgade side, er det en meget værre situation (se Figur 9).

Det nuværende forslag virker blot til at flytte problemerne fra Nannasgade/Baldersgade til Hamletsgade.

- Et hørings svar fra den tidligere høringsrunde lagde mærke til ”en meget markant overskridelse af krav til maksimal bebyggelsesprocent på 150 %, som er angivet i gældende lokalplan nr. 190” – I det tilfælde var bebyggelses procent 158%. Det tidligere forslag havde en ny bebyggelsesområde på 15.200 m<sup>2</sup>, og den nye forslag har 17.100 m<sup>2</sup> – som nu svarer til en bebyggelsesprocent på 167% og fuld unyttelse af kommuneplangrænsen af 185%. Det er selvfølgelig svært at forstå, at bebyggelsesprocenten er øget ydligere efter modstanden fra beboerne i sidste høringsrunde?

Det samme hørings svar fra tidligere høringsrunde lavede en beregning på bebyggelsesprocent i den sydlige del af området med resultatet 233%. Den samme beregning lavet på et lignende område på den reviderede forslag resulterer i 237% (Se Figur 4).

- Der kunne overvejes andre løsninger til at opnå en bedre balance mellem kvadratmeter og mindsket gener for områdets beboere. Her er nogle alternativer:
  - Alternativ 1: Reducere bebyggelsesprocent for område I ned til det 150% i den nuværende lokalplan. Dette vil medføre, at bebyggelsen langs Hamletsgade ikke skal gennemføres.
  - Alternativ 2: Brug af tomt område for enden af spinderbygningen (se Figur 1, Figur 5 og Figur 6). Det noteres, at området ikke er ejet fuldt ud af bygherren men ikke desto mindre vil dette være en bedre udnyttelse af pladsen.
  - Alternativ 3: Forhøje bygningen overfor Hamletsgade 6 (se Figur 7 og Figur 8)

For både Alternativ 2 og 3

- Område A + B udgør næsten det samme areal som forslaget i lokalplanen.
- Adgang er bibeholdt fra Hamletsgade
- Lysindfald/Privatliv på Hamletsgade/Fenrisgade er bibeholdt
- Størstedelen af shedtaget på Hamletsgade 9 er bevaret
- Der er bedre balance af bebyggelsesprocenter mellem den nordlige og sydlige del af området.

- Der er selvfølgelig andre muligheder og kombinationer der kunne overvejes end bare de få alternativer vist her. En idé ville være at invitere alle parter til en fælles brainstorming af lokalplanen.
- Til sidst skal det bemærkes, at nuværende lokalplan nr. 190 begrænser byggeherren således:
  - Område hvor serviceerhverv kan oprettes omfatter kun:
    - Inde på grunden i 3 etager
    - Langs dele af Hamletsgade i 4-5 etager, men kun 12m fra vejkanten på taget af en bevaringsværdi bygning.
  - Det er kun muligt at oprette boligbebyggelse 10m fra randen langs resten af vejkanten, som stærkt begrænser nybyggeri til serviceerhverv i den sydlige del af området.
  - Der kan ikke opnås en bebyggelsesprocent højere end 150% for hele området (inkluderer deleområder I,II,III i Figur 3) som svarer til 7.539 m<sup>2</sup> i alt.

Det vil sige, at det heller ikke er en god løsning for byggeherren, hvis lokalplanændringen skrottes og nuværende lokalplan beholdes. Jeg håber, Kommunen kan finde frem til en løsning der tillader en forbedring af lokalplanen, uden gener for beboerne. Efter min mening kan det opnås med en lokalplan som har reducerede bestemmelser, der ikke skubber til kommuneplanens ydergrænser.

/Toby Austin-Fraser

MATERIALE:

hoeringssvar.pdf

Vedrørende Hamletsgade - revideret lokalplanforslag

Jeg har efterfølgende kommentar til Kommunes revideret forslag:

- Mens jeg ser positiv på udviklingen af området, der er bedre løsninger end det nuværende forslag at bygge ovenpå shedtaget på Hamletsgade 9.
- Det er noteret fra Kommunens side at der fortrækkes randbyggeri så man bevarer vejkanterne i harmoni med meget af København. Mens det formål er fint, det skaber også en lukkede gård. Det bør overvejes hvordan forholdene kan forbedres ved at tillade bygninger længere inde fra vejkanterne / flere adgangsveje for gående igennem området. Især adgangsvej for gående fra Hamletsgade ville være velkommen.
- Spinderibygning på Hamletsgade 9 har høj bevaringsværdi i det nuværende lokalplan. Formålet med at kende en bygning bevaringsværdigt er at sikre husets eller kvarterets oprindelige udtryk. Efter min mening (og mange af de andre høringssvar jeg har læst) Det er ikke opnået med at bygge ovenpå det eksisterende shedtag, fordi selve taget set ovenfra er ikke bevaret tilstrækkeligt – og det er en stor dele af bygningens charme. Man ser derfor gerne, at lokalplanen begrænser bygninger ovenpå shedtaget eller laver en fredning på shedtaget.
- Det er noteret, at ændringen til lokalplanen inkl. ekstra højde til bygningen på Hamletsgade 9 er tilkommet efter den første høringsrunde: "Derudover er der i stedet muliggjort en 2 etagers påbygning i halvdelen af bygningens dybde mod gadesiden på den eksisterende shedtagsbygning langs Hamletsgade" De flyttede kvadratmeter var blandt andet pga:
  - o Tab af lys og skygger på Nannasgade/Baldersgade
  - o Bebyggelsesprocent i den sydlige del af området var for høje og ikke i overensstemmelse med kommuneplanen
- Flere andre høringssvar har været ind på det betydelig tab af lys samt privatliv byggeriet vil udføre til Lejlighederne på den modsat side af Hamletsgade. Det bemærkes, at nogle af de lejligheder (Hamletsgade 8 og 4) har deres eneste lyskilde vendt mod spinderibygningen, mens andre lejligheder (Hamletsgade 6) har smallere vinduer / gang vendt i denne retning (se Figur 2). Beboer på Fenrisgade er også påvirket af nybyggeriet, som vises af skyggetegningerne (se Figur 9).
- Det nuværende forslag virker blot til at flytte nogle af problemerne fra Nannasgade/Baldersgade til Hamletsgade og øge bebyggelsesprocent:
  - o Sammenlignelig skyggeområder bliver lavet på bygninger på Hamletsgade og Fenrisgade om morgenen/vinteren end de skyggeområder på Baldersgade der var i forslaget tidligere. Set i betragtning af, at lejlighederne på Baldersgade har flere lyskilder og lejlighederne på Hamletsgade kun få lys fra Hamletsgade side, er det en meget værre situation (se Figur 9).
  - o En høringssvar fra den tidligere høringsrunde lagt mærke til "en meget markant overskridelse af krav til maksimal bebyggelsesprocent på 150 %, som er angivet i gældende lokalplan nr. 190" – I det tilfælde var bebyggelses procent 158%. Det tidligere forslag havde en ny bebyggelsesområde på 15.200 m<sup>2</sup>, og den nye forslag har 17.100 m<sup>2</sup> – som nu svarer til en bebyggelsesprocent på 167% og fuld unyttelse af kommuneplangrænsen af 185%. Det er selvfølgelig svært at forstå, at bebyggelsesprocenten er øget yligere efter den modstand fra borgene i sidste høringsrunde?



- Det samme høringsvar fra tidligere høringsrund lavet en beregning på bebyggelsesprocent i den sydlige del af området med resultatet 233%. Det samme beregning lavet på en lignende område på den reviderede forslag resultater i 237% (Se Figur 4).
- Der kunne overvejes andre løsninger til at opnå en bedre balance mellem kvadratmeter og mindsket genere for områdets beboer. Her er nogle alternativer:
  - Alternativ 1: Reducere bebyggelsesprocent for område I ned til det 150% i det nuværende lokalplan. Det vil medføre, at bebyggelsen langs Hamletsgade skal ikke udføres.
  - Alternativ 2: Brug af tømt område for enden af spinderibygningen (se Figur 1, Figur 5 og Figur 6). Det noteres, at området er ikke eget fuldt ud af bygherren men ikke desto mindre er en bedre brug af plads.
  - Alternativ 3: Forhøjede bygning overfor Hamletsgade 6 (se Figur 7 og Figur 8)

For både Alternativ 2 og 3

- Område A + B udgør næsten det samme areal som det forslået lokalplan
- Afgangen er beholdt fra Hamletsgade
- Lysinfald/Privatliv på Hamletsgade/Fenrisgade er meget bedre beholdt
- Shedtaget på Hamletsgade 9 er bevaret så vidt muligt
- Der er bedre balance af bebyggelsesprocenter mellem det nordlige og sydlige del af området.



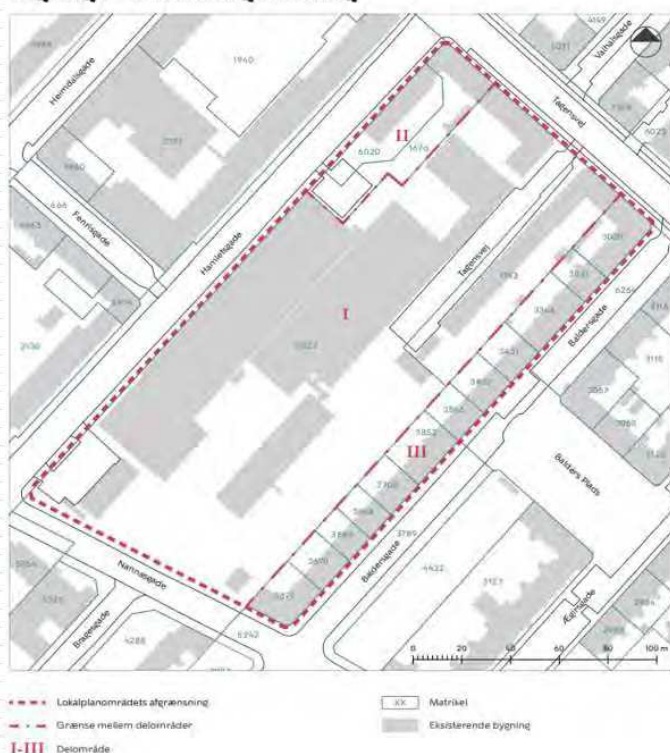
Figur 1. Ubrugt område for enden af Spinderibygningen



*Figur 2 Hamletsgade 6 overfor tøm område*

Delområde	Matrikel	Grundarea	Bebygget Areal	Bebyggelsesprocent	Tidligere forslag bebygget areal	Tidligere forslag bebyggelse procent	Bebyggelses procent efter delområde	Nuværende forslag bebygget areal	Nuværende forslag bebyggelse procent	Bebyggelses procent efter delområde
I	2532	18771	15013	80%	30213	161%	158%	32113	171%	167%
	1743	2543	3463	136%	3463	136%		3463	136%	
II	6020	872	1308	150%	1308	150%	133%	1308	150%	133%
	167d	1198	1435	120%	1435	120%		1435	120%	
III	3030	550	1950	355%	1950	355%	298%	1950	355%	298%
	3031	252	740	294%	740	294%		740	294%	
	3344	532	1503	283%	1503	283%		1503	283%	
	3431	319	982	308%	982	308%		982	308%	
	3432	319	900	282%	900	282%		900	282%	
	3846	290	750	259%	750	259%		750	259%	
	3852	461	1215	264%	1215	264%		1215	264%	
	3706	316	840	266%	840	266%		840	266%	
	3668	244	675	277%	675	277%		675	277%	
	3669	241	758	315%	758	315%		758	315%	
	3670	320	890	278%	890	278%		890	278%	
	3671	426	1520	357%	1520	357%		1520	357%	
Samlet		27654	33942	123%	49142	178%		51042	185%	

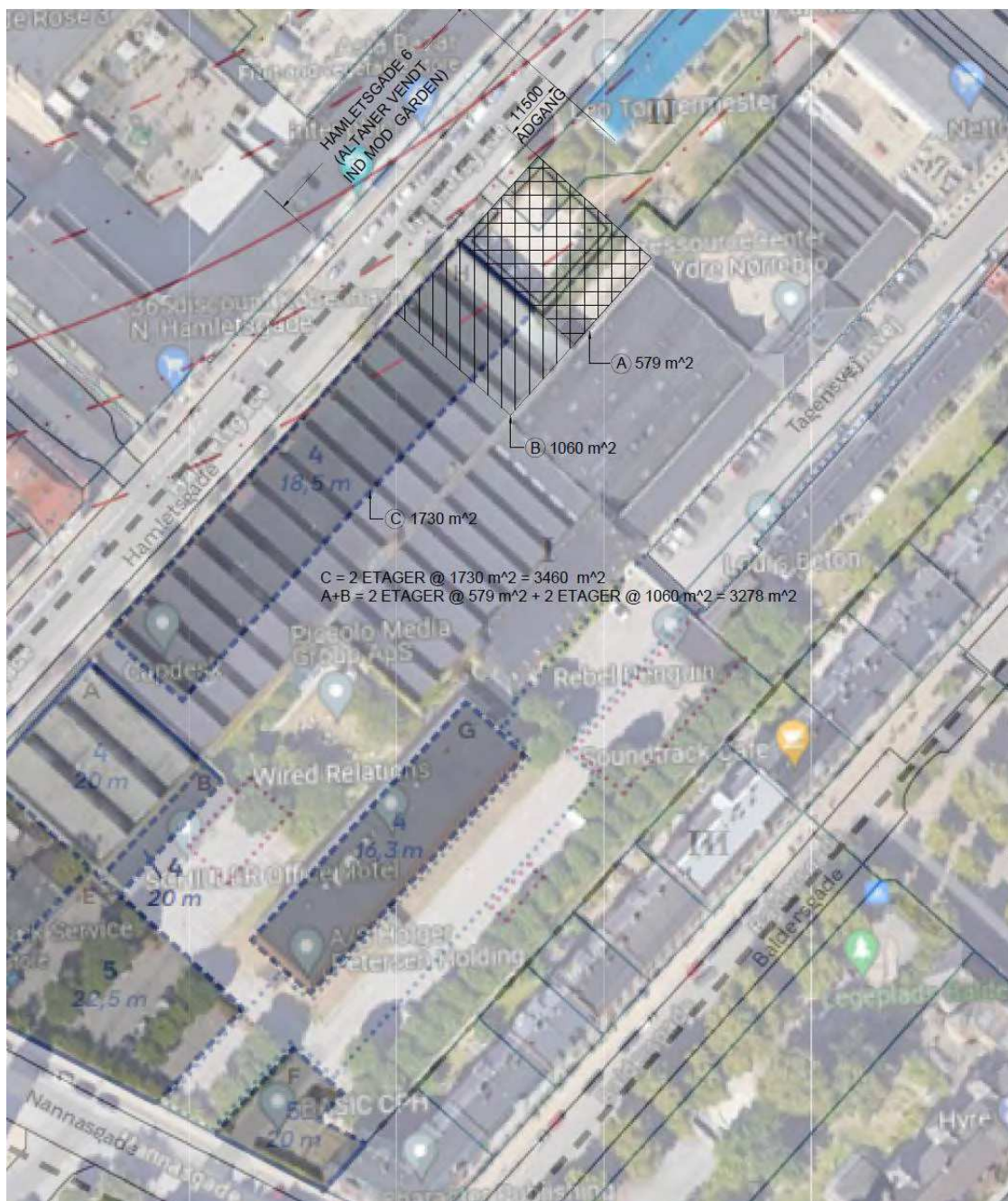
Tegning 1 - Områdeafgrænsning



Figur 3. Bebyggelses procent beregning



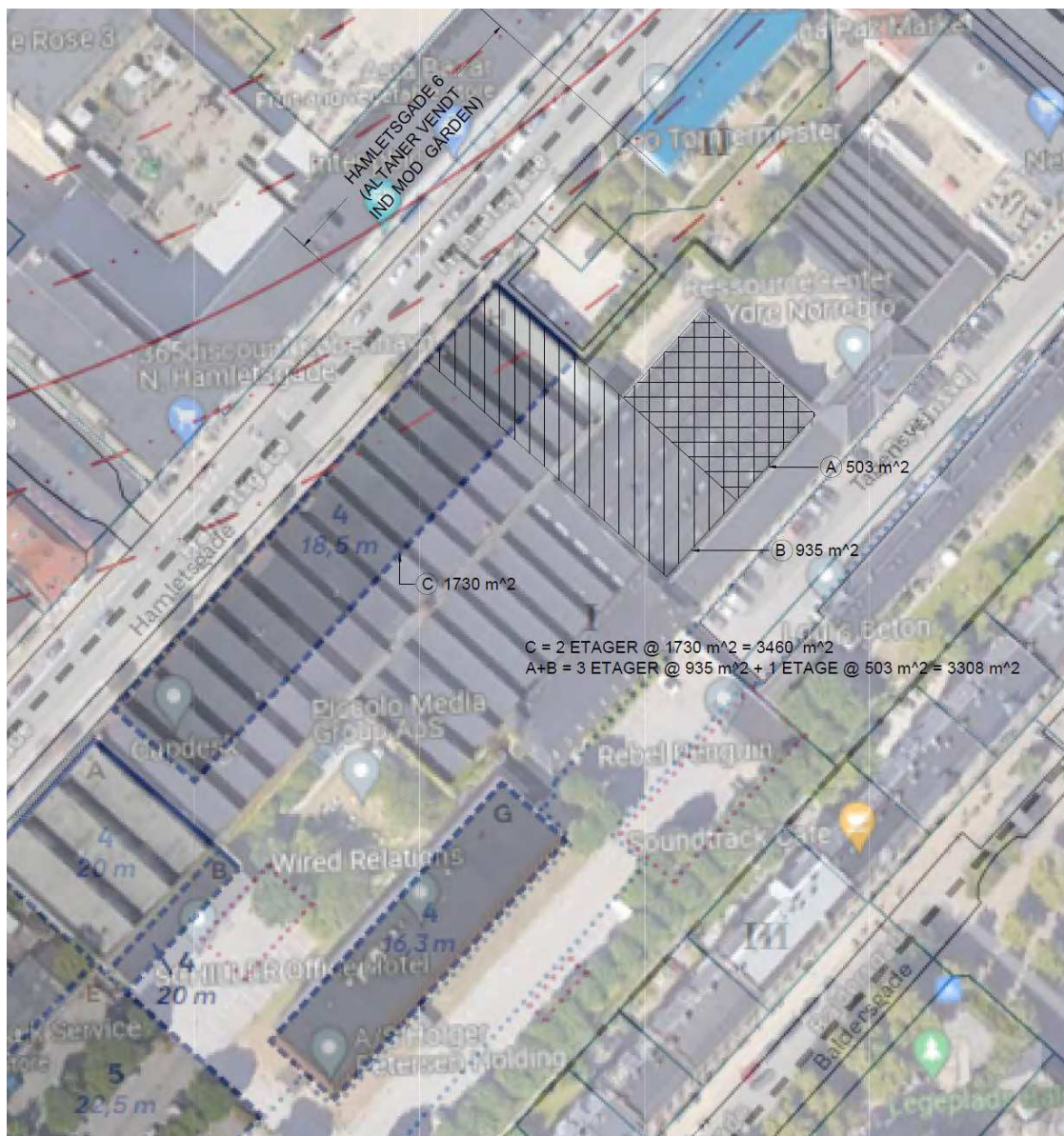
Figur 4 – Bebyggelsesprocent i berørt område



Figur 5. Alternativ 2 forslag



Figur 6. Byningens profil – Alternativ 2

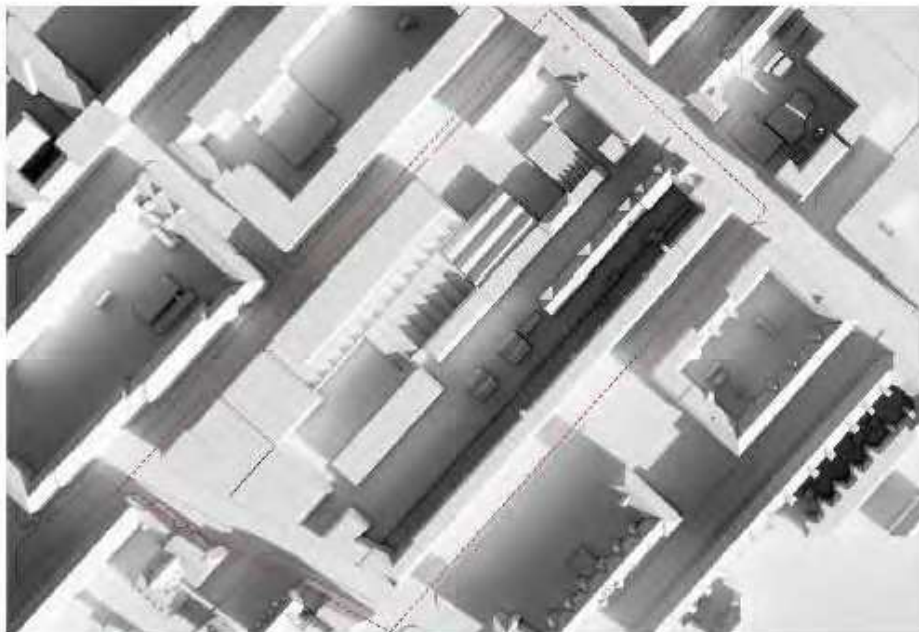


Figur 7 Alternativ 3 forslag



Figur 8. Byningens profil – Alternativ 3

## Muliggjort med lokalplanen



21. marts kl. 9.00.

*Figur 9. Syggediagram*

# **Svar til: 2023-0338232 af: Victoria Svop Jensen**

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

56

INDSENDT AF

Victoria Svop Jensen

BY

København H

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 67

HØRINGSSVAR

## **Vedrørende det reviderede lokalplansforslag - Hamletsgade:**

I det fremsatte forslag er der adskillige punkter jeg, som nabo til projektet, anser som ødelæggende for vores nærområde:

Overordnet set er det problematisk at presse så meget erhverv ind midt i et boligkvarter. Mere erhverv vil betyde øget trafik, nær skoleveje (f.eks. Nannasgade) i et område hvor der i forvejen eksisterer få parkeringspladser. Derudover er det en plan der introducerer yderligere bebyggelse i det allerede allertættest bebyggede område i Danmark.

