

SVAR PÅ HENVENDELSER FRA HØRING

REVIDERET FORSLAG TIL LOKALPLAN HAMLETSGADE

Nedenfor er høringssvar kort refereret og besvaret af forvaltningen. Der er modtaget 104 henvendelser i høringsperioden fra den 27. september 2023 til den 22. november 2023. Henvendelserne kan ses i bilag 5 Henvendelser i høringsperioden.

Ingen forslag om ændringer efter høringen

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

Emner i henvendelserne

Henvendelserne er besvaret efter emne.

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

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

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

Anvendelse	2
(8) Der er ikke behov for erhverv i området	2
(1) Lokalplanen bør ikke fastsætte en maksimal boligandel	2
(1) Mulighed for socialinstitution	3
Trafik og mobilitet	3
(27, LU) Biltrafik på Nannasgade skal begrænses	3
Parkering	3
(6) Parkeringsnormen er for lav	3
Ydre fremtræden	4
(6) Manglende bestemmelser for udformning af facade mod gård på bygning A, B, C, E, F, G og H	4
(2) Glas og metal bør udgå som materiale	4
(3, O) Krav om brug af genbrugsmaterialer	4
Omfang og placering af bebyggelsen	4
(10) Bebyggelsesprocent er for høj	4
(3) Påbygning på bygning H (Spinderibygning I) vil give skygger for boliger mod Tagensvej	5
(1) Skyggediagrammer for 21. september	5
(14, O) Bygningshøjder	5
(42, O) Påbygning på shedtagsbygning	5
(8) Påbygning på bygning G centralt i området	6
(10) Udformning af bygning F langs Nannasgade	6
(1) Placering af byggeri under jorden	7



Ubebyggede arealer	7
(12, O, LU) Stiforbindelse gennem området	7
(8, O, LU) Bevaringsværdige træer	7
(5) Byrum8	
(8) Park eller plads på Nannasgade	8
Støj.....	9
(5) Trafikstøj.....	9
Miljøforhold	9
(3) Forurennet jord og grundvand	9
(5, LU) Lysgener fra bygninger.....	9
(1) Miljøvurdering	10
Andre emner.....	10
(3) Byggestøj i byggeperioden.....	10
(1) Ledninger.....	10
(2) Ændring af kommuneplanramme uden offentlig høring	10

Anvendelse

(8) Der er ikke behov for erhverv i området

Henvendelse 98, 88, 77, 63, 38, 28, 24, 22

Mere erhverv bidrager kun til, at bydelen dør hen og bliver dårligt forbundet med Østerbro. Der burde i stedet være cafeer og boliger, herunder almene boliger.

Forvaltningens svar

Kommuneplan 2019 fastlægger området til boliger og serviceerhverv og fastsætter derudover en begrænsning for andelen af boliger og butiksareal inden for området. Etablering af caféer og andre butikker kan placeres i stueetagen i eksisterende bebyggelse mod Tagensvej. Da boligandelen i området højst må udgøre 75 % af etagearealet, er det ikke muligt at etablere flere boliger end de allerede eksisterende i området.

(1) Lokalplanen bør ikke fastsætte en maksimal boligandel

Henvendelse 51

Bestemmelse om en maksimal boligandel i delområde II bør udelades af lokalplanen for at sikre mulighed for at etablere etageboliger i eksisterende etageejendom på Tagensvej 89-91. Alternativt bør delområde II helt udelades af lokalplanen.

Forvaltningens svar

Forslag til lokalplan Hamletsgade erstatter en del af lokalplan 190 Hamletsgård fra 1991, og afgrænsning af det nye lokalplanforslag følger afgrænsningen af lokalplan 190 Hamletsgård. Forslag til lokalplan Hamletsgade fastsætter ingen bestemmelser for delområde II og muliggør ingen forandring af de eksisterende forhold. Lokalplaner skal være i overensstemmelse med gældende kommuneplan, og Kommuneplan 2019 fastsætter, at boligandelen i området højst må udgøre 75 % af etagearealet

(1) Mulighed for socialinstitution

Henvendelse 41(LU)

Der skal fortsat være mulighed for at drive en socialinstitution på området.

Forvaltningens svar

Forvaltningen gør opmærksom på, at eksisterende funktioner i området ikke påvirkes af en ny lokalplan, og at en institution fortsat fremover kan etableres i området i overensstemmelse med lokalplanforslagets anvendelsesbestemmelse.

