



15-04-2010

Sagsnr.  
2009-11362

Dokumentnr.  
2010-255299

Sagsbehandler  
Jens Jacob Bierring

**Notat om modtagne henvendelser i den offentlige høringsperiode vedrørende forslag til opførelse af beboelsesbygning i Sverrigsgade 4, matr. nr. 1592 Sundbyvester kvarter, København**

I dette notat bliver 38 henvendelser modtaget i høringsperioden refereret, herunder sammenfattet i hovedsynspunkter, samt kommenteret af forvaltningen. Høringsperioden var fra 21. januar 2010 til 11. februar 2010.

***Henvendelser fra omkringboende***

- 1. Brev af 9. februar 2010 på vegne af ejere og lejere og brugere af ejendommene i Hallandsgade 1A - 5, Amagerbrogade 40 - 44 og Sverrigsgade 2A - 2B, alle 2300 København S. ( 36 underskrevne indsigere ).*

Beboerne klager over at kommunen ikke har fulgt indsigelserne fra en tidligere nabohøring om projektet. Således at den maksimale husdybde stadig overskrides samt tilgangen til ejendommen og kælder stadig sker fra gårdsiden. Glaselevator vil lyse op, altaner, affaldsbeholdere og cykelparkering vil fylde op i den sammenlagte gård, der er etableret med offentlig støtte i en øvrigt smal gård. Derfor forstår de ikke hvorfor kommunen stadig vil dispensere fra lokalplanens friareal krav og husdybde, selvom tidligere forslag blev taget af bordet.

Således opfordrer de til at elevatoren, affaldsbehandling og cykelparkering flyttes ind i bygningen og at karnapdybden reduceres.

Generelt synes om, at der bygges i hullet, men at de ikke synes at forslaget passer ind i deres gård.

Endelig vedlægges som bilag indsigelse dateret 10. december 2006 fra Mads Kyrsting, Hallandsgade 1 B, 2 sal, 2300

København S, som på vegne af de samme beboere havde en række indsigelser mod et tidligere projekt på grunden, hvor foreningen ligeledes ankede mod udvendig elevator og adgang fra gården. Endvidere var man ligeledes ikke glad for elevatorens facader var af glas og overskridelse af bebyggelsesprocent og husdybde.

- 2. Brev af 4. februar 2010 fra Elin Uttrup Amagerbrogade 44, 5 tv, 2300 København S.*

Elin protesterer mod, at bygningen opføres med zinktag, idet hun mener det vil reflektere og blænde

- 3. Mail af 9. februar 2010 fra Åse Ølbye Sverrigsgade 6 A, 2 th, 2300 København S.*

**Center for Bydesign**

Islands Brygge 37, 5. Sal,  
Postboks 447  
1505 Kbh. V

Telefon  
3366 1381

Telefax  
3366 7020

E-mail  
jebier@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

Åse har ingen indvendinger mod projektet.

## **Forvaltningens bemærkninger**

*til brev nr. 1*

Ifølge Lokalplanen nr. 134 fastlægges området til boligområde med en randbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 130 med mulighed for opførelse af 3 etager samt tagetage. Husdybden må ikke overstige 10 m og bygningens højde må ikke overskride afstanden til modstående vejlinie.

Det er lokalplanens intention, at der skal etableres en randbebyggelse. Bygningen indordner sig lokalplanens intention samt ramme om 3 etager samt tagetage. Det har betydning for friarealet, som med en muliggjort husdybde på 10 m ikke kan opfylde friarealkravet på 50 % af etagearealet. Forslaget anviser 34 %. Hertil kommer at en del af arealet foreslås disponeret til affald og cykelparkering. Dette gælder dog også ifølge oplægget fra Grønne Gårde til også at omfatte de eksisterende bebyggelser. Det er forvaltningens holdning, at indsigelserne omkring at placere elevator og adgangsforhold i gården bør imødekommes, fordi det er kommunens normale praksis, at adgangsforhold til etagebygninger bør ske fra gaden af hensyn til gadelivet. Derudover skal affald- og cykelparkering kobles på en planlagt håndtering for hele karréen i gården. Men det bør undersøges om ikke at en del af cykelparkeringen kan ske inde i bygningerne således at friarealet belastes mindst muligt. Endvidere bør karnapdybden reduceres svarende til ca. 1 m fra en dybde på 1,3 m idet den med bygningens højde og størrelse vil virke mindre dominerende i gaderummet.

*til brev nr. 2.*

Med hensyn til tagmaterialet er forslaget om at vælge et andet tagmateriale blevet vendt med arkitekten, som ikke har noget imod at skifte til eternitskifer som ikke kan give anledning til refleksionsgener.

*Til brev (email) nr. 3*

Ingen bemærkninger.

### **Bemærkningerne giver forvaltningen anledning til at foreslå følgende ændringer:**

- at karnapdybden ændres fra 1,37 m til 1 m
- at indgangsforholdene ændres fra gården til gaden
- at elevator flyttes ind i bygningen
- at tagmaterialet ændres fra zink til eternit- eller naturskifer.

Ændringerne vil betyde at bygningen får et betydelig mere harmonisk udseende, at adgangsforholdene bliver mere klare. Det vil dog betyde at lejlighederne vil blive en anelse mindre således at den i kommuneplanen foreskrevne mindste gennemsnitstørrelse på 95 m<sup>2</sup> ikke vil kunne overholdes. Den bliver nu på ca. 90 m<sup>2</sup>. Mindstemålet for den enkelte lejlighed er ændret til fra 75 til 65 m<sup>2</sup> i den nye kommuneplan. Det kompenseres ved, at man kan nedlægge en åben gennemgang til gården.