Der er ingen grønne, rekreative arealer og alt der er indtegnet som "grønne byrum" består af vendepladser, veje og fortov. Derudover er der, i strid med kommunens regler, planer om at fælde gamle, smukke træer uden ordentlig argumentation, hvilket yderligere vil forringe områdets rekreative potentiale.

Med en bygningshøjde på over 20 meter afskæres en stor andel af beboere i området fra udsigten til Kingos Kirke, og det er sandsynligt at alene højden på bygningerne vil begrænse dagslyset og at gennemgående veje om aftenen vil være mørke og uindbydende, mens lysende glasfacader i 5 etagers højde størstedelen af døgnet vil genere naboerne.

Med venlig hilsen

Victoria Svop Jensen



## **Svar til: 2023-0338232 af: H G**

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

55

INDSENDT AF

H G

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Bragesgade

HØRINGSSVAR

Angående det reviderede lokalplansforslag for Hamletsgade er jeg kraftigt imod det nye forslag om at bygge to etager ovenpå den gamle fabrik på Hamletsgade 9 (tilbygning H på kortet s. 48). Den eksisterende bygning har en høj bevaringsværdi, og hvis der bygges ovenpå, vil bygningen miste sit unikke historiske udtryk, og det vil gå voldsomt ud over bevaringsværdien. Bygningen er en af de sidste af sin slags i København, der er bevaret og kan fortælle historien om de store tekstilfabrikker og spinderbygninger, der blev opført i København for mere end 100 år siden. Bygningen er desuden udpeget som særligt kulturelmiljø i Kommuneplan 2019 og er blandt landets ældste bevarede fladebygninger med shedtag - dette vil i vidt omfang gå tabt, hvis der tilføjes en ny kontorbygning ovenpå den gamle fabriksbygning på Hamletsgade 9. I dag kan shedtaget ses direkte fra flere steder i området, bl.a. inde fra bygningens lokaler og fra de mange omkringliggende lejligheder, og det bidrager til lokalområdets historiske udtryk.

I tillæg hertil vil kompakt randbebyggelse ovenpå den gamle spiderbygning 1 på Hamletsgade 9 være et stort tab for kvarteret, da det vil gøre den nu åbne og lyse Hamletsgade meget mørk og lukket og desuden fuldstændigt ændre kvarterets nuværende historiske udtryk. Hamletsgade er i dag den direkte forbindelse mellem Skjolds Plads og Den Sorte Plads, og for at skabe større sammenhængskraft og et attraktivt åbent byrum på Ydre Nørrebro er det afgørende, at der ikke bygges ovenpå Hamletsgade 9.

# **Svar til: 2023-0338232 af: Henrik Døssing**

## APPLICATION DATE

21. november 2023

## SVARNUMMER

54

## INDSENDT AF

Henrik Døssing

## BY

København N

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Nannasgade 27, 3.tv

## HØRINGSSVAR

Nærværende høringssvar vedrører primært indsigelse mod højde på nyt kontorbyggeri mod Nannasgade og Hamletsgade, der lægges op til i reviderede lokalplansforslag for Hamletsgade fra september 2023.

I lokalplansforslaget er angivet, at højde af nyt 5-etagers kontorbyggeri mod Nannasgade og Hamletsgade er op til 24 m over terræn. Det svarer til en gennemsnitlig etagehøjde på 4,8m. Gennem mit arbejde som konstruktionsingeniør i ca. 20 år har jeg erfaret at typisk gennemsnitlig etagehøjde for kontorbyggeri de seneste år er 3,6m. Etagehøjde på 3,6m er også angivet som eksempel i bygningsreglementet BR18 som eksempel for kontorbyggeri i eksempelsamlingen (jfr. [https://eksempelsamling.bygningsreglementet.dk/kontorhus\\_eksempel](https://eksempelsamling.bygningsreglementet.dk/kontorhus_eksempel)). En etagehøjde på 3,6 m vil resulterer i samlet bygningshøjde på maksimalt 19 m for et 5-etagers byggeri, hvilket er markant lavere end bygningshøjden på 24 m for kontorbyggeriet som der lægges op til i det reviderede lokalplansforslag.

I den nuværende lokalplan nr. 190 (dateret juli 1991) for området "Hamlets gård" er angivet, at randbebyggelse på grunden kan bygges i op til 5 etager (inkl. eventuelt udnyttelig tagetage). Så det er tilladt at bygge 5 etager iht. gældende lokalplan. Men det vurderes ikke at være rimeligt, at der bygges så højt som 24 m grundet en usædvanlig stor gennemsnitlig etagehøjde.

En ny 24 m høj kontorbygning vil kraftigt forringe udsyn og dagslysforhold for en række lejligheder i området. Desuden vil den store andel af glas i facader give gener for naboledigheder i form af refleksion af sollys i de sydvestvendte facader i det nye kontorbyggeri mod Nannasgade, der fremgår af lokalplansforslaget.

Det nye 24 m høje kontorbyggeri vil være markant højere end nabobygningerne og vil ikke harmonere med det omkringliggende byggeri.

Desuden vil det høje byggeri afskærme for udsyn til kirketårn på Kingos kirke på Nannasgade, som kommunen tidligere har betegnet som et lokalt vartegn som kommunen vil værne om. Dette hensyn er ikke en del af lokalplansforslaget.

Der opfordres hermed til, at Teknik- og Miljøudvalget afviser det nye reviderede lokalplansforslag grundet den store bygningshøjde og den store andel af glaspartier i facader i det nye kontorbyggeri mod Nannasgade og Hamletsgade.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Klaus Mølgaard Jeppesen**

### APPLICATION DATE

21. november 2023

### SVARNUMMER

53

### INDSENDT AF

Klaus Mølgaard Jeppesen

### BY

København N

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Hamletsgade 8, 0140

### HØRINGSSVAR

Som beboer i Hamletsgade 8 forstår jeg slet ikke tankerne de foreslåede ændringer til den gamle fabriksbygning på Hamletsgade 9. Spinderibygning I er en af de få velbevarede fabriksbygninger fra det gamle Nørrebro og står utroligt smuk med sin flotte facade og gamle shedtage. At bygge en stor klods af glas ovenpå sådan en gammel bygning er på ingen måder byforskønnelse. Glasklodsens passer hverken særligt godt til bygningen eller passer ind i stilen der kendetegner resten af området.

Ydermere så vil forhøjelsen af bygningen føre til store gener for naboerne i form af mangel på sollys og store vinduepartier ind til folks stuer. Særligt kritisk vil det dog være for selve Hamletsgade, da den lave fabriksbygning sikrer, at der kan komme sollys ned på gaden. Føres planerne ud i livet vil Hamletsgade fremstå som en mørk korridor imellem kl. 11-14, da solen blokeres.

Hvis man insisterer på, at der skal bygges ovenpå den gamle fabriksbygning, så bør man som minimum begrænse til én ekstra etage, så alt sollys ikke forsvinder fra gaden. Ydermere burde man også gentænke overbygningen, så den ikke fremstår helt aparte i området.

# Svar til: 2023-0338232 af: Isabella Askjær Vaz Amarante

## APPLICATION DATE

21. november 2023

## SVARNUMMER

52

## INDSENDT AF

Isabella Askjær Vaz Amarante

## BY

København N

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Hamletsgade 8

## HØRINGSSVAR

Som beboer i Hamletsgade 8 ønsker jeg at udtrykke min dybe bekymring og indsigelse mod det reviderede forslag til lokalplanen for Hamletsgade 9/Nannasgade 28A, som jeg på det kraftigste er i mod. Mine bekymringer drejer sig om følgende punkter:

### **Lysindfald:**

Til borgermødet om det reviderede forslag til lokalplanen, blev det af kommunen oplyst, at man ikke har undersøgt lysforholdene i de omkringliggende lejligheder. Derfor vil jeg gerne på det stærkeste understrege, at en betydelig andel af lejlighederne i Hamletsgade 8 (inkl. den, som jeg bor i - se vedhæftede billede), der vender ud mod Hamletsgade 9 med store gulv til loft vinduer (med kig ind til de fleste funktionelle kvadratmeter, herunder soveværelse), er ensidigt belyst. Dvs. at disse vinduer den eneste kilde til naturligt lys i lejlighederne, udover et svagt lyst, der skinner ind gennem et par smalle mattede ruder i hoveddøren, som er gemt væk bag en dør i entreen. Altså, er disse vinduer ikke bare en kilde til den smukke udsigt udover de omkringliggende bygninger, men også en fuldstændig afgørende kilde til naturligt lys og naturlig opvarmning af lejlighederne.

Den nye overbygning vil altså betydeligt reducere det direkte lysindfaldet til de lejligheder i Hamletsgade 8, der vender ud mod Hamletsgade 9, hvilket også fremgår af de målinger, vi er blevet forelagt. Det vil i høj grad gå udover min og andre beboers livskvalitet, hvor naturligt lysindfald (særligt i de lange, mørke vinter måneder) spiller en meget væsentlig rolle.

Københavns Kommune udkom selv med en 'analyse af små boliger' foretaget af Arkitema Architects, hvor de fremhæver vigtigheden af lysindfaldet af ensidigt belyste lejligheder. Dette forslag må siges at modarbejde netop denne pointe.

### **Privatliv:**

At bygge to ekstra etagers kontorbygning med panoramavinduer lige overfor et lejlighedskompleks, hvor almindelige mennesker bor og lever deres liv bag store gulv til loft vinduer, der udgør facaden i Hamletsgade 8 - og hvor man vel og mærke har kig direkte ind til soveværelse, stue og køkken - virker dybt uigennemtænkt og uden den mindste omtanke for de mennesker, der i forvejen bor her.

For mig personligt, vil det - med udsigt til en så stor bygning med så mange vinduer - ikke være muligt at sove i min seng, sidde i min sofa, stå i mit køkken eller sidde ved mit skrivebord uden at kontorfolkene i Hamletsgade 9 vil have mulighed for at kigge med. Medmindre jeg altså ruller gardinet for og lukker af for al naturligt lysindfald.

### **Bevaring af områdets karakter:**

Den toetagers overbygning vil desuden forstyrre det unikke og historiske præg ved Hamletsgade - en gade, som

mange kender og holder af for sin bevaringsværdige fabriksbebyggelse fra 1880'erne. Arkitekturen i den overbygning, der er foreslået i planen, strider i mine øjne imod bygningens historiske værdi og vil påvirke bygningens æstetiske udtryk negativt med de kølige og "kønsløse" glas- og stålmaterialer.

**Afslutning:**

Med tanke på dette - og mine naboers - høringssvar, appellerer jeg på det kraftigste til Københavns Kommune om at genoverveje dette lokalplanforslag. Det kan ikke understreges nok hvor vigtigt det er, at udviklingen tager hensyn til de eksisterende beboer, hvis Hamletsgade også fremover skal være et rart sted at bo og investere i bolig.

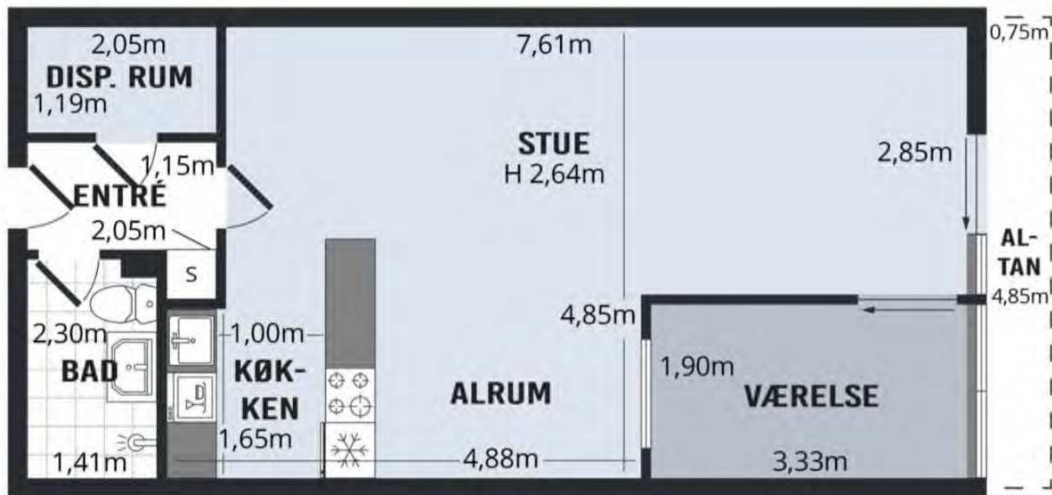
Med venlig hilsen  
Isabella

MATERIALE:

hamletsgade 8 117.jpg

Adresse: Hamletsgade 8, 3. 117., 2200 København N  
Ejendomspris: 2.395.000

Sagsnr.  
Ejendomsnr.



**Svar til: 2023-0338232 af: Over Byen Arkitekter - på vegne af ejer af matrikel 167d Udenbys Klædebo Kvarter, København**

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

51

INSENDT AF

Over Byen Arkitekter - på vegne af ejer af matrikel 167d Udenbys Klædebo Kvarter, København

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Rådgiver / arkitekt på vegne af ejer

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Kløvermarksvej 70A

HØRINGSSVAR

Hørings svar er vedlagt som bilag.

MATERIALE:

indsigelse fra 167d udenbys klædebo kvarter.pdf





KØBENHAVNS KOMMUNE  
TEKNIK OG MILJØFORVALTNINGEN  
CENTER FOR BYPLANLÆGNING

**INDSIGELSE**  
TIL REVIDERET FORSLAG TIL LOKALPLANEN  
"HAMLETSGADE" DER ER I OFFENTLIG HØRING  
FRA DEN 27. SEPTEMBER 2023

21.11.2023  
1 af 4

På vegne af ejer at ejendommen Tagensvej 89 – 91 på matrikel nr. 167d Udenbys Klædebo Kvarter, København, gøres hermed indsigelse mod konkrete bestemmelser i jeres reviderede forslag til lokalplanen "Hamletsgade" – der er sendt i offentlig høring fra 27. september 2023 til og med den 22. november 2023.

Ejendommen Tagensvej 89 – 91 anvendes pt. til serviceerhverv i stueetage og boliger på 1. – 4. sal. Tagetagen (5. sal) er udnyttelig, men pt. ikke udnyttet. Det er ejers ønske på sigt at indrette boliger i den eksisterende tagetage, over de eksisterende boliger.

Nuværende KP19 rammer for hele lokalplanområdet i "Hamletsgade" er C3-område, der er område til boliger og serviceerhverv.

## BAGGRUND

### LOKALPLAN 190 "HAMLETS GÅRD" FRA 1991

Lokalplan 190 er en saneringslokalplan, der har til formål at muliggøre en "samlet fornyelse af karreen nord for Nannasgade" hvor der bl.a. gives byggemuligheder for ny bebyggelse der kan opføres som sluttet randbebyggelse i vejlinjerne. Der er ikke i lokalplanen forudsat en konkret procentforening mellem boliger og erhverv i områderne.

### FORSLAG TIL NY LOKALPLAN "HAMLETS GÅRD"

Lokalplanen har til formål at muliggøre ny bebyggelse i område I, med større fokus på at bevare bebyggelsesstrukturen og sikre den ydre udformning forholder sig til stedets egenart, selvom etagearealet kan øges til 35.800 m<sup>2</sup> i område I (+15.200 m<sup>2</sup>). Modsat tidligere er der primært tale om en projektkokalplan (i område I). Ejendommen Tagensvej 89 – 91 er placeret i område II.

Lokalplanforslaget, der kun tilgodeser én grundejer, har uheldige konsekvenser *udenfor* område I. Norconsult har tidligere på ejers vegne gjort indsigelse mod den første udgave af lokalplanforslaget.

Indsigelserne i dette brev har ingen konsekvens for byggemulighederne i lokalplanområde I.

Vi anmoder om, at de efterfølgende indsigelser imødekommes.



## INDSIGELSE A.1

### Der gøres indsigelse mod bestemmelsen i § 3, stk. 2 for område II

§ 3, stk. 2: "Boligandelen skal i område II udgøre mellem 40 % og 75 % af etagearealet. Fordelingen skal beregnes for hver matrikel for sig" - og **kommunen anmodes om at fjerne bestemmelsen om boligandel for område II.**

#### BEGRUNDELSE FOR INDSIGELSE A.1

Bestemmelsen i § 3, stk. 2 mimer de generelle rammer i kommuneplanen, dog modsat område I og II under et, hvor minimumsandelen for boliger er mindre end i kommuneplanen (min 30 % og højst 75 %).

Generelt giver lokalplanen udelukkende nye byggemuligheder i udviklingsområde I (på matrikel 2532 UK), men **modsat** den eksisterende lokalplan supplerer lokalplanforslaget med nye bestemmelser om boligandel for de omkringliggende eksisterende bebyggelser, selvom **ingen** af de 15 ejendomme udenfor matrikel 2532 UK i dag iagttaget rammerne i kommuneplanen om boligandel. For 10 af de 15 ejendomme er boligandelen allerede 100 %, og resten er over 75 %, de fleste tæt på 100 %. For Tagensvej 89 – 91 er boligandelen pt. ca. 76 % jf. BR18, kap. 23.

Hvis bestemmelser om boligandel skal inddrages i lokalplanen, bør de begrænse sig til udviklingsområderne, dvs. der hvor lokalplanens bygningsregulerende bestemmelser giver en væsentlig ny byggeret, dvs. i udviklingsområde I.

Bestemmelsen er problematisk for Tagensvej 89 – 91 (og formodentligt også andre eksisterende ejendomme udenfor område I med potentiale i uudnyttede tage), fordi bestemmelsen umuliggør etablering af tagboliger i den eksisterende bygnings eksisterende tag, selvom det er egnet til formålet.

Lokalplanen går for dette område derfor direkte mod et klart politisk ønske om bæredygtigt at fremme boliger i eksisterende tage, hvilket er konkret afspejlet i både KP19 og i kommunes "Retningslinjer for tagboliger".

En forespørgsel til kommunens planafdeling i forbindelse med høringen gør kommunen opmærksom på, at bestemmelsen lokalplan eller ej ikke gør en forskel, fordi kommuneplanen skal overholdes.

Dette svarer ikke til praksis, og der er en forskel.

Kommuneplanen er retningsvisende for kommunens egne planer og sagsbehandling, og dermed ikke direkte bindende for borgerne. Kommunen har dog pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse, men man vil i sagsbehandlingen afveje forskellige kriterier i den obligatoriske helhedsvurdering der er forudsat i BR18, kap. 8, bl.a. om et konkret projekt svare til det sædvanlige i karreen eller kvarteret, omfang, etc.

Vi er **ikke** bekendt med, at man med kommuneplanen alene jf. planlovens § 12 i København har givet afslag til tagboliger i eksisterende bebyggelse i C3-områder, selvom der var en boligandel over 75 %.

Med lokalplaner er det anderledes.

En lokalplan er bindende, og beskriver hvad der umiddelbart er tilladt eller forbudt. Planlovens § 19, stk. 1 giver mulighed for at der kan dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Anvendelse vil normalt være et princip i lokalplaner.



## INDSIGELSE A.2 (ØVRIGT)

Klarhed. Der anmodes om større og præcisering i lokalplanen, så det generelt er helt tydeligt, når nogle bestemmelser kun gælder for ny bebyggelse i område I. Det gælder f.eks. for § 7 om bebyggelsens ydre udformning, der tydeligvis udelukkende er skrevet til projektet i område I, hvilket ikke er tydeligt i teksten.

Sekundær bebyggelse. Der anmodes om, at det i lokalplanen præciseres, at § 6, stk. 1 om at "bebyggelse i område II forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan" vedrører væsentlig ny bebyggelse og **ikke** sekundær bebyggelse (f.eks. et cykelskur) som det er beskrevet i § 6, stk. 5 om mindre bygninger.

Boligstørrelser. Lokalplanforslagets bestemmelser i § 3, stk. 3 giver ikke mening at udfolde for den eksisterende boligmasse hvor bl.a. gennemsnitlig boligstørrelse inkluderer eksisterende godkendte forhold, for ejendomme der ikke er berørt af lokalplanforslagets byggeretsgivende bestemmelser.

## INDSIGELSE B

Hvis **INDSIGELSE A.1** ikke kan imødekommes 100 %, anmodes der om, at ejendommen Tagensvej 89 – 91 på matrikel nr. 167d Udenbys Klædebo Kvarter, København helt udtages af lokalplanen.

### BEGRUNDELSE FOR INDSIGELSE B.

Lokalplanforslaget regulerer ikke den eksisterende ejendom Tagensvej 89 – 91 udover at afspejle generelle rammer i kommuneplanen, og der er derfor ingen forhold der kan begrunde, at ejendommen *skal* være en del af den foreslåede lokalplan "Hamletsgade", der har til formål at muliggøre en større udbygning i område I under hensyn til den bevaringsværdige bebyggelse i området.

Det tidligere byggemulighed i saneringslokalplanen fra 1991 er ikke længere tilstede for bl.a. Tagensvej 89 – 91, og den foreslåede lokalplan har i forhold til Tagensvej 89 – 91 ingen byggeretsgivende bestemmelser eller byggefelter, ingen bestemmelser om byrum, ejendommen er ikke udpeget som bevaringsværdig og der er ingen bestemmelser der inddrager område II i byggemulighederne for område I ("området under et" bestemmelser).

Bestemmelsen sidst i § 6, stk. 1 om at *bebyggelse i område II forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan* er ikke relevant uden lokalplan, da lokalplanpligt allerede reguleres af planlovens § 13, stk. 2 ud fra et evt. konkret projekt.

Der anmodes derfor alternativt ift. A.1 om, at ejendommen på matrikel nr. 167d Udenbys Klædebo Kvarter, København ikke indgår i den nye lokalplan "Hamletsgade".

Vi ser frem til en imødekommende tilgang til de her fremsendte indsigelser.

Hvis der er eventuelle spørgsmål, er i meget velkommen til at kontakte mig.

På vegne af ejer

Over Byen Arkitekter



Arkitekt MAA Anders Grimm  
ag@overbyen.dk

# kereby

20. november 2023

## FULDMAGT

Vedr.: Tagensvej 89-91, 2200 København N

DK Resi 2019 Propco IV ApS  
CVR: 40461558  
c /o Kereby Aps  
La Cours Vej 7  
2000 Frederiksberg

Der er ejer af ejendommen:  
Tagensvej 89-91, 2200 København N  
Matr.nr.: 167d Udenbys Klædebo Kvarter, København

Bemyndiger hermed

Over Byen Arkitekter Aps  
Kløvermarksvej 70A  
DK-2300 København S  
CVR: 3469 7094

Til på vores vegne at agere overfor myndigheder i forbindelse med Lokalplansarbejde på ovennævnt ejendom

Dato:

20 /  
11-2023

Underskrift:

**Nils Gjulem**  
Head of Design

Kereby ApS  
Göteborg Plads 1, 9. sal  
2150 Nordhavn  
CVR 38786326

www.kereby.dk  
T: +45 39 45 62 00  
(man-tors kl. 9:00-15:00, fre kl. 9:00-14:00)

## Svar til: 2023-0338232 af: Kim Storm

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

50

INDSENDT AF

Kim Storm

BY

København N.