Trafik og mobilitet

(27, LU) Biltrafik på Nannasgade skal begrænses

Henvendelse 104, 98, 95, 90, 89, 88, 83, 80, 77, 68, 63, 61, 60, 57, 56, 49, 48, 41 (LU), 40, 35, 34, 32, 28, 24, 19, 17, 16

Overkørsel til området via Nannasgade vil resultere i øget trafik, hvilket er u hensigtsmæssigt, da Nannasgade er en skolevej. Det vil ligeledes skabe u hensigtsmæssig trafik i de omkringliggende sidegader med fx varelevering og lignende.

Overkørslen bør flyttes fra Nannasgade til Hamletsgade eller Tagensvej af hensyn til skolevejen.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer, at projektet ikke vil medføre en mærkbar stigning i trafikken, og realisering af lokalplanforslagets muligheder vil derfor ikke påvirke skolevejsforholdene på Nannasgade anderledes end i dag. Dette primært, da projektet ikke vil tilføje flere parkeringspladser til området end de eksisterende forhold. Primær indkørsel til området via Tagensvej anbefales ikke af hensyn til trafiksikkerhed og afvikling af trafikken. Indkørsel via Hamletsgade kan ikke lade sig gøre, da der ligger bevaringsværdig bebyggelse langs Hamletsgade, og en overkørsel ikke kan placeres tæt ved det eksisterende kryds. Overkørslen i lokalplanforslaget er placeret på samme sted som eksisterende overkørsel i dag.

Parkering

(6) Parkeringsnormen er for lav

Henvendelse 28, 27, 26, 20, 19, 14

Projektet forøger antal etagemeter erhverv i området betydeligt, men lokalplanen stiller ikke krav til flere parkeringspladser sammenlignet med i dag.

Forvaltningens svar

Parkeringsnormen i lokalplanen svarer til parkeringsnormer for biler i Kommuneplan 2019. Trafikforhold i lokalplanforslaget er fastlagt efter trafikmålene i Kommuneplan 2019, hvor planlægning skal svare til, at op til 25 % af turene kan foregå i bil.

Ydre fremtræden

(6) Manglende bestemmelser for udformning af facade mod gård på bygning A, B, C, E, F, G og H

Henvendelse 91, 84, 73, 70, 69, 64

Manglende bestemmelser for udformning af facader mod gård på bygning A, B, C, E, F, G og H kan resultere i, at der etableres store vinduer her, der vil give lysgener for boliger i Baldersgade.

Forvaltningens svar

Forvaltningen har vurderet, at detaljerede bestemmelser for facadeudformning mod vej, er relevante for at sikre, at naboer og brugere af området kan orientere sig i, hvordan et fremtidigt byggeri vil se ud. Bygningernes facader mod gård vurderes at være i en afstand til naboer, hvor samme deltaljeringsniveau for facadebestemmelser ikke er nødvendig. Her har bygherre en større fleksibilitet. Dog skal facaderne stadig opføres i overensstemmelse med bestemmelser, der gælder for hele byggeriet, fx angående farver, materialer og vinduesstørrelser. Forvaltningen vurderer, at det kun er en begrænset del af facaden mod gårdrummet, der vil være synlig for naboer i forhold til lys fra vinduer.

(2) Glas og metal bør udgå som materiale

Henvendelse 65, 3

Der bør kun muliggøres brug af tegl i nybyggeriet og ikke glas eller metal.

Forvaltningens svar

Lokalplanen fastsætter detaljerede bestemmelser for facader der vender mod vej. Her er der krav til brug af tegl på langt størstedelen af de synlige facader. Glas og metal som facadematerialer bruges til at markere en kontrast i bygningen, fx når en etage trækkes tilbage fra øvrige facadelinjer og ved påbygninger. Dette for at understrege skift i bygningens facade og lade bevaringsværdige bygninger i tegl stå selvstændigt og ikke i konkurrence med nybyggeri i samme udtryk.

(3, O) Krav om brug af genbrugsmaterialer

Henvendelse 27, 26, 2(O)

Der bør stilles krav om brug af genbrugstegl.

Forvaltningens svar

Det er ikke muligt med en lokalplan at stille krav om brug af genbrugsmaterialer.

Omfang og placering af bebyggelsen

(10) Bebyggelsesprocent er for høj

Henvendelse 77, 63, 61, 60, 57, 47, 40, 35, 33, 24

Der bør ikke bygges mere i en i forvejen tætbeholdt bydel.

