

Mulig m2 boliganvendelse i forhuset

Endelig vedtagelse af tillæg 1 til lokalplan Nansensgade 234

I den gældende lokalplan bekendtgjort den 24. februar 1994, er det ikke muligt at etablere boliger på grund af friarealkravet. I lokalplantillægget foreslår forvaltningen at fravige kravet der stilles til friareal, da det er tale om en anvendelsesændring af eksisterende byggeri jf. kommuneplan 2019. Det er vurderet tilstrækkeligt areal til ophold, da ejendommen har adgang til fælles baggård. På facaden er det beregnet mellem 69 og 73 dB.

Det betyder, at hvis støjkravet i kommuneplanen overholdes, vil det være muligt at etablere boliger i forhusets fem etager (tagetagen er i dag anvendt til bolig). Fra BBR-oplysningerne fremgår at ca. 1960m² etageareal er anvendt til erhverv. Forvaltningen har ikke et konkret projekt at tage udgangspunkt i, når det gælder et evt. antal boliger i forhuset, antages det at være omkring 10-14 boliger.



Hvis der ikke muliggøres boliger i forhuset

- De oprindelige vinduer fastholdes.



Foto: Nørre Søgade 35, udklip fra google street view

Hvis der muliggøres boliger i forhuset

- Det skal etableres russervinduer for at imødekomme KP19.
- Bygningerne udpeges ikke som bevaringsværdige i tillægget.
- Forslaget udsendes i fornyet høring i mindst fire uger.



Foto: eksempel på russervindue
Kilde: udklip fra google street view

Hvis der muliggøres boliger i forhuset, og bygningen stadig udpeges som bevaringsværdig

- Vil det forudsætte specialløsning af vindue, der imødekommer KP 19 krav og bevaringsværdier
- Det vil kræve dispensation
- Forslaget udsendes i fornyet høring i mindst fire uger