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 51, 1.th

HØRINGSSVAR

Som beboer i hjørnet af Baldersgade og Nannasgade er jeg imod, at der bliver bygget en vinkel på den nye bygning (tidligere G) - nu bygning F samt en helt ny etage på bygning G.

- Jeg mener at både den samlede randbebyggelse, men især vinklen påvirker både dagslys, sollys og himmellys i både gården og i alle lejlighederne i hele hjørnebebyggelsen, **VÆSENTLIGT!**
- Der bygges tillige en hel ny etage på bygningen overfor (bygningen G) som i sammenhæng med vinklen yderligere vil forringe dagslysforholdene og opholdsarealer for især hjørnebygningen. De vil i sammenhæng lukke gården for hjørne-bebyggelsen helt inde og skabe et mørkt og indelukket rum.
- Forvaltningen skriver i hørings svar *“at ny randbebyggelse langs øvrige del af Nannasgade og Hamletsgade vil give skyggegener i samme omfang”*. Jeg mener ikke man kan foretage den vurdering ud fra skyggediagrammer alene. Randbebyggelse vil uden tvivl tage sollys, mens vinklen på bygningen i tillæg vil tage himmellys fra alle lejlighederne. At lysforholdene allerede forringes af anden ny bebyggelse er slet ikke et validt argument for at forringe dem yderligere.
- Da forvaltningen har valgt at tilgodese beboere i Baldersgade 61-65 og fjernet den tidligere bygning I - grundet skygge og indbliksgener- finder jeg det mærkeligt, at samme forhold ikke gør sig gældende i den anden ende af Baldersgade (Baldersgade 51-53/Nannasgade 24). Almindelig logik tilsiger at det så absolut må gøre sig gældende på denne ejendom - tag i betragtning at det er en hjørneejendom, der i forvejen lider under dårligt, naturligt lysindfald - dette må rimeligvis ikke forringes yderligere.

- Forvaltningens argument om at vinklen på bygning F "*opretholder linjer mellem bygning G (nu F) og bygning I*" er ikke længere gældende, da bygning I er fjernet i det reviderede forslag".
- Forvaltningens argument om at vinklen "*strammer indkørslen op*" bør ikke vægte højere end de betydelige gener det skaber for hjørnebygningen og dens beboere ved at lukke bygningen og friarealer helt inde. Når man nu i en lang periode har arbejdet med byfornyelse på Nørrebro, hvor man netop har fjernet bebyggelse fra baggårdene og skabt store indre gårdrum, finder jeg det underligt at der nu igen skal bygges tæt og inde i gården.
- Lokalplanforslag 1 (offentliggjort 29. juni 2022) har et samlet etageareal på ca. 15.200 M2. Det reviderede forslag har et etageareal på ca. 17.100M2. De ca. 1900 M2 ekstra bør bruges på at fjerne de mest generende volumener, herunder vinklen på bygning F.
- Der bør tages stilling i lokalplanens bestemmelser om facademateriale på den nye etage på bygning G, samt eventuelle indbliksgener til bebyggelsen i Baldersgade.

/KS

## **Svar til: 2023-0338232 af: Lisa-Gry Larsen**

### APPLICATION DATE

21. november 2023

### SVARNUMMER

49

### INDSENDT AF

Lisa-Gry Larsen

### BY

København N

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Bragesgade 26C 1. mf

### HØRINGSSVAR

Jeg er stærkt imod byggeplanerne.

Jeg er først og fremmest bekymret for den øgede trafik i mit nabolag, da man vil lave en indkørsel fra Nannasgade. En vej hvor der hver dag går børn til og fra Rådmandsgade skole, og flere biler vil udgøre en stor sikkerhedsmæssig forværring for fodgængere og cyklister i nærområdet. Derudover ligger der også en miljømæssig konsekvens i at skabe øget trafik.

Jeg er stærkt imod at byggeriet skal blive så højt, samt at man bygger ovenpå en bevaringsværdig bygning (tekstilfabrikken). Det vil fuldstændig ændre den smukke bygning, og alt det bevaringsværdige vil blive opslugt af smagsløst arkitektur.

Hele designet på byggeriet stemmer på ingen måde overens med de omkringliggende bygninger. Byggeriet vil skille sig for meget ud, og være en decideret øjebæ.

Jeg kan i alt det materiale jeg har gennemlæst om byggeriet, på ingen måde gennemskue hvordan dette byggeri kan være til fordel for lokalområdet? Jeg kan kun se ulemper, og kan ikke se forslag til, hvordan byggeriet kan ændre mit lokalområde i en positiv retning.

Sidst, men ikke mindst, er jeg meget bekymret for byggestøjen der vil påvirke os som bor tæt på den kommende byggeplads i sådan en grad, at det vil være forringende for vores livskvalitet.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Lisa-Gry Larsen**

### APPLICATION DATE

21. november 2023

### SVARNUMMER

48

### INDSENDT AF

Lisa-Gry Larsen

### BY

København N

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Bragesgade 26C 1. mf

### HØRINGSSVAR

Jeg er stærkt imod byggeplanerne.

Jeg er først og fremmest bekymret for den øgede trafik i mit nabolag, da man vil lave en indkørsel fra Nannasgade. En vej hvor der hver dag går børn til og fra Rådmandsgade skole, og flere biler vil udgøre en stor sikkerhedsmæssig forværring for fodgængere og cyklister i nærområdet. Derudover ligger der også en miljømæssig konsekvens i at skabe øget trafik.

Jeg er stærkt imod at byggeriet skal blive så højt, samt at man bygger ovenpå en bevaringsværdig bygning (tekstilfabrikken). Det vil fuldstændig ændre den smukke bygning, og alt det bevaringsværdige vil blive opslugt af smagsløst arkitektur.

Hele designet på byggeriet stemmer på ingen måde overens med de omkringliggende bygninger. Byggeriet vil skille sig for meget ud, og være en decideret øjebæ.

Jeg kan i alt det materiale jeg har gennemlæst om byggeriet, på ingen måde gennemskue hvordan dette byggeri kan være til fordel for lokalområdet? Jeg kan kun se ulemper, og kan ikke se forslag til, hvordan byggeriet kan ændre mit lokalområde i en positiv retning.

Sidst, men ikke mindst, er jeg meget bekymret for byggestøjen der vil påvirke os som bor tæt på den kommende byggeplads i sådan en grad, at det vil være forringende for vores livskvalitet.



# **Svar til: 2023-0338232 af: Micky Sørensen**

## APPLICATION DATE

21. november 2023

## SVARNUMMER

47

## INDSENDT AF

Micky Sørensen

## VIRKSOMHED / ORGANISATION

Ejer af Fenrisgade 10, 5.sal

## BY

København N.

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Fenrisgade 10, 5. sal

## HØRINGSSVAR

Her følger en række årsager til at jeg som direkte genboer til det lokalplansforslag er stærkt bekymrede over de negative konsekvenser vi forudser, hvis det ny forslag vedtages.

Jeg mener at:

1. Store dele af det gamle unikke industrimiljø med tekstilfabrikken ud mod Hamletsgade har høj bevaringsværdi (kategori 3). Ved at tilføje 2 etager spoles et smukt og historisk ydre og det bevarede særpræg ændres fuldstændigt.
2. Markant skyggevirksomhed fra nybyggeriet har stor negativ effekt på bebyggelserne på modstående side af Hamletsgade bl.a. Fenrisgade 10, således at lysforholdene forringes væsentligt i morgen- og formiddagstimerne . Det gælder i særdeleshed i den mørke årstid, hvor lyset i forvejen er en mangelvare.  
Især i dette tredje forslag vil skygge hos genboerne være et stort problem, hvorimod de tidligere forslag til bebyggelse ville bevare højden på klædefabrikken, hvilket foruden at bevare den smukke bygning også ville give færre skyggegener ud mod Hamletsgade.
3. Tegninger af projektet er tvetydige. Facaden af den nye bygning oven på tekstilfabrikken går på nogle tegninger til kanten af den nuværende klædefabrik, mens bygningen på andre illustrationer er trukket lidt tilbage. Som udgangspunkt er vi store modstandere af, at der overhovedet bygges oven på den smukke fabrik, men skal det ske, vil det være en visuel forbedring, hvis bygningen er trukket lidt tilbage.
4. To nye etager på klædefabrikken vil betyde et frit udsyn til os, der bor på den anden side. Det vil få stor betydning for privatlivets fred og være med til at forringe værdien af vores boliger, som er købt under forudsætning af, at en bygning med bevaringsværdi 3 som genbo i store træk forbliver som den er.
5. Projektets estimerede 17.100 m2 nye bygninger er en voldsom udvidelse i et allerede meget befolkningstæt område i København.

6. Et så stort byggeri vil have stor betydning for trafikken, som i forvejen er presset på Hamletsgade. Vi håber derfor man i sammenhæng med et eventuelt nyt byggeri vil tage den deraf øgede trafik med i betragtning og gøre Hamletsgade mere sikker for bløde trafikanter, ved fx at indføre cykelstier. Særligt er der brug for sikkerhed i T-krydset op mod Nannasgade, hvor mange skolebørn færdes hver dag.
7. Den trafikale belastning af Hamletsgade øges med udkørsel fra nye boliger og parkeringskælder. Dette vil påvirke et i forvejen højt støjniveau med endnu større overskridelser af grænseværdierne.
8. Endelig håber vi, at der vil blive tænkt over regulering af lys fra kontorfaciliteterne, så vi som genboer undgår unødigt lysforurening fra store glasfacader.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Victor**

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

46

INDSENDT AF

Victor

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 14

HØRINGSSVAR

Jeg vil hermed tilslutte mig de høringssvar som allerede er givet uden at jeg selv vil tilføje mere. jeg tror at det er skrevet så mange gode argumenter imod byggeriet at det siger sig selv vil bare lige fremhæve det med Hamletsgade 9 altså bare det at begynde at bygge ovenpå en fredet bygning ?  
Hvad er så formålet at den blev fredet ?

# **Svar til: 2023-0338232 af: Asger Lorenzen**

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

45

INDSENDT AF

Asger Lorenzen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 8 4 136

HØRINGSSVAR

## **Høringssvar vedrørende det reviderede lokalplansforslag og tilbygning på Hamletsgade 9.**

Som beboer i Hamletsgade 8 ønsker jeg at fremlægge min modstand mod lokalplansforslaget vedrørende tilbygningen på Hamletsgade 9.

### **Bevaringsværdi**

Først og fremmest mener jeg, at forslaget på ingen måde tager tilstrækkelig højde for bygningernes status som bevaringsværdige. Slots- og Kulturstyrelsens har givet høringssvar på den oprindelige lokalplan, der bl.a. foreslog 5 etagers byhuse på hjørnet af Hamletsgade og Nannasgade og generelt fokuserede bebyggelsen i den sydvestlige del af arealet mellem Nannasgade, Hamletsgade og Tagensvej. I dette høringssvar nævner Slots- og Kulturstyrelsen, at det er kritisabelt, at Københavns Kommune agter at tillade byggeri ovenpå shedtagsbygningen på Hamletsgade 9. Dette fordi: "Når lysindtagene i taget fjernes ifm. påbygningen, forsvinder forståelsen af den industriproduktion, der tidligere foregik i shedtagsbygningen, og bevaringsværdien svækkes betragteligt." [1] Københavns Kommunes forvaltnings svar hertil var en ubegrundet vurdering, hvorefter "kvaliteterne og referencer til de Københavns industrihistorie fortsat opretholdes med lokalplansforslagets muligheder for påbygninger og nye bygninger i området". Det anførtes hertil, at shedtagskonstruktionen bevares på bygning J som udgør den største bygning med denne tagkonstruktion. [2] Det reviderede lokalplansforslag foreslår dog netop at udvide bebyggelsen til selvsamme bygning J, så (næsten) hele shedtagsbygningen får overbygning og mister sit direkte lysindtag. Dette forstærker Slots- og Kulturstyrelsens argument betragteligt og der må lægges betydelig vægt på dette, hvilket i sig selv bør føre til, at denne del af lokalplansforslaget skrinlægges. Herudover skriver Slots- og Kulturstyrelsen i deres høringssvar, "at fabriksanlæggets tyngde ligger i lokalplanområdets nordlige og vestlige del", [3] hvilket netop er de områder, hvor bebyggelsen i den reviderede lokalplan udvides til. Jeg mener altså i henhold til Slots- og Kulturstyrelsens oprindelige høringssvar, at der er klare argumenter for, hvorfor byggeriet ikke kan finde sted.

## Gener for beboere

Herudover vil jeg pointere de store negative konsekvenser som byggeriet vil medføre for beboere af Hamletsgade 8. Flere af disse boliger er étværelses lejligheder, der allerede er begrænset i naturligt lys, kun med morgen- og formiddagssol. En tilbygning på Hamletsgade 9 vil yderligere reducere dette naturlige lys, hvilket vil påvirke omkring 40 lejligheder på Hamletsgade samt flere på Fenrisgade, som vil lide under skyggeforholdene ifølge det reviderede lokalplansforslag.

Det mest bekymrende er dog det totale tab af privatliv, som beboerne på Hamletsgade 8 vil opleve. Disse boliger har gulv-til-loft vinduer ud mod Hamletsgade, og en tilbygning på Hamletsgade 9 med panoramavinduer vil gøre disse lejligheder fuldstændig gennemsigtige. Dette indebærer en markant indtrængen i privatlivet for beboerne på Hamletsgade 8, hvilket strækker sig fra soveværelser til stue, køkken og andre private rum. Desuden er der risikoen for ekstreme lysgener fra det foreslåede kontorbyggeri på Hamletsgade 9. Panoramavinduerne vil muliggøre direkte indtrængning af kontorlyset i étværelses lejlighederne på Hamletsgade 8, hvilket kan være særdeles generende. Alle disse faktorer vil desuden helt afgjort medføre betydelige værdiforringelser for ejere, hvis ejendom vil blive påvirket af disse gener.

Københavns Kommune har tilsyneladende taget sådanne overvejelser alvorligt i forbindelse med revisionen af den oprindelige lokalplan: "I lokalplansforslaget kan bebyggelse inden for byggefelt I opføres i op til 4 etager. Forvaltningen foreslår at ændre dette til 3 etager for at mindske skyggegener for eksisterende boliger i Baldersgade." Når der tidligere er blevet taget hensyn til overvejelser om lysgener for beboere i Baldersgade, er det klart, at sådanne hensyn også bør tages for borgere, der bor i Hamletsgade. Hertil bør nævnes, at den nye lokalplan vil medføre lysgener for langt flere beboere i Hamletsgade end den oprindelige lokalplan medførte i Baldersgade, da der bygges overfor et større antal boliger. Som nævnt ovenfor består generne heller ikke blot i, at der medføres skyggegener. Byggeriet vil som sagt også medføre indskrænket privatliv og lysgener fra kontorlys for beboere i Hamletsgade 8. Både i omfang (målt på hvor mange mennesker, der vil blive generet) og i karakter (målt på hvor store generne vil være) er der altså tale om et omfang af gener, der overstiger dem, der gav anledning til en revurdering af den oprindelige lokalplan. Af denne grund mener jeg også, at byggeriet på shedtagsbygningen bør skrinlægges.

## Erstatning

Slutteligt vil jeg nævne, at byggeriet – hvis det gennemføres – bør medføre erstatning til alle beboere, der udsættes for gener af byggeriet og værdiforringelse af ejendom, da byggeriet klart overskrider den naboretlige tålegrænse. Landsretten har udtalt, at "Hvad en nabo må tåle, beror på en konkret rimelighedsvurdering af ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter."<sup>[4]</sup> Særligt ulempens "påregnelighed", mener jeg her er væsentligt, da ejere i Hamletsgade 8 og omkringliggende ejendomme, aldrig bør forvente, at der tilføjes yderligere etager på bygninger, som Københavns Kommune selv betegner som havende "høj bevaringsværdi". Slet ikke, når en væsentlig del af det, der gør bygningerne bevaringsværdige – nemlig bygningernes shedtag – helt fjernes. Jeg vil i øvrigt henvise til følgende artikel: <https://www.nabostrid.nu/2022/04/15/gener-fra-ombygning-og-nybyggeri/>. Her ses det,

hvordan netop påregneligheden af byggerier har været afgørende i erstatningssager vedr. byggeri, der medførte værdiforringelse for naboer. Jeg vil herudover informere om, at jeg og ejeren af den bolig, jeg bor i, vil kræve erstatning, hvis byggeriet gennemføres, og at jeg vil opfordre samtlige beboere i Hamletsgade 8 til at gøre det samme.

---

[1]  
<https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget/m%C3%B8de-09012023/referat/punkt-6>

[2]  
[https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/c5d39137-acf1-44dc-a043-5de1d6d18542/617d8102-a1f9-419a-9150-2e4a9d8ddb29-bilag-7\\_0.pdf](https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/c5d39137-acf1-44dc-a043-5de1d6d18542/617d8102-a1f9-419a-9150-2e4a9d8ddb29-bilag-7_0.pdf)

[3]  
<https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget/m%C3%B8de-09>

[012023/referat/punkt-6](#)

[4] <https://www.nabostrid.nu/2022/04/15/gener-fra-ombygning-og-nybyggeri/>

MATERIALE:

hoeringsvar vedr. lokalplan hamletsgade.pdf

## **Høringssvar vedrørende det reviderede lokalplansforslag og tilbygning på Hamletsgade 9.**

Som beboer i Hamletsgade 8 ønsker jeg at fremlægge min modstand mod lokalplansforslaget vedrørende tilbygningen på Hamletsgade 9.

### **Bevaringsværdi**

Først og fremmest mener jeg, at forslaget på ingen måde tager tilstrækkelig højde for bygningernes status som bevaringsværdige. Slots- og Kulturstyrelsens har givet hørringsvar på den oprindelige lokalplan, der bl.a. foreslog 5 etagers byhuse på hjørnet af Hamletsgade og Nannasgade og generelt fokuserede bebyggelsen i den sydvestlige del af arealet mellem Nannasgade, Hamletsgade og Tagensvej. I dette høringssvar nævner Slots- og Kulturstyrelsen, at det er kritisabelt, at Københavns Kommune agter at tillade byggeri ovenpå shedtagsbygningen på Hamletsgade 9. Dette fordi: "Når lysindtagene i taget fjernes ifm. påbygningen, forsvinder forståelsen af den industriproduktion, der tidligere foregik i shedtagsbygningen, og bevaringsværdien svækkes betragteligt."<sup>1</sup> Københavns Kommunes forvaltnings svar hertil var en ubegrundet vurdering, hvorefter "kvaliteterne og referencer til de Københavns industrihistorie fortsat opretholdes med lokalplansforslagets muligheder for påbygninger og nye bygninger i området". Det anførtes hertil, at shedtagskonstruktionen bevares på bygning J som udgør den største bygning med denne tagkonstruktion. <sup>2</sup> Det reviderede lokalplansforslag foreslår dog netop at udvide bebyggelsen til selvsamme bygning J, så (næsten) hele shedtagsbygningen får overbygning og mister sit direkte lysindtag. Dette forstærker Slots- og Kulturstyrelsens argument betragteligt og der må lægges betydelig vægt på dette, hvilket i sig selv bør føre til, at denne del af lokalplansforslaget skrinlægges. Herudover skriver Slots- og Kulturstyrelsen i deres hørringsvar, "at fabriksanlæggets tyngde ligger i lokalplanområdets nordlige og vestlige del",<sup>3</sup> hvilket netop er de områder, hvor bebyggelsen i den reviderede lokalplan udvides til. Jeg mener altså i henhold til Slots- og Kulturstyrelsens oprindelige hørringsvar, at der er klare argumenter for, hvorfor byggeriet ikke kan finde sted.

---

<sup>1</sup> <https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget/m%C3%B8de-09012023/referat/punkt-6>

<sup>2</sup> [https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/c5d39137-acf1-44dc-a043-5de1d6d18542/617d8102-a1f9-419a-9150-2e4a9d8ddb29-bilag-7\\_0.pdf](https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/c5d39137-acf1-44dc-a043-5de1d6d18542/617d8102-a1f9-419a-9150-2e4a9d8ddb29-bilag-7_0.pdf)

<sup>3</sup> <https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget/m%C3%B8de-09012023/referat/punkt-6>



### **Gener for beboere**

Herudover vil jeg pointere de store negative konsekvenser som byggeriet vil medføre for beboere af Hamletsgade 8. Flere af disse boliger er étværelses lejligheder, der allerede er begrænset i naturligt lys, kun med morgen- og formiddagssol. En tilbygning på Hamletsgade 9 vil yderligere reducere dette naturlige lys, hvilket vil påvirke omkring 40 lejligheder på Hamletsgade samt flere på Fenrisgade, som vil lide under skyggeforholdene ifølge det reviderede lokalplansforslag. Det mest bekymrende er dog det totale tab af privatliv, som beboerne på Hamletsgade 8 vil opleve. Disse boliger har gulv-til-loft vinduer ud mod Hamletsgade, og en tilbygning på Hamletsgade 9 med panoramavinduer vil gøre disse lejligheder fuldstændig gennemsigtige. Dette indebærer en markant indtrængning i privatlivet for beboerne på Hamletsgade 8, hvilket strækker sig fra soveværelser til stue, køkken og andre private rum. Desuden er der risikoen for ekstreme lysgener fra det foreslåede kontorbyggeri på Hamletsgade 9. Panoramavinduerne vil muliggøre direkte indtrængning af kontorlyset i étværelses lejlighederne på Hamletsgade 8, hvilket kan være særdeles generende. Alle disse faktorer vil desuden helt afgjort medføre betydelige værdiforringelser for ejere, hvis ejendom vil blive påvirket af disse gener.