Forvaltningens svar

Kommuneplan 2019 udlægger området til en C3-ramme med en bebyggelsesprocent på op til 185 %. Da gældende lokalplan 190 Hamletsgård kun muliggør en bebyggelsesprocent på 150 %, er gældende lokalplan ikke i overensstemmelse med gældende kommuneplan. Forvaltningen har derfor udarbejdet en ny lokalplan, der er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. Lokalplanforslaget muliggør kun nyt erhverv og ikke nye boliger.

(3) Påbygning på bygning H (Spinderibygning I) vil give skygger for boliger mod Tagensvej

Henvendelse 104, 61, 60

Påbygning på shedtag vil give øget skygge for Hamletsgade 3-5 og Tagensvej 87-89 i gården. Derfor bør påbygningen rykkes 28 m længere væk, så der ikke bygges i den fulde længde på bygning H.

Forvaltningens svar

På skyggediagrammerne vises, at gårdarealer ved Hamletsgade 3-5 og Tagensvej 87-89 vil være ramt af øget skygge fra påbygningen på bygning H i marts fra kl. 16. Gårdarealet vil ikke være ramt af øget skygge i juni. Forvaltningen vurderer, at omfanget af skyggegener som følge af lokalplanen er af et forventeligt omfang i en tætbygget bydel.

(1) Skyggediagrammer for 21. september

Henvendelse 104

Det ønskes oplyst, hvordan byggeriet skygger i området den 21. marts og 21. september.

Forvaltningens svar

Skygger for 21. marts og 21. september vil være ens. Skyggediagrammer for 21. marts kan ses på lokalplanforslagets s. 17.

(14, O) Bygningshøjder

Henvendelse 103(O), 99, 98, 95, 67, 63, 62, 54, 49, 48, 46, 39, 27, 26

Bygningshøjden for nybyggeri bør være det samme, som i det tidligere forslag. Det fremhæves, at byggeriet er for højt langs Nannasgade og Hamletsgade, og at bygningshøjden for nybyggeri bør være højst 12 m. Slots- og Kulturstyrelsen indvender, at den øgede bygningshøjde i området vil være problematisk for oplevelsen af det industrihistoriske miljø.

Forvaltningens svar

Kommuneplan 2019 fastsætter den maksimale bygningshøjde i området til 24 m. I forbindelse med revidering af lokalplanforslaget har rådgiver efterregnet bygningshøjder for det muliggjorte etageantal. Forvaltningen har derudover ønsket at lægge en buffer ind i den maksimale bygningshøjde, så teknik på tag kan holdes inden for denne højde, så det ikke er til gene for naboer. Bygningshøjden for nybyggeriet bliver hhv. 16,3 m, 18,5 m, 20 m, 22,5 m og 24 m og er fastsat ifm. det reviderede lokalplanforslag, der blev godkendt i Teknik- og Miljøudvalget 18. september 2023.

(42, O) Påbygning på shedtagsbygning

Henvendelse 103(O), 88, 82, 78, 76(O), 65, 61, 60, 59, 57, 56, 53, 52, 49, 48, 47, 45, 44, 40, 35, 34, 33, 30, 29, 23, 22, 21, 19, 18, 17, 15, 13, 12, 11, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 2(O), 1

Der gøres opmærksom på, at flere af de eksisterende boliger i Hamletsgade er ensidigt belyst, og at en påbygning på modsatte side af Hamletsgade vil forringe dagslysforholdene i de eksisterende boliger og på Hamletsgade betydeligt.

Derudover vil opførelse af kontorbyggeri give indbliksgener for de eksisterende lejligheder i Hamletsgade.

Det indvendes, at påbygningens ydre fremtræden ikke æstetisk passer til områdets eksisterende bebyggelse og vil spolere udsigten til det bevaringsværdige shedtag fra lejlighederne på modsatte side af Hamletsgade.

Slots- og Kulturstyrelsen opfordrer til, at den toetagers påbygning på shedtagsbygningen (bygning H) genovervejes, da det er en indgriben i det kulturhistoriske miljø.

Det påpeges, at den eksisterende shedtagsbygning (Spinderbygning I) er fredet eller bør fredes, så der ikke kan etableres en påbygning på denne.

Forvaltningens svar

Skygge fra nybyggeri i området vil påvirke Hamletsgade morgen og middag. Bebyggelsen på modsatte side af Hamletsgade vil blive påvirket af skygge i morgen- og formiddagstimerne. Dette ses på skyggediagrammer både ved jævndøgn og sommerværkl. 9.00.

Lokalplanforslaget begrænser højden af bygningen langs Hamletsgade inklusiv påbygning til højst 4 etager (18,5 m). Det betyder, at der ikke vil være skyggeeffekter for bebyggelsen på modsatte side af Hamletsgade fra sidst på formiddagen. Forvaltningen vurderer, at skyggegener er af et omfang, der er forventeligt ved byudvikling i tæt by, også i områder med eksisterende ensidigt belyste lejligheder. Der er over 20 m mellem bebyggelserne på hver side af Hamletsgade, og det forventes, at aktivitet i hhv. boliger og kontorhverv fortrinsvis vil være på forskellige tidspunkter af dagen.

Bestemmelser for påbygningen på bygning H skal sikre, at påbygningen fremstår som en moderne bygning, der ikke efterligner den historiske base, men i stedet fremhæver den. Dette er gjort ved, at bygningen opføres i et spinklere og mere åbent udtryk og i et anderledes materialevalg.

Den eksisterende bygning på Hamletsgade 9 (bygning H) er ikke fredet, men er vurderet til at have en bevaringsværdi (SAVE) 3. Der skal dog fastsættes bestemmelser i en lokalplan om bevaring, før bygningen er udpeget som bevaringsværdig. Gældende lokalplan 190 Hamletsgård udlægger et byggefelt på arealet og muliggør nedrivning af eksisterende bygning. Forslag til ny lokalplan fastlægger bygningen som bevaringsværdig med mulighed for en påbygning samt at åbne stueetagen op med vinduer i de tilmurede felter.

(8) Påbygning på bygning G centralt i området

Henvendelse 86, 72, 70, 64, 58, 50, 42, 36

Der bør ikke etableres en enetages påbygning på bygning G centralt i området (Nannasgade 28), da denne vil forringe dagslysforholdene for eksisterende boliger i Baldersgade.

Forvaltningens svar

Der vil være skygge fra nybyggeriet herunder påbygning på bygning G på en mindre del af gårdarealerne og bebyggelse langs Baldersgade i marts fra kl. 16 og i juni fra kl. 19. Forvaltningen vurderer, at skyggegener som følge af påbygning i en etage på bygning G er af et omfang, der er forventeligt ved byudvikling i en tæt by.

(10) Udformning af bygning F langs Nannasgade

Henvendelse 102, 86, 72, 70, 64, 58, 50, 42, 37, 36

Bygning F mod Nannasgade vinkler ind på grunden langs overkørslen til området, hvilket fratager lejligheder og gårdareal i Baldersgade sollys. Der opfordres til at bygning F flyttes hen i forlængelse af bygning E, og at overkørslen til området i stedet placeres, hvor bygning F er placeret i forslaget. Alternativt foreslås, at den del af bygning F, der drejer ind i gården fjernes, hvilket også vil medføre, at lokalplanen indeholder samme antal kvadratmeter som det tidligere forslag.

Forvaltningens svar

Forvaltningen vurderer ikke, at en reduktion af bygning F hverken i husdybde eller bygningshøjde vil have en væsentlig effekt for skyggegener for boliger langs Nannasgade og Baldersgade, da ny randbebyggelse langs den øvrige del af Nannasgade vil give skyggegener i samme omfang. Forvaltningen vurderer desuden, at randbebyggelse er en del af området arkitektoniske hovedgreb, og at lokalplanforslaget understøtter dette. Vinkelformen på bygning F opstrammer indkørslen til lokalplanområdet.

(1) Placering af byggeri under jorden

Henvendelse 96

Det foreslås, at en del af byggeriet opføres under jorden.

Forvaltningens svar

Lokalplaner kan ikke fastsætte bestemmelser for byggeri under jorden. Derudover vil der være betydelige udfordringer med at overholde krav til dagslysforhold, indeklima, m.m. ved at etablere kontorerhverv under jorden.

Ubebyggede arealer

(12, O, LU) Stiforbindelse gennem området

Henvendelse 98, 90, 83, 68, 43, 41(LU), 27, 26, 24, 22, 2(O)

Passagen gennem området risikerer at blive et utrygt rum om aftenen, når der ikke er noget liv i området. Nørrebro Lokaludvalg finder det positivt med den nye stiforbindelse mellem Tagensvej og Nannasgade, og ønsker den sikret åben hele døgnet.