Københavns Kommune har tilsyneladende taget sådanne overvejelser alvorligt i forbindelse med revisionen af den oprindelige lokalplan: ”I lokalplansforslaget kan bebyggelse inden for byggefelt I opføres i op til 4 etager. Forvaltningen foreslår at ændre dette til 3 etager for at mindske skyggegener for eksisterende boliger i Baldersgade.” Når der tidligere er blevet taget hensyn til overvejelser om lysgener for beboere i Baldersgade, er det klart, at sådanne hensyn også bør tages for borgere, der bor i Hamletsgade. Hertil bør nævnes, at den nye lokalplan vil medføre lysgener for langt flere beboere i Hamletsgade end den oprindelige lokalplan medførte i Baldersgade, da der bygges overfor et større antal boliger. Som nævnt ovenfor består generne heller ikke blot i, at der medføres skyggegener. Byggeriet vil som sagt også medføre indskrænket privatliv og lysgener fra kontorlys for beboere i Hamletsgade 8. Både i omfang (målt på hvor mange mennesker, der vil blive generet) og i karakter (målt på hvor store generne vil være) er der altså tale om et omfang af gener, der overstiger dem, der gav anledning til en revurdering af den oprindelige lokalplan. Af denne grund mener jeg også, at byggeriet på shedtagsbygningen bør skrinlægges.

### **Erstatning**

Slutteligt vil jeg nævne, at byggeriet – hvis det gennemføres – bør medføre erstatning til alle beboere, der udsættes for gener af byggeriet og værdiforringelse af ejendom, da byggeriet klart overskrider den naboretlige tålegrænse. Landsretten har udtalt, at ”Hvad en nabo må tåle, beror på en konkret rimelighedsvurdering af ulempens karakter, væsentlighed og påregnelighed sammenholdt med ejendommens karakter og beliggenhed og områdets karakter.”<sup>4</sup> Særligt ulempens ”påregnelighed”, mener jeg her er væsentligt, da ejere i Hamletsgade 8 og omkringliggende ejendomme, aldrig bør forvente, at der tilføjes yderligere etager på bygninger, som Københavns Kommune selv betegner som havende ”høj bevaringsværdi”. Slet ikke, når en væsentlig del af det, der gør bygningerne bevaringsværdige - nemlig bygningernes shedtag - helt fjernes. Jeg vil i øvrigt henviser til følgende artikel: <https://www.nabostrid.nu/2022/04/15/gener-fra-ombygning-og-nybyggeri/>. Her ses det, hvordan netop påregneligheden af byggerier har været afgørende i erstatningssager vedr. byggeri, der medførte værdiforringelse for naboer. Jeg vil herudover informere om, at jeg og ejeren af den bolig, jeg bor i, vil kræve erstatning, hvis byggeriet gennemføres, og at jeg vil opfordre samtlige beboere i Hamletsgade 8 til at gøre det samme.

---

<sup>4</sup> <https://www.nabostrid.nu/2022/04/15/gener-fra-ombygning-og-nybyggeri/>

## **Svar til: 2023-0338232 af: L.B.**

### APPLICATION DATE

21. november 2023

### SVARNUMMER

44

### INDSENDT AF

L.B.

### BY

Copenhagen

### POSTNR.

1799

### ADRESSE

Kapselgade 4

### HØRINGSSVAR

Angående det reviderede lokalplansforslag for Hamletsgade er jeg kraftigt imod det nye forslag om at bygge to etager ovenpå den gamle fabrik på Hamletsgade 9 (tilbygning H på kortet s. 48). Den eksisterende bygning har en høj bevaringsværdi, og hvis der bygges ovenpå, vil bygningen miste sit unikke historiske udtryk, og det vil gå voldsomt ud over bevaringsværdien. Bygningen er en af de sidste af sin slags i København, der er bevaret og kan fortælle historien om de store tekstilfabrikker og spinderbygninger, der blev opført i København for mere end 100 år siden. Bygningen er desuden udpeget som særligt kulturelmiljø i Kommuneplan 2019 og er blandt landets ældste bevarede fladebygninger med shedtag - dette vil i vidt omfang gå tabt, hvis der tilføjes en ny kontorbygning ovenpå den gamle fabriksbygning på Hamletsgade 9. I dag kan shedtaget ses direkte fra flere steder i området, bl.a. inde fra bygningens lokaler og fra de mange omkringliggende lejligheder, og det bidrager til lokalområdets historiske udtryk.

I tillæg hertil vil kompakt randbebyggelse ovenpå den gamle spiderbygning 1 på Hamletsgade 9 være et stort tab for kvarteret, da det vil gøre den nu åbne og lyse Hamletsgade meget mørk og lukket og desuden fuldstændigt ændre kvarterets nuværende historiske udtryk. Hamletsgade er i dag den direkte forbindelse mellem Skjolds Plads og Den Sorte Plads, og for at skabe større sammenhængskraft og et attraktivt åbent byrum på Ydre Nørrebro er det afgørende, at der ikke bygges ovenpå Hamletsgade 9.

## **Svar til: 2023-0338232 af: karen marke**

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

43

INDSENDT AF

karen marke

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

nannasgade 21,4,th

HØRINGSSVAR

Efter et meget deprimerende borgermøde, har jeg lyst til opfølgning på mit tidligere indlæg. Det er sørgeligt så lidt lydhøre bygherre og arkitekter er, men de skal jo heller ikke have en hverdag her. Ligeledes er det det forunderligt, at de ikke har taget ved lære af Danmarks verdensberømte arkitekt og byplanlægger Jan Gehl. Han har spillet en væsentlig rolle i fredeliggørelse af byrum og gågademiljøer. København vil gerne have et grønt image. Her er så muligheden til at skabe det. I forvejen besøges området omkring superkilen af mange turister., så det vil være fremsynet med et rekreativt område i Nannesgade. Opføres byggeriet som tænkt, vil alle bare halse forbi de uskønne bygninger.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Melissa Jespersen Carlos**

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

42

INDSENDT AF

Melissa Jespersen Carlos

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 51, 3.th

HØRINGSSVAR

Klart, her er en omskrivning af høringssvaret:

---

Som en beboer ved krydset mellem Baldersgade og Nannasgade, ønsker jeg at udtrykke min modstand mod planerne om at konstruere en vinkel på den nye bygning (tidligere G, nu bygning F) samt tilføje en helt ny etage til bygning G.

Min bekymring vedrører især den samlede udformning af bygningsstrukturen, specielt vinklen, og dens påvirkning på dagslys, sollys og generel belysning både i gården og i samtlige lejligheder i det pågældende hjørne.

Desuden er der planer om at tilføje en hel ny etage på den modsatte bygning (bygning G), hvilket, i forbindelse med den foreslåede vinkel, vil yderligere forringe lysforholdene og områderne beregnet til ophold, især for hjørnebygningen. Disse ændringer vil samlet set indkapsle gården for hjørnebebyggelsen og resultere i et indelukket, dunkelt rum.

Jeg bemærker, at forvaltningen i deres høringssvar påpeger, at "ny randbebyggelse langs resten af Nannasgade og Hamletsgade vil skabe skyggegener i samme omfang". Jeg finder det ikke rimeligt at basere denne vurdering udelukkende på skyggediagrammer. Mens randbebyggelse utvivlsomt vil påvirke sollyset, vil vinklen på bygningen desuden reducere himmellyset i samtlige lejligheder. Det er ikke gyldigt at forringe lysforholdene yderligere med henvisning til tidligere påvirkninger fra anden ny bebyggelse.

Jeg finder det mærkværdigt, at forvaltningen har prioriteret beboernes interesser på Baldersgade 61-65 ved at fjerne den tidligere bygning I grundet skygge og indbliksgener, uden at samme overvejelser gælder for den anden ende af Baldersgade (Baldersgade 51-53/Nannasgade 24).

Forvaltningens argument om, at vinklen på bygning F "opretholder linjerne mellem bygning G (nu F) og bygning I", er ikke længere relevant, da bygning I er blevet fjernet i det reviderede forslag.

Desuden mener jeg, at forvaltningens argument om, at vinklen "strammer indkørslen op", ikke bør veje tungere end de betydelige gener, det skaber for hjørnebygningen og dens beboere ved at indkapsle bygningen og friarealerne fuldstændigt. Efter en længere periode med byfornyelse på Nørrebro, hvor fokus har været fjernelse af bebyggelse fra baggårde og skabelse af store indre gårdrum, virker det paradoksalt, at der nu igen planlægges tæt bebyggelse inde i gården.

Lokalplanforslag 1 (offentliggjort den 29. juni 2022) har et samlet etageareal på ca. 15.200 m<sup>2</sup>. Det reviderede forslag udgør et etageareal på ca. 17.100 m<sup>2</sup>. De ekstra ca. 1900 m<sup>2</sup> bør anvendes til at fjerne de mest generende elementer, herunder vinklen på bygning F.

Det er vigtigt at tage stilling til valget af facadematerialer på den nye etage på bygning G samt at adressere eventuelle indbliksgener for beboerne i Baldersgade i lokalplanens bestemmelser.

#### MATERIALE:

hoerringssvar for revideret lokalplanforslag.pdf

## **Hørrings svar for revideret lokalplanforslag – Hamletsgade**

**Melissa Jespersen Carlos**

21-11-23

Som en beboer ved krydset mellem Baldersgade og Nannasgade, ønsker jeg at udtrykke min modstand mod planerne om at konstruere en vinkel på den nye bygning (tidligere G, nu bygning F) samt tilføje en helt ny etage til bygning G.

Min bekymring vedrører især den samlede udformning af bygningsstrukturen, specielt vinklen, og dens påvirkning på dagslys, sollys og generel belysning både i gården og i samtlige lejligheder i det pågældende hjørne.

Desuden er der planer om at tilføje en hel ny etage på den modsatte bygning (bygning G), hvilket, i forbindelse med den foreslåede vinkel, vil yderligere forringe lysforholdene og områderne beregnet til ophold, især for hjørnebygningen. Disse ændringer vil samlet set indkapsle gården for hjørnebebyggelsen og resultere i et indelukket, dunkelt rum.

Jeg bemærker, at forvaltningen i deres hørrings svar påpeger, at "ny randbebyggelse langs resten af Nannasgade og Hamletsgade vil skabe skyggegener i samme omfang". Jeg finder det ikke rimeligt at basere denne vurdering udelukkende på skyggediagrammer. Mens randbebyggelse utvivlsomt vil påvirke sollyset, vil vinklen på bygningen desuden reducere himmellyset i samtlige lejligheder. Det er ikke gyldigt at forringe lysforholdene yderligere med henvisning til tidligere påvirkninger fra anden ny bebyggelse.

Jeg finder det mærkværdigt, at forvaltningen har prioriteret beboernes interesser på Baldersgade 61-65 ved at fjerne den tidligere bygning I grundet skygge og indbliksgener, uden at samme overvejelser gælder for den anden ende af Baldersgade (Baldersgade 51-53/Nannasgade 24).

Forvaltningens argument om, at vinklen på bygning F "opretholder linjerne mellem bygning G (nu F) og bygning I", er ikke længere relevant, da bygning I er blevet fjernet i det reviderede forslag.

Desuden mener jeg, at forvaltningens argument om, at vinklen "strammer indkørslen op", ikke bør veje tungere end de betydelige gener, det skaber for hjørnebygningen og dens beboere ved at indkapsle bygningen og friarealerne fuldstændigt. Efter en længere periode med byfornyelse på Nørrebro, hvor fokus har været fjernelse af bebyggelse fra baggårde og skabelse af store indre gårdrum, virker det paradoksalt, at der nu igen planlægges tæt bebyggelse inde i gården.

Lokalplanforslag 1 (offentliggjort den 29. juni 2022) har et samlet etageareal på ca. 15.200 m<sup>2</sup>. Det reviderede forslag udgør et etageareal på ca. 17.100 m<sup>2</sup>. De ekstra ca. 1900 m<sup>2</sup> bør anvendes til at fjerne de mest generende elementer, herunder vinklen på bygning F.

Det er vigtigt at tage stilling til valget af facadematerialer på den nye etage på bygning G samt at adressere eventuelle indbliksgener for beboerne i Baldersgade i lokalplanens bestemmelser.



## **Svar til: 2023-0338232 af: Nørrebro Lokaludvalg**

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

41

INDSENDT AF

Nørrebro Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Nørrebro Lokaludvalg

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Nørrebrogade 208

HØRINGSSVAR

Se venligst bort fra tidligere høringsvar.

MATERIALE:

hoeringsvar fra noerrebro lokaludvalg vedr. hoering af revideret lokalplansforslag for hamletsgade.pdf

**Sekretariatet for Nørrebro Lokaludvalg  
Økonomiforvaltningen**



## **Høringssvar fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. høring af revideret lokalplansforslag for Hamletsgade**

Vi er glade for at man har lyttet til borgerne og os, og har droppet planerne om at bygge inde på grunden og at man har ændret på udtrykket på byggeriet i Hamletsgade/Nannasgade så det harmonerer bedre med det eksisterende byggeri i udseende.

Vi har dog stadig nogle kommentarer til forslaget:

- Vi mener, at det er positivt, at der etableres en gennemgang gennem området. Vi mener, at det bør sikres, at den er åbent hele døgnet.
- Vi finder det positivt, at overflade parkering på grunden fjernes. Dog er det kritisk at nedgangen til bilkælderen er gennem samme indgang, som til de nye byrum og at den er fra Nannasgade, som er en skolevej. Vi ser derfor gerne at adgangen flyttes til Hamletsgade. Alternativt kan man flyttet indgangen til over foran kirken.
- Vi ønsker forsat, at der skal være mulighed for at drive en socialinstitution på området.
- Vi ønsker at der kommer et regelsæt omkring lys i de nye kontorbygninger. Kontorbygningerne er med store glasfacader og vil, hvis lyset brænder om natten, genere naboerne. Også af CO2-hensyn er dette et fornuftigt krav.
- Vi mener, at det er problematisk, at der skal fældes gamle træer.
- At Nannasgade lukkes mod/ved Hamletsgade for biler, og at der etableres grøn afslutning af Nannasgade ved Hamletsgade.

Lokaludvalgets høringssvar er blevet til på baggrund af deltagelse i borgermøder d. 24. august og d. 15. november, arrangeret af Teknik- og Miljøforvaltningen, og beboermøde d. 6. september, arrangeret af naboerne, samt løbende dialog med repræsentanter fra de omkring liggende boligforeninger. Derudover har lokaludvalget delt de tidligere planer på Facebook to gange i juni og august, hvor der i alt er

**6. november 2023**

Sagsnummer  
2023-0430949

Dokumentnummer  
2023-0430949-1

Sekretariatet for Nørrebro  
Lokaludvalg  
Nørrebrogade 208  
2200 København N

EAN-nummer  
5798009800466

indkommet 154 kommentarer og 142 reaktioner, og det nye forslag d. 19. september hvor der er indkommet 60 kommentarer og 71 reaktioner.

På borgermødet d. 15. november var der modstand mod den nye tilbygning ovenpå den gamle tekstilfabrik. Kommentarerne fra borgerne gik på højden, indkigsgener og lysgener i forbindelse med tilbygningen i Hamletsgade. Den samme modstand har vi hørt fra borgere på vores Facebook side.

Venlig hilsen  
Mogens Petersen  
Forperson for Nørrebro Lokaludvalg

# Svar til: 2023-0338232 af: Troels Broberg Carlander

## APPLICATION DATE

21. november 2023

## SVARNUMMER

40

## INDSENDT AF

Troels Broberg Carlander

## BY

København N

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Fenrisgade, 10, 3.tv

## HØRINGSSVAR

Jeg er stor modstander af den foreslåede plan. Af mange grunde. Nogle af dem er:

1. Det er en stor fejl at ødelægge et bevaringsværdigt byggeri ved at smide flere etager ovenpå tekstilfabrikken. Historien kan ikke bare gendannes. Fredningen burde betyde at man ikke kan ændre så markant på bygningens udseende.
2. De ekstra etager ovenpå tekstilfabrikken vil ikke blot betyde noget for den kulturhistoriske arv, men også for hele området i dag. Blandt andet vil det betyde store forringelser for alle beboerne på den anden side af Hamletsgade, hvor lyset vil blive forringet, og det vil medføre store privatlivsproblemer med indkig fra de nye bygninger. Det er ikke en god ide at forringe så mange menneskers liv og bolig på den måde. Det vil også have indflydelse på boligværdien. Det er en stor fejl og demokratisk et kæmpeproblem, at man forsøger at imødekomme den store kritik, der var af det første projekt med at flytte generne væk fra Baldersgade og Nannasgade, hvor der primært ligger ejer og andelslejligheder, der dygtigt samlede modstand mod et sårligt projekt med et højt tårn, der gik ud over deres boligforhold. Så vælger man i stedet at flytte generne om på den anden side, hvor de beboere, der bliver berørt i de almene boliger på Hamletsgade forventeligt vil skabe mindre modstand.
3. Et så stort projekt med nye bygninger er en voldsom udvidelse i et allerede meget befolkningstæt område i København. Der er ikke mange steder på Nørrebro (19.500 indbyggere pr. km<sup>2</sup>), hvor der faktisk er en smule lys i højden. Lad os dog beholde denne lille smule. Hvis det vitterligt vurderes, at der er behov for mere moderne erhverv i høje bygninger kunne man eksempelvis kigge mod Østerbro (8.116 indbygger pr. km<sup>2</sup>), der ikke ligger langt væk. Men man kunne jo få tanken, at der også bor ressourcestærke indbyggere, der ville brokke sig for meget.
4. Trafikalt ville det også få stor betydning for området, der i forvejen er belastet af meget trafik. Der er ikke brug for flere biler og mennesker i nogle gader der fungerer som skolevej for Rådmandsgade Skole, hvor mange af eleverne kommer ad Nannasgade. Igen er det særligt børnene fra almene boligområder, der vil blive ramt.

Alt i alt er det et projekt, der vil ramme en masse beboere, der vil få dårligere boligforhold, og til

hvilken nytte?

## Svar til: 2023-0338232 af: Henrik Døssing

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

39

INDSENDT AF

Henrik Døssing

BY

København N

POSTNR.

2200

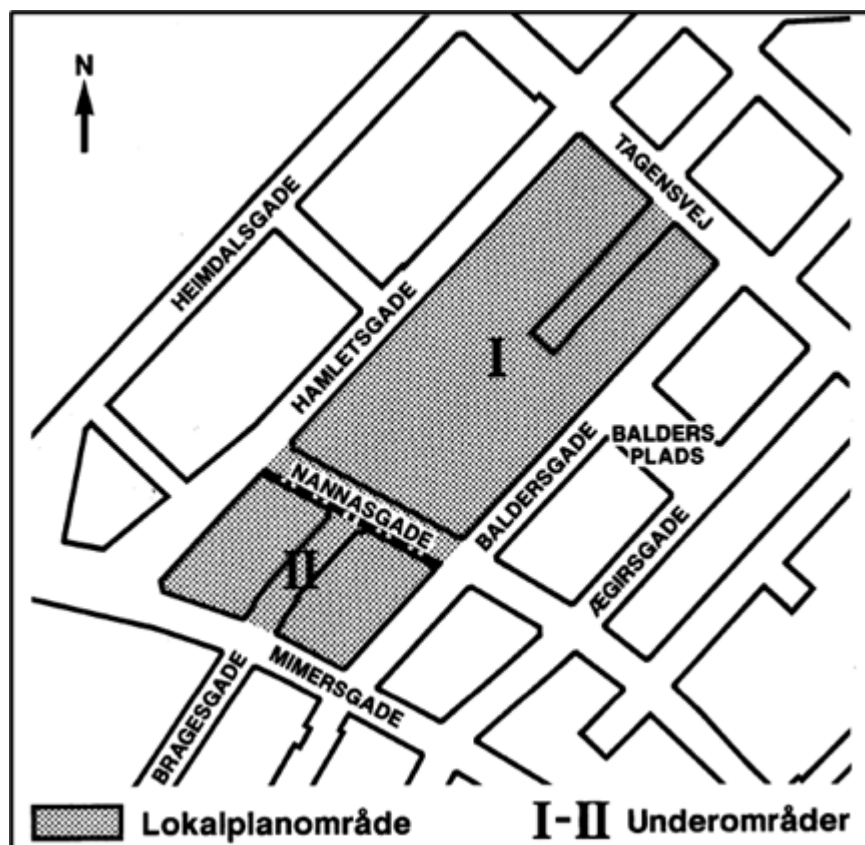
ADRESSE

Nannasgade 27, 3.tv

HØRINGSSVAR

Nærværende høringssvar vedrører primært indsigelse mod den høje bebyggelsesprocent på området som der lægges op til i Revidret lokalplansforslag for Hamletsgade fra september 2023.

I den nuværende lokalplan nr. 190 (dateret juli 1991) for området "Hamlets gård" er inddeling af området som vist på figur 1.



Figur 1 - Områdeinddeling af området "Hamlets Gård" iht. gældende lokalplan nr. 190

Område I i gældende lokalplan nr. 190 svarer således til område I, II og III i nyt Forslag til lokalplan.

Område I (fra lokalplan nr. 190) er således ét stort område på 27.654 m<sup>2</sup> (iht. BBR) fordelt på 16 matrikler i Ejerlav Udenbys Klædebo Kvarter som vist i tabel 1 nedenfor. Værdier i tabel 1 er hentet fra BBR.

Matrikelnr.	Grundareal [m <sup>2</sup> ]	Bebygget areal [m <sup>2</sup> ]	Bebyggelsesprocent
2532	18.771	15.013	80,0%
6020	872	1.308	150,0%
167d	1.198	1.435	119,8%
1743	2.543	3.463	136,2%
3030	550	1.950	354,5%
3031	252	740	293,7%
3344	532	1.503	282,5%
3431	319	982	307,8%
3432	319	900	282,1%
3846	290	750	258,6%
3852	461	1.215	263,6%
3706	316	840	265,8%
3668	244	675	276,6%
3669	241	758	314,5%
3670	320	890	278,1%
3671	426	1.520	356,8%
	-----	-----	-----
<b>Sum</b>	<b>27.654</b>	<b>33.942</b>	<b>122,7%</b>

**Tabel 1 - Bebyggelsesprocent for område I (fra lokalplan nr. 190). Eksisterende forhold. Værdier fra BBR**

Iht. BBR er bebyggelsesprocenten i område I (fra lokalplan nr. 190) således 122,7% (jfr. tabel 1).