Forvaltningens svar

Passagen skal indrettes grønt og forbinde Tagensvej og Nannasgade for fodgængere og cyklister som supplement til Hamletsvej og Baldersgade. Dog skal passagen også kunne rumme fx renovations- og redningskøretøjer. I lokalplanen er der bestemmelser om, at belysning ikke må blænde omgivelserne. Belysning er også et element, der skal være med til at forebygge utryghed ved at sikre oversigtsforhold i byrummet i ydertimerne. Lokalplanen kan ikke sikre, at stiforbindelsen er offentlig tilgængelig.

(8, O, LU) Bevaringsværdige træer

Henvendelse 94(O), 83, 77, 67, 56, 41(LU), 37, 32

Det fremgår ikke af materialet, hvilke 19 træer der skal fældes som følge af projektet, men som lever op til kriterierne for at blive udpeget som bevaringsværdige. Der er ønske om, at de eksisterende træer mod Nannasgade bevares, og at der ikke opføres bebyggelse her.

Der spørges til, hvordan det undersøges, om der er yngle- eller rasteområder for flagermus i området.

Bestemmelser om, at der ikke må være tung trafik i træernes vækstzone, bør gøres mere bindende i lokalplanen jf. muligheder i den kommende revision af planloven. Der bør ligeledes være krav om, at nye træer er hjemmehørende arter.

Forvaltningens svar

Visualisering af hvilke af de eksisterende træer, der skal fældes som følge af projektet kan ses i indstillingens bilag 7 Træer. Forvaltningen vurderer, at en ny randbebyggelse langs Hamletsgade og Nannasgade vil passe ind i områdets typologi og skala.

Ved udarbejdelse af lokalplanforslag udarbejdes også en miljøscreening, der sendes i høring hos relevante myndigheder og aktører. Der er i den forbindelse ikke indkommet bemærkninger om yngle- og rasteområder for flagermus i området. Dog beskrives der i lokalplanforslagets redegørelse, at det kan ikke udelukkes, at der senere kommer flagermus i de træer, der er muliggjort fældet i lokalplanen, og at yngle- eller rasteområder for flagermus dermed kan blive beskadiget eller ødelagt, hvis træerne fældes. Der må derfor ikke fældes træer, før grundejer har undersøgt, om der er flagermus i dem. Hvis der er det, må træerne kun fældes, hvis Miljøstyrelsen giver dispensation til det i medfør af naturbeskyttelseslovens § 29a, stk. 2.

Da den kommende planovsændring fortsat mangler politisk behandling, der kan resultere i ændringer, har forvaltningen på nuværende tidspunkt ikke taget stilling til emner og evt. nye muligheder, der er omfattet af denne. Mulighed for at begrænse trafik i træers vækstzone er derfor ikke belyst i forbindelse med forslag til lokalplan Hamletsgade. På baggrund af beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 6. november 2023, stilles der forslag om, at der indarbejdes krav om hjemmehørende træarter i lokalplanen (se bilag 6).

(5) Byrum

Henvendelse 83, 77, 68, 63, 28

Byrummene er ikke grønne nok og vil derfor heller ikke udgøre attraktive opholdsarealer.

Forvaltningens svar

I byrum A1 og A2 er der krav om, at mindst 10 % af arealet skal være bede med beplantning. I byrum B er kravet mindst 40 %, og i byrum C er kravet mindst 8 %. Derudover er der krav om, at der plantes 86 nye træer og bestemmelse om, at 38 eksisterende træer udpeges om bevaringsværdige. Forvaltningen vurderer, at det er de højst mulige krav til ny beplantning under hensyntagen til, at byrummene også skal indeholde brandvej, bænke og terrænparkering.

(8) Park eller plads på Nannasgade

Henvendelse 89, 77, 68, 43, 41(LU), 27, 26, 3

Nannasgade bør lukkes for biler mod/ved Hamletsgade, og der skal etableres en grøn afslutning af Nannasgade ved Hamletsgade eller en plads overfor Kingos Kirken. Randbebyggelsen bør trækkes tilbage langs Nannasgade for at gøre plads til dette.