Iht. gældende lokalplan nr. 190 må bebyggelsesprocenten i område I (fra lokalplan nr. 190) ikke overstige 150%. Rammebetegnelse for område blev ændret fra C2 til C3 med kommuneplanen 2019, der åbner op for at bebyggelsesprocenten kan øges fra 150% til 185%. Men denne meget væsentlige ændring blev indført uden, at det var i offentligt høring, hvilket er i modstrid med gældende retningslinjer. I nærværende høringssvar tages derfor udgangspunkt i kravet på maksimal tilladelig bebyggelsesprocent på 150 % angivet i gældende lokalplan nr. 190.

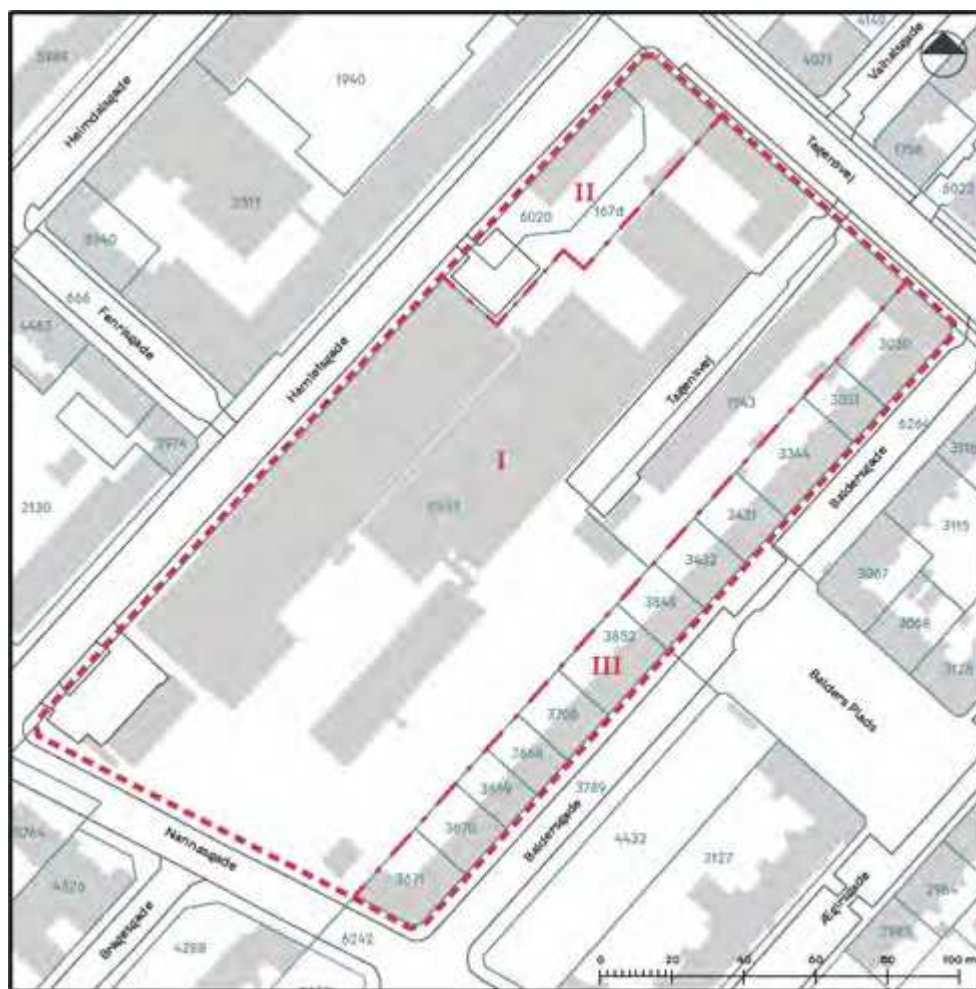
Grundarealet i område I (fra lokalplan nr. 190) er 27.654 m<sup>2</sup> iht. BBR. Dvs. at bygningsareal i område I (fra lokalplan nr. 190) maksimalt må øges med  $(150\% - 122,7\%) * 27.654 \text{ m}^2 = 7.539 \text{ m}^2$  iht. gældende lokalplan nr. 190. I Forslag til lokalplan lægges op til at eksisterende bygningsareal øges med 17.100m<sup>2</sup>. Dvs. man i Forslag til lokalplan angiver, at bygningsarealet øges med mere end dobbelt så meget som der tillades i den gældende lokalplan nr. 190.

Som vist på tabel 1 er nuværende bygningsareal lig 33.942m<sup>2</sup> i område I (fra lokalplan nr. 190). De fremtidige forhold, der lægges op til i Forslag til lokalplan, svarer til fremtidig bebyggelsesprocent på 185% i område I (fra lokalplan nr. 190), idet  $(33.942\text{m}^2 + 17.100\text{m}^2) / 27.654\text{m}^2 = 185\%$ . Det er en meget markant overskridelse af krav til maksimal bebyggelsesprocent på 150 %, som er angivet i gældende lokalplan nr. 190.

Det bør være uacceptabelt at overstige bebyggelsesprocent på 150% i et område, der beliggende i en bydel, der i forvejen er ét af de tættest bebyggede områder i København.

Tilmed øges bygningsmassen primært i den sydlige del af område I (fra lokalplan nr. 190), der således bliver voldsomt overbebygget. Bygningshøjde for det nye byggeri er tilmed op til 24 m (iht. tegning 5b i Forslag til lokalplan) og placeret helt ud til gaden. Det vil give et naboområde, der bliver mørkt, og vil ødelægge udsyn og lysforhold for mange af de lokale beboer, der er så uheldige at blive berørt af byggeriet.

Det bemærkes desuden, at der i Forslag til lokalplan er valgt en anden område-inddeling end i den gældende lokalplan nr. 190. Områdeinddeling i Forslag til lokalplan er vist på figur 3.



**Figur 3 - Område-inddeling iht. Forslag til lokalplan.**

Ved sammenligning mellem område-inddeling i gældende lokalplan nr. 190 (jfr. figur 1) og område-inddeling i Forslag til lokalplan (jfr. figur 3) ses, at man i Forslag til lokalplan har valgt at lægge det tætbebygget område for matriklerne mod Baldersgade i deres helt eget område III.



Bebyggelsesprocenten for lokalplansforslagets område III (beregnes på baggrund af værdierne i tabel 1) fremkommer således:  $12.723\text{m}^2/4.270\text{m}^2=298\%$ .

En bebyggelsesprocent på 298 % er en meget høj bebyggelsesprocent for beboelsesejendommene i Baldersgade.

Når den høje bebyggelsesprocent for beboelsesejendommene i Baldersgade udelades af beregningen, betyder det at man i forslag til lokalplan kan øge bebyggelsesprocenten for område I med Holger Petersens erhvervs- og kontorejendomme. Det er en omgåelse af hele formålet med bebyggelsesprocenter, der har til formål at regulere byggeriets tæthed og sikre, at der i tæt beboede områder bevares friarealer og dermed sunde og velfungerende miljø.

Man kan ikke bare trække bygningsarealer i forslagets område III ud af det samlede regnskab, fordi man vil manipulere kommunen til godkende et forslag, der lægger op til en massiv overbebyggelse af det samlede område I (fra lokalplan nr. 190). Tilmed angives i Forslag til lokalplan, at bebyggelsesprocenten i nye underområde I øges yderligere så bebyggelsesprocenten med tiden kan stige til 185%. Det vil svare til en bebyggelsesprocent for hele område I (fra lokalplan nr. 190) på over 190 %. Det er uhørt højt og en klar omgåelse af reglerne for området.

Der opfordres hermed til, at Teknik- og Miljøudvalget afviser det nye reviderede lokalplansforslag. Eller som minimum sætter krav til, at man kraftigt reducerer nyt bygningsareal for området, således samlet bebyggelsesprocenten i område I (fra lokalplan nr. 190) ikke overstiger 150%. Og at bygningshøjden på nyt byggeri i området maksimalt bliver 12 m, således området ikke skæmmes af højt byggeri, der ikke harmonerer med den omkringliggende bygningsmasse. Det er trivslen for en masse mennesker i området, der vil blive kraftigt berørt, hvis det nye lokalplansforslag godkendes.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Tina rolle**

APPLICATION DATE

21. november 2023

SVARNUMMER

38

INDSENDT AF

Tina rolle

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Bragesgade 26 c st Th

HØRINGSSVAR

Jeg finder et byggeri i den størrelse vil komprimentere omkringliggende boliger , desuden vil det blive nærmest umuligt at bygge uden at skulle genhuse og kompencere alle der bor omkring. På den lange bane mangler der BOLIGER til fornuftige priser. Vi vil have byfornyelse der gavner lokalmiljøet og følelsen af hjem miljø og høre til

bedste Tina Rolle

## **Svar til: 2023-0338232 af: Charlotte**

### APPLICATION DATE

21. november 2023

### SVARNUMMER

37

### INDSENDT AF

Charlotte

### BY

København N

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Baldersgade 51, 1th

### HØRINGSSVAR

Eftersom vi bor på hjørnet af Nannasgade og Baldersgade er vi imod at der bliver bygget en vinkel på den nye bygning, før G, nu bygning F. Det vil påvirke vores mulighed for at få dagslys og sollys, både i gården men især også dagslys til lejlighederne i dagtimerne. Stue- og førstesals-lejlighederne vil blive ekstra påvirket af manglende dagslys.

Randbebyggelsen vil uden tvivl tage sollys, og ingen tvivl om at det vil tage himmellys fra alle lejlighederne.

Det fremgår at forvaltningen har tilgodeset beboere i Baldersgade 61-65 og fjernet bygning I, pga skygge og indblikshener, på den baggrund er jeg uforstående overfor at de samme forhold ikke gør sig gældende i den anden ende af Baldersgade. (51-53/Nannasgade 24)

Det er ligeledes virkelig uhensigtsmæssig at man vil fælde gamle smukke træer midt i en storby. Der bruges i forvejen få ressourcer og midler på at plante træer i byen, så vi er uforstående overfor at man overhovedet kan overveje at fælde gamle smukke træer i byrummet for et kommercielt byggeri. At plante få nye træer kan på ingen måde opveje den store betydning de mange allerede eksisterende træer har på grunden/området nu.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Ben Korez**

### APPLICATION DATE

21. november 2023

### SVARNUMMER

36

### INDSENDT AF

Ben Korez

### BY

København N

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Nannasgade 24, 4th

### HØRINGSSVAR

Som beboer i hjørnet af Baldersgade og Nannasgade er jeg imod, at der bliver bygget en vinkel på den nye bygning (tidligere G) - nu bygning F samt en helt ny etage på bygning G.

- Jeg mener at både den samlede randbebyggelse, men især vinklen påvirker både dagslys, sollys og himmellys i både gården og i alle lejlighederne i hele hjørnebebyggelsen.
- Der bygges tillige en hel ny etage på bygningen overfor (bygningen G) som i sammenhæng med vinklen yderligere vil forringe dagslysforholdene og opholdsarealer for især hjørnebygningen. De vil i sammenhæng lukke gården for hjørnebebyggelsen helt inde og skabe et mørkt og indelukket rum.
- Forvaltningen skriver i høringssvar *“at ny randbebyggelse langs øvrige del af Nannasgade og Hamletsgade vil give skyggegener i samme omfang”*. Jeg mener ikke man kan foretage den vurdering ud fra skyggediagrammer alene. Randbebyggelse vil uden tvivl tage sollys, mens vinklen på bygningen i tillæg vil tage himmellys fra alle lejlighederne. At lysforholdene allerede forringes af anden ny bebyggelse er ikke et validt argument for at forringe dem yderligere.
- Nu forvaltningen har valgt at tilgodese beboere i Baldersgade 61-65 og fjernet den tidligere bygning I - grundet skygge og indbliksgener - finder jeg det mærkeligt, at samme forhold ikke gør sig gældende i den anden ende af Baldersgade (Baldersgade 51-53/Nannasgade 24).

- Forvaltningens argument om at vinklen på bygning F "*opretholder linjer mellem bygning G (nu F) og bygning I*" er ikke længere gældende, da bygning I er fjernet i det reviderede forslag".
- Forvaltningens argument om at vinklen "*strammer indkørslen op*" bør ikke vægte højere end de betydelige gener det skaber for hjørnebygningen og dens beboere ved at lukke bygningen og friarealer helt inde. Når man nu i en lang periode har arbejdet med byfornyelse på Nørrebro, hvor man netop har fjernet bebyggelse fra baggårdene og skabt store indre gårdrum, finder jeg det underligt at der nu igen skal bygges tæt og inde i gården.
- Lokalplanforslag 1 (offentliggjort 29. juni 2022) har et samlet etageareal på ca. 15.200 M2. Det reviderede forslag har et etageareal på ca. 17.100M2. De ca. 1900 M2 ekstra bør bruges på at fjerne de mest generende volumener, herunder vinklen på bygning F.
- Der bør tages stilling i lokalplanens bestemmelser om facademateriale på den nye etage på bygning G, samt eventuelle indbliksgener til bebyggelsen i Baldersgade.

Mvh

Ben Korez

# **Svar til: 2023-0338232 af: Christopher Klüter**

APPLICATION DATE

20. november 2023

SVARNUMMER

35

INDSENDT AF

Christopher Klüter

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Fenrisgade 10, 2. tv

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedr. Hamletsgade - revideret lokalplanforslag

I det følgende findes mine bemærkninger til det nye lokalplansforslag, herunder årsager til, at jeg, som er direkte genbo til Holger Petersens Tekstilfabrik, mener, at en vedtagelse af forslaget i sin nuværende form kan få store negative følger, ikke mindst for for beboerne i og omkring Hamletsgade:

Store dele af Holger Petersens Tekstilfabrik ud mod Hamletsgade har høj bevaringsværdi (kategori 3), og ifølge en vurdering af 24. oktober 2019 fra en arbejdsgruppe med repræsentanter for københavnske museer og kulturmiljøråd, er der generelt tale om "et velbevaret fabrikskompleks", der i dag står "næsten intakt, idet kun nogle få mindre bygninger er revet ned"

(<https://slks.dk/omraader/kulturarv/bevaringsvaerdige-bygninger-og-miljoeer/bevaringstemaer/industrikultur/industrihistoriens-danmarkskort/holger-petersens-manufakturvarefabrik>). Jeg er på den baggrund meget overrasket over, at det reviderede forslag til lokalplan for Hamletsgade indeholder planer om at tilføje to etager oven på Spinderibygningerne, der udgør en del af et ellers unikt "velbevaret industrimiljø, opført i en nøgtern og solid byggestil domineret af fladebygninger med shedtage"

(<https://slks.dk/omraader/kulturarv/bevaringsvaerdige-bygninger-og-miljoeer/bevaringstemaer/industrikultur/industrihistoriens-danmarkskort/holger-petersens-manufakturvarefabrik>). Efter min opfattelse er tekstilfabrikkens historie og de mange fredede og bevaringsværdige bygninger i fabrikskomplekset i sig selv grund nok til, at forslaget om at tilføje bygninger oven på fabrikkens eksisterende bygninger bør forkastes.

Endvidere kan det anføres imod forslaget om at bygge oven på Spinderibygningerne, at et sådant nybyggeri utvivlsomt vil få stor negativ betydning for beboerne i bebyggelserne på den modsatte side af Hamletsgade. Det gælder både i forhold til adgangen til naturligt lys, der vil blive væsentligt forringet og i forhold til beboernes privatliv og nattesøvn. Det foreslåede nybyggeri vil medføre frit udsyn fra den nye tilbygning til alle, der bor på den modsatte side af Hamletsgade, herunder beboere i lejligheder, der enten er 1-værelseslejligheder eller primært består af rum, der vender ud mod gaden (inkl. soveværelser). Etableringen af nybyggeriet vil dermed have stor negativ betydning for beboernes privatliv i det daglige. Hertil kommer, at flere beboere i Hamletsgade allerede er generede af kraftigt lys fra kontorlokalerne i Spinderibygningerne, der er tændt både dag og nat. Etablering af

kontorfaciliteter med store glasfacader mod lejlighederne i Hamletsgade øger alt andet lige risikoen for unødige og blændende lysforurening til yderligere stor gene for beboerne i Hamletsgade.

I forlængelse af spørgsmålet om gener for beboere i Hamletsgade kan det tilføjes, at forslaget med et estimeret omfang på 17.100 m<sup>2</sup> er en markant udvidelse, ikke mindst når der henses til placeringen i et allerede meget befolkningstæt område i København. Et byggeri af så stort omfang vil efter alt at dømme medføre markant øget trafik i Hamletsgade, der i forvejen er en yderst befærde gade uden cykelstier. Det gælder især, hvis der med et evt. nybyggeri etableres udkørsel fra nye boliger, parkeringskælder m.v. Jeg henstiller derfor til, at det i forbindelse med et evt. nybyggeri – uanset dets karakter – tages i betragtning, hvilke følger byggeriet vil få trafikalt. Det gælder både i forhold til sikkerhed for trafikanter og i forhold til det i forvejen høje støjniveau, der allerede overskrider grænseværdierne. Det er især vigtigt, at Hamletsgade bliver gjort mere sikker for bløde trafikanter, hvis trafikken øges (f.eks. ved at indføre cykelstier i hele gaden samt udtænke tiltag, der kan afbøde faren i T-krydset Hamletsgade/Nannasgade, hvor mange skolebørn færdes dagligt).

/Christopher Klüter

## **Svar til: 2023-0338232 af: Mathilde Jensen**

APPLICATION DATE

20. november 2023

SVARNUMMER

34

INSENDT AF

Mathilde Jensen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Fenrisgade 10, 2. tv

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedr. Hamletsgade (revideret lokalplanforslag)

I det følgende findes bemærkninger til det nye lokalplansforslag, herunder årsager til, hvorfor jeg – direkte genbo til Holger Petersens Tekstilfabrik – finder, at en vedtagelse af forslaget i sin nuværende form kan få anselige negative følger, herunder for beboerne i og omkring Hamletsgade:

Store dele af Holger Petersens Tekstilfabrik ud mod Hamletsgade har høj bevaringsværdi (kategori 3), og ifølge en vurdering af 24. oktober 2019 fra en arbejdsgruppe med repræsentanter for københavnske museer og kulturmiljøråd, er der generelt tale om ”et velbevaret fabrikskompleks”, der i dag står ”næsten intakt, idet kun nogle få mindre bygninger er revet ned”

(<https://slks.dk/omraader/kulturarv/bevaringsvaerdige-bygninger-og-miljoeer/bevaringstemaer/industrikultur/industrihistoriens-danmarkskort/holger-petersens-manufakturvarefabrik>). Jeg er på den baggrund meget overrasket over, at det reviderede forslag til lokalplan for Hamletsgade indeholder planer om at tilføje to etager oven på Spinderibygningerne, der udgør en del af et ellers unikt ”velbevaret industrimiljø, opført i en nøgtern og solid byggestil domineret af fladebygninger med shedtage”

(<https://slks.dk/omraader/kulturarv/bevaringsvaerdige-bygninger-og-miljoeer/bevaringstemaer/industrikultur/industrihistoriens-danmarkskort/holger-petersens-manufakturvarefabrik>). Efter min opfattelse er tekstilfabrikkens historie og de mange fredede og bevaringsværdige bygninger i fabrikskomplekset i sig selv grund nok til, at forslaget om at tilføje bygninger oven på fabrikkens eksisterende bygninger bør forkastes.

Endvidere kan det anføres imod forslaget om at bygge oven på Spinderibygningerne, at et sådant nybyggeri utvivlsomt vil få stor negativ betydning for beboerne i bebyggelserne på den modsatte side af Hamletsgade. Det gælder både i forhold til adgangen til naturligt lys, der vil blive væsentligt forringet og i forhold til beboernes privatliv og nattesøvn. Det foreslåede nybyggeri vil medføre frit udsyn fra den nye tilbygning til alle, der bor på den modsatte side af Hamletsgade, herunder beboere i lejligheder, der enten er 1-værelseslejligheder eller primært består af rum, der vender ud mod gaden (inkl. soveværelser). Etableringen af nybyggeriet vil dermed have stor negativ betydning for beboernes privatliv i det daglige. Hertil kommer, at flere beboere i Hamletsgade allerede er generede af kraftigt lys fra kontorlokalerne i Spinderibygningerne, der er tændt både dag og nat. Etablering af



kontorfaciliteter med store glasfacader mod lejlighederne i Hamletsgade øger alt andet lige risikoen for unødigt og blændende lysforurening til yderligere stor gene for beboerne i Hamletsgade.

I forlængelse af spørgsmålet om gener for beboere i Hamletsgade kan det tilføjes, at forslaget med et estimeret omfang på 17.100 m<sup>2</sup> er en markant udvidelse, ikke mindst når der henses til placeringen i et allerede meget befolkningstæt område i København. Et byggeri af så stort omfang vil efter alt at dømme medføre markant øget trafik i Hamletsgade, der i forvejen er en yderst befærde gade uden cykelstier. Det gælder især, hvis der med et evt. nybyggeri etableres udkørsel fra nye boliger, parkeringskælder m.v. Jeg henstiller derfor til, at det i forbindelse med et evt. nybyggeri – uanset dets karakter – tages i betragtning, hvilke følger byggeriet vil få trafikalt. Det gælder både i forhold til sikkerhed for trafikanter og i forhold til det i forvejen høje støjniveau, der allerede overskrider grænseværdierne. Det er især vigtigt, at Hamletsgade bliver gjort mere sikker for bløde trafikanter, hvis trafikken øges (f.eks. ved at indføre cykelstier i hele gaden samt udtænke tiltag, der kan afbøde faren i T-krydset Hamletsgade/Nannasgade, hvor mange skolebørn færdes dagligt).

Bedste hilsner  
Mathilde Jensen

# **Svar til: 2023-0338232 af: A/B Fenbo og E/F Fenbo**

## APPLICATION DATE

20. november 2023

## SVARNUMMER

33

## INDSENDT AF

A/B Fenbo og E/F Fenbo

## VIRKSOMHED / ORGANISATION

Andelsforeningen A/B Fenbo og Ejerforeningen E/F Fenbo

## BY

Kbh N

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Fenrisgade 10

## HØRINGSSVAR

Her følger en række årsager til, at vi som direkte genboer til byggeriet i lokalplansforslag er stærkt bekymrede over de negative konsekvenser vi forudser, hvis det ny forslag vedtages.

Bestyrelsen i Andelsboligforeningen A/B Fenbo og ejerforeningen E/F Fenbo mener at:

1. Store dele af det gamle unikke industrimiljø med tekstilfabrikken ud mod Hamletsgade har høj bevaringsværdi (kategori 3). Ved at tilføje 2 etager spoleres et smukt og historisk ydre og det bevarede særpræg ændres fuldstændigt.
2. Markant skyggevirkning fra nybyggeriet har stor negativ effekt på bebyggelserne på modstående side af Hamletsgade bl.a. Fenrisgade 10, således at lysforholdene forringes væsentligt i morgen- og formiddagstimerne . Det gælder i særdeleshed i den mørke årstid, hvor lyset i forvejen er en mangelvare. Især i dette tredje forslag vil skygge hos genboerne være et stort problem, hvorimod de tidligere forslag til bebyggelse ville bevare højden på klædefabrikken, hvilket foruden at bevare den smukke bygning også ville give færre skyggegener ud mod Hamletsgade.
3. Tegninger af projektet er tvetydige. Facaden af den nye bygning oven på tekstilfabrikken går på nogle tegninger til kanten af den nuværende klædefabrik, mens bygningen på andre illustrationer er trukket lidt tilbage. Som udgangspunkt er vi store modstandere af, at der overhovedet bygges oven på den smukke fabrik, men skal det ske, vil det være en visuel forbedring, hvis bygningen er trukket lidt tilbage.

4. To nye etager på klædefabrikken vil betyde et frit udsyn til os, der bor på den anden side. Det vil få stor betydning for privatlivets fred og være med til at forringe værdien af vores boliger, som er købt under forudsætning af, at en bygning med bevaringsværdi 3 som genbo i store træk forbliver som den er.

5. Projektets estimerede 17.100 m2 nye bygninger er en voldsom udvidelse i et allerede meget befolkningstæt område i København.

6. Et så stort byggeri vil have stor betydning for trafikken, som i forvejen er presset på Hamletsgade. Vi håber derfor man i sammenhæng med et eventuelt nyt byggeri vil tage den deraf øgede trafik med i betragtning og gøre Hamletsgade mere sikker for bløde trafikanter, ved fx at indføre cykelstier. Særligt er der brug for sikkerhed i T-krydset op mod Nannasgade, hvor mange skolebørn færdes hver dag. Helst burde en trafikeret indkørsel til parkeringskælder finde sted fra Tagensvej, som i forvejen er befærdet i stedet for fra en stille skolevej.

7. Den trafikale belastning af Hamletsgade øges med udkørsel fra nye boliger og parkeringskælder. Dette vil påvirke et i forvejen højt støjniveau med endnu større overskridelser af grænseværdierne.

8. Endelig håber vi, at der vil blive tænkt over regulering af lys fra kontorfaciliteterne, så vi som genboer undgår unødigt lysforurening fra store glasfacader.

Afslutningsvis undrer vi os over, at der ikke er behov for at foretage en miljøvurdering af området.

På vegne af bestyrelsen i Andelsboligforeningen A/B Fenbo og Ejerforeningen E/F Fenbo

# **Svar til: 2023-0338232 af: Theodora Fabricius Østerby**

APPLICATION DATE

20. november 2023

SVARNUMMER

32

INDSENDT AF

Theodora Fabricius Østerby

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Nannasgade

HØRINGSSVAR

Høringssvar angående Hamletsgade - lokalplanforslag

Jeg er bekymret for og stærkt imod byggeprojektet af flere årsager. Jeg vil fremhæve nogle af de væsentligste årsager:

- Ekstrem BYGGESTØJ, støv og rod gennem en lang årrække. Dette vil i høj grad genere og mindske livskvaliteten for de omkringboende.
- Fældning af de store gamle træer - det er muligt at der bliver plantet nye, men det er ikke noget som omkringboende får glæde af, da træerne ikke vil kunne ses fra gaden, men er gemt væk.
- Øget trafik, på en skolevej er ikke optimalt. At parkeringsnedgangen er placeret på rolige Nannasgade er fuldstændig urimelig. Derfor vil jeg anmode om at parkeringsnedgangen på Nannasgade evt. placeres ud mod Tagensvej, da denne i forvejen er trafikeret.
- Risiko for ekstrem lysgener fra kontorbyggeri, tab af privatliv samt mere skygge og mindre sollys i lejligheder og på gaden. Hvis dette projekt føres til ende anmoder jeg om, at alle hvis lejlighed mister lys får lysterapilamper som kompensation, for at mindske risikoen for vinterdepression!

Byggeprojektet er en forurening af området, som skader miljøet og omkringboende.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Shaun Blyde**

APPLICATION DATE

20. november 2023

SVARNUMMER

31

INDSENDT AF

Shaun Blyde

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 8, 4.133

HØRINGSSVAR

Jeg er imod forslaget. Det er en væsentlig ændring i forhold til det tidligere forslag og har stor indflydelse på beboerne. Det samme nye gulvareal kunne opnås under en plan med en meget mindre indvirkning på beboerne.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Amalie Nolsøe Gøttler**

APPLICATION DATE

20. november 2023

SVARNUMMER

30

INDSENDT AF

Amalie Nolsøe Gøttler

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Heimdalsgade 42

HØRINGSSVAR

Jeg ønsker at stemme imod, forslaget til lokalplanen om at bygge to etager i glas og metal oven på den bevaringsværdige bygning overfor Hamletsgade 8. Et forslag, der - hvis det bliver vedtaget - vil frarøve en hel masse beboer deres udsigt, lysindfald og privatliv, i og med at de ekstra etager vil være placeret lige ud for de store vinduer, der udgør hele den ene endevæg i alle de lejligheder, der vender ud mod Hamletsgade.

Jeg ønsker at bevare værdien af lejlighederne i forening - og charmen ved den gamle, bevaringsværdige fabriksbygning på Nørrebro.

# **Svar til: 2023-0338232 af: Kristina Ballestad Gundersen**

## APPLICATION DATE

20. november 2023

## SVARNUMMER

29

## INDSENDT AF

Kristina Ballestad Gundersen

## BY

København N

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Hamletsgade 8, 3

## HØRINGSSVAR

Høringssvar vedrørende det reviderede lokalplanforslag og tilbygning på Hamletsgade 9.

Jeg ønsker at fremlægge min dybe bekymring og modstand mod det foreslåede reviderede lokalplanforslag vedrørende tilbygningen på Hamletsgade 9 (bygning H på s. 48 i det reviderede lokalplansforslag).

For det første vil jeg fremhæve den høje bevaringsværdi, som Hamletsgade 9 besidder. Dets karakteristiske shedtag udgør en væsentlig del af dets æstetiske og historiske betydning, synligt ikke blot fra nærliggende bygninger, men også indefra. Enhver tilbygning ville alvorligt kompromittere denne unikke værdi og æstetik.

En tilbygning vil ikke blot påvirke Hamletsgade 9, men også have betydelige negative konsekvenser for de tilstødende boliger, især Hamletsgade 8. Flere af disse boliger er étværelses lejligheder, der allerede er begrænset i naturligt lys, kun med morgen- og formiddagssol. En tilbygning på Hamletsgade 9 vil yderligere reducere dette naturlige lys, hvilket vil påvirke omkring 40 lejligheder på Hamletsgade samt flere på Fenrisgade, som vil lide under skyggeforholdene ifølge det reviderede lokalplansforslag.

Det mest bekymrende er det totale tab af privatliv, som beboerne på Hamletsgade 8 vil opleve. Disse boliger har gulv-til-loft vinduer ud mod Hamletsgade, og en tilbygning på Hamletsgade 9 med panoramavinduer vil gøre disse lejligheder fuldstændig gennemsigtige. Dette indebærer en markant indtrængen i privatlivet for beboerne på Hamletsgade 8, hvilket strækker sig fra soveværelser til stue, køkken og andre private rum.

Endvidere er der risikoen for ekstreme lysgener fra det foreslåede kontorbyggeri på Hamletsgade 9. Panoramavinduerne vil muliggøre direkte indtrængning af kontorlyset i étværelses lejlighederne på Hamletsgade 8, hvilket kan være særdeles generende.

Jeg ønsker også at fremhæve, at jeg selv er beboer (og ejer) i en af de etværelses lejligheder,

der har udsigt mod Hamletsgade. Den potentielle tilbygning på Hamletsgade 9 vil direkte påvirke min daglige livskvalitet og privatliv. Som en af de berørte beboere har jeg personlig erfaring med, hvor væsentligt det naturlige lys er for vores boliger og vores daglige trivsel. Det er min inderlige anmodning, at denne vigtige faktor tages i betragtning ved vurderingen af det reviderede lokalplanforslag.



## **Svar til: 2023-0338232 af: AB Hattemageriet**

APPLICATION DATE

19. november 2023

SVARNUMMER

28

INDSENDT AF

AB Hattemageriet

VIRKSOMHED / ORGANISATION

AB Hattemageriet

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 67

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedhæftet:

AB Hattemageriet roser at den høje bygning inde i området er droppet, da den åbenlyst ødelagde både lysforhold og kulturværdier, som både Københavns Kommune og Slots- og Kulturstyrelsen kalder unikke.

Men allervigtigst er det at gøre klart, at planen tegner et billede af "*grønne byrum*" som er direkte usandt.

De findes ikke - hvilket fremgår klart herunder - og i lokalplanen, hvis man læser den grundigt.

MATERIALE:

hoeringsvar baldersgade 67 nov. 2023.pdf

## Hørings svar vedr. udkast til lokalplan Hamletsgade

Bestyrelsen, AB Hattemageriet, Baldersgade 67, 2200 København N..  
hattemageriet@googlegroups.com

AB Hattemageriet roser at den høje bygning inde i området er droppet, da den åbenlyst ødelagde både lysforhold og kulturværdier, som både Københavns Kommune og Slots- og Kulturstyrelsen kalder unikke. Men lokalplansforslaget skaber stadig markant øget trafik på skoleveje og voldsomt ekstra parkeringspres i små lukkede gader.

Men allervigtigst er det at gøre klart, at planen tegner et billede af "grønne byrum" som er direkte usandt. De findes ikke – hvilket fremgår klart herunder - og i lokalplanen, hvis man læser den grundigt.

### Lokalplanens usandhed om grønne byrum

Lokalplanen påstår at der kommer grønne byrum og udpeger 4 stk: A1, A2, B og C.

Men der bliver ingen grønne byrum – tegningerne lyver. Læs herunder og kig på *Tegning 1-7* i lokalplanen.

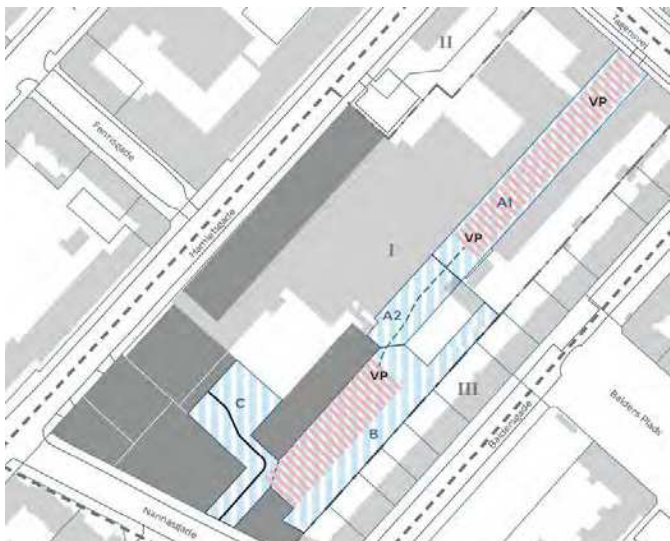
**Byrum C:** Der skal ifølge tegningen løbe en 10 meter bred vej inkl. fortov ind til parkeringskælderens og der skal i den lille lukkede gård desuden være en vendeplads og cykelparkeringspladser. Så er der INGEN plads tilbage til byrum, attraktive opholdssteder og grønne rekreative områder, som lokalplanen over. Der bliver intet dedikeret byrum. 92% af dette område må belægges med fliser, asfalt, tegl og lignende. Kun 8% skal være grønt!

**Byrum A1:** Det er en vej i dag – og det skal ifølge lokalplanen stadig være en 10 meter vej med bilparkeringspladser og cykelparkeringspladser. Der bliver intet dedikeret byrum. 90% af dette område må belægges med fliser, beton, tegl og lignende. Kun 10% skal være grønt!

**Byrum A2:** Der skal være en 10 meter bred ved til renovationskøretøjer og brand- og redningskøretøjer gennem område A2. Primærfunktionen af området er en vej!

**Byrum B:** Dette er det eneste, hvor der reelt kan laves byrum. Men det eneste areal, er en ca. 5 meter bred bræmme langs en 10 meter bred vej inkl. fortove. Det smalle "byrum" i område B skal også rumme bilparkering og cykelparkering og en vendeplads, der er så bred, at lastbiler kan vende der!

Herunder ses til venstre de "grønne byrum" med "attraktive opholdssteder" og "grøn beplantning". Til højre ses pilene, der viser bil- og lastbiltrafik. Alle "byrum" har gennemkørende trafik og 10 meter brede veje inkl. fortove. Der er trafik i alle byrum og kun 90% af "byrummene" må belægges med beton eller tegl. Kun 10% skal være grønt!!



### Skolevej

Lokale kræfter har i en lang årrække arbejdet for at få biler ud af området, der er skolevej for små børn. Med dette projekt trafikeres børns skolevej Nannasgade uden projektet eller TMF har gjort det mindste for at indtænke dette i projektet.

Der tilføres trafik og erhverv og fjernes grønt og gode forhold for børn i et lukket kvarter på Nørrebro, som byudviklingsmæssigt slet ikke skal tilføres mere erhverv.

Øget trafik i området og på skoleveje er utilgiveligt, hensynsløst og er et af mange eksempler på, at TMF kun gennem projektets mindst 6-årige historie kun har tjent en herre i projektet, nemlig bygherren.

Man kunne i det mindste tage seriøst at lave indkørslen til p-kælder fra Hamletsgade, Når der skal bygges nyt er det selvfølgelig muligt at lave dette, så det er trafiksikkert, men det kunne jo måske være bygherre, der skulle lægge areal til sikre udkørselsforhold.

### Parkeringsproblemer

Vores optælling viser at der i dag er ca. 100 p-pladser alene på Holger Pedersen-grunden. De er fyldte hver dag. Hertil kommer mindst 22 ekstra på Tagensvej som nedlægges. Dvs. mindst 120 p-pladser i dag i alt.

Lokalplanen sikrer 93 p-pladser i alt i fremtiden. Altså færre – men til dobbelt så mange erhvervskvadratmeter som i dag. Det er derfor uholdbart at bygge så massivt, at parkeringsbehovet fordobles. Dertil kommer at gaderne i området er indrettet efter at minimere trafik.

Projektet svigter fuldstændigt at tage stilling til den øgede biltrafik i så lille et område og endda på udpegede skoleveje for små børn.

### Fejl-planlægning at placere massiv erhverv i beboelsesområde

Helt overordnet er det dybt uforståeligt at der projekteres så massiv forøgelse af erhvervsareal midt i et område, som fremstår åbenlyst for alle som et beboelsesområde og et lokalmiljø for mange familier.

Omfanget af erhverv og den begrænsede andel af boliger bryder markant med de fastsatte rammer i kommuneplanen og er altså langt inde i området for dispensation.

Det mangler enhver fornuftsbegrundelse at der skal ligge så massivt erhverv midt i et boligområde, som med stor kommunal og lokal beboerindsats er blevet udviklet til et forbilledligt attraktivt beboelsesområde gennem en årrække.

### Kritisabel mangel på borgerinddragelse

Hele forløbet med lokalplan Hamletsgade fortjener en grundig evaluering af København Kommunes manglende borgerinddragelse som står i skærende kontrast til overborgmesterens medierundture med netop borgerinddragelse. Kommunen kan jo passende spørge efter en evaluering af egen indsats i nærværende lokalplansområde.

At bruge fem år sammen med bygherre og dennes arkitekter på at detailudvikle et gigantisk byggeprojekt imellem hundredvis af boliger, fredede bygninger, bevaringsværdige bygninger og kirke og andre landemærker før man inddrager andre er både kritisabelt og dårlig projektledelse, hvilket nu fører til en højlydt og massiv modstand. Der var flere protestunderskrifter end der bor personer i lokalplansområdet. Det havde både klædt TMF og nok også været klogt at indlede en dialog med borgerne i stedet for igen at indkalde til envejskommunikation når et lokalplansforslag er færdig og klar til trykken.

Det er uforståeligt at Københavns Kommune vil tage rollen som borgernes modstander og hovedfjende i stedet for at se borgerne rollen som sparringspartnere, interessenter og kreative ressourcer. Borgere har mødtes adskillige gange og med stor respekt for bygherres ønsker udviklet alternativer. Det har været forstemmende at se København Kommunes attitude af ren afvisning af forslag, dialog og dermed interesse for kommunens borgere.

# **Svar til: 2023-0338232 af: Svend Rechnagel**

APPLICATION DATE

19. november 2023

SVARNUMMER

27

INDSENDT AF

Svend Rechnagel

VIRKSOMHED / ORGANISATION

AB Klosteret

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Bragesgade 26A-F

HØRINGSSVAR

## **Vedtaget på bestyrelsesmødet i AB Klosteret (Bragesgade/Nannasgade), 16. november 2023.**

Bestyrelsen i AB Klosteret mener, at lokalplanen ikke i tilstrækkeligt omfang tager hensyn til kvarteret og den eksisterende bebyggelse. Opførelse af 17.100 m<sup>2</sup> kontorbyggeri vil være meget dominerende i forhold til området's bevaringsværdige bygninger som fx Kingos kirken, manufakturforeningens stiftelse (AB Klosteret).

- Det foreslåede nybyggeri ud mod Nannasgade på fem etager kontorbygninger er ikke afstemt med bygningerne på den modsatte side af Nannasgade, Kingos kirken og AB Klosteret, der er opført i rød tegl med saddeltag på tre etager. Forslagets bygninger i Nannasgade skal ned på to til tre etager med en maksimal højde på 12 meter. Der skal være krav om anvendelse af genbrugstegl ved opførelse af nybyggeri.
- Nannasgade er området's centrale skolevej. Forslaget til lokalplanen vil give en markant forøgelse af trafikken i Nannasgade. Indkørsel til den foreslåede parkeringskælder skal flyttes til Hamletsgade.
- Den foreslåede randbebyggelse mod Nannasgade skal trækkes ind på Holger Petersens fabriksområde, så der bliver plads til træer og opholdsmuligheder i Nannasgade. Etablering af et spændende byrum/plads foran kirken er oplagt og bør indgå i lokalplanen.
- Den foreslåede udvidelse af bygningsareal og arbejdspladser er urealistisk i forhold til det

foreslåede antal parkeringspladser. Lokalområde vil i høj grad blive belastede af mere parkering i de omkringliggende gader.

- Åbningen af passagen mellem Tagensvej og Nannasgade vil i aften- og nattetimerne være uden opsyn, hvilket vil skabe utryghed blandt mange af områdets beboere.

På vegne af AB Klosteret

Bestyrelsen (Karina Andresen, Paul Hollander, Signe Kirstine Hedegaard Johnsen, Kennie Falk Havn og Svend Rechnagel)

# **Svar til: 2023-0338232 af: Svend Rechnagel**

APPLICATION DATE

19. november 2023

SVARNUMMER

26

INDSENDT AF

Svend Rechnagel

VIRKSOMHED / ORGANISATION

AB Klosteret

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Bragesgade 26A-F

HØRINGSSVAR

## **Vedtaget på bestyrelsesmødet i AB Klosteret (Bragesgade/Nannasgade), 16. november 2023.**

Bestyrelsen i AB Klosteret mener, at lokalplanen ikke i tilstrækkeligt omfang tager hensyn til den eksisterende bebyggelse i kvarteret. Opførelse af 17.100 m<sup>2</sup> kontorbyggeri vil være meget dominerende i forhold til området's bevaringsværdige bygninger som fx Kingos kirken, manufakturforeningens stiftelse (AB Klosteret).

- Det foreslåede nybyggeri ud mod Nannasgade på fem etager kontorbygninger er ikke afstemt med bygningerne på den modsatte side af Nannasgade, Kingos kirken og AB Klosteret, der er opført i rød tegl med saddeltag på tre etager. Forslagets bygninger i Nannasgade skal ned på to til tre etager med en maksimal højde på 12 meter. Der skal være krav om anvendelse af genbrugstegl ved opførelse af nybyggeri.
- Nannasgade er området's centrale skolevej. Forslaget til lokalplanen vil give en markant forøgelse af trafikken i Nannasgade. Indkørsel til den foreslåede parkeringskælder skal flyttes til Hamletsgade.
- Den foreslåede randbebyggelse mod Nannasgade skal trækkes ind på Holger Petersens fabriksområde, så der bliver plads til træer og opholdsmuligheder i Nannasgade. Etablering af et spændende byrum/plads foran kirken er oplagt og bør indgå i lokalplanen.
- Den foreslåede udvidelse af bygningsareal og arbejdspladser er urealistisk i forhold til det foreslåede antal parkeringspladser. Lokalområde vil i høj grad blive belastede af mere parkering i de omkringliggende gader.
- Åbningen af passagen mellem Tagensvej og Nannasgade vil i aften- og nattetimerne være uden opsyn, hvilket vil skabe utryghed blandt mange af området's beboere.

På vegne af AB Klosteret

Bestyrelsen (Karina Andresen, Paul Hollander, Signe Kirstine Hedegaard Johnsen, Kennie Falk Havn og

Svend Rechnagel)

## **Svar til: 2023-0338232 af: Marius Rolle**

APPLICATION DATE

18. november 2023

SVARNUMMER

25

INDSENDT AF

Marius Rolle

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Bragesgade 26 c st th

HØRINGSSVAR

Meget dårlig ide! Listen af argumenter imod er laaaaaang og indlysende. Jeg er den der er flyttet hvis projektet realiseres.



## **Svar til: 2023-0338232 af: Ole Møller Hansen**

APPLICATION DATE

18. november 2023

SVARNUMMER

24

INDSENDT AF

Ole Møller Hansen

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Bragesgade 26A, 2. sal

HØRINGSSVAR

### **Lokalplanen fik en revision. Men den mangler stadig en vision.**

Der var engang (i 2019) en kommuneplan for København. Der var der en vision om, at "*København skal først og fremmest være en storby for mennesker. København skal udvikles på en måde, så de fysiske rammer skaber de bedste forudsætninger for, at alle københavnere får den højest mulige livskvalitet*". Det vil jeg gerne bede den kommunale forvaltning have in mente, når de skal vurdere dette lokalplanforslag (igen) og tænke over, hvad det er for en by, vi gerne vi have. Den grundlæggende præmis i planen hér er jo stadig, at området får en kæmpe klods af et nybyggeri, som ingen af beboerne i kvarteret har bedt om. Hvis det her virkelig er udtryk for den "højest mulige livskvalitet", Københavns kommunale forvaltninger kan forestille sig, står det skidt til for fremtiden.