Forvaltningens svar

Mulighed i lokalplan 190 Hamletsgård om, 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 videreføres ikke direkte i det nye lokalplanforslag. Der er ikke bestemmelser i det nye lokalplanforslag der udelukker, at vejen på et senere tidspunkt ville kunne nedlægges og omdannes til en plads. Det vil dog kræve en yderligere analyse i forbindelse med et konkret

projekt for en park/plads på Nannasgade, hvor vejens status som skolevej og klimagadeprojektet på Hamletsgade også tages i betragtning. Herudover skal det i den forbindelse vurderes om projektet vil kræve ny lokalplan. Forvaltningen vurderer, at en ny randbebyggelse i op til 5 etager langs Hamletsgade og Nannasgade vil passe ind i områdets typologi og skala. Randbebyggelse, der afslutter karréen og følger vejlinjer, bygger videre på områdets karréstruktur og understreger derved områdets egenart.

Støj

(5) Trafikstøj

Henvendelse 47, 35, 34, 33, 9

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.

Forvaltningens svar

Det forventes ikke, at projektet vil resultere i en øget mængde trafik i området eller en anden type trafik end i dag, da antallet af parkeringspladser som følge af lokalplanforslaget er af samme omfang, som de eksisterende forhold. Lokalplanforslaget indeholder ikke nye boliger, men kun kontor erhverv.

Miljøforhold

(3) Forurenede jord og grundvand

Henvendelse 101, 16, 6

På grund af værkstedet på grunden kan jorden være forgiftet og kræver oprensning. Der er mistanke om forurening af grundvandet.

Forvaltningens svar

Matriklerne inden for lokalplanområdet forventes at være forurenede, og bygge- og anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse kræver derfor tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Bygherre skal, som grundlag for tilladelsen, sørge for at foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser. Dette fremgår af lokalplanforslagets redegørelse s. 23-24.

(5, LU) Lysgener fra bygninger

Henvendelse 97, 47, 41(LU), 32, 29

Belysningsgener fra erhvervsbyggeriet skal begrænses mest muligt ved at fastsætte bestemmelse for anvendelse af glas i bygningen, der passer ind i det omkringliggende beboelseskvarter. Der bør ikke gives mulighed for aulaer eller tagåbninger i bebyggelsen.

Forvaltningens svar

Omfang af vinduer fastsættes først og fremmest efter krav til dagslys og arkitektonisk udtryk. Det vurderes, at bygningens brug til kontor anvendelse passer ind i området, der i dag består af blandet bolig og erhverv. Blandende anvendelser i et byområde er med til at skabe liv i et byområde på forskellige tidspunkter af døgnet, hvilket øger oplevelsen af trykthed i området. Lokalplanen kan ikke fastsætte bestemmelser for regulering af lys inde i bygninger, da lokalplanen ikke kan beskæftige sig med indendørs forhold i bygninger.

(1) Miljøvurdering

Henvendelse 33

Der bør foretages en miljøvurdering af projektet.

Forvaltningens svar

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der udarbejdet en miljøscreening, der er sendt i høring hos relevante myndigheder og aktører. Miljøscreeningen og høringen af denne har ikke givet grundlag for at udarbejde en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Andre emner

(3) Byggestøj i byggeperioden

Henvendelse 93, 49, 32

Naboer bør blive kompenseret for den fremtidige byggestøj i forbindelse med opførelse af projektet.

Forvaltningens svar

Bygherre skal i forbindelse med opførelse af byggeri overholde regler for bl.a. støj under byggeperioden. Dette vil blive oplyst i forbindelse med fremtidige byggetilladelser.

(1) Ledninger

Henvendelse 92

Der er en fællesledning liggende i vejarealet mod Tagensvej, 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.

Forvaltningens svar

Lokalplanen indeholder ikke arbejder, der påvirker fællesledning i vejarealet ved Tagensvej 85A-F.

(2) Ændring af kommuneplanramme uden offentlig høring

Henvendelse 62, 39

Kommuneplanrammen er blevet ændret til en højere bebyggelsesprocent uden offentlig høring. Bebyggelsesprocenten bør udregnes for lokalplanområdet under et og ikke hver matrikel for sig.

Forvaltningens svar

Kommuneplanrammen for området blev ændret med vedtagelse af Kommuneplan 2019. Forslag til Kommuneplan 2019 var i offentlig høring fra den 27. august til den 22. oktober 2019 og i supplerende offentlig høring fra den 11. december 2019 til den 15. januar 2020. Kommuneplan 2019 blev endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen den 27. februar 2020. Det er almindelig praksis, at bebyggelsesprocenten gælder for den enkelte matrikel. Forvaltningen vurderer ikke, at der i dette tilfælde er grund for at afvige denne praksis, da det ikke er samme grundejer for alle matrikler.