Det tidligere forslags store, rodede glasfacader nu er erstattet af et mere ensartet udtryk. Det giver en mere rolig facade, men laver ikke om på, at resultatet vil være en yderligere fortætning af et af de tættest befolkede områder i Danmark. Her er brug mere lys, luft og grønne områder - ikke mindre.

Se også nærmere vedlagte planche med nu og efter billeder.

Fortætningen er i det reviderede forslag rykket lidt rundt fra en 4-etagers bygning inde i gården bag Baldersgade til et par etager mere ud mod Hamletsgade. Rent bortset fra, at det ikke gør forslaget bedre, at det i det nu bliver nogle andre, det går ud over, er arealet, der kan bebygges, steget fra 15.200 m2 sidste år til 17.100 i år. Hvorfor der nu kan bruges yderligere 2.100 m2 til samme formål som sidst, fremgår ikke. Der var, mig bekendt, ikke ønske en sådan udvidelse i høringsrunden sidste år?

Jeg kan ikke se, vi har brug for mere erhverv i området, når der er masser af tomme erhvervslejemål, ikke mindst på vores "hovedstrøg", Nørrebrogade. Og heller ikke, at vi har brug for mere trafik i byens smalle gader. Arkitekten (forslagets side 12) ser ud til at have "glemt", at Nannagade har fået skråparkerings, ligesom rigtig mange gader her på Nørrebro Den parkeringsform gør kørebredden endnu smallere ned før. Her skal der på en eller anden måde også være endnu mere ind- og udkørsel til P-pladserne til nybyggeriet. Nannasgade er tilmed en skolevej, hvilket gør det svært at se planens sammenhæng med Københavns Kommunes initiativ(er) om at lukke for gennemkørende trafik ved 10

folkeskoler i en time hver morgen - for at få mere sikre skoleveje.

Trods de mange indsigelser mod gennemgangen fra Tagensvej til Nannasgade både i denne og den tidligere høringsrunde, er der åbenbart behov for at gentage, at det er en dårlig idé. Det burde være ret nemt enten at gå fra Nannasgade gennem Baldersgade eller ad Hamletsgade til Tagensvej. Trods mange gode tiltag, er nabolaget hér stadig temmelig belastet. Det betyder bl.a., at en del sælgere af medikamenter, man ikke kan få på apotekets, vil blive rigtig glade for at kunne drive deres forretninger på en lettere afsides liggende sti som denne. Direkte adspurgt om, hvorfor der er en port mellem Nannasgade og lokalplanområdet, svarede bygherren (sidste år), at det var for at holde tvivlsomme typer ude. Hvorfor det skulle blive bedre, når der kom en sti, kom der ikke et svar på. Det er der stadig ikke.

Så prøv noget nyt: Bygninger, der passer med kvarteret og de omkringliggende bygninger - med faciliteter, der rent faktisk kan komme lokalområdet til gode, så som kunstneriske værksteder.

- - -

PS: Selve processen forekommer mig underligt bagvendt: I stedet for først at høre, hvilke visioner og idéer beboerne - og københavnernes i det hele taget - har for området og sende resultatet af en sådan høring i udbud, vender man forløbet på hovedet, så de, der skal leve med en privat bygherres tvivlsomme forestillinger, kan få lov at prøve at begrænse skadernes omfang. Der stod ellers i kommuneplanen fra 2019, at "*København skal være en demokratisk storby, hvor københavnernes, foreningslivet og byens erhvervsliv er aktive medspillere i byens udvikling.*" Jeg kan kun tale på egne vegne, men jeg føler mig ikke rigtig som en medspiller. Nærmere som en art brandslukker...

MATERIALE:

nu og efter billede hamlet nanna-revideret copy.jpg



**Nu:** autoværket det er ingen arkitektonisk perle, men det er i det mindste lavt. Bemærk også de mange træer



**Forslaget:** Hvis nogen skulle være i tvivl om, hvad der menes med "fortætning": Det betyder: "Der forsvandt himlen over byen"!

# **Svar til: 2023-0338232 af: Benjamin N. Skøtt**

## APPLICATION DATE

18. november 2023

## SVARNUMMER

23

## INDSENDT AF

Benjamin N. Skøtt

## BY

København N

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Hamletsgade 8, 2., 95

## HØRINGSSVAR

Jeg er imod det reviderede lokalplanforslags tilføjelse af en tilbygning ovenpå Hamletsgade 9 (bygning H på s. 48 i det reviderede lokalplansforslag).

For det første har bygningen en høj bevaringsværdi blandt andet pga. dens shedtag, der kan ses fra de omkringliggende bygninger samt inde fra selve bygningen. At bygge ovenpå den eksisterende bygning vil derfor gå alvorligt ud over bygningens høje bevaringsværdi.

For det andet vil en tilbygning have en meget negativ effekt på de lejligheder, der ligger overfor. Særligt beboere på Hamletsgade 8 vil blive meget negativt påvirkede af tilbygningen. Flere af lejlighederne på Hamletsgade 8 er etværelses lejligheder, der er bygget som aflange/dybe lejligheder ind i bygningen og kun har vindue ud mod Hamletsgade – og altså ikke har vinduer nogen andre steder i lejlighederne. Lejlighederne får i dag kun morgen- og formiddagssol et par meter ind i de aflange/dybe lejligheder. Med en tilbygning på Hamletsgade 9 vil rigtig mange lejligheder på Hamletsgade (ca. 40 lejligheder alene i vores opgang) samt flere lejligheder på bl.a. Fenrisgade miste dette naturlige lys og ligge i skygge. Dette forhold er også belyst i det reviderede lokalplansforslag, hvor der på s. 17 står at *"Skygge fra nybyggeriet påvirker desuden bebyggelse på modstående side af Hamletsgade i morgen- og formiddagstimerne, hvilket ses på skyggediagrammer både ved jævndøgn og sommersolhverv"*.

I tillæg til tabet af dagslys, vil den foreslåede mulighed for tilbygning på Hamletsgade 9 forårsage fuldstændigt tab af privatliv for beboerne på Hamletsgade 8, der alle har gulv-til-luft-vinduer langs hele den væg, der vender ud mod Hamletsgade. Fra nybyggeri på Hamletsgade 9 (der også skal have panoramavinduer langs hele den side, der vender ud mod Hamletsgade) vil man have frit udsyn til al aktivitet i lejlighederne på Hamletsgade 8. Da flere af lejlighederne som sagt er etværelses lejligheder, vil man fra det nye byggeri således have frit udsyn til alt fra "soveværelse" til omklædningsområde mm.

Endelig vil der være stor risiko for ekstreme lysgener fra det nye kontorbyggeri ind i lejlighederne på Hamletsgade 8. Med to panoramavinduer over for hinanden vil al lys fra nye kontorbygninger lyse direkte ind i de etværelses lejligheder (og dermed også i "soveværelserne") på Hamletsgade 8 – også når ansatte glemmer at slukke lyset i kontorbygningerne, og lyset står tændt hele natten.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Sturla Brandth Grøvlén**

### APPLICATION DATE

18. november 2023

### SVARNUMMER

22

### INDSENDT AF

Sturla Brandth Grøvlén

### BY

København N

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Baldersgade 59, 1th

### HØRINGSSVAR

Det er meget beklagelig at der planlægges at bygge noget der overhovedet ikke kommer nærmiljøet til gode. Hvilke undersøgelser konkluderer at der er brug for mere erhverv i denne del af Nørrebro? Skriger Nørrebro ikke tvært imod, på billige boliger, grønne lunger, mere lys og renere luft? Bygningerne vil dominere bybilledet på Nannasgade og Hamletsgade, og genere os der bor på Baldersgade og ellers i nærområdet. Det vil føre til mere trafik, mindre plads og lys. Der virker som om der kun taget højde for profit til bygherrerne og at der er meget lidt interesse i at bevare noget af det unikke ved vores nabolag. Nu skal der bygges ovenpå den gamle smukke tekstilfabrik og vil fuldstændig reducere dens historiske betydning til at være underetage for kontorer i glas. Det er trist. Jeg køber ikke de såkaldte gode intentioner ved dette byggeri. F.eks, der er ikke brug for gennemgang mellem Tagensvej og Nannasgade, og et områdes grønne karakter styrkes ikke ved at det grønne gemmes væk bag høje byg. Byggeriet bør stoppes.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Anne Marx Lorenzen**

APPLICATION DATE

18. november 2023

SVARNUMMER

21

INDSENDT AF

Anne Marx Lorenzen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 14B

HØRINGSSVAR

Nørrebro er et af de tættest befolkede bydele med færrest grønne åndehuller i hele landet. Hamletsgade, som i forvejen er en forholdsvis ucharmerende vej, har en række lave bygninger på den ene side, hvilket skaber lys og liv for vejens beboere, og som i høj grad opvejer for tung trafik og larm fra gaden.

Jeg bor øverst oppe, og lige nu kan jeg sidde i mit køkken og nyde solens stråler på trods af, at den hænger lavt mens dagene bliver kortere.

Det virker måske banalt for mange, men for mig er det ubetinget det bedste ved at bo i min lejlighed. Med den nye lokalplan, kommer jeg til at bo direkte overfor den allerhøjeste del af det nye byggeri med kæmpe glasfacader dér hvor solen engang var.

Er det virkelig dét, som Nørrebro har brug for? en 15 meter høj kontorbygning, der hvor der nu er et lille bitte åndehul med lys og luft? Er der virkelig en efterspørgsel på flere kontorfaciliteter i København, eller kunne dette en mulighed for rent faktisk at gøre Ydre Nørrebro mere attraktiv for de mennesker, som bor her og som elsker deres kvarter?

Jeg mener, at lokalplanen for Hamletsgade er en lille tragedie, komplet ude af trit med et attraktivt og moderne byliv og drevet af profit fremfor vision.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Signe Johnsen**

### APPLICATION DATE

18. november 2023

### SVARNUMMER

20

### INDSENDT AF

Signe Johnsen

### BY

København N

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Bragesgade 26E, 3.

### HØRINGSSVAR

Vedrørende lokalplan. Ændringerne skulle have medført forbedringer til projektet. Jeg finder ingen.

1) PARKERING: Pt er der 100 parkeringspladser på området, som stort set altid er besat. Samme antal kan ikke oprettes i kælder, hvilket betyder, at besøgende og erhvervsfolk i bebyggelsen vil optage mere plads på gaden til gene for områdets beboere. Trafikken vil også øges pga. nyt erhverv. Dette er ikke hensigtsmæssigt, da Nannasgade er en skolevej.

2) TRÆER: Det er muligt, der plantes nye træer, men hvad nytter det for omkringboende, når der bygges rand om området. Træerne vil ikke kunne ses fra gaden som nu. Vi får ingen glæde af dem.

3) MILJØ: Det er muligt, at der ikke vil ske ændring i miljøet, men med en så høj randbebyggelse, vil det ødelægge det åbne miljø, vi beboere på nuværende tidspunkt har så stor glæde af, både i Hamletsgade, Nannasgade og Baldersgade. Samtidig er det skammeligt at forringe den flotte gamle bebyggelse, som fortæller en historie om en svunden tid.

# **Svar til: 2023-0338232 af: Maria Kalczynska**

APPLICATION DATE

17. november 2023

SVARNUMMER

19

INDSENDT AF

Maria Kalczynska

BY

Copenhagen

POSTNR.

96

ADRESSE

Hamletsgade 8

HØRINGSSVAR

Vedr ny bebyggelse

Ved beboermødet fremgik det, at man blandt andet begrundede berettigelsen af det nye byggeri med den fremlagte kommuneplan 1991.

Jeg afviser denne begrundelse på det kraftigste, da den teknologiske udvikling siden da for længst har vokset ud over, hvad man på det tidspunkt forventede muligt.

Det har en enorm betydning for de lejligheder, der er bygget med panoramavinduer og dertilhørende terrasser.

Det nye byggeri er godt nok trukket 25 meter tilbage, men smartphones kan i dag let zoome langt over 25 meter.

Det betyder ikke at man aldrig kan bygge i København, men man har et ansvar for at beskytte sine borgere når panoramavinduet fører ind til en boligblok af 1 værelses lejligheder. Det betyder at man stiller folks privatliv til permanent tvunget skue, da man ingen chance har for at undgå at blive set samt risikere at blive filmet, fotograferet mm. fra det nye byggeri.

Panorama Vinduerne er endvidere den eneste naturlige lyskilde i lejlighederne, så man kan ikke bare skærme af uden at miste den naturlige belysning boligerne er bygget til, selv hvis man vurderede at dette var en mulighed. Man fratager altså de lokale borgeres eneste kilde til naturligt lys på permanent basis, da de er boligernes absolut eneste eksisterende vinduer og mulighed for udsyn.

Med både højt nybyg og minimum 15 meter høje træer virker det urealistisk, at der kan garanteres, at byggeriet ikke forhindrer det naturlige lys og luftforhold for boligerne, der fremgår i relevante paragraffer for boligens indretning.

Det høje byggeri samt beplantning blokerer endvidere udsyn til det lokale kirketårn, som er en milepæl for området og en lokal kulturskat, hvilket tidligere har været en vigtig politisk pointe. Med dette vil jeg henvise til den "naboretlige tålegrænse" i forbindelse med boligernes fremtidige naturlige lys, luftkvalitet, udsigt/syn, værdi samt blottelse af privatliv.



Endeligt oplever jeg at de trafikmæssige forhold ikke er taget tilstrækkeligt i betragtning. Forøgelsen af trafikanter i området vil påvirke den allerede eksisterende problematik vedrørende begrænset parkering. Derudover vil den øgede trafik passere gennem området direkte vej til den lokale folkeskole, som mange børn benytter på daglig basis.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Ruth Stender**

APPLICATION DATE

17. november 2023

SVARNUMMER

18

INDSENDT AF

Ruth Stender

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 8, 4 lej. 139

HØRINGSSVAR

Hørings svar

Som beboer i ejendommen Hamletsgade 8-dvs. overfor den bevaringsværdige bygning på Hamletsgade 9- skal jeg hermed gøre indsigelse mod den reviderede lokalplan vedrørende Hamletsgade.

En toetagers overbygning på den eksisterende bevaringsværdige bygning vil totalt ændre bygningens udseende og fremtoning. Dette syntes at være i strid

med de tanker, der oprindeligt lå bag at bygningen blev erklæret bevaringsværdig i sin tid. Da jeg købte min lejlighed i 1996 var udmeldingen fra kommunen, at der IKKE ville blive bygget til fabrikken overfor, idet denne var en bevaringsværdig bygning. Især udsigten var en væsentlig grund til, at jeg købte lejligheden. En overbygning vil betyde, at såvel udsigt og lysindfald vil blive kraftigt indskrænket for beboerne i Hamletsgade 8. En overbygning vil også få den konsekvens, at der fremover vil kunne kigges direkte ind i vores lejligheder, hvorved vi i høj grad vil miste vores privatliv. Både på grund af den korte afstand mellem bygningerne i Hamletsgade og idet vores lejligheder er udstyret med store panoramavinduer ud mod vejen. Jeg frygter også, at der kommer til at betyde mere trafik i gaden, hvis der tilføres flere erhvervslejemål, hvilket vil resultere i øgede støjgener for beboerne på Hamletsgade. Hvis overbygningen gennemføres som planlagt med de nævnte gener, vil det uden tvivl betyde, at lejlighedspriserne i Hamletsgade 8. vil falde betragtelig ved et salg. Jeg håber virkelig at kommunen vil genoverveje overbygningen på tekstilfabrikken på Hamletsgade 9

## **Svar til: 2023-0338232 af: Ragna Solbergnes**

APPLICATION DATE

15. november 2023

SVARNUMMER

17

INDSENDT AF

Ragna Solbergnes

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 8

HØRINGSSVAR

Det er et selvfølge at vi der er beboere i Hamletsgade 8 ikke ønsker kontor- eller anden bebyggelse ovenpå tekstilfabrikken

Tekstilfabrikken er en af få velbevarede, fredede tekstilfabrikker i København. Dens historiske betydning og arkitektoniske særpræg giver kvartaret en sjæl og kvalitet, som vil ødelægges af den foreslåede udbygning. Hvorfor vil man forpurre en historisk bygning, når der er endeløst med allerede etablerede lokaler egnet for erhverv i bydelen. Det er en farlig tendens at ignorere betydningen af en fredet bygning, og vi har få godt ivaretagede bygninger i København der kan fortælle om industriell historie og arbejderkultur. Nørrebro er et gammelt arbejderkvarter, og udbygningsplaner som dette er man med til at udhviske historien, til fordel for kontorpladser, der allerede eksisterer andre steder.

Videre er det i forvejen et meget tæt bebygget område, med høje bygninger. Tekstilfabrikken er den eneste lave bebyggelse, og sørger derfor for luft, lys og udsigt til områdets beboere - samt privatliv! Og, det er i forvejen et trafikeret område, med erhvervslejemål vil kapaciteten til de små veje sprænges, og det vil gå ud over skolebørn og deres sikkerhed, det vil øke larm og udfordre fremkomst for beboere i området.

Lokalplanen giver ingen fordele for lokalmiljøet og beboerne i Hamletsgade, Nannasgade og Baldersgade. Vi er stærkt imod.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Allan Thulstrup**

APPLICATION DATE

14. november 2023

SVARNUMMER

16

INDSENDT AF

Allan Thulstrup

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 51, 2.tv.

HØRINGSSVAR

Som forvaltningen selv skriver, er det et meget tæt bebygget område i forvejen, og det virker uhensigtsmæssigt at rulle 100 års arbejde for at få lidt luft i byen tilbage med et kæmpe byggeri der totalt vil dominere området og lukke alt luft og lys ude igen. Området er i forvejen kendetegnet ved mange høje bygninger og dette byggeri vil helt lukke kvarteret til.

Der er ikke behov for en gennemgang fra Tagensvej til Nannasgade, da der er to veje med 50 meters mellemrum der opfylder samme behov; Hamletsgade og Baldersgade, og derudover 5 andre veje indenfor få hundrede meter med samme forløb.

Nannasgade er en skolevej mellem de to afdelinger af Rådmandsgades Skole, og det foreslåede byggeri vil med mange nye boliger, som traditionelt har beboere med bil, og mange erhvervslejemål bevirke en voldsom stigning i en i forvejen tæt trafik, især om morgenen og om eftermiddagen. Kommunen har tidligere i år etableret chikane i form af skråparkering på vejstykket mellem Baldersgade og Ægirsgade, som forhindrer samtidig passage af to biler, og med mange cyklister (der er ikke etableret cykelsti) er der store trafikale udfordringer og farer på dette stykke, hver dag. Det vil blive kaotisk med de mange forældre og børn der færdes på vejen, hvis trafikmængden øges med dette byggeri.

Trafikken på de øvrige veje er også kraftig om morgenen hvor mange forsøger at undgå køen på Hamletsgade ved at køre igennem primært Ægirsgade for at komme til Nørrebrogade. Der vil også her opstå køer med farlige situationer til følge. Hamletsgade er også kraftigt trafikeret og vil ikke have kapacitet til beboere og erhverv i det nye byggeri.

Der er store sætninger i krydset mellem Nannasgade og Baldersgade, hvilket ses på hjørnebygningen hvor der foreslås at bygge lige op til. Dette vil udgøre en stor risiko for denne bygning.

Grunden har været industrigrund i mange år og der har også ligget autoværksted i en årrække, så det virker underligt at der ikke er gennemført en miljøundersøgelse, især henset til den skandale der var omkring Bananapark, som jo viste at området er kendetegnet ved en høj forureningsgrad, og det virker derfor ikke klogt at rode op i det på denne grund, uden at have undersøgt det nærmere.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Henrik Gottlieb Hansen**

APPLICATION DATE

14. november 2023

SVARNUMMER

15

INDSENDT AF

Henrik Gottlieb Hansen

BY

Randers SØ

POSTNR.

8960

ADRESSE

Palmelunden 31

HØRINGSSVAR

Jeg støtter det fremsendte høringssvar fra Ejerforeningen Tagensvej Centret, som ejer af en lejlighed i Hamletsgade 8.

Bevar den fredede bygning overfor, det er en flot bygning og vigtigt at bevare en del af lokalhistorien i et område.

Et nybyggeri vil tage lys og udsigt fra lejlighederne overfor som alene har vinduer mod Hamletsgade, lad os bevare lysindfald og udsyn.

Håber den nuværende fredning fastholdes.

## **Svar til: 2023-0338232 af: karen marke**

APPLICATION DATE

14. november 2023

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

karen marke

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

nannasgade 21,4,th

HØRINGSSVAR

Vedrørende lokalplan. Ændringerne skulle have medført forbedringer til projektet. Jeg finder ingen.

1) PARKERING: Pt er der 100 parkeringspladser på området, som stort set altid er besat. Samme antal kan ikke oprettes i kælder, hvilket betyder, at besøgende og erhvervsfolk i bebyggelsen vil optage mere plads på gaden til gene for områdets beboere. Trafikken vil også øges. det er ikke hensigtsmæssigt, da det er skolevej.

2) TRÆER: Det er muligt, der plantes nye træer, men hvad nytter det for omkringboende, når der bygges rand om området. Træerne vil ikke kunne se i gaden som nu. Vi får ingen glæde af dem.

3) MILJØ: Det er muligt, at der ikke vil ske ændring i miljøet, men med en så høj randbebyggelse, vil det ødelægge det åbne miljø, vi beboere på nuværende tidspunkt har så stor glæde af, både i Hamletsgade, Nannasgade og Baldersgade. Samtidig er det skammeligt at forringe den flotte gamle bebyggelse, som fortæller en historie om en svunden til.

Håber inderligt projektet opgives

# **Svar til: 2023-0338232 af: E/F Tagensvej Centret**

## APPLICATION DATE

13. november 2023

## SVARNUMMER

13

## INDSENDT AF

E/F Tagensvej Centret

## BY

København N

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Hamletsgade 4, 8 og Heimdalsgade 42

## HØRINGSSVAR

Ejerforeningen Tagensvej Centret er bekymret overfor konsekvenserne af den reviderede lokalplan. Vores indsigelse vedrører planen om at etablere en to-etagers overbygning på Hamletsgade 9, da det vil påvirke vores beboere og deres ejendomme signifikant. Vi er særligt bekymrede for byggeriets indvirkning på foreningens lejligheder på Hamletsgade 8, som har deres primære lysindfald fra panoramavinduer ud mod Hamletsgade og Fenrisgade. Nogle af lejlighederne er endda sådan konstrueret, at det er deres eneste kilde til dagslys. Konkret ser vi følgende udfordringer:

### **1. Tab af udsigt, lys og varme:**

- De ekstra etager vil markant mindske dagslyset for lejligheder i vores forening, hvilket kan medføre en negativ indvirkning på livskvaliteten samt en øget el- og varmeregning for vores beboere.

- 

Forslaget vil reducere udsigten for lejligheder i vores forening.

### **2. Privatlivets fred:**

- En nybygning med panoramavinduer lige på den anden side af vejen vil begrænse privatlivet for beboerne. Der er tale om små lejligheder, hvor en stor del af de funktionelle kvm udgøres af et rum med panoramavindue.

Samlet set frygter vi, at byggeriet vil medføre et betragteligt værditab og gener for ejerforeningen.

Vi anmoder Københavns Kommune om at nøje overveje disse argumenter og deres potentielle konsekvenser for vores forening og dens medlemmer. Vi håber på en konstruktiv dialog for at sikre, at enhver ny lokalplan tager hensyn til beboernes trivsel og ejendomsværdier.



## **Svar til: 2023-0338232 af: Benjamin Malmgren-Hansen**

APPLICATION DATE

9. november 2023

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

Benjamin Malmgren-Hansen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 8, 3. 118

HØRINGSSVAR

Som beboer i bygningen overfor den gamle tekstilfabrik på Hamletsgade 9, er jeg stærkt utilfreds med den reviderede lokalplan. Ikke nok med at de nye etager på den gamle bygning fuldstændig vil ændre udseendet på bygningen og tage charmen væk fra bygningen. Er det også en kæmpe invadering af privatliv. De nye kontorer vil have frit udsyn til at kigge direkte ind i vores lejligheder. Det vil ændre lys og udsigt fra lejligheden. Alle de punkter vil tage meget værdi fra vores lejlighed som vi har købt under forudsætning at tekstilfabrikken overfor er fredet.

Jeg håber stærkt på at planen om de 2 etager vil blive genovervejet.

Mvh

Benjamin Malmgren-Hansen

## **Svar til: 2023-0338232 af: MARIA KALCZYNSKA**

APPLICATION DATE

6. november 2023

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

MARIA KALCZYNSKA

BY

Copenhagen

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 8, 96

HØRINGSSVAR

It is with great concern that I learn about the plans to build on top of the old textile fabric in front on my apartment and I want to strongly oppose that idea.

I have recently purchased my property, largely because of the view from the apartment despite living only on the second floor. The building of the old fabric is beautiful and it concerns me that the Copenhagen municipality does not plan to conserve its unique architecture and even considers building on top of it. Majority of the apartments facing the factory only have windows on that side of the street, so getting a building directly in front of us not only will deprive us of a lot of daylight but our entire privacy will also be taken away. I believe this to be a massively intrusive project.

Additionally, if the construction happens the factory will lose its charm and majestic presence, decreasing the overall esthetics of the area. I truly hope that the idea of building on top of it will be rejected.

I urge the municipality to reconsider the plans and leave the old factory building as is.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Nørrebro Lokaludvalg**

APPLICATION DATE

6. november 2023

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Nørrebro Lokaludvalg

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Nørrebro Lokaludvalg

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Nørrebrogade 208

HØRINGSSVAR

Se vedhæftede høringssvar.

MATERIALE:

høringssvar fra noerrebro lokaludvalg vedr. høring af revideret lokalplansforslag for hamletsgade.pdf

**Sekretariatet for Nørrebro Lokaludvalg  
Økonomiforvaltningen**



## **Høringssvar fra Nørrebro Lokaludvalg vedr. høring af revideret lokalplansforslag for Hamletsgade**

**6. november 2023**

Sagsnummer  
2023-0430949

Dokumentnummer  
2023-0430949-1

Vi er glade for at man har lyttet til borgerne og os, og har droppet planerne om at bygge inde på grunden og at man har ændret på udtrykket på byggeriet i Hamletsgade/Nannasgade så det harmonerer bedre med det eksisterende byggeri i udseende.

Vi har dog stadig nogle kommentarer til forslaget:

- Vi mener, at det er positivt, at der etableres en gennemgang gennem området. Vi mener, at det bør sikres, at den er åbent hele døgnet.
- Vi finder det positivt, at overflade parkering på grunden fjernes. Dog er det kritisk at nedgangen til bilkælderen er gennem samme indgang, som til de nye byrum og at den er fra Nannasgade, som er en skolevej. Vi ser derfor gerne at adgangen flyttes til Hamletsgade. Alternativt kan man flyttet indgangen til over foran kirken.
- Vi ønsker forsat, at der skal være mulighed for at drive en socialinstitution på området.
- Vi ønsker at der kommer et regelsæt omkring lys i de nye kontorbygninger. Kontorbygningerne er med store glasfacader og vil, hvis lyset brænder om natten, genere naboerne. Også af CO2-hensyn er dette et fornuftigt krav.
- Vi mener, at det er problematisk, at der skal fældes gamle træer.
- At Nannasgade lukkes mod/ved Hamletsgade for biler, og at der etableres grøn afslutning af Nannasgade ved Hamletsgade.

Lokaludvalgets høringssvar er blevet til på baggrund af deltagelse i borgermøder d. 24. august og d. 15. november, arrangeret af Teknik- og Miljøforvaltningen, og beboermøde d. 6. september, arrangeret af naboerne, samt løbende dialog med repræsentanter fra de omkring liggende boligforeninger. Derudover har lokaludvalget delt de tidligere planer på Facebook to gange i juni og august, hvor der i alt er

Sekretariatet for Nørrebro  
Lokaludvalg  
Nørrebrogade 208  
2200 København N

EAN-nummer  
5798009800466

indkommet 154 kommentarer og 142 reaktioner, og det nye forslag d.  
19. september hvor der er indkommet 60 kommentarer og 71  
reaktioner.

Venlig hilsen  
Mogens Petersen  
Forperson for Nørrebro Lokaludvalg

## **Svar til: 2023-0338232 af: Daniel**

APPLICATION DATE

6. november 2023

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Daniel

BY

København N.

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 8, 2. 91

HØRINGSSVAR

Vedr. plan om at bygge toetagers kontorbygning på eksisterende bygning på Hamletsgade 9.

Følgende årsager skaber min holdning om et uacceptabelt initiativ:

- Skygge for udsyn og lysindfald fra lejlighed samt tab af privatliv.
- Værditab for ejendommen.
- Øget trafikstøj ved indelukning af Hamletsgade.
- Moderne bebyggelse på fredet og historisk ejendom.

Jeg deltager desværre ikke i borgermødet, men håber lokalplanen bliver kraftigt genovervejet.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Xenia Samsøe Teilmann**

### APPLICATION DATE

3. november 2023

### SVARNUMMER

8

### INDSENDT AF

Xenia Samsøe Teilmann

### BY

København N

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Hamletsgade 8, 2, 95

### HØRINGSSVAR

Af det reviderede lokalplansforslag fremgår det, at det foreslås at tilføje to etager til Hamletsgade 9 (bygning H i oversigtskortet s. 48 i det reviderede forslag). Dette er jeg stærkt imod, da det vil have en voldsom negativ effekt på lokalområdet af flere årsager.

Som beboer i en etværelses lejlighed på Hamletsgade 8 med gulv-til-loft vinduer langs hele den væg, der vender ud mod Hamletsgade, vil jeg - og mange andre beboere i lignende lejligheder - miste alt privatliv. Fra de nye kontoretager vil man have direkte og fuldt udsyn til hele min lejligheds funktionelle areal, inklusiv soveområde, stue og køkken. Dette er gældende for alle lejligheder på Hamletsgade 8, da de alle er enten et- eller toværelses lejligheder og alle har gulv-til-loft vinduer langs hele den væg, der vender ud mod Hamletsgade.

I tillæg til at miste al privatliv i lejligheden, vil de ny etager på Hamletsgade 9 markant begrænse det naturlige lys i lejligheden. De mange etværelseslejligheder på Hamletsgade 8 har ikke vinduer til andre sider end det østvendte vindue mod Hamletsgade, hvor der i dag kommer dagslys et kort stykke ind i lejlighederne i morgen- og formiddagstimerne. En tilbygning på Hamletsgade 9 vil - som det også er angivet i det reviderede forslags skyggediagrammer og tilhørende tekst - kaste skygge over vores lejligheder i netop morgen- og formiddagstimerne hele året rundt.

Endelig indebærer en ny erhvervsbygning med store glasfacader ovenpå Hamletsgade 9 en stor risiko for alvorlige lysgener i vores lejligheder døgnet rundt. Så snart lyset i kontorerne er tændt, vil det lyse hele vores lejlighed op.

Det bør desuden bemærkes, at beboerne på Hamletsgade 8 i forvejen betaler en høj pris for den lokale byudvikling i form af støj og vibrationer fra metroens city-ring.

Endelig er jeg imod forslaget om at bygge ovenpå den gamle tekstilfabrik på grund af den eksisterende bygnings høje bevaringsværdi, der bl.a. ligger i bygningens smukke gamle shedtag. En tilbygning ovenpå tekstilfabrikken vil være en markant ændring af bygningen og hele Hamletsgade udtryk. Hamletsgade er den direkte rute mellem Skjolds Plads og Den Sorte Plads og forbinder dermed vigtige samlingspunkter på Ydre Nørrebro. Den kompakte randbebyggelse vil ændre gadens åbne og lyse karakter og samtidig skade den gamle tekstilfabriks smukke historiske udtryk.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Tommi Nørmark Madsen**

APPLICATION DATE

3. november 2023

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Tommi Nørmark Madsen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 8

HØRINGSSVAR

**NEJ TAK TIL ERHVERVSBEBYGGELSE PÅ HAMLETSGADES TEKSTILFABRIK.**

Den gamle tekstilfabrik på Hamletsgade er ikke bare en smuk bygning, som med sin lave højde åbner Hamletsgade for lys og luft. Det er også en af de sidste, HVIS ikke den sidste, fredet bygning på Nørrebro, som er fredet for sin fortidige arbejdskultur. Tekstilfabrikken er altså et stykke Nørrebro-historie, som forbinder Hamletsgade og Nørrebro, til fortiden som gammelt arbejderkvarter, og symboliserer den forgangne arbejdskultur, som har formet Nørrebro.

Tekstilfabrikken huser idag allerede Schillerhuset, som er et rigtig godt initiativ for små virksomheder og start-ups. Der behøves ikke bygges ovenpå, da der er masser af tomme erhvervslokaler inden for få kilometer af Hamletsgade. Venligst fyld dem, før I begynder at bygge mere, og dermed ændrer os der bor på gadens glæde for området, til det værre.

Tekstilfabrikken er gadens varetegn, og skal derfor forblive som det er!



# **Svar til: 2023-0338232 af: Nanna Jenner Jensen**

APPLICATION DATE

3. november 2023

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Nanna Jenner Jensen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 8, 3. 112

HØRINGSSVAR

Kære Københavns Kommune

Jeg henvender mig efter jeres nye, reviderede boligplaner på Hamletsgade og Nannasgade.

Først og fremmest er det uacceptabelt, at en bygning, der blev bevaret fredet i 90'erne, og som samtidig med, at den blev klassificeret som "fredet bygning", pga dens arkitektoniske udformning, også gav borgerne og ejerne af nabobygningerne, en garanti for, at det aldrig ville ske, at der blev bygget direkte ovenpå.

Det løfte er kommunen nu ved at bryde.

Derfor er det en forudsætning, rent juridisk, i forhold til værdien af ejernes ejendomme, at kommunen, som minimum, giver økonomisk kompensation, hvis kommunen vælger at gå videre med planen. For der vil uagtet være økonomiske tab for de borgere, der ejer ejendomme op mod Hamletsgade, og derfor mister både udsyn, sollys og herlighedsværdig. Det vil uundgåeligt påvirke salgspriser af boligerne.

Dernæst er det i sig selv uacceptabelt, at kommunen laver en fredning af en bygning, og så ombestemmer sig 20 år efter. Hvordan skal man som borger så kunne stole på, hvad kommunen siger - både nu og fremadrettet? Her tænker jeg ikke kun i nuværende scenarie. Men helt generelt. Hvordan skal jeg som borger kunne stole på kommunens beslutninger, hvis de alligevel ændrer sig, efter kommunens forgodtbefindende? Det ville være en ærgerlig tendens, hvis vi ikke længere kan stole på forvaltningstagerne i vores demokratiske samfund.

For det tredje kan jeg forstå kommunen også har besluttet sig for, at der er konstateret mistanke om forurening i grundvandet på en del af matriklen på Hamletsgade. Hvis den vurdering er rigtig, så sætter det store spørgsmålstejn ved, at begynde at grave og bygge nyt samtidigt i området. Det kunne ende katastrofalt.

Mvh Nanna Jenner

## **Svar til: 2023-0338232 af: Celine Phan**

APPLICATION DATE

2. november 2023

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Celine Phan

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Hamletsgade 8

HØRINGSSVAR

Den nye lokalplan, planlægger at bygge en to etagers kontor bygning hvilket fuldstændig hæmmer udsyn og privatliv som beboer på Hamletsgade 8 med både udsigt og altan ud til Hamletsgade. Dagligt vil der istedet være kontorer der kan kigge direkte ind i min lejlighed eftersom der er vinduer fra væg til loft og som der tilsvarende vil blive lavet på den modsatte side af gaden. Udover manglende privatliv, vil der tilsvarende være manglende lys og udsigt og have en markant negativ effekt på prisen...

Den forrige lokalplan havde ikke to etagers kontoret med direkte udsyn ind i lejligheden.

## **Svar til: 2023-0338232 af: Mikkel Blichert-Hansen**

### APPLICATION DATE

2. november 2023

### SVARNUMMER

4

### INDSENDT AF

Mikkel Blichert-Hansen

### BY

København

### POSTNR.

2200

### ADRESSE

Hamletsgade 8

### HØRINGSSVAR

Jeg kan forstå at der i den reviderede version af lokalplan for Hamletsgade fremgår en plan om at bygge en toetagers kontorbygning oven på eksisterende bygning med gamle tekstilfabrik ud mod hamletsgade. Jeg er modstander på det kraftigste af dette forslag af følgende årsager:

- Først og fremmest vil de ekstra to etager betyde at der vil være kontore lige overfor gulv til loft vinduerne i lejlighederne der vil betyde tab af alt privatliv i ens lejligheder.
- Dernæst vil tilbygningen betyde at der kommer væsentligt mindre lys i min lejlighed på 2. sal.
- Der vil ikke længere være nogen udsigt tilbage som på nuværende tidspunkt er det største plus ved lejlighederne ud mod Hamletsgade.
- Tabet af udsigt og privatliv vil i sidste ende betyde en drastisk forringelse af lejlighedens værdi, der desuden også vil være sværere at sælge, for ikke at tale om tab af ejendommens værdi som helhed.

Jeg gentager at jeg derfor er meget modstander af forslaget og ønsker at bevare den nuværende bygning som den er med høj bevaringsværdig facade. Dertil må jeg understrege at der vil være tale om et betydeligt økonomisk tab for ejerne af lejlighederne ud mod Hamletsgade, hvilket ikke kan være rigtigt når man lige rundt om hjørnet på Baldersgade 5 har en komplet tom grund der ligner en grusgrav og ikke bliver brugt konstruktivt på nuværende tidspunkt.

Jeg har ikke mulighed for at deltage ved Borgermøde den 15. November men håber at disse indsigelser vil blive taget alvorligt da tilbygningen vil drastisk forværre tilværelsen og økonomien af beboere på Hamletsgade...

# **Svar til: 2023-0338232 af: Kingos Kirke menighedsrådet**

APPLICATION DATE

27. oktober 2023

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Kingos Kirke menighedsrådet

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Kingos Kirke

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Bragesgade 35

HØRINGSSVAR

Kingos Kirke menighedsrådet

Set fra Kingos Kirkes side ændrer det reviderede lokalplanforslag ikke noget væsentligt i positiv retning. Vi mener fortsat:

Nybyggeriet ud mod Hamletsgade og Nannasgade på fem etager er for højt. Det skal ned på maksimalt tre etager.

I den foreslåede højde vil nybyggeriet tage det frie udsyn til Kingos Kirke.

I den foreslåede højde vil nybyggeriet ødelægge Kingo Kirkes bygningsprofil i forhold til det omkringliggende byrum.

Nybyggeriet på fem etager vil presse byrummet og tage for meget lys og luft.

Glas- og metalfacaderne på de nye bygninger virker fremmede i forhold til de omkringliggende bygningsfacader. Der bør ske en større harmonisering af nybyggeriets facader.

# **Svar til: 2023-0338232 af: By og Land Danmark**

## APPLICATION DATE

19. oktober 2023

## SVARNUMMER

2

## INDSENDT AF

By og Land Danmark

## VIRKSOMHED / ORGANISATION

By og Land Danmark

## BY

København K

## POSTNR.

1300

## ADRESSE

Borgergade 111

## HØRINGSSVAR

By og Land Danmark støtter lokalplanforlaget særligt når det gælder, at lokalplanområdets eksisterende kulturhistoriske og arkitektoniske bevaringsværdier styrkes. By og Land Danmark støtter, at områdets bevaringsværdige erhvervs- og boligbygninger sikres, og at der skabes forbindelser internt i området og til omgivelserne, så sammenhængen mellem kulturmiljøet og omgivelserne styrkes.

Den kulturhistoriske værdi af lokalplanområdet er afgørende for forståelsen for og fortællingen om Nørrebro som arbejderkvarter i 1800-tallets anden halvdel og det meste af 1900-tallet. Den arkitektoniske værdi knytter sig til de tekniske og prunkløse bygningsmæssige udtryk, som gør det aflæseligt, at området har rødder i arbejds- og fritidsliv og produktion.

By og Land Danmark mener dog, at det vil være et kolossalt tab af bevaringsværdierne, hvis der tilføres to yderligere etager til fabriksbygningen, Hamletsgade 9. Det skjulte shedtag er et karakterbærende element, der bør fastholdes, som en afgørende del af fortællingen om og forståelsen for bygningens funktion som netop fabriksbygning. Fjernes shedtaget og erstattes af en ny bygningskrop vil bygningen for fremtiden blive misforstået.

By og Land Danmark vil til enhver tid også appellere til, at bygherrer og kommuner sigter mod at renovere og bruge så mange af de eksisterende bygninger og bygningsmaterialer som muligt, som led i den grønne omstilling. Etableres der vinduer i murblændingerne langs Hamletsgade, opfordrer By og Land Danmark til nænsom nedtagning og rensning af mursten til genanvendelse. By og Land Danmark opfordrer til, at lokalplanområdets bevaringsværdige bygninger, der fortsat fremstår med oprindelige eller gamle vinduer med kitfals og etlagsglas, fortsat vedligeholdes og bevares og ikke erstattes af termovinduer. Termoruder bør kun etableres i lokalplanområdets nybyggeri, hvor dette er lovpligtigt.

By og Land Danmark minder om, at det er ikke en klimavenlig løsning at montere termoruder i historiske bygninger. Termoruder koster cirka syv gange mere i CO2 at producere, end det gør at

montere en forsatsrude på et historisk vindue, som har en langt bedre holdbarhed end nye vinduer. By og Land Danmark tilskynder til at bevare lokalplanområdets historiske vinduer. Sammen med en bæredygtig varmekilde, er det den mest bæredygtige og langtidsholdbare løsning.

Endelig støtter By og Land Danmark at der bevares så mange af de værdifulde træer som muligt.

# **Svar til: 2023-0338232 af: Louise Jensen**

## APPLICATION DATE

12. oktober 2023

## SVARNUMMER

1

## INDSENDT AF

Louise Jensen

## BY

København N

## POSTNR.

2200

## ADRESSE

Hamletsgade 8

## HØRINGSSVAR

Som beboer i ejendommen på Hamletsgade 8 - altså bygningen lige overfor den fredede fabriksbygning i Hamletsgade 9 - ser jeg med bekymring på de nyligt fremlagte planer for yderligere bebyggelse.

Konkret mener jeg, som kunsthøj og tidligere studerende på Kunstakademiets Arkitektskole, at forslaget vil ændre fremtoningen på den fredede bygning i en sådan grad, at man bør genoverveje ideen. Ganske vist tager forslaget til en overbygning på den fredede fabriksbygning højde for, at selve bygningen fortsat fremstår bevaret. Men en to-etagers bebyggelse ovenpå den eksisterende bygning vil, uanset om denne er rykket et par meter tilbage fra gadeplan, uigenkaldeligt ændre fremtoningen af fabrikkens unikke arkitektoniske fremtræden. Jeg vil mene, at det vil være det værre - uanset smag vil det være en voldsom forandring, som må være i strid med i hvert fald tanken om, hvorfor bygningen blev erklæret bevaringsværdig i første omgang.

Som beboer på den modsatte side af vejen vil jeg også mene, at forslaget om en to-etagers overbygning på den nuværende bygning vil forringe vores byrum markant. Ikke alene vil to ekstra etager tage hele udsigten over Københavns tage og himlen, det vil også gøre vores lejligheder markant mørkere. Samtidig vil en ny bygning som forslået betyde, at to etageejendomme med panoramavinduer fra gulv til loft vil ligge med få meters mellemrum. For os, der bor i Hamletsgade 8, vil det betyde, at vores privatliv (der er tale om toværelses lejligheder, hvor 80% af lejligheden udgøres af stuen med panoramavindue) vi blive stærk begrænset.

Vi er ikke i tvivl om, at en sådan forringelse af vores ret til privatliv og generelle byrum vil betyde et markant fald i vores lejligheders værdi. I en del af København, der traditionelt har huset økonomisk mindre bemidlede borgere, ønsker vi, at der bliver taget højde for dette de facto tab, økonomisk og livskvalitetsmæssigt, inden beslutningen om en overbygning på Hamletsgade 9 bliver vedtaget.